

Städtebauliches Konzept

Im Norden der Stadt Leipzig, in den Ortsteilen Gohlis und Möckern, konzentrieren sich ehemalige Kasernen, die vor über 100 Jahren als eine der größten Militäranlagen im damaligen Deutschland errichtet wurden. Heute wird davon nur noch die General-Olbricht-Kaserne militärisch genutzt. Ein Großteil der Flächen und Gebäude blieb über Jahre ungenutzt, doch mit dem steten Bevölkerungszuwachs in Leipzig wird eine neue Nutzung dieses Areals angestrebt. Bisher sind östlich der Olbrichtstraße im Bereich der ehemaligen Russischen Feldpost und der Theodor-Körner-Kaserne Wohnnutzungen entstanden (Quartier Siebengrün, Kaisergrärten). Für die Flächen westlich der Olbrichtstraße werden jetzt die Bebauungspläne Nr. 357.1 (Teil Süd) und Nr. 357.2 (Teil Nord) aufgestellt. Die Planung für die ehemaligen Militärobjekte „Werk Motor“ und „Heeresbäckerei“ sieht eine verkehrsberuhigte, energetisch optimal ausgerichtete Wohnbebauung mit viel Grün vor. Städtebaulich werden beide Teile gemeinsam betrachtet, jedoch als jeweils eigenständige Planung betrieben. Die vorgesehene Entwicklung entspricht den Zielen der „wachsenden Stadt“ Leipzig. Aufgrund der integrierten Lage des Standortes, sowie der angrenzenden, bereits zu Wohnzwecken umgenutzten ehemaligen Kasernenareale eignet er sich zur Errichtung weiterer Wohngebiete. Der beabsichtigte Wohnungsmix ermöglicht das Wohnen älterer Menschen sowie den Zuzug von jungen Familien mit Kindern. Mit der Planung soll sichergestellt werden, dass auch die Belange von Natur und Landschaft berücksichtigt werden und ein lebenswertes Wohnumfeld geschaffen wird.

Über 650 neue Wohnungen

In beiden Plangebieten sollen insgesamt über 650 neue Wohnungen entstehen können. Besonderer Schwerpunkt liegt dabei auf der Berücksichtigung der historischen Baustrukturen. Die unter Denkmalschutz stehenden Gebäude bleiben erhalten, werden saniert und für eine Wohnnutzung umgebaut. Es ist auch der Wiederaufbau von nur noch in Ansätzen vorhandenen historischen Gebäuden vorgesehen. Der Gebäudebestand wird durch Neubauten ergänzt, die ebenfalls für Wohnnutzungen vorgesehen sind.

Verkehr

Die beiden Areale verfügen über jeweils eigene Anbindungen an die Olbrichtstraße (Ein- / Ausfahrt). Es ist vorgesehen, dass im Zuge der Realisierung der Projekte eine öffentliche Straße um die Neubauten im Norden und weiter nach

Süden geführt wird. Dadurch werden beide Teilgebiete verkehrstechnisch über eine Ringerschließung verbunden. Mit dem Bau von insgesamt vier Tiefgaragen und der Möglichkeit zur Anordnung von Car-Sharing-Plätzen, Ladestationen für Elektrofahrzeuge und einer Fahrradverleihstation soll ein Konzept zur Verkehrsberuhigung umgesetzt werden. Ein weiterer Schwerpunkt ist die Aufwertung des Zuganges zur S-Bahn-Haltestelle.

Grünordnung, Umweltbelange und Klimaschutz

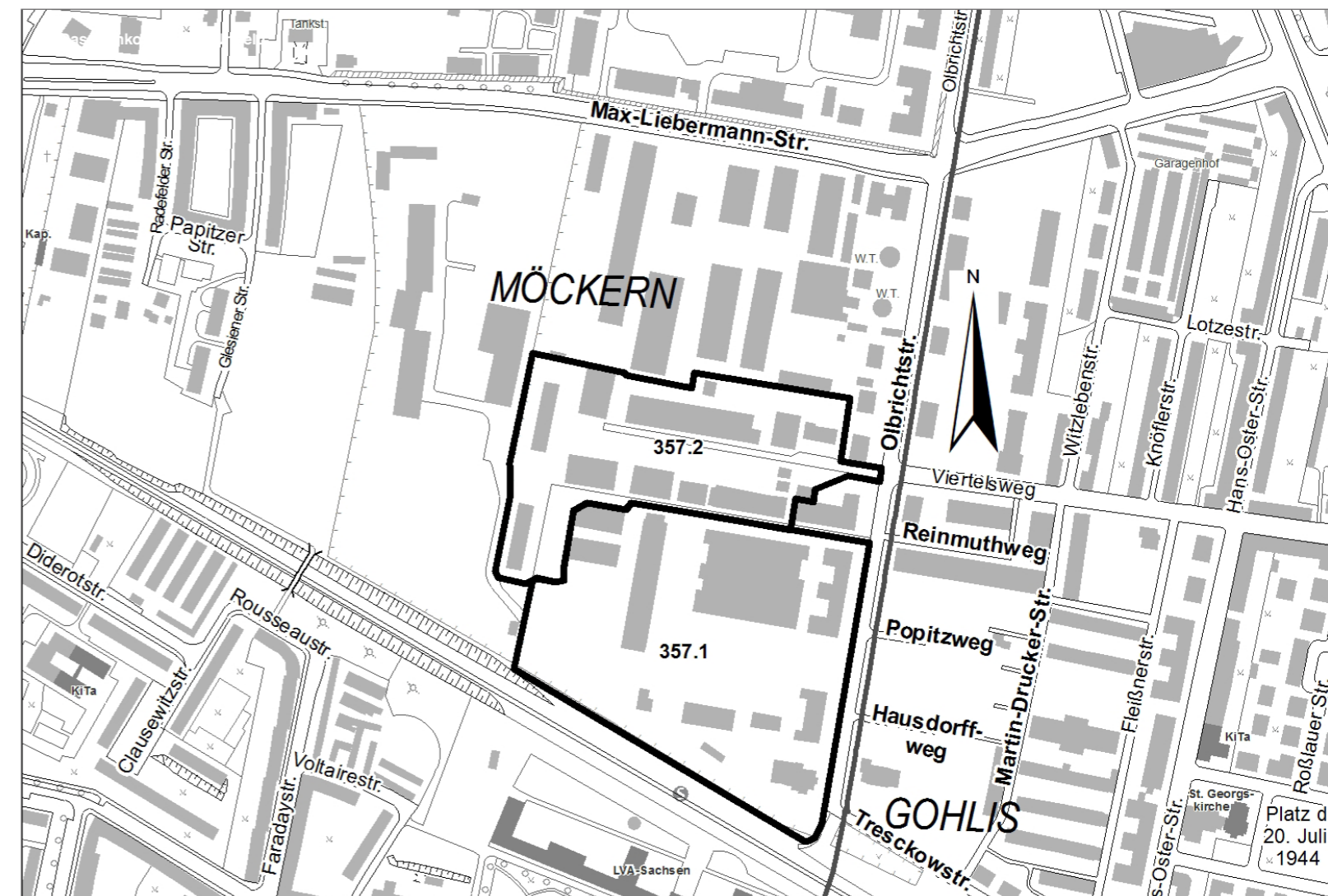
Da überwiegend die bestehenden Gebäudestrukturen genutzt oder wieder aufgebaut werden und nur an wenigen vorher versiegelten Stellen eine Neubebauung erfolgt, kann ein Großteil des Baumbestandes und der Grünstrukturen erhalten werden. Entlang der S-Bahn-Trasse ist beabsichtigt, das vorhandene Grün zu einem „grünen Puffer“ auszubauen. Außerdem wird dort die Errichtung von Lärmschutzeinrichtungen geprüft. Ein erstes Lärmgutachten geht von einer vier Meter hohen Lärmschutzeinrichtung (Wall-/Wand-Kombination) aus, die landschaftsgestalterisch integriert werden soll. Die verfallenen Gebäude sowie die der Natur überlassene Außenbereiche lassen das Vorkommen geschützter Tier- und Pflanzenarten vermuten. Deshalb sind dazu Gutachten in Auftrag gegeben worden. Die Ergebnisse der Prüfungen zum Tier- und Pflanzenschutz werden in die weitere Planung eingearbeitet. Auf der Grundlage der vorliegenden Planungen wurde für den Teil Süd ein Energiekonzept ausgearbeitet. Ziel ist es, ein Wohngebiet zu schaffen, dass ohne Anbindung an das kommunale Energienetz funktionieren soll. Dazu soll die Abwärme aus den geplanten Tiefgaragen ebenso genutzt werden wie regenerative Energie aus den Fotovoltaikanlagen auf den Dächern der Gebäude. Außerdem ist dort der Bau eines Blockheizkraftwerkes geplant. Dabei wird insgesamt voraussichtlich mehr Energie erzeugt, als im Gebiet benötigt wird. Dieses ist ein Pionierprojekt für Leipzig.

Bürgerbeteiligung

Die Stadt Leipzig unterrichtet frühzeitig über die Planung. Dabei wird über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, mögliche Planalternativen und voraussichtliche Auswirkungen der Planung informiert. Alle Interessierten haben die Möglichkeit, die Planungsabsichten mit Mitarbeitern der Verwaltung zu diskutieren und sich dazu zu äußern. Die Termine zur Einsicht und Beteiligung finden Sie auf der Titelseite dieses Faltblattes.

Bebauungspläne Nr. 357.1 und Nr. 357.2
Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung

Westlich der Olbrichtstraße Teil Süd und Teil Nord



Auskünfte erteilt das Sachgebiet Planinformation und Öffentlichkeitsbeteiligung des Stadtplanungsamtes:

Neues Rathaus | Stadtplanungsamt | 4. Etage | Zi. 498. Sie sprechen mit Frau Röhnitz oder Frau Weiße.
Telefon: 0341 123-4948 | Fax: 0341 123-4825 | E-Mail: stadtplanungsamt@leipzig.de
Postanschrift: Stadt Leipzig | Stadtplanungsamt | 04092 Leipzig

Dienststunden: Mo, Mi 8 – 15 Uhr Di 8 – 18 Uhr Do 8 – 16 Uhr Fr 8 – 12 Uhr

Planeinsicht:

22.09.2015 bis 06.10.2015 | Neues Rathaus
Stadtplanungsamt | vor dem Zimmer 498

Bürgerforum:

Donnerstag, 01.10.2015 | 19 Uhr
Speisesaal des Heisenberg-Gymnasiums,
Eingang Gustav-Kühn-Straße (Turnhallegebäude)
04159 Leipzig

Bebauungspläne Nr. 357.1 und 357.2 Westlich der Olbrichtstraße – Teil Süd und Nord (Städtebaulicher Entwurf)



Legende

- Bebauung Bestand**
- Neubau**
- Terrassen / Balkone**
- Freianlagen**
- Fußwege**
- Abfall**
- Fahradstellplätze**
- Bäume Bestand**
- Bäume Planung**
- Abgrenzung der Plangebiete**