Stadt Leipzig

Lindenauer Hafen

WASSER LANDSCHAFT STADT

LESG

Auf dem Weg zum ersten Spatenstich für den Bau der Gewässerverbindung Karl-Heine-Kanal/Lindenauer Hafen: Oberbürgermeister Burkhard Jung und der sächsische Innenminister Markus Ulbig. 12. September 2012

Leipzig, eine Stadt im Aufschwung

Leipzig wächst. In den letzten Jahren konnte die Stadt einen kontinuierlichen Einwohnerzuwachs sowie zahlreiche neue Wirtschaftsansiedlungen verbuchen. Deshalb ist jetzt der richtige Zeitpunkt, um die innenstadtnahe Brachfläche „Lindenauer Hafen“ zu entwickeln.

Wohnen und Arbeiten am Wasser

Wasser und Landschaft sind charakteristische Merkmale des neuen Quartiers. Deshalb wird immer auf den Bezug zum Wasser geachtet. In den nächsten zwei Jahren werden attraktive Promenaden und Plätze sowie abwechslungsreiche Wege und Aussichtspunkte entstehen. Bis zum Jahr 2015/16 wächst so ein vitales, multifunktionales Quartier, in dem Arbeiten, Wohnen und Freizeit ein harmonisches Nebeneinander finden. Für die Erschließung des Gebiets sowie die Anbindung des Hafens an das Leipziger Gewässernetz hat der Stadtrat Mitte 2012 knapp 14 Millionen Euro bestätigt.

Lebendiges neues Stadtquartier

Die Mischung von Wohnen und der Versorgung des Gebiets dienenden Gewerbe, unterschiedliche Wohnungsgrößen sowie der Neubau eines Kindergartens sollen zu einer stabilen sozialen Mischung beitragen. Es soll ein lebendiges neues Stadtquartier entstehen. Die Leipziger Wohnungswirtschaft hat für dieses Konzept bereits starkes Interesse bekundet.

Raum für individuelle Bauvorhaben

Es werden Investoren, Projektentwickler, Selbstnutzer und Baugemeinschaften mit innovativen Ideen und Visionen gesucht. Die Grundstücke werden grundsätzlich in offenen, freien Investorenauswahlverfahren deutschlandweit ausgeschrieben. Selbstnutzer als organisierte Baugruppen/Baugemeinschaften sollen im Rahmen einer beschränkten Ausschreibung berücksichtigt werden. Der Lindenauer Hafen bietet viele offene Räume für beispielhafte ökologische und individuelle architektonische Lösungen.

GRUSSWORT 3

DER LINDENAUER HAFEN – EINE VISION WIRD WIRKLICHKEIT 4
Die Lage / Die Infrastruktur / Die Zukunft / Eine Marina für den Hafen
Zeitplan

LEIPZIG STELLT SICH VOR – ZWISCHEN VERGANGENHEIT UND ZUKUNFT 8
Stadt mit Geschichte / Bedeutende Gründerzeitarchitektur
Neuer Wind in historischen Gebäuden / Positive Bevölkerungsentwicklung
Stadt am Wasser / Neuseenland, eine Landschaft entsteht neu

DER LEIPZIGER WESTEN – FREIRÄUME NEU BELEBEN 10
Historische Industriearchitektur / Wiederaufleben in der
Mitte der 1990er Jahre / Kunst, Kultur und mehr
Entwicklungsmöglichkeiten – die Zukunft hat begonnen
Preis für integrierte Stadtentwicklung

DER LINDENAUER HAFEN – GESTERN UND HEUTE 12
Der Karl-Heine-Kanal / Der Lindenauer Hafen
Nachkriegszeit / Internationale Gartenbauausstellung
Olympia-Bewerbung / Bebauungsplan
Platz für individuelles Wohnen / Baufeld und Bautypen
Unterschiedliche Gebäudetypen / Individuelle Stadt-
hausprojekte im Randbereich / Sozial gemischtes
Quartier als Ziel / Schritte zur Realisierung des
Wohnungsbaus

GRUSSWORT

Sehr geehrte Leserin, sehr geehrter Leser,

der Lindenauer Hafen vereint drei wichtige Leitlinien der langfristigen Leipziger Stadtentwicklung. Erstens: Die Gewässer unserer Stadt. Schon Karl-Heine wollte für den Industriestandort Plagwitz eine Wasseranbindung schaffen. In den 20er und 30er Jahren des letzten Jahrhunderts wurden diese Planungen fortgesetzt, es begann der Südflügel-Bau des Mittellandkanals (heutiger Leipzig-Saale-Kanal). Nach der Friedlichen Revolution 1989 stand als erstes der Südraum im Vordergrund mit der Umnutzung seiner Tagebauflächen. Alle diese Projekte sind eingebunden in die Vision eines großräumigen Gewässernetzes in und um Leipzig. Der Lindenauer Hafen ist hiervon ein wichtiger Bestandteil.

Zweitens: Das Hafenareal wurde bereits mehrfach als wertvoller Stadtraum mit zahlreichen Vorzügen für verschiedene Nutzungsvarianten entdeckt. Neben Plänen zur Ausrichtung einer Internationalen Gartenbauausstellung blieben vor allem die Planungen für das Olympische Dorf im Zuge der Leipziger Olympiabewerbung wegweisend. Ein wichtiger stadtplanerischer Aspekt war stets die Schließung von Lücken zwischen verschiedenen Epochen der Stadtentwicklung. Sie wird auch am Lindenauer Hafen primär berücksichtigt: Ehemalige Industrieflächen wie die Güterbahnhöfe in Plagwitz oder der städtische Teil des Karl-Heine-Kanals werden umgestaltet zu Arealen mit Freizeit- und Erholungscharakter. Diese verbinden Stadtquartiere, anstatt sie wie vordem zu trennen. Der Hafen mit seiner Lage zwischen Lindenau und Grünau wird so zu einem wichtigen Ort für das Zusammenwachsen der Stadt.

Die dritte Leitlinie heißt Wohnungsbau. Zuzug und Wachstum beleb(t)en die prägenden Gründerzeitquartiere unserer Stadt neu. Zugleich wird Nachholbedarf sichtbar, denn fast 15 Jahre lang gab es in Leipzig kaum Wohnungsneubau. Unsere Vorstellungen zur Entwicklung des Gebietes orientieren sich an einer Wettbewerbsstrategie, die bereits konzipiert wurde, als Leipzig noch schrumpfte: Neue Quartiere brauchen eigene Qualitäten und müssen Vorhandenes sinnvoll ergänzen. Deshalb lohnt es sich, den vorhandenen Bestand um unterschiedliche Wohn- und Eigentumsformen in verschiedenen Preissegmenten zu erweitern. Der Lindenauer Hafen ist das erste größere Neubauprojekt seit langer Zeit. Seine Entwicklung wird zeigen, welche Qualitäten Leipzig in Zeiten des Wachstums braucht, um attraktiv zu bleiben. Das Areal um den Lindenauer Hafen soll zum Bindeglied werden zwischen der alten und der neuen Stadt, zwischen Gründerzeit und DDR-Stadterweiterung, zwischen den Stadtbezirken Grünau und Lindenau.

Ich freue mich sehr, dass die Weichen für die Entwicklung dieses Areals gestellt sind. Nach dem ersten Spatenstich im Herbst 2012 werden die Kanalverbindung und die Erschließung des Gebietes zügig in Angriff genommen. Bereits 2014/2015 können Bewohner und Touristen die neuen Wege zwischen dem Lindenauer Hafen und der Innenstadt nutzen. Erste Gebäude mit gastronomischen Einrichtungen und abwechslungsreiche Freianlagen laden zum Verweilen ein. Leipzigs Zentrum - und das ist die besondere Attraktion - kann bald vom Lindenauer Hafen aus über das Wasser erreicht werden.

Burkhard Jung
Oberbürgermeister der Stadt Leipzig

Die Lage

Der Lindenauer Hafen liegt ca. 4,5 km westlich des Stadtzentrums. Er verbindet die gründerzeitliche Stadt mit dem Stadtteil Grünau, der sein heutiges Gesicht wesentlich in der DDR-Zeit erhielt. Ursprünglich war der Hafen als Teil des Karl-Heine-Kanals und des Leipzig-Saale-Kanals geplant, doch der letztere wurde nie fertig gestellt. Der Karl-Heine-Kanal ist heute eine wichtige Grünachse und Wasserverbindung in der Stadt. Entlang seines Laufs führen attraktive Rad- und Fußwege ins Zentrum. Der Lindenauer Hafen wird mit der neuen Gewässerverbindung sein städtischer Endpunkt.

Die Infrastruktur

Über das städtische Straßenbahnnetz und zwei Buslinien ist der Hafen hervorragend in das öffentliche Nahverkehrssystem eingebunden. Der Lindenauer Hafen ist schnell und bequem von allen Seiten zu erreichen.
In dem neuen Stadtviertel sind der Versorgung des Gebiets dienende Betriebe geplant. Die Platzierung einer Kindertagesstätte an prominenter Stelle wird nicht nur im neuen Hafenquartier, sondern auch aus den gründerzeitlichen Lagen von Lindenau und Plagwitz junge Familien anziehen. In unmittelbarer Nähe gibt es ein Gymnasium und eine Grundschule. Entlang von Lützner- und Plautstraße liegen in fußläufiger Entfernung zahlreiche Läden sowie versorgungsorientierte Handwerks- und Dienstleistungsbetriebe.

Die Zukunft

Das **Ostufer** wird Stadt. Entlang der zukünftigen Kanalverbindung ist ein Stadtquartier geplant, das in seinen Bau- und Raumstrukturen an den Stadtteil Lindenau angebunden wird. Entstehen sollen sowohl attraktive Eigentumswohnungen und Selbstnutzerprojekte als auch Mietwohnungen und Gewerberäume in unterschiedlichen Preissegmenten.
Das **Westufer** bleibt naturnah und wird stärker noch als heute Teil der umgebenden Landschaft. Die Zugänglichkeit zu diesem Gebiet wird allerdings verbessert. Im **Süden** begrenzt die Lützner Straße das neue Viertel, im **Norden** die vorhandene unter Denkmalschutz stehende Speicherbebauung. Die Landschaft im **Westen**, die dichte Vegetation entlang der Hänge nach Lindenau und das Wasser geben dem neuen Viertel einen natürlichen Rahmen.

Erster Spatenstich zur Vorbereitung der Erschließungstrasse zum Lindenauer Hafen, August 2011

Eine Marina für den Hafen

Im Norden des Hafenbeckens wird ein technischer Hafen mit 200 Bootsliegeplätzen angelegt – die künftige MARINA Leipzig-Lindenau. Die historischen Speichergebäude werden dieser Marina eine unverwechselbare Prägung verleihen.
In diesem Bereich werden touristische Basiseinrichtungen und maritimes Gewerbe untergebracht. Mit der Errichtung einer Slipanlage und einer Wassertankstelle wird die MARINA als technischer Hafen über einen leistungsfähigen Komplettservice für Boote und sonstige wassersportliche Aktivitäten verfügen.

Zeitplan

In den vergangenen Jahren wurde das Areal für die neue Nutzung vorbereitet. Es wurden insbesondere für die Erschließung notwendige Grundstücke erworben und bestehende, teilweise marode Gebäude abgebrochen. Mitte 2011 fand bereits der erste Spatenstich zur Vorbereitung der Erschließung des Sanierungsgebiets „Zentraler Bereich Lindenauer Hafen“ statt.
Der erste Spatenstich für den Kanaldurchstich fand im Herbst 2012 statt. Zeitgleich zum Kanalbau wird das neue Stadtquartier bis Ende 2013 verkehrs- und medientechnisch erschlossen. Die Kanalverbindung und die uferbegleitenden Freiflächen sollen bis Ende 2014 fertig gestellt sein.

künftige MARINA Leipzig-Lindenau

Entwicklungsgebiet am Lindenauer Hafen

Stadtgebiet

Der Hafen grenzt unmittelbar an die gründerzeitlichen Stadtteile Lindenau und Plagwitz.

Entwicklungsgebiet

Es umfasst das Ostufer des Hafengelände-des.

Alte Speicher

Vorhandene unter Denkmalschutz stehende Speicherbebauung, die als Teil des nie vollendeten Hafens errichtet wurde.

Stadtzentrum

Das Stadtzentrum ist nur 4,5 km vom Entwicklungsgsgebiet entfernt und hervorragend mit öffentlichen Verkehrsmitteln zu erreichen.

Stadtgebiet, Leipzig Grünau

Leipzigs jüngster und mit 40.000 Einwohnern zugleich größter Stadtteil.

Schönauer Lachen

Die Schönauer Lachen sind ein ca. 1 km² großes Flächennaturdenkmal im Leipziger Westen.

Stadt mit Geschichte

Leipzig ist eine der dynamischsten Großstädte Europas: Die lebendige Hochschullandschaft, die älteste Messe der Welt, die Medienlandschaft, eine als „Leipziger Schule“ international bekannte Künstlerszene, einer der modernsten Verkehrsflughäfen Europas und der kurz vor Fertigstellung stehende City-Tunnel geben zahlreiche Impulse für einen weiter wachsenden Wirtschafts- und Wissensstandort.

Bedeutende Gründerzeitarchitektur

Das historisch gewachsene Flair der Stadt ist auf Schritt und Tritt zu erleben – in den alten Passagen, den bürgerschaftlichen Messehäusern und der vielfältigen Architektur seiner weitläufigen Gründerzeitviertel. In der Innenstadt pulsiert das Leben im historischen Ambiente von Thomaskirche, Nikolaikirche und Auerbachs Keller, Gewandhaus und Universität. Zahlreiche Kneipen, Cafés und Galerien laden zum Bummeln und Verweilen ein.
Auch die angrenzenden Stadtteile haben inzwischen eigene Profile und Zentren. Allen voran der sogenannte Innere Süden mit der lebendigen Karl-Liebknecht-Straße und der Leipziger Westen mit Kanal und Karl-Heine-Straße.

Neuer Wind in historischen Gebäuden

In den von historischer Architektur geprägten Stadtquartieren ist es gelungen, Raum für kreative Projekte, individuelles Wohnen und Gewerbeansiedlungen zu schaffen. Die Sanierung der historischen Bausubstanz in den letzten 20 Jahren sowie eine zurückhaltende Neubautätigkeit haben dazu beigetragen, den Wohnungsmarkt zu stabilisieren.
Durch innovative Wohnformen in Selbstnutzer-, Stadt- und Wächterhäusern und kreative Ideen wie Nachbarschaftsgärten wurden aus zum Teil verödeten Stadtteilen lebendige Viertel.

Positive Bevölkerungsentwicklung

Junge Menschen und Familien finden in Leipzig ideale Lebensbedingungen. Durch vergleichsweise leistungsfähige Kinderbetreuung, vielfältige Freizeitangebote und den wirtschaftlichen Aufwärtstrend steigen die Geburtenzahlen. Diese positive Entwicklung spiegelt sich auch auf dem Leipziger Immobilienmarkt

wider. Die Nachfrage nach individuellen Wohnungsangeboten wächst, ebenso der Neubau in innerstädtischen Gebieten. Es entstehen neue, stabile Quartiere mit langfristig gesicherter Nachfrage.

Stadt am Wasser

Urwüchsiges Grün in der Großstadt: fast 1.000 Hektar Auenwald ziehen sich von Nordwest mitten durch die Stadt nach Süden. Begrünte Fuß- und Radwege verbinden abseits von Straßen die einzelnen Stadtteile mit dem Zentrum. Weitläufige Parks wie der direkt an das Zentrum grenzende Clara-Zetkin-Park bieten innenstadtnahe Erholungsmöglichkeiten und werden intensiv genutzt. Spaß für die ganze Familie finden Einwohner und Touristen in dem weit über die Stadtgrenzen hinaus bekannten Zoo mit der größten Tropen-Erlebniswelt Europas, dem „Gondwanaland". Seinen Ruf als Wasserstadt verdankt Leipzig seiner Lage im Auenbereich der Flüsse Elster, Pleiße und Parthe. Die natürlichen Flussläufe sind an vielen Stellen mit künstlich angelegten Kanälen und Mühlgräben verbunden, die in den letzten Jahren zum großen Teil wieder freigelegt und zugänglich gemacht wurden. Dadurch ist es möglich, die Stadt auch vom Wasser aus zu erkunden.

Neuseenland, eine Landschaft entsteht neu

Dass bis in die 1990er Jahre den Leipziger Südraum öde Tagebauflächen bedeckten, kann heute kein Auswärtiger mehr glauben. Das neu entstandene Leipziger Neuseenland ist ein Eldorado für alle Wasserbegeisterten: Segler, Surfer, Wakeborder, Kitesurfer und Wildwasserrafter kommen hier voll auf ihre Kosten. Angeregt durch die Leipziger Olympia-Bewerbung wurde der Kanupark am Markleeberger See mit der modernsten Kanuslalomstrecke Europas gebaut. Erholungssuchende finden im Neuseenland aber auch gemütliche Strände und ruhige Cafés. Die ehemaligen Tagebaue und die vorhandenen Flussläufe wurden zu einem wunderbaren Wassernetz verbunden, welches sich weiträumig befahren lässt.
Im Endzustand wird der Gewässerverbund einmal 18 Seen mit einer Gesamtfläche von 70 km² umfassen. Noch immer wächst das Gewässernetz um weitere Attraktionen. Die Entwicklung des Lindenauer Hafens ist dazu ein Meilenstein.

Historische Industriearchitektur

Der Leipziger Westen erlebt eine Renaissance. Lange waren weite Bereiche öde und verwaist. Doch der Leerstand ist neuem Leben gewichen.
In Plagwitz, Lindenau, Schleußig, Leutzsch und Kleinzschocher wurde im 19. Jahrhundert der wirtschaftliche Erfolg Leipzigs begründet. Vor allem die Textilindustrie zog Unternehmer und Arbeitskräfte von nah und fern in den Leipziger Westen. In der Folge entstanden vielfältige Industriebauten, die heute durch ihre Architektur begeistern. Wohlhabende Unternehmer ließen sich prunkvolle Villen in der Nähe ihrer Fabriken errichten, Arbeiterquartiere entstanden in unmittelbarer Nachbarschaft. Der Leipziger Westen ist durch diese abwechslungsreiche Architektur geprägt und wird damit zu einem wertvollen Kleinod.

Wiederaufleben in der Mitte der 1990er Jahre

Nach dem Ende der DDR und dem damit verbundenen Niedergang der traditionellen Industrielandschaft wurde es einige Zeit still im Leipziger Westen. Doch bereits Mitte der 1990er Jahre eroberten sich Studenten und Kreative die zahlreichen Freiräume. Verbunden mit einer durch die Stadt gesteuerten umfassenden Sanierungstätigkeit und der Entwicklung neuer Grün- und Freiflächen sowie der Freilegung historischer Wasserläufe ist so ein Stadtquartier mit hoher Lebensqualität entstanden.

Kunst, Kultur und mehr

Kulturelle Einrichtungen wie die „Schaubühne Lindenfels", die „Musikalische Komödie" und das „Theater der Jungen Welt" strahlen weit über den Leipziger Westen hinaus. Auf dem Gelände der Leipziger Baumwollspinnerei haben sich viele Künstler und Künstlerinnen, die der international bekannten „Leipziger Schule" angehören, ihre Ateliers eingerichtet. Hier sind auch einige der aktuell bedeutendsten europäischen Galerien beheimatet.
Kunst und Kultur leisten einen wichtigen Beitrag zum Image des Leipziger Westens – und stehen in spannendem Dialog mit Produktion, Dienstleistungen und Wissensgesellschaft.

Entwicklungsmöglichkeiten – die Zukunft hat begonnen

Der Leipziger Westen durchläuft einen raschen Wandel. Sein Potenzial zieht Einwohner der Stadt und Besucher an. Heute ist das ehemalige Leipziger Industriegebiet ein aufstrebender und schnell wachsender Stadtteil mit einem individuellen Charakter.
Die Möglichkeiten, die der Leipziger Westen bietet, erkannte und förderte man schon früh. In den 1990er Jahren wurde der Karl-Heine-Kanal revitalisiert. Im Rahmen der Teilnahme an der EXPO 2000 setzte man weitere Projekte um, unter anderem den Stadtteilpark Plagwitz und das Business Innovation Center (BIC). Klassische Sanierungsmaßnahmen in Kombi-

nation mit integrierter Entwicklungsarbeit im Rahmen der städtischen Dimension des Europäischen Fonds für regionale Entwicklung haben den Rahmen für wirtschaftliches, kulturelles und demographisches Wachstum geschaffen. Bürgerschaftliches Engagement und eine starke Identifikation der Menschen mit ihrem Stadtteil sind charakteristisch für den Leipziger Westen. Brillante Ideen haben zum guten Ruf des Quartiers beigetragen. Straßen- und Kulturevents wie „Westpaket“ und „Westbesuch“ oder die Rundgänge durch die Baumwollspinnerei locken mittlerweile Tausende von Menschen in den Leipziger Westen.

Preis für integrierte Stadtentwicklung

Für die erfolgreiche Wiederbelebung des Viertels wurde die Stadt Leipzig im Jahr 2009 mit dem Nationalen Preis für integrierte Stadtentwicklung und Baukultur des Bundesministeriums für Verkehr,- Bau- und Stadtentwicklung ausgezeichnet. 2004 gewann sie den Deutschen Städtebaupreis für das „Planspiel Grünau“. Beiden Strategien gemeinsam ist das beharrliche Umsetzen qualitativer Vorstellungen für eine lebenswerte Stadt. Diese Vorstellungen sind auch Anspruch für den Lindenauer Hafen. Die Erfolge im Leipziger Westen sind Basis für seine weitere Entwicklung, denn die Möglichkeiten des Stadtteils sind noch längst nicht ausgeschöpft. Das nächste bedeutende Ereignis wird dabei der Ausbau des Lindenauer Hafens sein.

Der Karl-Heine-Kanal am Plagwitzer Stadtteilpark. Rechts im Bild das Stelzenhaus.

Der Karl-Heine-Kanal

Die Idee, Leipzig an das mitteleuropäische Gewässernetz anzuschließen, ist bereits weit über 100 Jahre alt. Nachdem das Gewerbegebiet Plagwitz am Ende des 19. Jahrhunderts zum größten Teil erschlossen war, entstand die Vision, dieses neue Industrieviertel über Schiene, Straße und Wasser vom Stadtzentrum aus erreichbar zu machen. 1856 begann der Unternehmer und Industriepionier Karl Heine mit dem Bau des ersten Teilstücks eines Kanals, der einmal die Flüsse Weiße Elster und Saale verbinden sollte. Am 25. Juni 1864 wurde der erste Abschnitt des Kanals eingeweiht. Zwischen 1890 und 1898 baute man das vorerst letzte Teilstück, welches kurz vor dem Lindenauer Hafen endet. Der Kanal trägt heute den Namen seines Erbauers.

Der Lindenauer Hafen

Ein weiterer Schritt, um die Vision einer Wasserstraße in den Leipziger Westen zu verwirklichen, waren die Arbeiten am Lindenauer Hafen in den Jahren 1938 bis 1943. Erbaut wurden in dieser Zeit die östliche Kaimauer und drei große Getreidespeicher. Der Hafen sollte den Endpunkt des 1932 begonnenen Leipzig-Saale-Kanals bilden, durch den Leipzig über Saale und Elbe eine Wasserverbindung mit der Nord- und Ostsee erhalten hätte. Der Karl-Heine-Kanal war als Verlängerung des Leipzig-Saale-Kanals vom Hafen Lindenau in Richtung Innenstadt geplant. Infolge des Zweiten Weltkrieges wurden weder die beiden Kanäle noch der Hafen vollendet.

Nachkriegszeit

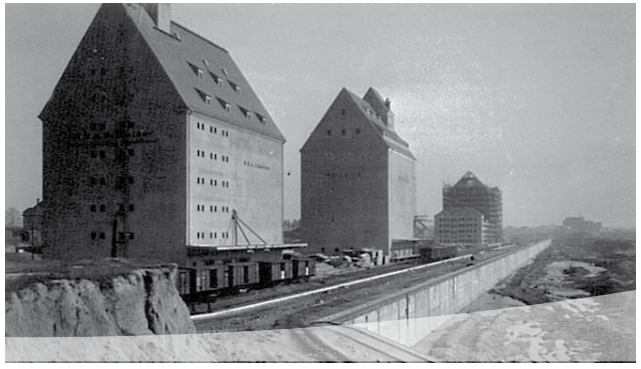
In der Nachkriegszeit nahm man die Arbeiten an Kanal und Hafen nicht wieder auf.
Die Getreidespeicher gingen jedoch bald in Betrieb und werden teilweise sogar noch heute genutzt. In Nachbarschaft zu den Speichern siedelten sich weitere Gewerbebetriebe an. Mit ihrer spezifischen Architektur sind die Speichergebäude eine weithin sichtbare Landmarke am Übergang zwischen Stadt und der Leipziger Tieflandsbucht.

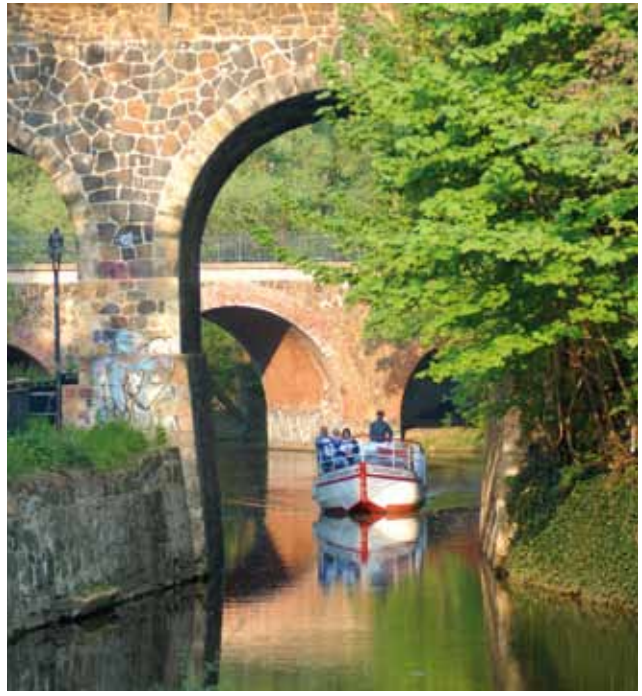
Internationale Gartenbauausstellung

Das Hafenareal geriet in den Jahren 1998/99 erneut ins Blickfeld der Öffentlichkeit, als sich Leipzig für die Internationale Gartenbauausstellung bewarb. Der Lindenauer Hafen bot dafür ein ideales Gelände. Wichtige Elemente sind heute auch ohne die Ausstellung umgesetzt, vor allem im Stadtteil Grünau.

Olympia-Bewerbung

Konkreter wurden die Pläne um die Belebung des Hafengeländes mit der Olympia-Bewerbung für 2012. Der Lindenauer Hafen war als Standort für das olympische Dorf vorgesehen. Im Rahmen eines städtebaulichen Wettbewerbs entwickelten 50 Architekturbüros Ent-





würfe für neues, urbanes Wohnen am Wasser. Auch wenn Olympia 2012 nicht in Leipzig stattfand – der Impuls für die Entwicklung des Lindenauer Hafens ist geblieben. Die Stadt hat seitdem kontinuierlich an der Standortentwicklung des Hafengeländes gearbeitet.

Entwurf Olympisches Dorf (Büro Machleidt und Partner)

Bebauungsplan

Der Bebauungsplan gliedert den Kernbereich des Hafengeländes in drei verschiedene Nutzungsarten: Die Flächen im unmittelbaren Anschluss an die Speicher im Norden werden als Gewerbegebiet ausgewiesen. Daran grenzt ein Mischgebiet an, das von der Erschließungsstraße bis zur Plautstraße reicht. Die Flächen südlich der Erschließungsstraße sind vollständig für ein allgemeines Wohngebiet vorgesehen. Diese Abgrenzung gewährleistet die Einhaltung aller emissionsschutzrechtlichen Anforderungen in Bezug auf die gewerblichen Nutzungen in den Speichergebäuden.

Platz für individuelles Wohnen

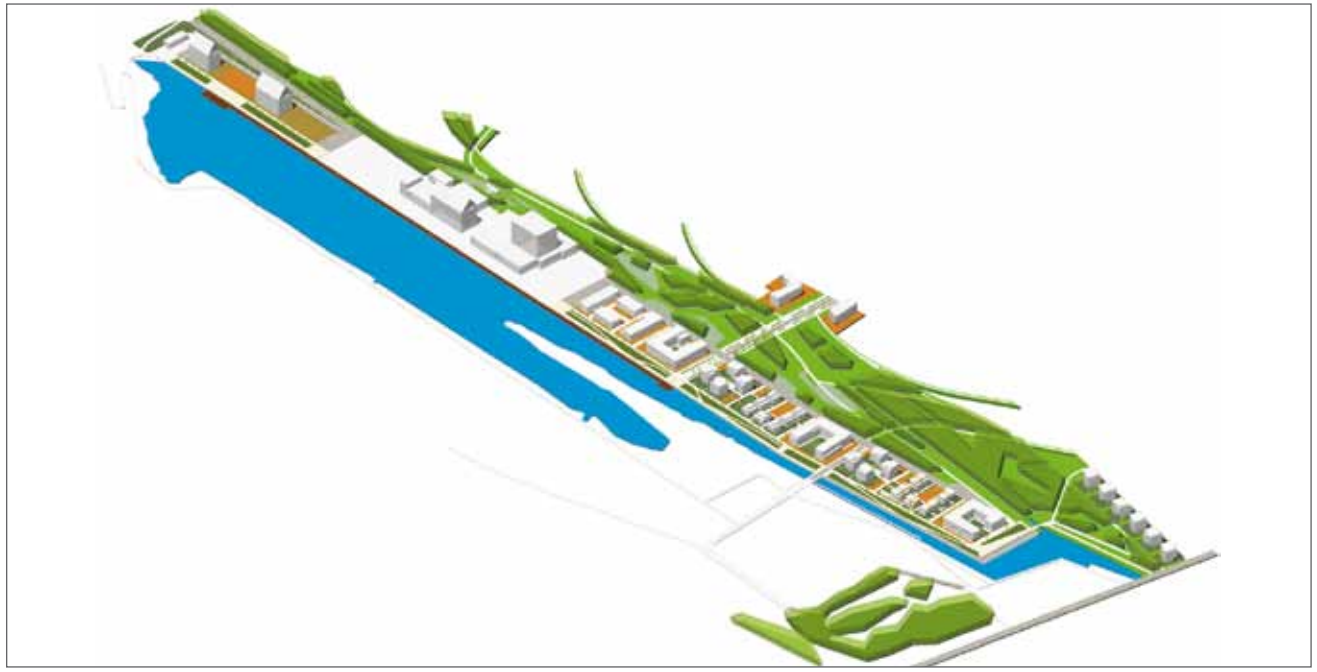
Der Bauplan setzt lediglich die Bauhöhe und die Grundflächenzahl fest. Er bietet Freiheitsgrade für unterschiedliche Antworten auf die wohnungspolitischen Aufgaben, die das neue Stadtquartier erfüllen soll.
Über einen Investorenwettbewerb werden die notwendigen organisatorischen und gestalterischen Eckwerte festgelegt. Ziel ist eine Balance zwischen Individualität und Quartiersbildung, die dem Ort und seiner Funktion gerecht wird. Eine wichtige Rolle kommt dem öffentlichen Raum zu.
Die Straßenflächen im Quartier beschränken sich auf das unbedingt Notwendige und geben dennoch eine klare Struktur. Die Promenaden entlang des Hafenbeckens und der zukünftigen Kanalverbindung werden vollständig vom Fahrverkehr freigehalten. Der Lindenauer Hafen wird zu einem attraktiven städtischen Raum für die dort lebenden Menschen und für Freizeitnutzungen.

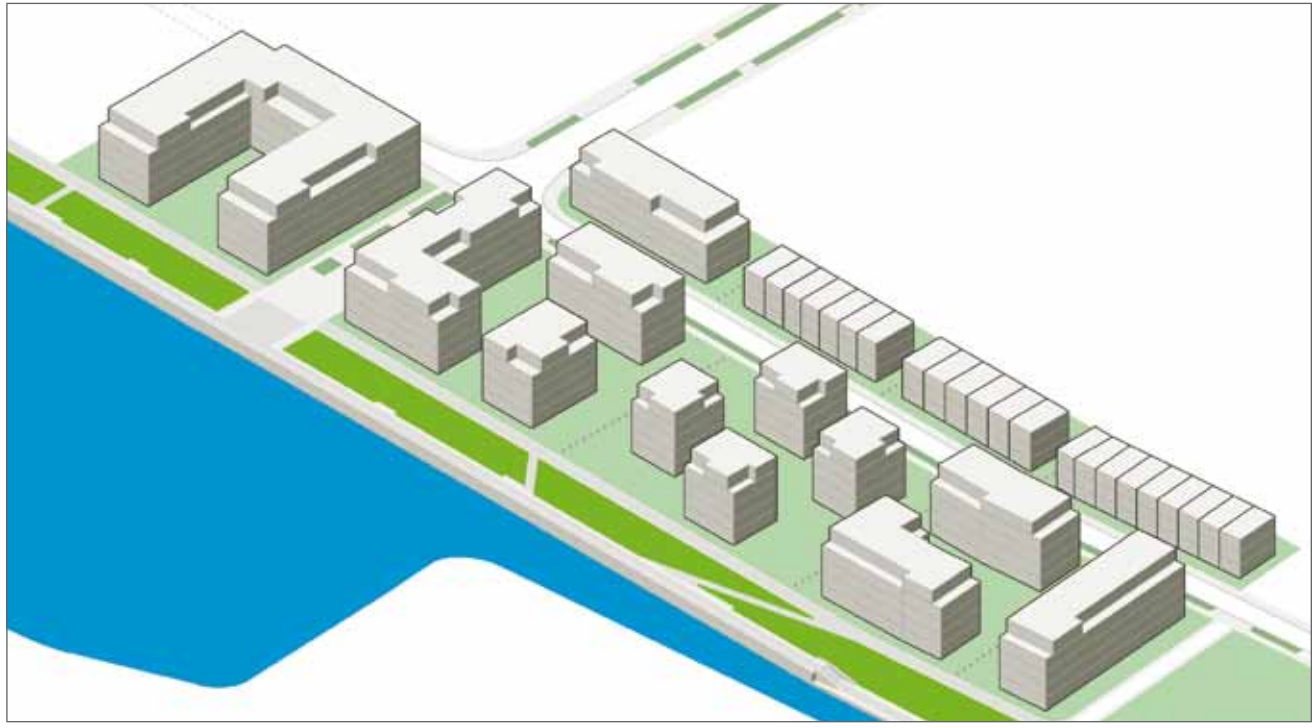
Baufeld und Bautypen

Das Bebauungskonzept sieht eine Abfolge von sieben rechteckigen Baufeldern entlang der Wasserkante vor. Sie werden über eine öffentliche Straße erschlossen, die in Höhe der Dr.-Hermann-Duncker-Straße mit der Plautstraße verbunden wird. An dieser zentralen Zufahrt ist die Errichtung der neuen Kindertagesstätte vorgesehen.
Zum sogenannten Hangkantenpark sind weitere kleinere Baufelder geplant. Am Wasser wird im Verlauf der Kaimauer eine öffentliche Promenade gebaut und entlang der Kanalverbindung in Richtung Lützner Straße fortgeführt. Dort mündet sie auch in den Radweg am Karl-Heine-Kanal.

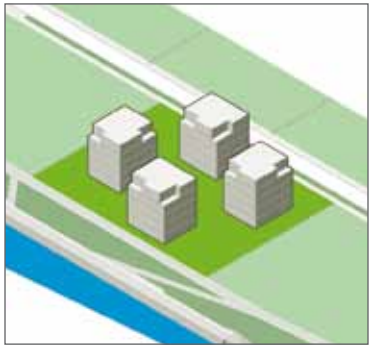
Unterschiedliche Gebäudetypen

Für das Gebiet werden vier unterschiedliche Gebäudetypologien angestrebt, die sich auf annähernd gleich großen Baufeldern befinden. Drei Felder mit fünfgeschossigen Blockstrukturen bilden das städtebauliche Grundgerüst.

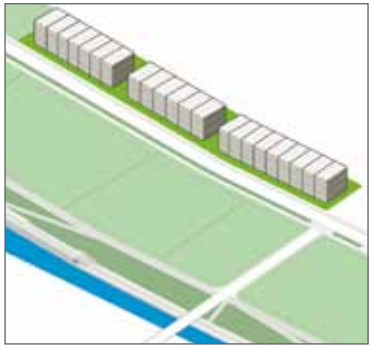




geschlossener Block



Stadtvillen



Stadthäuser

Öffnungen zu unterschiedliche Seiten lassen auch in dieser Formation die Sicht auf das Wasser zu. Durch das Eingliedern von Gewerbenutzungen in den Erdgeschosszonen, zum Beispiel Gastronomie und Dienstleister des täglichen Bedarfs, wird das Quartier belebt und aufgewertet.
Auf zwei Baufeldern sollen freistehende drei- bis fünfgeschossige Mehrparteienhäuser, sogenannte „Stadtvillen“ oder offen bebaute Blöcke entstehen. Über Balkone, Terrassen und Durchblicke sind vielfältige Bezüge zum Wasser möglich. Als dritter Bautyp ist auf zwei weiteren Baufeldern das Leipziger Stadthaus in variablen städtebaulichen Ensembles in einer Höhe von ebenfalls drei- bis fünfgeschossigen Gebäuden vorgesehen. Im Sinne einer architektonisch / baugestalterisch einheitlichen Bebauung sollten diese blockweise als Bauträgermodell aus einer Hand realisiert werden.

Individuelle Stadthausprojekte im Randbereich

Parallel zur Hangkante stehen Bauherren oder kleineren Baugruppen Einzelgrundstücke für individuelle Stadthausprojekte zur Verfügung.
Die entstehenden Häuser sollten dabei nicht mehr als drei Geschosse haben.
Auch am südlichen Ende des ersten Vermarktungsabschnitts ist ein Teilbereich für individuelle Baugemeinschaften vorgesehen.

Sozial gemischtes Quartier als Ziel

Alle Bautypen sind prinzipiell für Miete und Wohneigentum geeignet. Mit der angebotenen Vielfalt städtischer Bauformen soll gezielt ein in seiner Bewohnerschaft gemischtes Stadtquartier entwickelt werden.

Schritte zur Realisierung des Wohnungsbaus

Ziele am Lindenauer Hafen sind hohe städtebauliche und architektonische Qualität, Nutzungsmischung und Nutzungsvielfalt. Das Grundstücksvergabeverfahren soll diese Qualität sichern, ohne preistreibend zu wirken. Eine hohe Akzeptanz der Bauvorhaben am Wohnungsmarkt ist unbedingt zu gewährleisten.
Grundlage der Grundstücksvergabe werden baufeldbezogene Realisierungswettbewerbe sein. Die Aus-

schreibung der Grundstücke wird in drei Abschnitten erfolgen. Dabei werden die Grundstücke nicht im Block, sondern in einzelnen Losen ausgeschrieben. Die sich daraus ergebende Mischung aus unterschiedlichen Bauherren und Interessengruppen (Investoren, Projektentwickler, Lokale Wohnungsunternehmen, Selbstnutzer und Architekten) gewährleistet ein hohes Maß an städtebaulicher und architektonischer Variabilität.
Für jedes Baufeld wurden Steckbriefe erarbeitet, die detailliert Anforderungen und Kriterien im Rahmen der Grundstücksausschreibung benennen. Hierzu zählen unter anderem die Bauweise und die Nutzung der künftigen Gebäude.

Nachhaltige Wärme- und Energieversorgung

Um das neu entstehende Viertel optimal mit Wärme und Energie zu versorgen, hat sich als die ökologisch, energetisch und wirtschaftlich beste Lösung die Versorgung mit Fernwärme herausgestellt.
Darüber hinaus sollen auch im Rahmen der einzelnen Bebauungskonzepte Chancen genutzt werden, die den Ressourceneinsatz und den Energieverbrauch verringern. Vorrangiges Ziel ist es, mit allen vorhandenen Möglichkeiten ein ökologisch nachhaltiges Stadtquartier zu entwickeln.

Zeitplan

Die Ausschreibung erster Grundstücke ist für Ende 2012 geplant. Die Realisierungswettbewerbe sollen im ersten Quartal 2013 ausgewertet werden. Erste Kaufverträge sollen ab dem zweiten Quartal des Jahres 2013 abgeschlossen werden.
Die Grundstücksvergabe ist mit einer Realisierungsverpflichtung verbunden, damit eine Bebauung des Gesamtareals innerhalb eines überschaubaren Zeitrahmens gewährleistet wird.

Ansprechpartnerin

Als kompetente Ansprechpartnerin steht allen Interessierten die Treuhänderische Sanierungsträgerin LESG (Gesellschaft der Stadt Leipzig zur Erschließung, Entwicklung und Sanierung von Baugebieten mbH) zur Verfügung.
www.lesg.de

www.leipzig.de/lindenauer-hafen

Leipzig

Notizen

Impressum

Herausgeberin
Stadt Leipzig, Dezernat Stadtentwicklung und Bau, Amt für Stadterneuerung und Wohnungsbauförderung, LESG mbH

Redaktion
V.i.S.d.P. Karsten Gerkens, Leiter Amt für Stadterneuerung und Wohnungsbauförderung

Fotonachweis
Titel: Stadt Leipzig (ASW) | 2. Umschlagseite: Henry Richter, Stadt Leipzig (ASW) | S. 1: Büro Häfner & Jiménez; Andreas Schmidt, LTS | S. 2: André Kempner, LVZ; Büro Häfner & Jiménez; Andreas Schmidt, LTS | S. 4: Alfons Huwe, LESG; Thomas Härtrich, transit | S.5: Eberhard Mai, Stadt Leipzig (ASW) | S. 6-7: Stadt Leipzig, (ASW) | S. 8: Andreas Schmidt, LTS | S. 9: Christiane Eisler, transit; Andreas Schmidt, LTS | S. 10: Andreas Schmidt, LTS; Christiane Eisler, transit | S. 11**:** Christiane Eisler, transit | S. 12**:** Archiv Leibniz-Institut für Länderkunde | S. 13**:** Büro Machleidt & Partner; Christiane Eisler, transit | S. 14: ASTOC/BGMR | S. 15: Büro für Urbane Projekte | S. 16: Büro Häfner & Jiménez | S: 17 ASTOC/BGMR | S: 18-20: Büro Häfner & Jiménez

Gestaltung
Kommunikatisten, Leipzig

Druck
Fritsch Druck GmbH, Leipzig

Redaktionsschluss
25.09.2012

1. Auflage

Gedruckt auf 100% Recyclingpapier