STADTSANIERUNG LEIPZIG CONNEWITZ

INFORMATION • Nr. 1

EINLEITUNG

Liebe Bürgerinnen und Bürger von Altconnewitz,

unsere Stadt Leipzig ist mit gutem Umfang in die Förderprogramme des Bundes und des Freistaates für die städtebauliche Erneuerung aufgenommen worden.
Das durch Beschluß der Stadtverordnetenversammlung festgelegte erste Sanierungsgebiet in Connewitz hat eine wechselvolle und bis in die letzten Monate hinein dramatische Planungs- und Baugeschichte. Vor allem der Verlauf der neueren Geschichte spiegelt sich in der heute vorzufindenden Struktur, dem Bauzustand der Häuser, aber auch in der sozialen Situation und in den Problemen der Bewohner, Hauseigentümer und Gewerbetreibenden wider.
In Connewitz zeigten sich zur Zeit der Wende die aufgebrochenen Konflikte der Stadterneuerung, des Wohnungsbaues und der dringlichen Sanierung der stark heruntergekommenen alten Substanz besonders deutlich. Seitdem haben Stadtplaner, Architekten und Ingenieure eine Vielzahl von Ideen und Entwürfen zusammengetragen, welche nun in einem tragfähigen Sanierungskonzept zusammengefaßt sind.
Zuviel Zeit ist schon vergangen, die weitere Diskussion darf uns nicht länger am Sanierungsbeginn hindern.
Selbstverständlich ist, daß die Stadtverwaltung alle Bürgerinnen und Bürger über die Planung rechtzeitig informiert und an der Entwicklung der Konzeption beteiligt.
Nur miteinander werden wir Connewitz voranbringen.
Unsere Zusammenarbeit setzt eine gute Unterrichtung aller Beteiligten und Betroffenen voraus.
Mit diesem Blatt wollen wir Ihnen eine erste Information in die Hand geben, weitere Veröffentlichungen werden folgen.

Ich würde mich freuen, wenn Sie mit Ideen und Taten an der Erneuerung Ihres Stadtteiles mitwirken, damit wir ein neues, altes Connewitz entstehen lassen, in dessen Geschichte wir stehen und in dessen Zukunft wir uns finden werden.
Bitte unterstützen Sie unseren Sanierungsträger, die DSK - Deutsche Stadtenwicklungsgesellschaft mbH -, und die beteiligten Planungsbüros.

Dr. Ahnert, Bürgermeister und Stadtrat für Bauwesen

WAS HEISST STADTSANIERUNG?

Für städtebauliche Erneuerungsmaßnahmen stellt das Baugesetzbuch das sogenannte Sanierungsrecht zur Verfügung.

Sanierungsmaßnahmen sind gekennzeichnet durch:

- **Den Gebietszug:**
  Es darf sich nicht nur um einzelne punktuelle Erneuerungsmaßnahmen handeln.
- **Das Vorliegen städtebaulicher Mißstände:**
  Zum Beispiel schlechte Bausubstanz, unzureichende Belichtung und Besonnung, umweltschädliche Heizungen, fehlende Grünfläche, starke Vekehrsbelastung.
- **Öffentliches Interesse an einheitlicher Vorbereitung und zügiger Durchführung:**

Diese ist wegen der Komplexität der Maßnahmen erforderlich und liegt grundsätzlich in der Hand der Stadt.

Zur Feststellung dieser Schwerpunkte wird eine planerische Analyse - Vorbereitende Untersuchungen - durchgeführt. Das Ergebnis mündet in einen Rahmenplan, in dem die Sanierungsziele formuliert werden. Die Sanierungsziele sind Grundlage für die Beratung und Entscheidung der politischen Gremien der Stadt sowie für die Stadtverwaltung. An ihnen orientieren sich Mitwirkung und Beteiligung der Bürger für die Durchführung von öffentlichen und privaten Baumaßnahmen.
Stadtsanierung ist eine fachübergreifende Aufgabe und führt nur in Komplexität zum Erfolg. Mit den städtischen Aktivitäten ist die private Mitwirkungsbereitschaft außerordentlich notwendig.
Für Vorbereitungs- und Baumaßnahmen, die den Sanierungszielen dienen, werden von der Stadt Fördermittel bereitgestellt. Diese Mittel stehen auch privaten Bauheren zur Verfügung; ein Rechtsanspruch besteht jedoch nicht.

ABLAUF EINER SANIERUNGSMASSNAHME

WAS IST ZU TUN?

Die Förderung von Instandsetzungs- und Modernisierungsmaßnahmen erfolgt nach Richtlinien des Freistaates Sachsen und der Stadt.

Den Hauseigentümern, können für die nicht durch Mieten oder Pachten gedeckten Kosten der Baumaßnahme, zunächst zins- und tilgungsfreie Darlehen gewährt werden. Nach einer Bindungsfrist kann das Darlehen, bei Gewährleistung des Sanierungszieles, in einen Zuschuß umgewandelt werden.

Ein Eigentümer soll sich grundsätzlich mit 15% an den Gesamtkosten beteiligen. Dieses kann durch Eigenmittel oder handwerkliche Leistungen erfolgen.

Bei größeren Maßnahmen ist es unumgänglich, daß der Bauherr einen Architekten mit der Betreuung der Maßnahme beauftragt. Auch die damit verbundenen Kosten können gefördert werden.

Nach Bestätigung der städtischen Gremien, wird zwischen Eigentümer und Stadt, unter Mitwirkung der DSK, ein Vertrag geschlossen, der Höhe und Auszahlung der Förderung regelt. Auch für Mieter besteht die Möglichkeit, bei Einwilligung des Hauseigentümers, die Förderung in Anspruch zu nehmen.

SCHEMATISIERTER VERFAHRENSABLAUF

Durch einen Blick auf die Übersichtskarte sollten Sie nachprüfen, ob Ihr Haus im Sanierungsgebiet liegt.

Ist dies der Fall, stellen Sie rechtzeitig, vor dem Beginn der Durchführung, einen formlosen Antrag auf Förderung der geplanten Modernisierung an das ASW der Stadt Leipzig, über die DSK - Deutsche Stadtentwicklungsgesellschaft mbH, Sanierungsbüro Connewitz, Auerbachstraße 2 b.

Besuchen Sie unser Büro in Connewitz,

Telefon 39 12 185, Sprechzeit ist mittwochs zwischen 14.00 und 18.00 Uhr. Hier führen Sie ein erstes Gespräch mit dem Sanierungsbeauftragten, über Art und Umfang der geplanten Arbeiten.

Diese Beratung ist kostenlos und unverbindlich!

Handelt es sich bei der beabsichtigten Maßnahme um eine umfangreiche Modernisierung, sollte ein Architekt beauftragt werden. Bei kleineren Einzelmaßnahmen holen Sie selbst Kostenvoranschläge von Unternehmen ein.

Sie oder Ihr Architekt reichen die berechneten Kosten, zusammen mit den Planungs- und Ausführungsüberlegungen, an die DSK- Deutsche Stadtentwicklungsgesellschaft mbH weiter, die eine für Sie kostenlose Förderberechnung durchführt und den Entwurf des Modernisierungsvertrages mit Ihnen abstimmt.

Die DSK legt diese Untersuchungen dem Sanierungsamt der Stadt Leipzig zur Beschlußfassung vor.

Die Stadt Leipzig und die DSK schließen mit Ihnen als Eigentümer einen Modernisierungsvertrag ab. Darin sind Höhe und Auszahlung der bewilligten Förderung geregelt. Ebenso ist Ihr Modernisierungsvorhaben im einzelnen nach Art und Umfang festgelegt.

STUFENPLAN FÜR DIE SANIERUNG UND ERNEUERUNG

LEGENDE

1991 fertiggestellter Wohnungsbau, für den eine Gestaltung und Begrünung des Wohnumfeldes erforderlich ist

1. STUFE
Vorbereitung der Sanierung in Abschnitten mit überwiegend zusammenhängender Altbausubstanz; *Durchführung von Sicherungs-, Ordnungs-*, und Instandsetzungsmaßnahmen; behutsame Entkernung dicht überbauter Innenhöfe; einzelne Modernisierungs- und Neubaumaßnahmen
Stadttechnische Erschließung
Freiraumgestaltung in den Hofbereichen und Umgestaltung des Straßenraumes durch Baumpflanzung und Einordnung entsprechender Stellplätze für den ruhenden Verkehr

2. STUFE
Vorbereitung / Durchführung von Erneuerungsmaßnahmen auf zusammenhängenden Brachflächen / leerstehenden Grundstücken, Gestaltung der Anschlußbereiche an die sanierte Altbausubstanz
Gestaltung öffentl. nutzbarer / den Einrichtungen des Gemeinbedarfs zugeordneten Freiflächen
Realisierung des Neubaus / umfassender Erneuerung gewerblicher Einrichtungen, Unterbringung von Kinder-, Freizeit- und Kultureinrichtungen

3. STUFE
Vorbereitung / schrittweise Realisierung umfassender Um- bzw. Neugestaltungsmaßnahmen auf Grundstücken / in Gebäuden, die Abriß, Eigentümerwechsel, Neuordnung von Grundstücken, Umnutzung und *andere gravierende Eingriffe erfordern*

BESONDERE NEUBAUVORHABEN AM CONNEWITZER KREUZ
zeitliche Einordnung in das Sanierungsprogramm noch nicht möglich

PRINZIPIEN FÜR DIE SOZIALPLANUNG IM SANIERUNGSGEBIET CONNEWITZ / BIEDERMANNSTRASSE

Das Sanierungsgebiet Connewitz soll innerstädtischer Wohnort von Leipzig bleiben, deshalb müssen besonders im Mietpreis differenzierte Wohnungen durch entsprechende Förder- und Sanierungsmaßnahmen zur Verfügung gestellt werden.

Die im Sanierungsgebiet anzutreffende Struktur gewerblicher Nutzung (Geschäfte, Werkstätten, Bauhandwerksbetriebe und traditionelle Dienstleistungseinrichtungen) ist durch gezielte Sanierungsmaßnahmen zu erhalten und auszubauen. In geeigneten Bereichen sind neue Arbeitsstätten (Büros, Studios, Ateliers und ähnliches) anzusiedeln.

Ein Ausgleich der Überalterung der bereits im Gebiet wohnenden Bevölkerung soll über die Ansiedlung junger Familien und die Vergabe von neuen Miet- und Eigentumswohnungen an junge Leute erfolgen.

Vor geplantem Abriß eines Gebäudes bzw. einer Modernisierung, die Auszug erfordert, muß im oder in unmittelbarer Nähe zum Sanierungsgebiet angemessener Wohnraum für die Betroffenen zur Verfügung gestellt werden.

Diese Wohnungen sollten sich prinzipiell im öffentlich geförderten Wohnungsbau bzw. im modernisierten Altbau befinden. Dabei dürfen keine Fälle von mehrfachem Umzug auftreten.

In Connewitz wird an die Einrichtung eines "Sanierungshotels" gedacht.

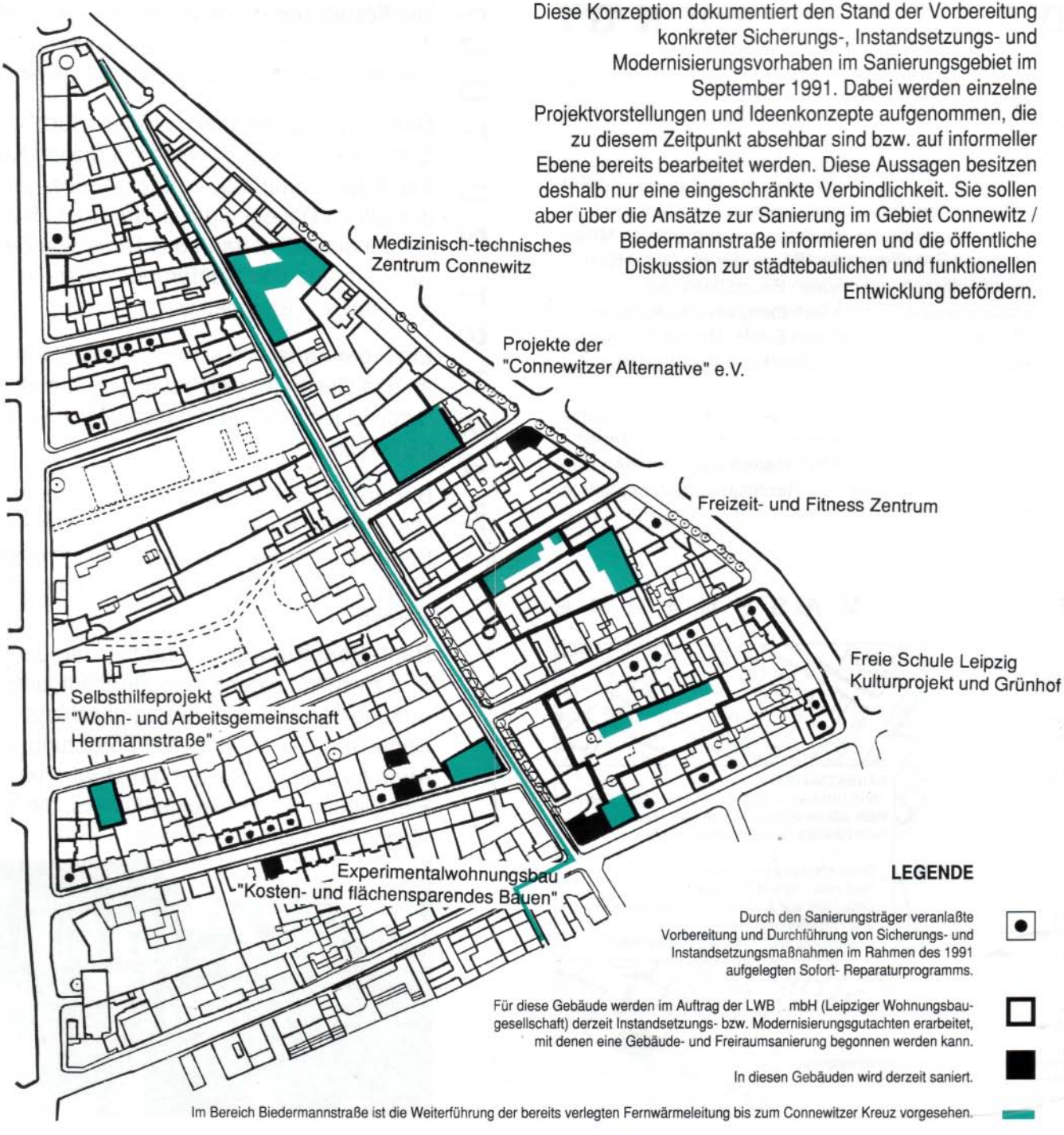
Ein notwendiger Umzug muß ein konstantes Mietniveau (bei Erstattung der Umzugskosten) berücksichtigen, ggf. sind Ausgleichsbeihilfen zu vereinbaren und zu zahlen.

Stadtsanierung ist in Connewitz eine Angelegenheit, über die sowohl die betroffenen Bürger als auch die Stadtöffentlichkeit informiert werden.

Im **Sanierungsbüro Auerbachstr. 2 b** (Tel.: 39 12 185) werden alle Fragen entgegengenommen. Dort ist der aktuelle Stand der Planung und Vorbereitung der Sanierung einzusehen. Außerdem werden zu geeigneten Zeitpunkten Bürgerversammlungen durchgeführt.
Zukünftig wird das auch die jeweils in einem Quartier wohnenden Bürger betreffen.

MASSNAHMEKONZEPT

Diese Konzeption dokumentiert den Stand der Vorbereitung konkreter Sicherungs-, Instandsetzungs- und Modernisierungsvorhaben im Sanierungsgebiet im September 1991. Dabei werden einzelne Projektvorstellungen und Ideenkonzepte aufgenommen, die zu diesem Zeitpunkt absehbar sind bzw. auf informeller Ebene bereits bearbeitet werden. Diese Aussagen besitzen deshalb nur eine eingeschränkte Verbindlichkeit. Sie sollen aber über die Ansätze zur Sanierung im Gebiet Connewitz / Biedermannstraße informieren und die öffentliche Diskussion zur städtebaulichen und funktionellen Entwicklung befördern.



LEGENDE

Durch den Sanierungsträger veranlaßte Vorbereitung und Durchführung von Sicherungs- und Instandsetzungsmaßnahmen im Rahmen des 1991 aufgelegten Sofort- Reparaturprogramms.

Für diese Gebäude werden im Auftrag der LWB mbH (Leipziger Wohnungsbaugesellschaft) derzeit Instandsetzungs- bzw. Modernisierungsgutachten erarbeitet, mit denen eine Gebäude- und Freiraumsanierung begonnen werden kann.

In diesen Gebäuden wird derzeit saniert.

Im Bereich Biedermannstraße ist die Weiterführung der bereits verlegten Fernwärmeleitung bis zum Connewitzer Kreuz vorgesehen.

FREIZEIT UND FITNESS - ZENTRUM

Beim Sport- und Bäderamt Leipzig wird eine intensive Nutzung der vorhandenen Turnhalle und an eine entsprechende Bebauung entlang der Pfefferingstraße mit folgenden Funktionen gedacht:

Die Turnhalle- bietet integrierte Sport- und Freizeiteinrichtungen für Kinder, Jugendliche und Erwachsene des Gebietes.

Der Sportplatz- ist auf Grund der angrenzenden Wohnbebauung nicht als aktiv nutzbarer Fußball- oder Leichtathletikplatz geeignet. Ein Volleyballfeld (= drei Federballfelder) kann eingeordnet und die restlichen Flächen als für das Wohngebiet offenstehende Spiel- und Grünflächen aufgewertet werden.

FREIE SCHULE / KULTURPROJEKT UND GRÜNHOF

Die Vereinigung "Freie Schule Leipzig-Connewitz" e.V. sowie der Leipziger Kulturverein "KOMM RUM" bewerben sich um eine künftige Nutzung des inzwischen leerstehenden Fabrikgebäudes auf dem Grundstück Fritz-Austel-Str. 54, um hier ein integriertes Bildungs- und Kulturprojekt aufzubauen.

Bei der Sanierung des Gebäudes sollen Prinzipien des ökologischen Bauens realisiert werden, die sich an die Konzeptionen für das angrenzende Gartengrundstück anschließen. Hier ist die Einrichtung eines Grünhofs geplant, wo der Umgang mit Stadtgrün, die Vermittlung biologischer und ökologischer Kenntnisse, die Information über Sanierungsprojekt sowie ein Material- und Geräteausleih für´s Gärtnern auf dem eigenen Hof oder Balkon stattfinden könnte. An diesem "Großen Garten" könnten sowohl die Kinder der "Freien Schule" als auch jene aus dem evangelischen Kindergarten in der Meusdorfer Straße partizipieren.

EXPERIMENTALWOHNUNGSBAU

Für drei kleine ehemalige Grundstücke an der Ecke Leopoldstr./ Biedermannstr. plant die LWB mbH einen Neubau mit Wohnungen und einem gewerblich genutzten Erdgeschoß. Dieses Vorhaben ordnet sich in ein bundesweites Förderprogramm **"Kosten- und flächensparendes Bauen"** ein. Bei diesem Vorhaben sollen ca. 15 unterschiedliche Wohnungen , eine dem Standort angepaßte Erschliessungsstruktur des Gebäudes , ökologische Prinzipien des Bauens sowie Verwendung spezieller wärmedämmender Baumaterialien realisiert werden.

PROJEKT DER "CONNEWITZER ALTERNATIVE" e.V.

Der 1990 gegründete Verein hat inzwischen 90 Mitglieder, die an der Realisierung sozialer und kultureller Projekte mitwirken und verschiedene Häuser - besonders im Bereich der Stöckartstraße - vor dem Zerfall bewahren.

Herausgeber: Amt für Stadtsanierung und Wohnungsbauförderung der Stadt Leipzig, Deutsche Stadtentwicklungsgesellschaft mbH, 1992, Fotos: Jürgen Hohmuth, Satz und Gestaltung: ANTONYM werbeagentur, Druck: Druckhaus Pinkvoss