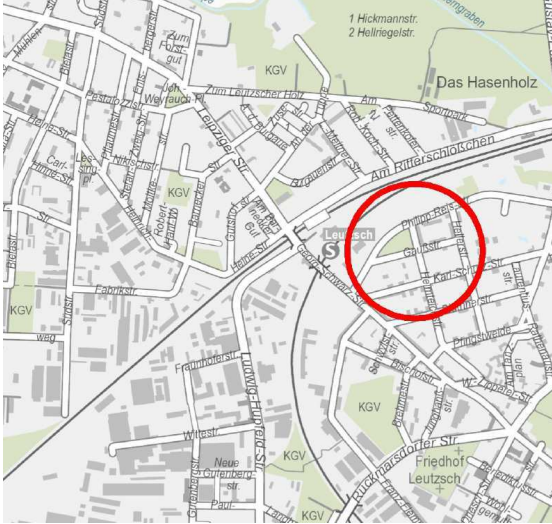
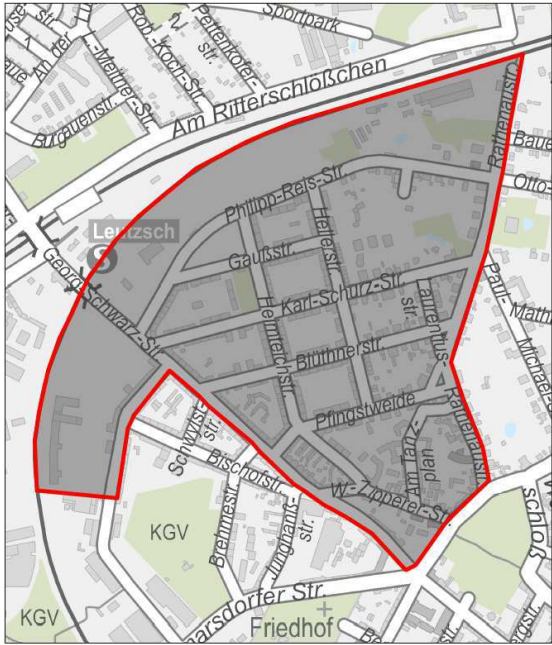




Steckbrief Klimaquartier Leipzig-Leutzsch

Quartier	Leutzsch (Größe ca. 52,9 ha)	
Quartierstyp	Wohngebiet mit überwiegend saniertem Geschosswohnungsbau der Jahre 1919 – 1949, der Gründerzeit entlang Georg-Schwarz-Str., der Vorgründerzeit in der alten Ortslage im Süden, repräsentative Stadthausbebauung im Osten, gründerzeitliche Büro-/Gewerbebauten westlich der Georg-Schwarz-Str., im Norden Bahnbrachen freigeräumt	
Eigentümerstruktur	LWB, Wohnungsgenossenschaften, private Eigentümer, Stadt Leipzig	
Potenzielle Partner / Akteure	LWB, Stadtwerke, Genossenschaften, SPA, AGM, VTA, ASG	
Potenzielle energetische Schlüsselinvestitionen:	<ul style="list-style-type: none"> • Neubauvorhaben LWB (122 WE) • mit BHKW für Wärme/ Strom, für Bestand: KWK-Lösung auf Basis Gas + PV (in Prüfung) • Neubauvorhaben im Bereich Bahnbogen, z. B. Schulhausbau 	
Potenzieller Beitrag zur Erreichung der städtischen Klimaziele auf Quartiersebene:	<ul style="list-style-type: none"> • mittel 	
Handlungsbedarf gemäß FK Klimaschutz und technische Infrastruktur / INSEK (2018):	<ul style="list-style-type: none"> • gering 	
		Quartiersabgrenzung

Ergänzende Fördermöglichkeiten aus Städtebauförderung:

- keine

Planungsbindungen:

- B-Plan Nr. 452 (Aufstellungsbeschluss)
- Gebiet mit sozialer Erhaltungssatzung (Aufstellungsbeschluss)

Ziele/Planungen/Vorhaben von L-Gruppe, LWB und städtischen Fachämtern:**Stadtwerke:**

Ausgehend vom Neubau der LWB (Gaußstraße) sollen durch die Errichtung eines Nahwärmenetzes auch weitere umliegende Liegenschaften versorgt werden. Die Leipziger Stadtwerke als kommunaler Energieversorger sehen sich in der Rolle die notwendigen Anlagen zu betreiben. Die Einbindung effizienter KWK sowie innovative Versorgungslösungen sollen hierbei geprüft werden.

Ein Schwerpunkt liegt hier auch in der Prüfung der Interessenlage der heterogenen Eigentümerstruktur im Quartier.

Der Bedarf an Ausbau der Ladeinfrastruktur der E-Mobilität in allen Sanierungsgebieten wäre in allen Quartieren zu prüfen. Bei Erdbauarbeiten könnten Synergien zur Verlegung der notwendigen Infrastruktur genutzt werden. Analog dazu wäre auch der Ausbau der Glasfaserinfrastruktur zu sehen.

Wasserwerke:

Klimatische Effekte durch nachhaltige und dezentrale Niederschlagswasserbewirtschaftung werden als „mittel“ eingeschätzt.

Leipziger Wohnungs- und Baugesellschaft (LWB):

Dieses Stadtquartier prägt eine dominante Blockstreifenbaustruktur mit Denkmalschutzcharakter in der Nähe der Georg-Schwarz-Straße. Als Eigentümer dieser Gebäude treten neben der LWB auch zwei Wohnungsbaugenossenschaften auf.

Die LWB plant mit dem Baufeld Gaußstraße den Neubau von 122 sozial geförderten Wohnungen. Derzeit wird im Zuge einer dezentralen nachhaltigen Quartiersentwicklung dieser Neubau mit einem BHKW und einer Solarstromanlage näher untersucht. Das Neubauvorhaben soll vorbehaltlich der LWB-Gremienzustimmung Ende 2021 starten.

Die vorhandenen denkmalgeschützten 337 Wohnungen der LWB werden überwiegend durch Niedertemperaturheizkessel wärmetechnisch versorgt.

Eine Fernwärmeversorgung kann nach Rücksprache mit den Stadtwerken Leipzig mittel - bis langfristig nicht realisiert werden. Somit bedarf es einer dezentralen Quartierslösung für die Gebietskulisse unter Einbeziehung von regenerativen Energien bzw. hybriden Energiesystemen, wie Solarstrom- oder Solarthermieanlagen ggf. auch Power-to-X-Anlagen. Des Weiteren wäre eine klimaneutrale Grünwasserstoffversorgung zu untersuchen und technisch denkbar. Hierzu gibt es bereits im Bundesgebiet verschiedene Lösungsansätze, um attraktive nachhaltige Wohnquartiere zu entwickeln. Unter Einbeziehung der städtebaulichen Entwicklung des Bahn Bogens und des geplanten Schulneubaus kann eine energetische und klimagerechte Bilanzoptimierung zwischen Bestandsimmobilien und Neubauten unter Einbeziehung von Mobilitätsanforderungen hergestellt werden.

Amt für Gebäudemanagement (AGM):

Neubau weiterführende Schule (GYM) - Philipp-Reis-Straße / Bahnbogen (Bauende 07/2028)

Stadtplanungsamt (SPA):

Verweis auf die geplanten städtebaulichen Entwicklungen am Bahnbogen gemäß des B-Planaufstellungsbeschlusses Nr. 452

Verkehrs- und Tiefbauamt (VTA):

Die Georg-Schwarz-Brücken (von Philipp-Reis-Straße bis Am Ritterschlösschen) in Angrenzung an den benannten Bereich werden komplett in den Jahren 2024-2030 saniert. Darüber hinaus planen die Wasserwerke exakt in diesem Stadtquartier vorhandene Trinkwasserleitungen und Abwassersysteme auszuwechseln bzw. zu erneuern. Die Zeiträume sind noch nicht bekannt.

Derzeit erfolgt der Breitbandausbau durch die Telekom. Dieser wird nach aktuellem Kenntnisstand 2021 abgeschlossen.

In der Rathenaustraße wird die Netz Leipzig GmbH Gasleitungen in den Jahren 2023/2024 neu verlegen.

Amt für Stadtgrün und Gewässer (ASG):

Aus Sicht des Masterplan Grün gibt es im Quartier Leutzsch keine entsprechende Problemlage bzw. keinen Handlungsbedarf das Grünvolumen zu erhöhen und die Grünraumversorgung zu verbessern. Für die nächste Pflanzperiode sind keine Straßenbaumneupflanzungen geplant. Es werden jedoch Potenziale für mit hoher Pflanzwahrscheinlichkeit in folgenden Straßen gesehen:

- Am Tanzplan
- Laurentiusstraße
- Philipp-Reis-Straße
- Blüthnerstraße