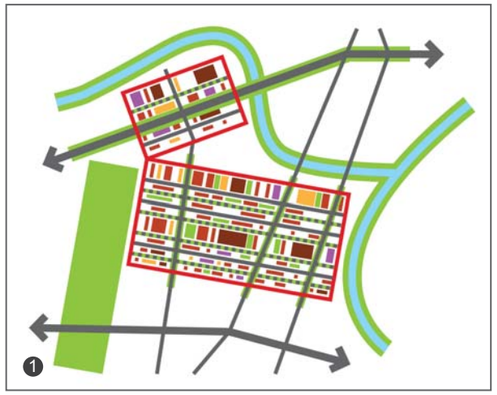
Stadt Leipzig
Dezernat Stadtentwicklung und Bau

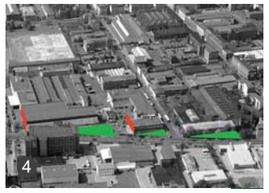
KSP West 2009 - Anlage A
Vertiefungsbereich Gewerbegebiet Plagwitz (Kurzfassung)

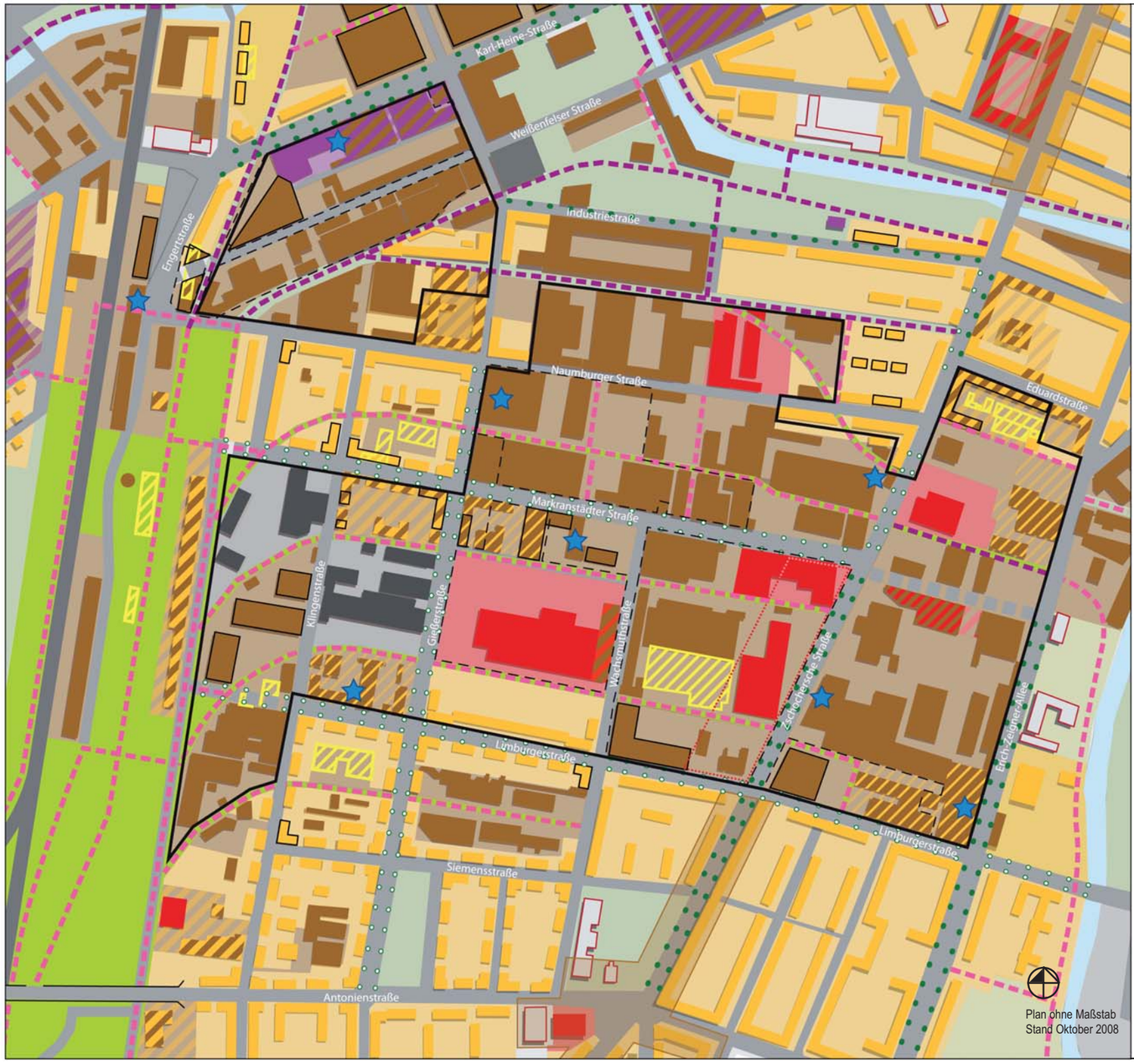
Zielplan Bau- und Nutzungsstruktur

Ausgangslage
- Nach fast komplettem Zusammenbruch der Plagwitzer Industrie liegen viele Teile des Gebiets bis heute ungenutzt.
- Zugleich entwickelte sich im unmittelbaren Umfeld ein kreatives Milieu mit bis dato unbekannten Qualitäten.
- Im Jahr 2007 erfolgte ein Eigentümerwechsel für ca. 16 ha des Gebiets mit neuen Überlegungen und bereits erheblichen Investitionen.

Ziele
- Gegenüberstellung von städtischen und privaten Zielen
- Aussagen zu funktionalen Aspekten wie Flächennutzung und Erschließung
- Aussagen zu räumlichen Aspekten wie Gebäude- und Freiraumstruktur, Wege- und Grünverbindungen







- Gewerbegebiet entsprechend KSP
- Eigentum Floreijn Invest
- Nutzungen Einzelhandel
- Einzelhandel
- Gewerbe
- Wohnen
- Industrie
- Kunst/Kultur
- Neue Grünflächen
- Parkhaus
- Gemeinbedarfseinrichtungen, z. B. Kirche, ...
- Gewerbe + Parken
- Gewerbe + Wohnen
- Vorrangig Gewerbe, geringer Wohnanteil möglich
- Einzelhandel + Gewerbe
- Kunst + Gewerbe
- Abriss empfohlen/Blockaufwertung
- Potenzialflächen für Neubebauung
- Stadtteilzentrum
- Neue Straßenverbindungen
- Wegeverbindung Bestand
- Wegeverbindung Planung
- Herausragende, erhaltenswerte Gebäude
- Straßenbäume Planung
- Straßenbäume Bestand

1 Idee
- Zusammenhängendes Gebiet mit eigenem Charakter
- Orientierung durch Hauptstraßen als Kulturmeile bzw. Stadtteilzentren und durch Nebenstraßen mit parallel verlaufenden Gleisstrecken
- Bauliche Vielfalt mit hohem Denkmalwert
- Funktionsmischung und grüne Einbettung

2 Erschließung
- Gute und flächige Erschließung durch Straßen und Nahverkehr gegeben
- Handlungsbedarf bei kleinräumlichen Verbindungen innerhalb des Gebiets durch kurze Straßenverbindungen, Blockdurchquerungen, Umnutzung weiterer Gleistrassen zu Grünzügen und Erschließung des Bahnhofsgeländes

3 Nutzungen
- Im Kernbereich vornehmlich Gewerbe in Bestandsbauten
- An Übergangsbereichen zu Wohngebieten Mischung aus Gewerbe und innovativem Wohnen
- Einzelhandel nur im Bestand oder in Stadtteilzentren gemäß STEP Zentren

4 Baustruktur
- Behutsame Weiterentwicklung des Bestands durch Sanierung, Umbau und Neubau
- Fortführung des Systems aus mehrgeschossigen Bauten an den Straßen und Hallennutzungen im Blockinneren
- Herausarbeitung einer Platzfolge an der Westseite der Zschocherschen Straße
- Stringente äußere Blockbegrenzung und Flexibilität nach innen

5 Öffentlicher Raum
- Konsequenter Ausbau der Grünen Gleisfinger
- Zusammenführung der Grünen Gleisfinger im GleisGrünZug auf dem Plagwitzer Bahnhof
- Aufwertung der privaten Freiflächen als begrünte Parkplätze, Pausen- und Erholungsflächen
- Straßenbaumpflanzungen in Alleeform in der Markranstädter Straße, Limburger- und Gießerstraße
- Neue Bedeutung der Limburgerstraße als Verbindung von Schleußig und dem Gelände des Plagwitzer Bahnhofs
- Zwischenbegrünung von Brachflächen

StadtLabor Stadt/ Regional/ Verkehrsplaner
Fritjof Mothes Tim Tröger