



**Stadt Leipzig**

# DOKUMENTATION

## Informations- und Beteiligungswerkstatt „Entwicklung der städtischen Flächen in der Kuhlurmstraße“

**28. September 2023**



## „Entwicklung der städtischen Flächen in der Kuhturmstraße“ Eine Informations- und Beteiligungswerkstatt.

**Veranstalter:** Stadt Leipzig, Amt für Wohnungsbau und Stadterneuerung und Stadtplanungsamt  
in Kooperation mit dem Stadtumbaumanagement Leipziger Westen

**Termin:** 28.09.2023, 17.30 – 21.30 Uhr

**Ort:** Haus der Stadtmission, Demmeringstraße 18, 04177 Leipzig

### Teilnehmende:

- ca. 45 Bürgerinnen und Bürger
- Mitarbeiter/-innen der Stadt Leipzig:  
Amt für Wohnungsbau und Stadterneuerung (AWS) | amtierende Amtsleiterin Heike Will, Norbert Raschke, Birgit Seeberger, Jana Kochan  
Stadtplanungsamt (SPA) | Jens-Uwe Boldt, Johanna Boy, Hagen Schwägerl, Heike Besier  
Amt für Stadtgrün und Gewässer (ASG) | Sarah Böttner, Markus Drappatz  
Amt für Umweltschutz (AfU) | Johannes Dohmen
- Tanja Korzer (Netzwerk Leipziger Freiheit)

**Veranstaltungsleitung, Moderation und Protokoll:** Ulrike Jurrack

**Co-Moderation:** Jana Fischer

**Assistenz und Fotos:** Mathilde Dunger, Peter Yannick Jens, Miriam Walther

Die Veranstaltung wurde gefördert aus Mitteln des Wohnungspolitischen Konzeptes der Stadt Leipzig.



Die Veranstaltung startete mit einführenden Worten von Heike Will und Jens-Uwe Boldt.

## Teil 1 | Information zur Entwicklung der städtischen Brachflächen in der Kuhlenturmstraße

### Begrüßung und Einführung in das Thema

Die amtierende Leiterin des Amtes für Wohnungsbau und Stadterneuerung, Heike Will und Jens-Uwe Boldt, Abteilungsleiter Süd/West, Stadtplanungsamt begrüßten die Anwesenden. In einem kurzen Dialog führten sie gemeinsam in das Thema der Veranstaltung ein:

Betont wurde das Spannungsfeld zwischen dem Bedarf an bezahlbarem Wohnraum und dem Erhalt von wohnungsnahen Grünräumen, in dem sich die Entwicklung der Brachflächen befindet. Die beteiligten Ämter möchten am Standort Kuhlenturmstraße in beispielhafter Weise die Flächen für die Schaffung von Wohnraum nutzen und gleichzeitig vorhandene Grünflächen erhalten und qualifizieren. Das Vorhaben könnte damit exemplarisch für eine Flächenentwicklung im Sinne der „doppelten Innenentwicklung“ stehen. Da es sich um städtische Flächen handelt, können diese prozesshaft unter Berücksichtigung der verschiedenen öffentlichen und städtischen Belange in optimaler Weise entwickelt werden.

Besonders wichtig ist der Stadtverwaltung, dass die Bürgerinnen und Bürger von Beginn an aktiv in diesen Prozess eingebunden sind. Die beiden Veranstaltungen am 28. August 2023 im Stadtteilbüro sowie die hier dokumentierte Infoveranstaltung mit Beteiligungswerkstatt am 28. September bilden dafür den Auftakt. Anwohner/-innen und Nachbarschaft, lokale Akteure und Lokalpolitik sind eingeladen, bereits in der Konzeptionsphase Meinungen, Vorschläge und konstruktive Kritik einzubringen – erste Weichen zu stellen, beispielweise im Rahmen der Werkstatt. Gemeinsames Ziel ist es, im Dialog mit Fachleuten und politischen Entscheidern, nachhaltige, zukunftsorientierte und bürgernahe Lösungen für die Flächenentwicklung in der Kuhlenturmstraße zu finden.

### Ablauf

Ulrike Jurrack übernahm die Moderation, begrüßte und stellte den Ablauf vor:

#### Teil 1 | Öffentliche Informationsveranstaltung 17.30 – 19.00 Uhr

- Die Flächenentwicklung Kuhlenturmstraße – Vorstellung der städtischen Position
- Rückfragen aus dem Publikum/Diskussion
- Ihre Meinung ist gefragt!
- Verlosung freier Werkstattplätze

#### Teil 2 | Bürgerbeteiligungswerkstatt 19.30 – 21.15 Uhr

- Vertiefende Arbeit an vier moderierten Thementischen
- Vorstellung der Ergebnisse

### Vortrag „Die Entwicklung der städtischen Flächen in der Kuhlenturmstraße“

In einem ämterübergreifenden Prozess hatte sich die Stadt Leipzig eine fachliche Position zum Umgang mit den Brachflächen erarbeitet. Anhand einer Präsentation erläuterten Johanna Boy und Jens-Uwe Boldt vom Stadtplanungsamt die Entwicklungsgeschichte der Flächen, die bauplanungsrechtlichen Rahmenbedingungen und die ämterübergreifende Arbeitsweise, die schließlich zu einem Ergebnis geführt hat, dass nun mit den interessierten Bürgerinnen und Bürgern diskutiert und vertieft werden soll. In ihrem Vortrag würdigten sie auch die Impulse, die bürgerschaftliche Engagements auf den Prozess hatte.

Zusammenfassung der wesentlichen Aussagen: (*Präsentation s. Anhang*)

- Seitens der Stadt besteht der Konsens, dass **eine ausgewogene Entwicklung zwischen hochwertigem, ökologisch wirksamen Stadtgrün und kompakter Bebauung** erfolgen soll.
- Dafür soll **ein Teil der derzeitigen Grünflächen weiterhin unbebaut** und als **öffentliches Grün** erhalten bleiben. Verwaltungsintern wird dafür der Fläche **nördlich der Kuhlurmstraße** der Vorzug gegeben. Die Stadtverwaltung spricht sich für Aufwertungsmaßnahmen aus, die eine ökologische Wirksamkeit auf der Grünfläche erzeugen. Diese Funktion wird höher gewichtet als die reine Freizeitnutzung. Ein angemessener Umgang mit dem hohen Lärmeintrag wird für die Aufenthaltsqualität als besonders wichtig eingeordnet.
- Die Stadtverwaltung positioniert sich dafür, dass eine **zukunftsfähige und klimabewusste Bebauung** die vorhandenen Baufelder auf den **Flächen südlich der Kuhlurmstraße** möglichst effizient ausnutzt. Zudem sollen geeignete Nutzungen in der Erdgeschosszone zur Belebung der Kuhlurmstraße als öffentlichen Raum beitragen, ohne dabei mit dem Stadtteilzentrum Lindenauer Markt zu konkurrieren.
- **Es soll geprüft werden, ob ein Konzeptverfahren für die Realisierung der Bebauung in Betracht kommt.** Zu den Vorteilen würde gehören, dass mit einem Gemeinschaftsprojekt auch ein größerer zusammenhängender Freiraum mit hoher stadtoökologischer Wirksamkeit möglich wäre. Zu prüfen wäre, ob im Zusammenspiel mit diesem Freiraum auch noch öffentlich nutzbare Teilflächen entstehen könnten.
- Für eine **zukunftsfähige Mobilität** im Bereich der Kuhlurmstraße, möchte die Stadtverwaltung den Fuß- und Radverkehr in den Fokus stellen und strebt eine möglichst autofreie oder autoarme Entwicklung an. Eine Reduzierung der Stellplätze im öffentlichen Raum der Kuhlurmstraße und eine Verbreiterung der Gehwege, können Teil dieses Ansatzes sein. Den Verkehr für eine kommende Bebauung dann bereits an der Angerstraße „abzufangen“ erscheint der Stadtverwaltung als zweckmäßig. Möglichst viele Bestandselemente sollen erhalten und künftig integriert werden, darunter insbesondere die bisherige Trassenführung der LVB.

## Rückfragen und Diskussion

Im Anschluss an den Vortrag war das Publikum eingeladen, Verständnisfragen zu stellen, Meinungen zur städtischen Position zu äußern und einzelne Aspekte zu diskutieren. Die Fragen konnten weitgehend von den anwesenden Vertreter/-innen der beteiligten Ämter direkt beantwortet werden. Nur zwei Aspekte wurden im Nachgang der Veranstaltung geklärt. Hier die Zusammenfassung der wesentlichen Aussagen:

- **Das Verfahren ist ergebnisoffen** | Es wurde nochmals betont, dass die beteiligten Ämter der Stadt Leipzig noch keine endgültige Entscheidung getroffen haben, welche der beiden Flächen in welchem Umfang bebaut und welche als unbebaute Grünfläche qualifiziert werden soll. Klar ist aber, dass eine Teilbebauung dieser Flächen angestrebt wird, da neben dem Bedarf an Freiräumen ebenfalls ein hoher Bedarf an (bezahlbarem) Wohnraum besteht.
- **Öffentliche Grünfläche** | Die Position der Stadt steht für eine Balance aus Grünfläche und Wohnungsbau. Deshalb soll eine der beiden Flächen unbebaut bleiben und als multicodeierte öffentliche Grünfläche gestaltet werden, wobei sowohl Klimawirksamkeit, ökologische Vielfalt und Nutzbarkeit in Einklang gebracht werden müssen.

- **Bezahlbares Wohnen + Angebote für das Quartier** | Für eine Bebauung mit bedarfsgerechtem Wohnungsbau favorisiert die Stadt aus städtebaulicher Sicht die Südseite. Begründung: Die ruhigeren Wohnräume wären rückseitig nach Süden ausgerichtet. Gleichzeitig böte die Bebauung der südlichen Straßenseite die Möglichkeit, den Baublock zwischen Kuhlurmstraße, Angerstraße und Dreilindenstraße zu schließen. Damit wäre, im Gegensatz zur Nordseite, die Fassung des Straßenraums innerhalb bestehender Baustrukturen möglich. Gleichzeitig würde ein Schallschutz für die im Blockinneren gelegenen Freiflächen entstehen.
- **Wann kommt der Beschluss zum Masterplan Grün?** | Der Ökolöwe Umweltbund Leipzig e.V. kritisierte die vielen Einzelentscheidungen der Stadt bzgl. der Bebauung von (zwischenbegrünt) Brachflächen und mahnte den ausstehenden, im Entwurf vorliegenden, Masterplan Grün an. Frau Böttner, ASG bestätigt, dass auch der vorliegende Entwurf des Masterplans bei Planungen bereits Berücksichtigung findet. So wird beispielsweise auf die zahlreichen vulnerablen Gruppen in Lindenau hingewiesen, für die öffentliches Grün fußläufig erreichbar sein muss. *Die Nachfrage bei der zuständigen Stelle im ASG ergab:* Der Masterplan befindet sich derzeit noch in der verwaltungsinternen Abstimmung. Ein Termin zur Beschlussfassung steht noch nicht fest.
- **Gefahr von Gentrifizierungseffekten?** | Seitens der Stadtverwaltung wurden die Bedenken ausgeräumt, dass aufgrund einer baulichen Entwicklung die Mietpreise in der Nachbarschaft nach oben schnellen werden. Da es sich hier um städtische Flächen handelt, wird die Stadt bei der Umsetzung der Wohnbebauung explizit auf die Einhaltung der Ziele des wohnungspolitischen Konzepts in acht zu nehmen. Es sollen keinesfalls hochpreisige Luxuswohnungen entstehen, vielmehr Angebote für Menschen mit besonderen Bedarfen. Die Fragen, für wen gebaut wird und wer die Bauherren sein könnten, wurden in der anschließenden Werkstatt diskutiert.
- **Straßenbahntrasse** | *Die Frage, ob die Begrünung der Gleise möglich wären, wurde im Nachgang der Veranstaltung vom Verkehrs- und Tiefbauamt sowie der LVB wie folgt beantwortet:*  
Die Straßenbahntrasse kann aufgrund der notwendigen Befahrbarkeit für Rettungs- und Einsatzfahrzeuge nicht begrünt werden. Zudem ist auch der parallel zur Straßenbahn stattfindende Busverkehr in der Kuhlurmstraße ein Ausschlusskriterium für ein Rasengleis. Darüber hinaus bedingt ein Bahnkörper mit Rasengleis einen technisch anderen Oberbau als der im Bestand vorhandene eingedeckte Bahnkörper, sodass grundsätzlich von einem komplett neuen Aufbau der Straßenbahnanlage ausgegangen werden müsste. Demzufolge ließe sich ein Rasengleis nur mit einem kompletten Neubau der Gleistrasse einschließlich der Auswirkung auf den vorhandenen Straßenquerschnitt realisieren.



Die angeregte aber sachliche Diskussion verlief in angenehmer Atmosphäre.

## Meinungsbild

Nach der Diskussionsrunde lud die Moderatorin die Anwesenden dazu ein, mit Hilfe der Mentimeter-Online Plattform per Mobiltelefon ihre Meinung abzugeben. Das Ergebnis wurde unmittelbar sichtbar:

### 1. Was ist Ihnen bei der Entwicklung der Flächen am Wichtigsten?

- Generationsübergreifend
- Nachhaltigkeit
- sozial ökologisch
- GRÜN (*Mehrfachnennungen*)
- Grünflächen
- Öffentliche Grünfläche
- Grünflächen erhalten
- Grünflächen aufwerten
- nur Grünflächen aufwerten
- Grünerhaltung
- Vertical gardening
- Fahrradweg
- Sozial gebundener Wohnungsbau
- Sozialer Wohnungsbau
- Nur Sozialwohnungen
- Kein weiterer Einzelhandel



### 2. Wie gefällt Ihnen der Vorschlag: Bezahlbarer Wohnungsbau mit Quartiersangeboten und eine unbebaute öffentliche Grünfläche?

Von den Anwesenden gaben 20 Personen ihr Votum digital ab.

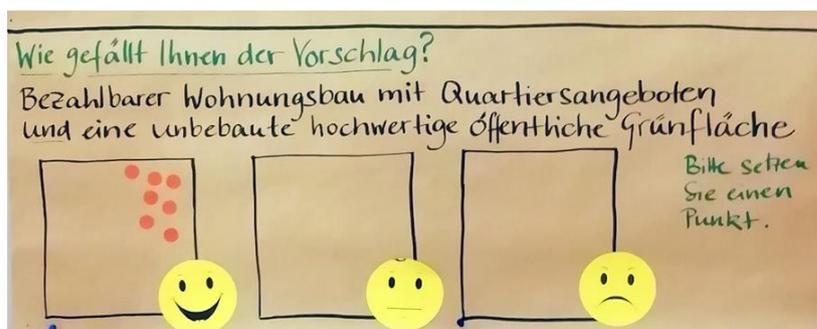
- Gefällt mir gut:** 9
- Weiß nicht:** 6
- Gefällt mir nicht:** 5



Zustimmung zum städtischen Ansatz kam von der knappen Hälfte der abgegebenen Stimmen. Etwa jede/r Vierte konnte sich jedoch noch kein Urteil bilden.

Am Ausgang des Veranstaltungsortes konnten die Teilnehmenden nach der Veranstaltung die Frage auch durch das Vergeben von Punkten beantworten. Hier fiel das Votum deutlich positiver aus:

- Gefällt mir gut:** 7
- Weiß nicht:** 0
- Gefällt mir nicht:** 0



## Teil 2 | Beteiligungswerkstatt. Arbeit an Thementischen mit Vertreter/-innen der Bürgerschaft, der Zivilgesellschaft und der Stadtverwaltung.

Zur Mitarbeit an den vier Thementischen waren interessierte Bürgerinnen und Bürger, Stadtbezirksbeiräte, Mitglieder des Lindenauer Stadtteilvereins bereits im Vorfeld eingeladen worden. Sie hatten bei der Informationsveranstaltung zu den „Städtebaulichen Studien zur Flächenentwicklung Kuhlenturmstraße“ bereits ihr Interesse angemeldet. Darüber hinaus konnten weitere Interessierte aus dem Publikum spontan mitarbeiten. Weil ausreichend freie Plätze vorhanden waren, musste darüber nicht das Los entscheiden.

### Thementisch 1 | Bezahlbares Wohnen plus

**Moderation:** Tanja Korzer, Netzwerk Leipziger Freiheit

**Mitwirkende:**

- Jana Kochan (Amt für Wohnungsbau und Stadterneuerung)
- Joseph Brandt (Diakonie Leipzig, FB Leiter)
- Marc Donath (Lindenauer Stadtteilverein)
- Bertram Haude (Lindenauer Stadtteilverein)
- Roman Grabolle (Haus- und Wagenrat e.V.)
- Regina Möller
- Thomas Naumann (SBB Alt-West)

#### 1.1 Thematischer Einstieg „Warm up“

Der Einstieg ins Thema erfolgte über drei Fragen, auf die folgende Antworten gegeben wurden:

- 1) Für wen sollte bevorzugt am Standort Kuhlenturmstraße Wohnraum geschaffen werden?  
(Mehrfachantworten)
  - a. Familien (7 Stimmen)
  - b. Singles und Paare (7 Stimmen)
  - c. Spezielle Zielgruppen (besondere Bedarfsgruppen) (7 Stimmen)
  
- 2) Welche Wohnformen sollten zum gemeinwohlorientierten und bezahlbaren Angebot dazugehören?  
(Mehrfachantworten)
  - a. Inklusives Wohnen (11 Stimmen)
  - b. Clusterwohnen (mit eigener Nasszelle und Gemeinschaftsbereich) (7 Stimmen)
  - c. Wohngemeinschaften (ohne eigene Nasszelle und Gemeinschaftsbereich) (6 Stimmen)
  - d. Klassisches Einzelwohnen (2 Stimmen)
  
- 3) Wer sollte das gemeinwohlorientierte Wohnprojekt umsetzen? (Einfachantwort)
  - a. Investor (0 Stimmen)
  - b. LWB (0 Stimmen)
  - c. Traditionelle Genossenschaft (1 Stimme)
  - d. Baugemeinschaften (in verschiedenen Rechtsformen) (6 Stimmen)



## 1.2 Für wen sollte bevorzugt am Standort Kulturstraße Wohnraum geschaffen werden?

In der Runde 1 wurden die Zielgruppen potenzieller Wohnungsangebote an diesem Standort diskutiert:

- Wichtig! Gute Mischung möglicher Zielgruppen (nicht 100% sozialer Wohnraum)  
-> siehe Gleichverteilung Voting im Warm up Punkt 1
- Mögliche Verteilung: 1/3 Lösung, wobei die Zielgruppen teilweise nicht klar voneinander abzugrenzen sind (z. B. in jeder Zielgruppe gibt es möglicherweise auch Menschen mit Handicap, sozial Schwache o. ä.)
- Wer sind die Zielgruppen mit besonderen Bedarfen konkret an diesem Standort:  
Wohnungslose, Jugendliche (z. B. Wohngruppen „Hilfe zur Erziehung“ HzE, Careleaver, Singles)
- Gegebenenfalls Ausrichtung als Mehrgenerationenprojekt

## 1.3 Welche Wohnformen sollten zum gemeinwohlorientierten und bezahlbaren Angebot dazugehören?

In der Runde 2 wurden Qualitäten und Standards herausgearbeitet und besprochen, mit welchen Wohnformen sich diese besonders gut umsetzen ließen:

- Der zu schaffende Wohnraum sollte:
  - ... barrierefrei bzw. barrierearm sein, da diese Voraussetzung nur in einem Neubau flächen-deckend geschaffen werden können.
  - ... bezahlbar sein (Reduktion der Wohnfläche pro Kopf erforderlich sowie Sozialer Wohnraum).
  - ... besondere Qualitäten haben (z. B. Gemeinschaft ermöglichen, Flexibilität schaffen beispielsweise auch „Jokerräume“, d.h. flexibel nutzbare multifunktionale Räume / Flächen).
  - ... einen hohen Anspruch an Gestaltung und Baukultur als „Tor nach Lindenau“ erfüllen;  
z. B. Baukonditionen: Null-Energie Häuser / ökologisches Bauen / eigenständige, ästhetische und architektonisch interessante, sich einfügende Hausgestaltungen (Dachformen, Gesimse, Fenstergewände und Fenstergliederungen, Fassadengliederungen, angenehme Schmuck- und Ornamentformen, Spaliere, ansprechende und stilvolle Bauteile, Türen, Geländer, Balkone etc. (d.h. nicht, dass konventionell gestaltet werden muss!);  
Bitte keine glatten Blöcke mit viereckigen Löchern; Begrünung der Südseiten (vorgesetzte Balkon-Etagengärten mit Durchgängen, Artenschutz, Beschattung, Kühlung).
  - ... eine ruhige Innenhofnutzung sichern/ermöglichen.
  - ... ggf. eine gemeinsam nutzbare Freifläche auf dem Dach schaffen (z. B. Sportfläche).
- Ergänzendes Wohnungsangebot schaffen -> es fehlen kleine und bezahlbare Wohnungen. (Die klassische Wohnung in Lindenau ist ca. 70m<sup>2</sup> groß und hat 2 bis 3 Zimmer.)
- Angebote wie Clusterwohnungen erfordern eine „intrinsische Gemeinschaft“, die nicht immer gegeben ist; Beispiel: Wohnprojekt Rothenburg-Wumme, kleine Einzelwohnungen werden besser vermietet (<https://www.lebensart-rothenburg.de/>); Es braucht auch individuelles Einzelwohnen.

Im Erdgeschoss öffentliche/halböffentliche Nutzungen, ggf. teiloffene Räume:

- z. B. Gastro mit Freisitz (siehe Pekar), Tageseltern, Copyladen, Nachbarschaftszentrum, Raum für Vereine, Ateliers, Galerien mit halböffentlichen Räumen/Vorgärten/pflanzenüberwachsene Terrassen...
- (Hinweis: hier knüpft Thementisch 4 Stadtraum/Quartiersmeile inhaltlich an.)*

- Soziale Dienstleistungen:
  - z. B. Tagespflege, Nutzungen für Soziale Träger in Nachbarschaft (mögliche zukünftige Verdrängung aus etablierter Lage), Ausbildungsstätte für Sozialassistenten
- Belebung des Standortes an unterschiedlichen Tageszeiten durch die unterschiedlichen Nutzungen.

#### 1.4 Wer sollte das gemeinwohlorientierte Wohnprojekt umsetzen?

Im letzten Teil diskutierte die Arbeitsgruppe, wer ein Projekt mit den in Runde 1 und 2 erarbeiteten Anforderungen am besten umsetzen könnte:

- Das Projekt sollte im gemeinschaftlichen Eigentum entwickelt werden (in genossenschaftlicher oder genossenschaftsähnlicher Organisation).
- Es sollte vor allem selbst genutzter Wohnraum entstehen.
- Unterstützung durch die Stadt notwendig (z. B. durch Kredite o. ä.).
- Mitdenken von Kooperationen mit Vereinen, Trägern o. ä. Partnern, d.h. sie sollten in den Entwicklungsprozess von Beginn an eingebunden werden.

---

## Thementisch 2 | Öffentliches Grün und Stadtökologie

*Moderation:* Ulrike Jurrack, Stadtumbaumanagement Leipziger Westen

*Co-Moderation:* Miriam Walther

*Mitwirkende:*

Tim Atkins (SBB Alt-West)  
Sarah Böttner (Amt für Stadtgrün und Gewässer)  
Uwe Buckendahl (Lindenauer Stadtteilverein)  
Johannes Dohmen (Amt für Umweltschutz)  
Markus Drappatz (Amt für Stadtgrün und Gewässer)  
Markus Hüther  
Alexander Hollweck  
Anton Schuhmacher  
Anne Wessner

### 2.1 Einstieg – Wie nutzen Sie die Fläche heute?

Eine kurze Vorstellungsrunde wurde mit der Frage verbunden, wie die Mitwirkenden der Thementischrunde die jetzige begrünten Brachflächen nutzen.

- Nennungen: durchlaufen, vorbeilaufen, vorbeiradeln, mit befreundeten Nachbar-/innen treffen (wo Sitzbänke sind), als Hundewiese.
- Es wurde nochmals darauf hingewiesen, dass die Fläche von der Nachbarschaft intensiver genutzt wird als seitens der Stadt derzeit eingeschätzt wird:
  - > insbesondere nachmittags/abends und am Wochenende
  - > vorrangige Nutzungen: Kinder (Spielen), jüngere Menschen (Treffpunkt) und Hundebesitzer.

## 2.2 Ausgangssituation

Als Diskussionsgrundlage wurde zunächst das Entwicklungsszenario vereinbart: „Bebauung nur auf der Südseite. Die nördliche Brache wird als öffentliche Grünfläche stadökologisch wirksam umgestaltet.“

## 2.3 Welche unterschiedlichen Wünsche / Anforderungen gibt es an die zukünftige öffentliche Grünfläche? Was wünschen Sie sich hier?

*Kursiv markiert wurden Erläuterungen zur besseren Verständlichkeit. Die Arbeitsgruppe hatte auch die zum Infoabend „Städtebauliche Studien“ und andere bereits genannte Wünsche/Forderungen im Blick.*

### Funktionen/Angebote

- Grüne Wildnis
- mehr Schatten
- Öffentliches Beet (Nachbarschaftsgarten/Mietbeete)
- Größe der Fläche und Strukturen?
- Für Jugend: Tischtennis, Calisthenics Anlage
- Spielplätze
- Eingezäunte Fläche für Hunde, die frei laufen
- Wiederbelebung alter „Stadt-Halten-Projekte z.B. „Liegen ist gebührenfrei“
- Gedenkort für NS-Opfer im Leipziger Westen
- Wegeverbindung zur Dreilindenstraße erhalten

### Qualitäten/Standards

- Ökosystemleistung erhalten (*die als Grünfläche aufgewertete Nordseite muss mindestens so stadökologisch wirksam sein, wie beide jetzigen Flächen zusammen*)
- Abkühlungsfunktion erhöhen
- Stadtklima/stadökologisch bedeutsame Strukturen schaffen

### Ausstattung/ Bepflanzung

- Ort für Biodiversität (Wald, Blühwiese, Heckenstrukturen)
- Bänke / Sitzgelegenheiten

### Diskussion: Wo sehen Sie die Prioritäten?

Im Austausch relativierten die Mitwirkenden aufgrund ihrer Ortskenntnis und Nutzungserfahrungen einige der genannten Wünsche:

- Es gibt bereits zwei Spielplätze in der Nähe.
- Klare Priorität liegt in der stadökologischen Qualität der Grünfläche.
- Die vielseitigen Anforderungen lassen sich auf dieser Fläche nicht alle umsetzen.
- Was kann die Fläche wirklich leisten?

## 2.4 Wo sollen diese Nutzungswünsche und Anforderungen auf der Fläche umgesetzt werden?

In zwei getrennt arbeitenden Gruppen wurden Vorschläge für die Gestaltung der Fläche erarbeitet. Dabei wurden jeweils auch Pro und Contra für die Verortung der genannten Nutzungswünsche diskutiert.

### Ergebnis Gruppe A:

- Diagonale Wegeführung prinzipiell erhalten.
- Bestandsbäume erhalten und ergänzen / Schattenplätze schaffen.
- Bereich zur Kulturenstraße: Abgrenzung (Lärmschutz, Aufenthaltsqualität) durch modelliertes und intensiv begrüntes Gelände schaffen (Sträucher, Gehölze).
- Grün statt Parken! Bisherige straßenbegleitende Stellplätze durch einen Grünstreifen ersetzen (sofern Alternativen zum Parken vorhanden sind).
- Wegeverbindung zur Dreilindenstraße erhalten.
- „Kreuzungsbereich“ mit Kulturenstraße/Kauflandeingahrt als Auftakt zur Grünfläche gestalten z.B. als Platzsituation mit wasserdurchlässiger befestigter Oberfläche und/oder Blühwiese, Sitzgelegenheit, ggf. als Standort für eine Informationstafel (Gedenkort NS-Opfer Leipziger Westen).



### Ergebnis Gruppe B:

- Geländemodellierung als Flächenrelief mit Hügeln und Senken; ermöglicht Versickerungsflächen in die Grünfläche zu integrieren.
- Blühwiesen in verschiedenen Bereichen anlegen.
- Sitzgruppen im Schatten der Bäume einordnen.
- Dichter Bewuchs zur Kulturenstraße hin (Sicht- und Lärmschutz).
- Potenziell bebaute Fläche als stadtoökologisch aufzuwertenden Bereich mitbetrachten, wie ...
  - Dachbegrünung + nutzbare Fläche für Hausbewohner/-innen
  - heutige straßenbegleitende Parkbuchten durch wassersensiblen Grünstreifen ersetzen.



## 2.5 Fazit

Unabhängig voneinander kamen beide Gruppen auf sehr ähnliche Ziele und Gestaltungsansätze.

- Es soll ein kleiner Stadtpark entstehen, der für Natur und Mensch ein guter Ort sein kann:
  - Erhalt, Ergänzung der Gehölze (Bäume, Sträucher) im Bestand
  - Bereiche mit dichtem, „wildem“ Grün, Hügel und Senken – die auch zum Spielen einladen
  - Bereiche mit Aufenthalts-/Sitzgelegenheiten unter Bäumen (Schattenplätze)
  - Angemessene Ausstattung mit Mülleimern, Bänken, Beleuchtung
- Die stadtoökologisch/stadtklimatische Wirksamkeit der Grünfläche ist vorrangig! Auch die potenzielle Bebauung auf der gegenüberliegenden Fläche soll stadtoökologische Anforderungen gerecht werden.
- Sicht- und Lärmschutz durch Geländemodellierung ermöglichen Regenretention/ Versickerungsfunktionen und erhöhen gleichzeitig die Attraktivität für Groß und Klein
- Erweiterung der Grünfläche um den/die jetzigen Parkstreifen an der Straße
- Wird die Fläche in dieser Art/Qualität umgestaltet, scheinen keine der klassischen Freizeit-/Sport-/Spielnutzungen dazu zu passen (weder räumlich noch funktional).
- Die in beiden Info- und Beteiligungsveranstaltungen benannten Nutzungsbedarfe und Vorschläge sollten dahingehend geprüft werden, inwieweit sie ggf. an anderer Stelle in der Nachbarschaft bzw. im Quartier geschaffen werden können.

### Thementisch 3 | Zukunftsfähige Mobilität

*Moderation:* Jana Fischer, Stadtumbaumanagement Leipziger Westen)

*Mitwirkende:*

- Johanna Boy (Stadtplanungsamt der Stadt Leipzig)
- Marc Donath (Lindenauer Stadtteilverein)
- Mathias Uhlig (Ökolöwe Umweltbund Leipzig e.V.)
- Corinne Besenius
- Roswita Buckendahl
- Volker Holzendorf (SBB Alt-West)
- Herr Lennartz (Kaufland)
- Rainer Müller (SBB Südwest)
- Jörg Prosch

#### 3.1 Einstieg – Womit verbinden Sie diesen Bereich in der Kuhlenturmstraße (Stimmung/Charakter) ...?

##### HEUTE

- hundewiesig
- traurig
- schnöde
- inklusiv
- unattraktiv
- dämpfend
- vorbeiziehend
- ungepflegt

##### MORGEN

- langsamerer gemeinschaftlicher Verkehr
- entschleunigt
- nicht mehr ganz so schnöde...
- geordnet
- stressfreier
- nachhaltiger
- lebenswert
- liebenswert
- traumhaft schön

#### 3.2 Wie sehen und bewerten Sie die Verkehrssituation heute?

##### Positiv - erhalten

- Behalten: ÖPNV
- Abpollerung zur Henricistraße / Poller behalten
- Parken in Parktaschen (funktioniert – *trotzdem* nicht unbedingt behalten)
- Durchwegung zur Dreilindenstraße

##### Probleme - Verbesserungsbedarf

##### Parken

- Illegales Parken Parken im Kreuzungsbereich/ Kreuzungsbereiche freihalten
- Stadtordnungsdienst: Falschparken wird vor allem im Kreuzungsbereich nicht geahndet
- Falschparker Anlieferungszone Kaufland
- Unerlaubtes Parken /Zuparken von Ausfahrten (auch Flucht- und Rettungswege)
- Leeres Parkdeck -> überfüllte Parkflächen in Straßen

### Fahrradverkehr / Fußverkehr

- Radverkehrsführung (kein Radweg vom Lindenauer Markt stadteinwärts)
- mehr Fahrradbügel (in den umliegenden Straßen z.B. Kaufland)
- Querungen der Kuhlurmstraße für Fußgänger zwischen Angerbrücke und Lindenauer Markt

### ÖPNV (Tram/Bus)

- lautstarke Tram
- Straßenbahntrasse entsiegeln
- Weniger Tempo Tram
- Hochbord entfernen -> Mischverkehrsfläche?

### Verkehrssicherheit

- Tempo 50
- Kuhlurm-/Angerstraße: schlechter Einblick sowohl für Auto- als für Radverkehr
- Vorfahrtsregelung Ecke Kauflandeinfahrt in Kombi PKW-Stellplatz
- Autoverkehr (Durchsetzung Verkehrsregeln bei Zu- und Ausfahrt) (*Zuwegung Kaufland*)
- 50% Durchfahrtsstraße Kuhlurmstraße / Richtung Lindenauer Markt (*Durchfahrt verboten*)

## **3.3 Welche Lösungen zur Verbesserung im Sinne einer zukunftsfähigen Mobilität sehen Sie?**

### Parken

- Parkplätze für Autos nicht kostenlos! (Anwohnerparkscheine)
- Stellplatzsatzung anpassen (weniger PKW-Stellplätze)
- Stellplatzgebührenordnung nach dem Beispiel von Wien (Anwohner parken kostenlos, ansonsten überall Festpreise beim Parken)
- Parkplätze Kuhlurmstraße weg -> Kaufland Parkdeck für Anwohner/-innen
- Parkdeck Kaufland für öffentliches Parken öffnen inkl. Parkraumbewirtschaftung
- brachliegende (*ungenutzte*) Parkflächen nutzen (nachts)
- Wegfall der (*straßenbegleitenden*) Auto-Parkflächen

### Fahrradverkehr /Fußverkehr

- Schmalere Straße: Öffis und Autos teilen sich die Spuren -> breitere Fuß- und Radwege -> eventuell dadurch mehr Grünfläche
- eine Straßenebene/„shared space“ o.a. inkl. Tempo 20/30 + Mischverkehr
- „shared space/Begegnungszone Schrittempo -> Fußgänger haben „Vorfahrt“
- mehr Fahrradwege
- durchgehende priorisierte Radwege (gesamte Kuhlurmstraße)

### ÖPNV (Tram/Bus)

- leise Straßenbahnen
- Tramverkehr leiser gestalten
- 365-Euro-Ticket
- begrünte Gleise
- (*neue, zusätzliche*) ÖPNV-Haltestelle (als Stadtteilplatz)



### Thementisch 4 | Stadtraum/Quartiersmeile

Moderation: Hagen Schwägerl, Stadtplanungsamt der Stadt Leipzig

Mitwirkende:

- Heike Besier (Stadtplanungsamt der Stadt Leipzig)
- Jens-Uwe Boldt (Stadtplanungsamt der Stadt Leipzig)
- Christine Hirschfeld (Stadtplanungsamt der Stadt Leipzig)
- Emanuela DiPietro
- Rainer Müller (Lindenauer Stadteilverein)
- Klaus Schotte
- Christian Schulze (Stadtrat SPD-Fraktion)

#### 4.1 Was fällt Ihnen zum Stichwort „Quartiersmeile“ ein? (Nutzungen/Funktionen)

<b>Ist mir wichtig</b>	Nutzungen, die nach außen gehen (z.B. Café)	Projekte wie „Klinge 10“, d.h. EG-Nutzung gemeinwohlorientiert	„niedrigschwellige“ Gewerbe-(Miet)objekte	
	Aufständern in der EG-Zone	Kleinteiligkeit im EG-Bereich bei Bebauung	Arkaden im EG für höhere Qualität Fußgänger + EG-Nutzung	
	Qualitative Grünfläche mit Aufenthaltsqualität	Eine Seite Bebauung / andere Seite Grün mit hoher Aufenthaltsqualität + Spielmöglichkeiten	Kleine Flächen mit Bäumen und Spielgeräten sind wichtig für das Quartier trotz Palmengarten	Wohnungsnah kleine Grünflächen = Lebensqualität
	eine Seite bebauen ist ein guter Kompromiss	Straßenraum neu denken -> auch in Zukunft separater Gleiskörper?	Kleine grüne Inseln vor allem als Qualität für ältere Menschen	Wohn- und Lebensqualität durch wohnortnahes Grün
		Öffentliche Durchwegung (zur Dreilindenstraße		
<b>Ist mir nicht wichtig</b>		<i>Keine der Nennungen wurde als nicht wichtig bewertet</i>		

#### 4.2 Diskussion

Aussagen am Plan:

- Verbindung zu beiden Räumen (Nord/Süd)
- Mindestens einseitige Bebauung ggf. beidseitig
- Bebauung Südfläche + Aufwertung mit hochwertigem Grün im Norden
- Beidseitige Bebauung würde historisches Straßenerlebnis erfahrbar machen

Themenspeicher:

- Luppe erlebbar machen
- Unterschied von Platz zu enger Straße ist spannend
- Patenschaften für Grünflächen, um guten Zustand zu gewährleisten

**Fazit:**

- Eine vollständige Freihaltung der beiden Flächen wurde durch die Teilnehmenden ausgeschlossen.
  - Zugunsten eines belebten Stadtraums, in Ergänzung des Lindenauer Marktes und in räumlicher Fortsetzung der Gewerbe/Geschäfte in der Kuhturmstraße, wurde die Bebauung der südlichen Teilfläche bevorzugt.
  - Besonders wichtig war allen Beteiligten, dass die Erdgeschosszonen durch verschiedene und kleinteilige Nutzungen belebt werden sollten. Dabei sollten Angebote immer auch ein Angebot an oder im öffentlichen Raum bereitstellen können.
  - Da im Stadtteil Angebote fehlen, welche durch die Bewohnerinnen und Bewohner schnell und unkompliziert genutzt werden können, wäre es wichtig, auch Räume zur Miete bereitzustellen. Der Zugang zu diesen Angeboten sollte möglichst einfach und niedrigschwellig funktionieren.
  - Vorstellbar wäre hier eine Neuaufteilung des Straßenraums um „grüne Inseln“, Arkaden oder Nischen zum Verweilen und zur freien Nutzung zu schaffen. Eine (grüne) Aufwertung der nördlichen Teilfläche war unter allen Mitwirkenden Konsens.
  - In den Obergeschossen ist eine Wohnnutzung mit bedarfsgerechten Wohnungsgrößen im bezahlbaren Segment wünschenswert.
- 

**Vorstellung der Ergebnisse**

Nach der Arbeitsphase an den vier Thementischen wurden die Ergebnisse der einzelnen Arbeitsgruppen vorgestellt. Ulrike Jurrack dankte allen Mitwirkenden für ihre engagierte und konstruktive Arbeit in der Werkstatt. Zum Abschluss wies sie darauf hin, dass die Ergebnisdokumentation den Teilnehmenden persönlich zugemailt wird.

Veröffentlicht wird die Dokumentation auf der **Website der Stadt** unter <https://www.leipzig.de/bauen-und-wohnen/stadtentwicklung/projekte/flaechenentwicklung-kuhturmstrasse>, wo auch weitere Dokumente und Informationen zum Entwicklungsprozess der Kuhturmstraße zu finden sind.

Alle Infos und Downloads gibt es auch auf der **Website des Stadtumbaumanagements Leipziger Westen** unter <https://www.leipziger-westen.de>.

Im **Newsletter des Stadtumbaumanagements Leipziger Westen** wird nicht nur kontinuierlich über die weiteren Schritte der Entwicklung der Kuhturmstraße sondern auch über weitere Stadtumbauaktivitäten und andere Neuigkeiten, Termine und Veranstaltungen im Leipziger Westen berichtet. Er kann kostenlos abonniert werden unter <https://www.leipziger-westen.de/newsletter/>.

**Fazit und Abschluss**

Norbert Raschke, Amt für Wohnungsbau und Stadterneuerung, fasste das Gesamtergebnis zusammen:

Die Verwaltung bedankt sich herzlich für die konstruktive Beteiligung und die Einbringung der lokalen Expertise. Im nächsten Schritt werden die Ergebnisse des heutigen Abends ausgewertet und weitere Planungsschritte verabredet. Sofern der Vorschlag der Verwaltung, die Nordseite als öffentliche Grünfläche zu erhalten und zu qualifizieren, Zustimmung gefunden hat, würde sich die Verwaltung um entsprechende Fördermittel bemühen und die Maßnahme zeitnah umsetzen.

## Impressionen

Die Arbeit an den vier Thementischen



Austausch im Pausengespräch



Die Präsentation der Ergebnisse und das Schlusswort





Stadt Leipzig

# Herzlich Willkommen

zur Informations- und Beteiligungsveranstaltung

## „Entwicklung der städtischen Flächen in der Kuhturmstraße“

Donnerstag, 28. September 2023  
im Haus der Stadtmission | Demmeringstraße 18  
Leipziger-Lindenau





## **Heike Will**

Leiterin Amt für Wohnungsbau und  
Stadterneuerung der Stadt Leipzig

## **Jens-Uwe Boldt**

Stadtplanungsamt der Stadt Leipzig  
Abteilungsleiter Süd/West

# Ablauf der Veranstaltung

Moderation: Ulrike Jurrack



## Teil 1

- Ablauf & Vorstellung
- Die Flächenentwicklung  
Kuhnturmstraße – Vorstellung  
der städtischen Position
- Rückfragen aus dem  
Publikum/Diskussion
- Ihre Meinung ist gefragt!
- Verlosung freier Werkstattplätze
- 19 Uhr Ende Teil 1



## Arbeit an Thementischen

**1**

Bezahlbares  
Wohnen plus

**2**

„Öffentliche  
Grünflächen /  
Stadtklima“

Die städtische Position aus  
Sicht der Anwohnenden  
und Nutzer/-innen  
konkretisieren,  
hinterfragen,  
vertiefen.

**3**

Zukunftsfähige  
Mobilität

**4**

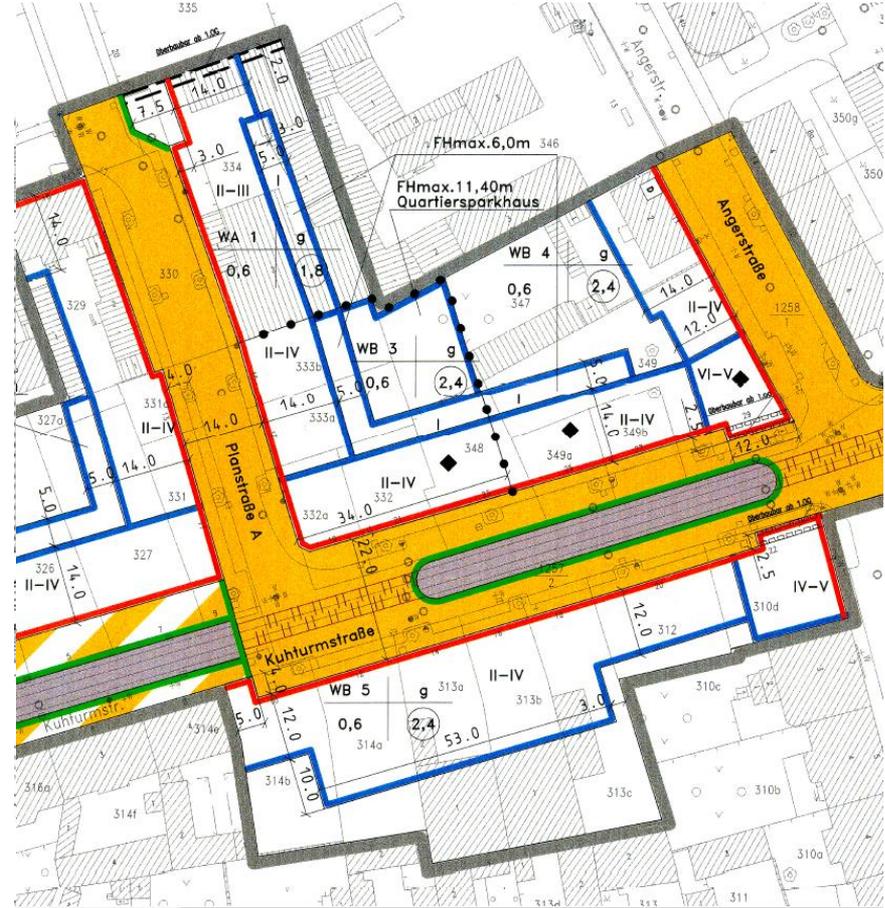
Stadtraum /  
Quartiersmeile

# Inhalt

1. Die städtischen Flächen an der Kuhlurmstraße
2. Standortfaktoren
3. Städtisches Vorgehen
4. öffentliches Interesse
5. Gegenüberstellung
  - Grün/Stadtklima
  - Bebauung/Nutzung
  - Verkehr/Mobilität
6. Ausblick



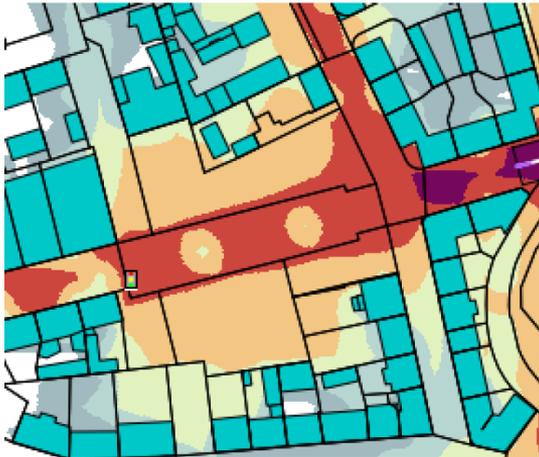
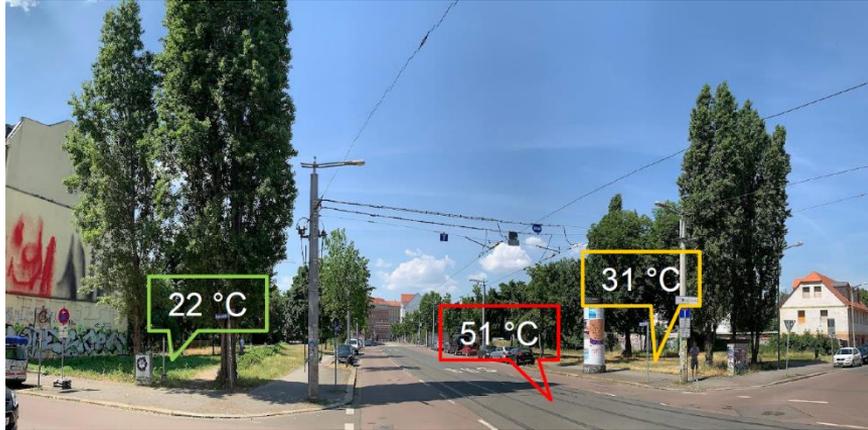
# Die städtischen Flächen an der Kuhlurmstraße



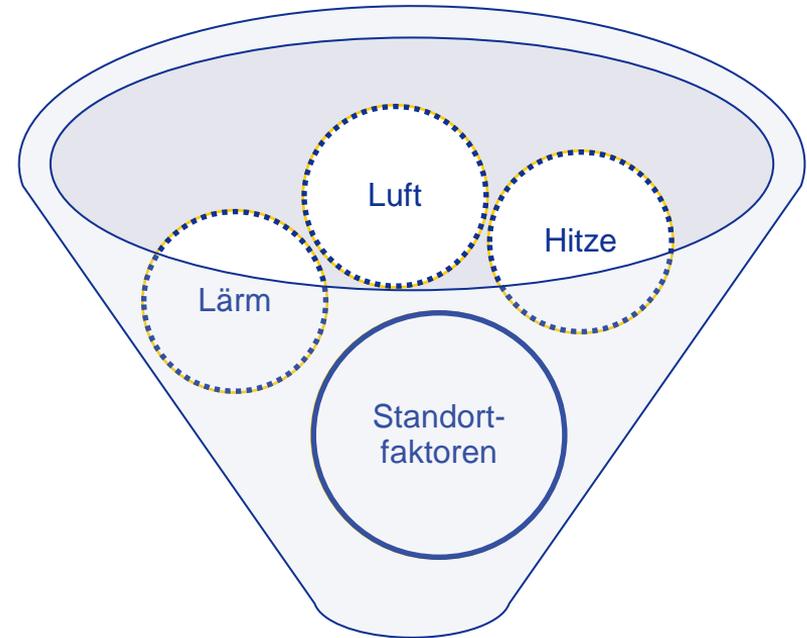
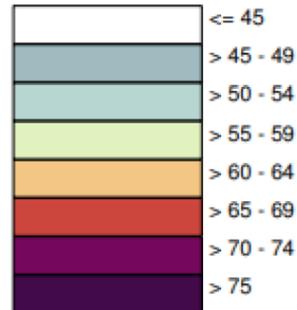
# Die städtischen Flächen an der Kuhlturnstraße



# Welche Standortfaktoren spielen eine Rolle?



Tag (6-18 Uhr)  
Pegel  
dB(A)



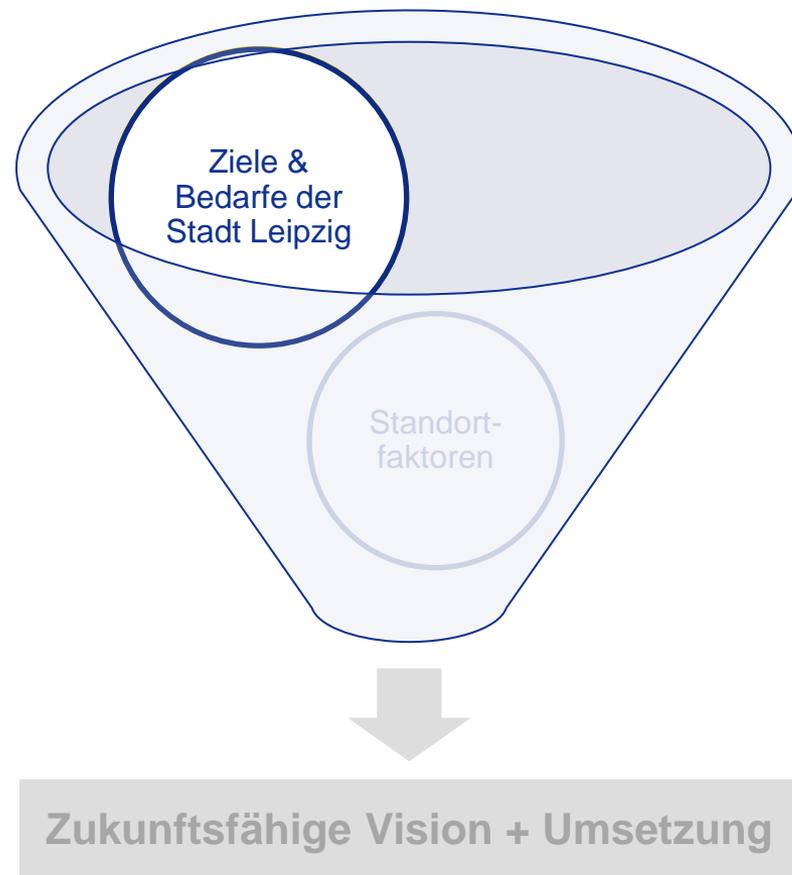
Zukunftsfähige Vision + Umsetzung



# Wie steht die Stadt Leipzig zur Entwicklung?



- fachübergreifende Arbeitstreffen
- Ermitteln der Standort-Faktoren
- Schaffung einer Arbeitsgrundlage
- Beauftragung städtebaulich-freiräumlicher Studien
- Bildung einer städtischen Position zur angestrebten Entwicklung der Flächen
- Vorbereitung der öffentlichen Bürgerbeteiligung



# Rückblick – Arbeit der Verwaltung + Akteure 2023

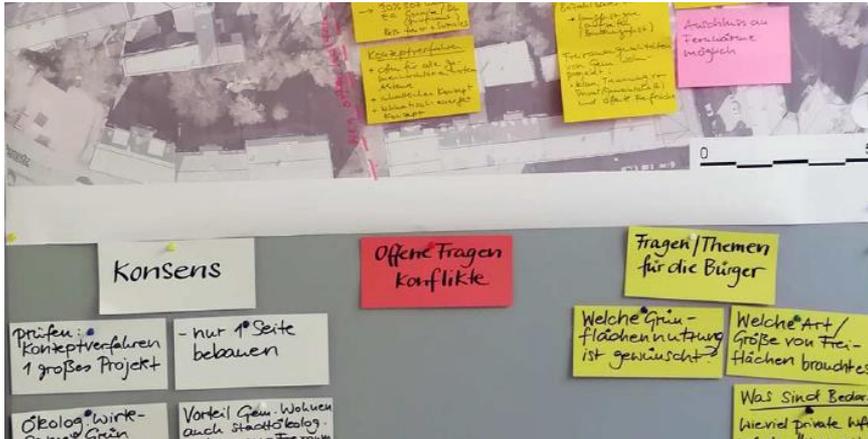


## März 2023

- Interne Vorstellung & Diskussion der städtebaulich-freiräumlichen Flächenstudien

## Juni 2023

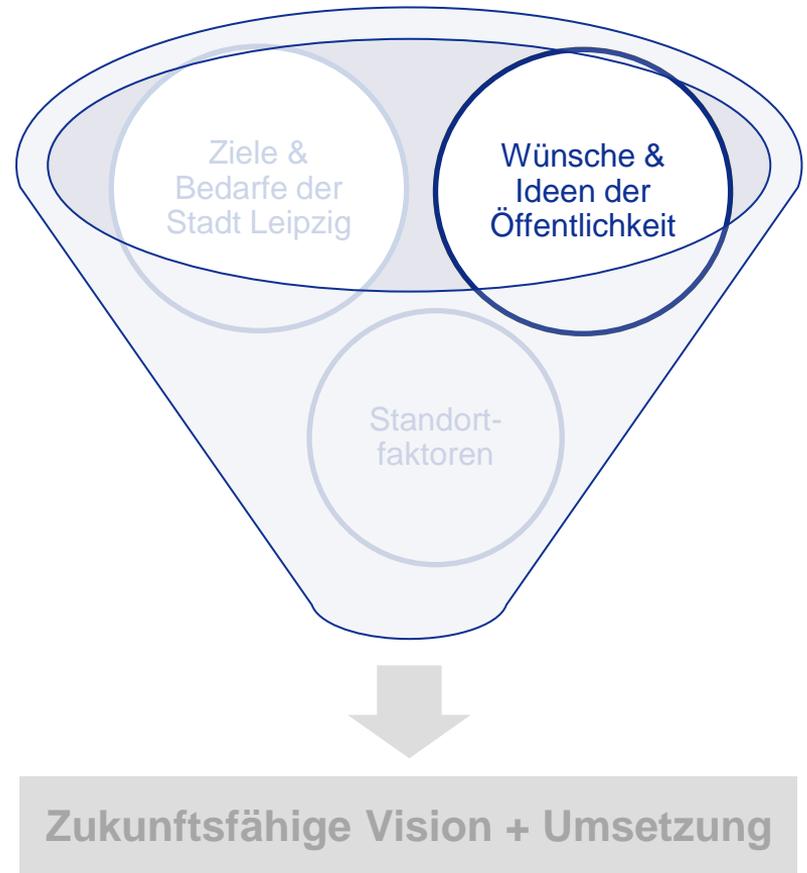
- Fachliche Hinweise (Klima, Grün, Mobilität, Städtebau)
- Erarbeitung einer städtischen Position an Thementischen
- Fragestellungen an die Öffentlichkeit



# Welche öffentlichen Interessen sind bekannt?



- Bürgerwünsche: Aufwertung der Flächen + Projektidee & Fördermittelantrag vom Lindenauer Stadtteilverein beim SBB Alt-West
- Petition: Benennung in "Albert-Lortzing-Park" (VI-P-06557)
- Petition: Erhaltung der Grünfläche und Umwandlung in Park (VII-P-07960)
- Hinweise aus der öffentlichen Informationsveranstaltung



# Rückblick – Informationsveranstaltung August 2023



- Vor-Ort-Begehung
- Vorstellung der städtebaulich-freiräumlichen Flächenstudien
- Rückfragen + Einsammeln von Meinungen (Schwerpunkte heute)

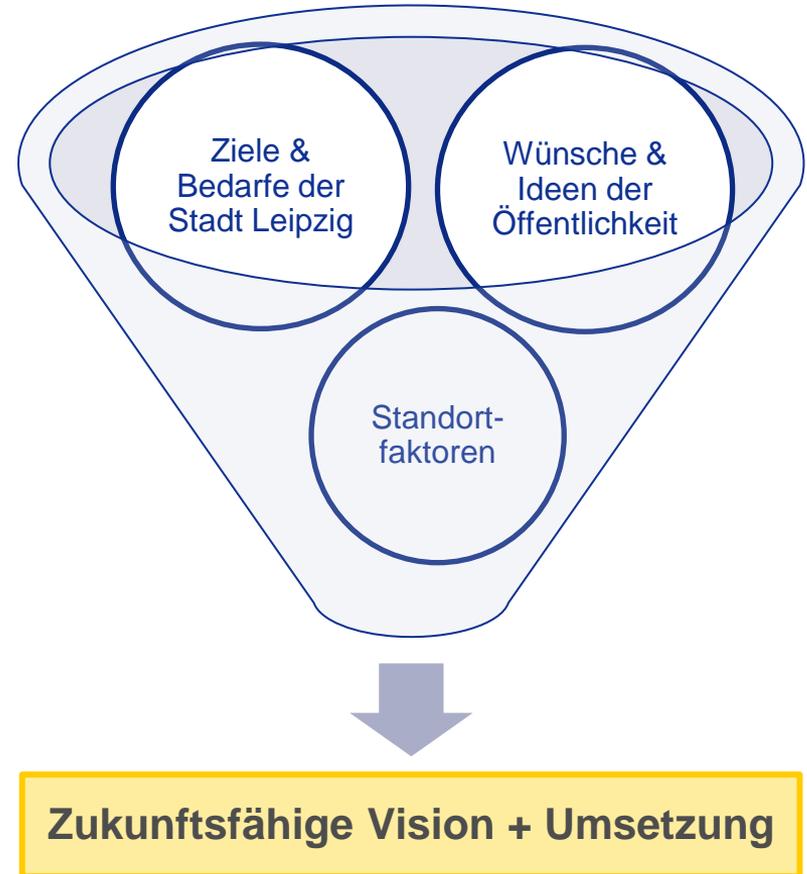


# Der heutige Abend – Teil des Entwicklungsprozesses



## Bürgerbeteiligungsveranstaltung II

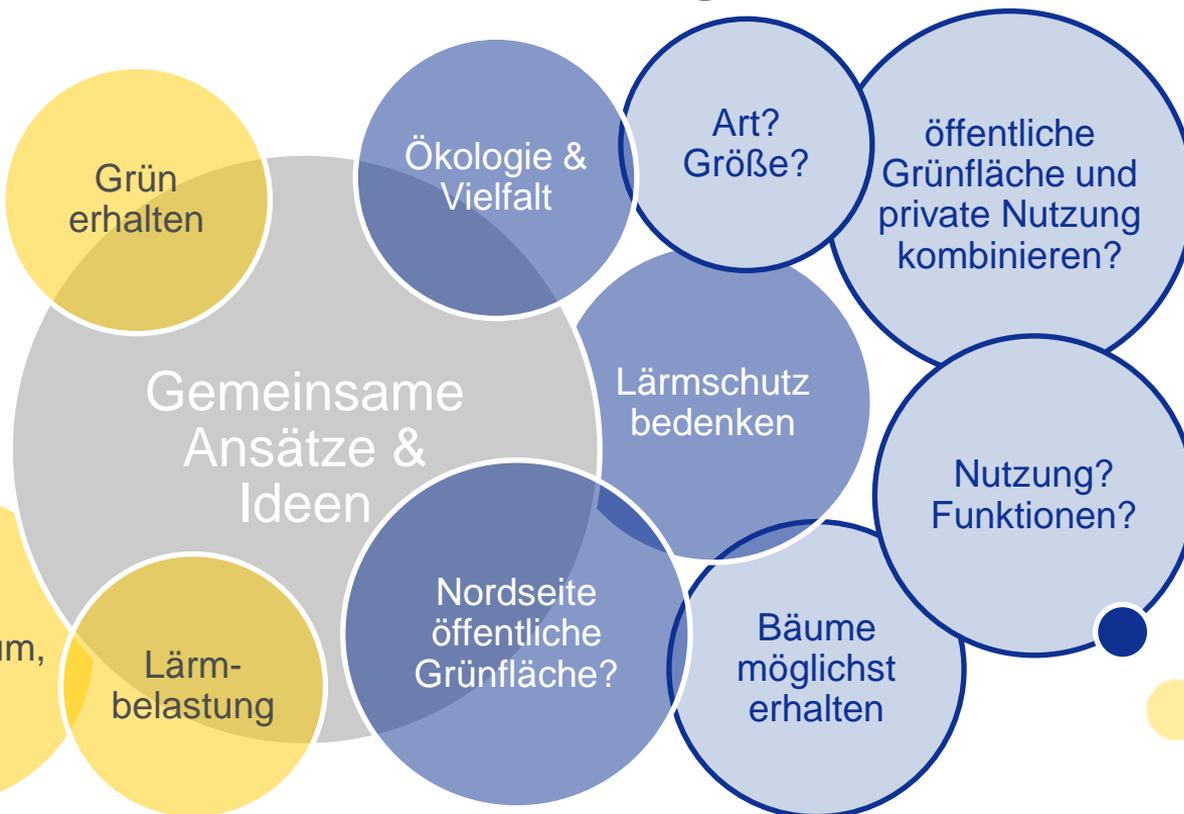
- Information → „das Gefäß“ ist mit Anforderungen und Hinweisen bereits gut gefüllt
- Beteiligung → wir benötigen Ihre **lokale Stadtraum-Expertise**
- Ergebnis → vertiefte Diskussion & **Annäherung an eine zukunftsfähige Vision** für die Kuhlenturmstraße
- Entscheidungen → liegen im weiteren Prozess in der Zukunft



## Hinweise der Öffentlichkeit



## Haltung und offene Fragen der Stadtverwaltung

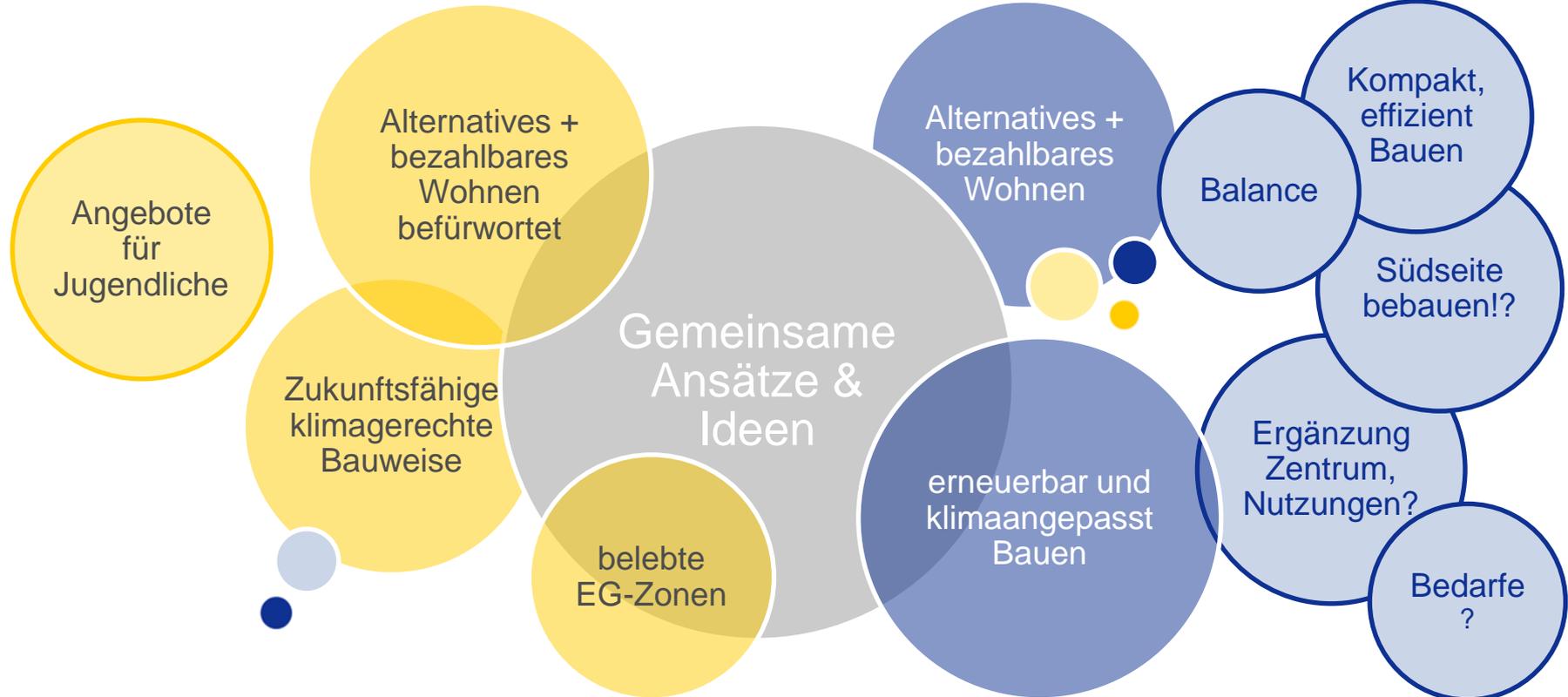


# Bebauung/Nutzung



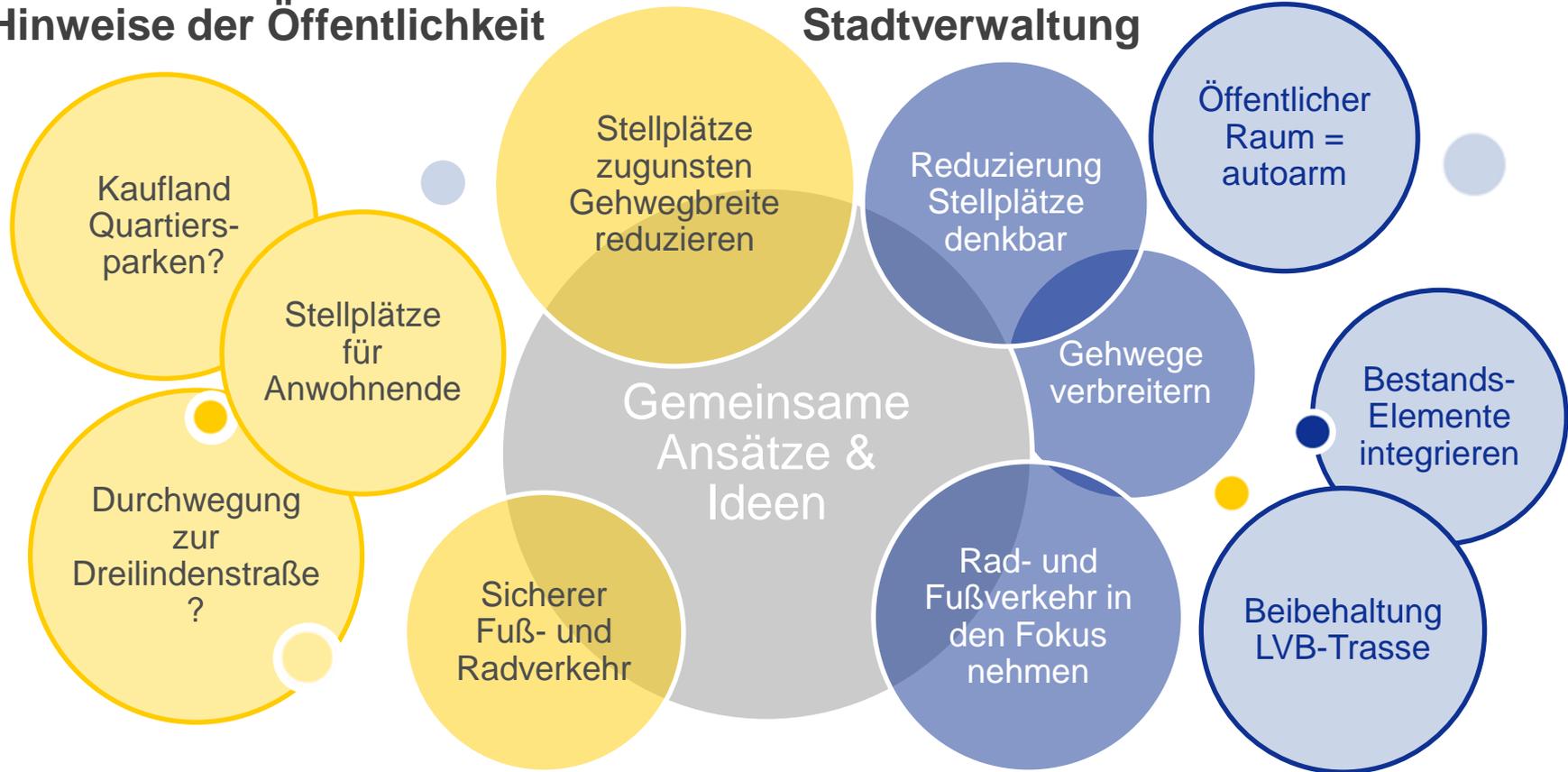
## Hinweise der Öffentlichkeit

## Haltung und offene Fragen der Stadtverwaltung



## Hinweise der Öffentlichkeit

## Haltung und offene Fragen der Stadtverwaltung



# Was ist für die Zukunft geplant?



- Beginn eines Planungsprozesses mit parallel laufender, öffentlicher Information und Rückkopplung
  - Ziel: Umsetzung der gemeinsam erarbeiteten Ziele für die Flächen
- Zeitlicher Horizont:
  - „mittelfristige Umsetzung“
  - 5-10 Jahre





**Stadt Leipzig**

# **Zeit für Ihre Fragen und Meinungen**

**Rückfragen – Diskussion – Meinungsbild**

# Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit !



Stadt Leipzig

## Alle Informationen :

- Stadt Leipzig  
[www.leipzig.de/bauen-und-wohnen/stadtentwicklung/projekte/flaechenentwicklung-kuhurmstrasse](http://www.leipzig.de/bauen-und-wohnen/stadtentwicklung/projekte/flaechenentwicklung-kuhurmstrasse)
- Stadtumbaumanagement Leipziger Westen  
[www.leipziger-westen.de/](http://www.leipziger-westen.de/)
- Newsletter und Schaufenster Stadtumbaumanagement  
[www.leipziger-westen.de/newsletter/](http://www.leipziger-westen.de/newsletter/)