Sanierungsgebiet »Connewitz-Biedermannstraße«

2012 Sanierungsinformation Nr. 20

Liebe Bürgerinnen und Bürger,

Neugestaltung der Großen Spitze im April 2012

mit der nunmehr zwanzigsten Ausgabe der Sanierungsinformation möchten wir Sie über aktuelle Entwicklungen und Vorhaben im Sanierungsgebiet „Connewitz-Biedermannstraße" informieren.

Durch die im Jahr 1991 begonnene städtebauliche Sanierungsmaßnahme konnte die Wohn- und Lebensqualität im Quartier nachhaltig verbessert werden. Die steigende Attraktivität des Stadtteils löst aber auch Befürchtungen aus, dass durch Neubau, Zuzug und damit einhergehende steigende Mieten die ansässige Bevölkerung verdrängt werden könnte. Seit geraumer Zeit rückt dieses Thema, das auch mit dem wissenschaftlichen Begriff „Gentrification" beschrieben wird, immer mehr in die öffentliche Diskussion. In einem Beitrag dieser Broschüre setzen sich Prof. Dr. Dieter Rink vom Helmholtz Zentrum für Umweltforschung (UFZ) und Romy Zischner, wissenschaftliche Mitarbeiterin am Institut für Geographie der Universität Leipzig, damit auseinander und gehen der Frage nach, wie es sich damit in Connewitz verhält.

In einem weiteren Beitrag befasst sich die Alternative Wohngenossenschaft Connewitz (AWC e. G.) mit der nach jahrelangen Bemühungen nun endlich erfolgreich abgeschlossenen Sanierung ihres Hauses Stockartstraße 9. Die DSK Deutsche Stadt- und Grundstücksentwicklungsgesellschaft mbH & Co. KG berichtet über ein vom Bund finanziertes Forschungsvorhaben mit dem Titel „Anforderungen an energieeffiziente und klimaneutrale Quartiere", in dem auch Connewitz eine Rolle spielt. Schließlich begeben wir uns noch auf eine fotografische Zeitreise zurück in die frühen Neunziger Jahre.

Aktuelle Entwicklungen im Sanierungsgebiet

Der seit Jahren am Connewitzer Kreuz geplante Streetballplatz konnte noch nicht gebaut werden. Grund dafür ist nach wie vor ein beim Verwaltungsgericht anhängiges Verfahren, in dem es um die mögliche Lärmbelästigung der angrenzenden Wohnbebauung geht. Immerhin konnte aber auf den Grundstücken im vorderen Bereich der Biedermannstraße eine öffentliche Grünfläche fertig gestellt werden. Auf der Fläche wurden Bäume und Sträucher gepflanzt sowie Rasenflächen mit Wegen und Bänken angelegt. Ob die Streetballanlage nachträglich in die Grünfläche integriert wird, hängt von der abschließenden Entscheidung des Gerichtes ab.

Die Planungen für die Sanierung der Auerbachstraße gehen nun voran. Das ansässige Ingenieurbüro Glatzer wurde durch das städtische Tiefbauamt mit der Planung beauftragt. Es ist vorgesehen, den Straßenraum, ähnlich wie in der Hermannstraße oder auch der Hammerstraße, als Mischverkehrsfläche zu gestalten. Der ruhende Verkehr wird durch das Anlegen von Parkstellflächen geordnet und der öffentliche Raum durch Baumpflanzungen aufgewertet. Die Baumaßnahmen sollen im Mai nächsten Jahres beginnen.

Für den Teil des Sanierungsgebietes um die Meusdorfer, die Leopold- und die Hermannstraße (zwischen der Biedermann- und der Wolfgang-Heinze-Straße) soll die Sanierungssatzung im dritten Quartal dieses Jahres aufgehoben werden. Die Eigentümer der betroffenen Grundstücke müssen nach den Vorgaben des Baugesetzbuches einen Ausgleichsbetrag entrichten. Die Höhe des Ausgleichsbetrages richtet sich nach dem Grad der sanierungsbedingten Bodenwertsteigerung, welche vom unabhängigen Gutachterausschuss der Stadt Leipzig ermittelt wird. Der Ausgleichsbetrag wird im Anschluss an die Aufhebung der Satzung festgesetzt und mittels Bescheid erhoben. Die Ablösung des Ausgleichsbetrages kann aber auch schon vor dem Abschluss der Sanierungsmaßnahme auf der Grundlage einer freiwilligen Vereinbarung zwischen dem Eigentümer und der Stadt Leipzig erfolgen. Bis zum 30. September 2011 hatte die Stadt Leipzig den betroffenen Eigentümern die freiwillige Ablösung des Ausgleichsbetrages unter Gewährung eines Verfahrensnachlasses von 20 % angeboten. 168 Eigentümer haben dieses Angebot genutzt. Die damit erzielten Einnahmen in Höhe von 276.000 Euro stehen für die Finanzierung weiterer Vorhaben im Sanierungsgebiet zur Verfügung.

Auerbachstraße 2012

Ansprechpartner für Fragen und Anregungen zum Sanierungsgebiet »Connewitz-Biedermannstraße«:

Bernhard Faber *Stadt Leipzig, Amt für Stadterneuerung und Wohnungsbauförderung, Prager Straße 118-136, 04317 Leipzig, Telefon 0341 1235425, E-Mail bernhard.faber@leipzig.de*

Heiko Böttcher *DSK Deutsche Stadt- und Grundstücksentwicklungsgesellschaft mbH & Co. KG, Anna-Kuhnow-Straße 20, 04317 Leipzig, Telefon 0341 309830, E-Mail heiko.boettcher@dsk-gmbh.de*

Gentrification und Connewitz

von Prof. Dr. Dieter Rink, Stadtsoziologe, Department Stadt- und Umweltsoziologie am Helmholtz-Zentrum für Umweltforschung GmbH – UFZ
und Dipl.-Geogr. Romy Zischner, Wissenschaftliche Mitarbeiterin an der Universität Leipzig, Institut für Geographie – Professur für Wirtschaftsgeographie

In den vergangenen Monaten wurde verstärkt auch in Connewitz eine Debatte zur Entwicklung im Stadtteil geführt, die zentral um den Begriff der Gentrification kreist. Anlass dessen sind neuere Stadt- und Wohnungsmarktentwicklungen in Leipzig. Aktuelle Diskussionen in Connewitz drehen sich dabei vielfach um steigende Mieten, die Akzeptanz von Neubauten (Stadthäuser) und aufwändige Sanierungen sowie deren Folgen für die künftige Entwicklung des Stadtteils bzw. die ansässige Bewohnerschaft. Seither haben einige Diskussionsveranstaltungen stattgefunden, darüber hinaus sind auch andere Formen der Auseinandersetzung mit Gentrification zu beobachten, die über öffentliche Protestaktionen bis hin zu nächtlichen Anschlägen reichen.

Der wissenschaftliche und inzwischen vielfach öffentlich diskutierte Begriff Gentrification, auch Gentrifizierung genannt, bezeichnet eine wohnquartiersbezogene Aufwertung, durch den Zuzug von wohlhabenderen und oft höherqualifizierten Bevölkerungsgruppen in ein ehemals abgewertetes bzw. vernachlässigtes Wohnquartier. Mit dieser Entwicklung geht meist eine Verdrängung eingesessener und in der Regel ärmerer Bewohnerinnen und Bewohner, bauliche Erneuerungen, Mietpreissteigerungen sowie häufig auch eine kulturelle Veränderung in diesen Gebieten einher. Die Stadtforschung hat derartige Entwicklungen für viele Wohnquartiere in westlichen Städten in den vergangenen Jahrzehnten nachgewiesen. Die Frage die sich nun für Connewitz stellt, ist, ob die baulichen, sozialen und kulturellen Entwicklungen im Stadtteil mit dem Konzept der Gentrification auch zutreffend beschrieben werden können? Eine Antwort zu finden fällt nicht leicht, vor allem deshalb, weil zu Connewitz keine aktuellen empirischen Studien vorliegen, die die Problematik hinreichend abbilden. Allerdings lassen sich auf der Grundlage der Analyse der Entwicklung des Stadtteils in den letzten 20 Jahren sowie älteren wissenschaftlichen Studien, die die beiden Autoren dieses Beitrags selbst durchgeführt haben, einige Aussagen treffen.

Connewitz ist zwar kein ausgesprochenes Innenstadtviertel, schließt aber unmittelbar an den gründerzeitlichen Kern der Stadt an und weist eine Reihe von attraktiven Lagemerkmalen auf. Ende der 1980er Jahre war der Altbaubestand im Stadtteil wie in der ganzen Stadt in einem sehr desolaten Zustand. Mitte der 1980er wurde mit einer sogenannten „komplexen Rekonstruktion“ – der DDR-Begriff für Sanierung – des Gebiets begonnen, die den sukzessiven Abriss großer Teile der historischen Bausubstanz vorsah. Die Wende brachte das Ende der fragwürdigen Flächensanierung, die Leipziger Volksbaukonferenz vom Januar 1990 setzte einen Abrissstop durch. Danach wurde auch für Connewitz die Erhaltung und Sanierung nach dem Konzept der behutsamen Stadterneuerung ins Auge gefasst und vom Stadtrat in diesem Sinne eines der ersten Sanierungsgebiete der Stadt beschlossen. Die Notwendigkeit der Erneuerung und Sanierung wurde damals von niemandem in Frage gestellt.

Prof. Dr. Dieter Rink

Dipl.-Geogr. Romy Zischner

Biedermannstraße 19 im April 2012

Mit der Sanierung wurden die Verbesserung der Wohnsituation, die Revitalisierung des Stadtteils und ein behutsamer Umgang mit den sozialen Strukturen angestrebt. Dabei sollten auch neue, junge Bewohner im Stadtteil angesiedelt werden, der in den 1980er Jahren ca. ein Drittel seiner vormaligen Bevölkerung verloren hatte. Die Sanierung brachte viel Bewegung in den Stadtteil, so konnte bereits eine 1998 von der Stadtsoziologie des UFZ durchgeführte Befragung, ein enormes Umzugsgeschehen und den Nachweis von Zuzug insbesondere junger Bewohner erbringen. Neben unterschiedlichen und für viele Bewohner attraktiven Lagevorteilen des Stadtteils, was sich in der unmittelbaren Nähe zum Auwald, zu verschiedenen (sub) kulturellen Einrichtungen oder zu gastronomischer Infrastruktur zeigt, trägt auch das in Connewitz wahrgenommene Lebensgefühl seit anderthalb Jahrzehnten zur Wohnquartiersentwicklung bei. Insbesondere die Teilhabe am „alternativen" Leben, welches sein Fundament schon Anfang der 1990er Jahre durch Hausbesetzer und subkulturelle Einrichtungen erhalten hat, wird von vielen neuen Bewohnern und Bewohnerinnen wertgeschätzt.

Der soziale Wandel setzte sich in den 2000er Jahren dynamisch fort, wie u. a. auch die Befragung des Institutes für Geographie der Universität Leipzig von 2002 belegte. Wie viele attraktive Stadtteile der Gründerzeitstadt profitierte auch Connewitz überdurchschnittlich vom Zuzug neuer Bewohner und Bewohnerinnen. Die Bevölkerungszahl wuchs laut Statistischem Amt von 12.400 Einwohnern im Jahr 1997 auf 17.200 Einwohner im Jahr 2011. Auffällig sind neben dem Zuzug junger Menschen die Vielzahl kleiner bzw. WG-Haushalte sowie

die überdurchschnittliche Zahl an höheren Schul- und Qualifikationsabschlüssen. Veränderungen der Sozialstruktur wurden auch stadtpolitisch mit speziellen sanierungspolitischen Maßnahmen vorangetrieben, die darauf zielten, durch Wohneigentumserwerb (u. a. Stadthäuser) vor allem Mittelschichthaushalte, insbesondere Familien, im Stadtteil anzusiedeln bzw. zu halten. Bei anderen Werten verhält sich der Stadtteil Connewitz dagegen eher unauffällig, die Einkommen, die Erwerbslosenanteile sowie die Zahl der Bedarfsgemeinschaften liegen im städtischen Durchschnitt. Bei den Mieten lassen sich für die letzten drei Jahre laut Wohnungsmarktmonitoring zwar Steigerungen erkennen, die insbesondere auf Neuvermietungen zurückzuführen sind, diese liegen aber ebenfalls nicht über dem städtischen Durchschnitt. Das sind freilich Durchschnittswerte für den gesamten Stadtteil, eine differenzierte Betrachtung einzelner Lagen bzw. Wohnungsmarktsegmente erbringt auch überdurchschnittliche Werte bei Erstbezug und Neuvermietung, in Einzelfällen um 7,00 Euro/m² Kaltmiete. In einigen Jahren könnten diese derzeitigen Spitzenwerte dann keine Ausnahme mehr darstellen.

Fasst man die unterschiedlichen Facetten des Wandels im Stadtteil zusammen, so lassen sich in der Tat in Connewitz einige Indizien finden, die mit dem Konzept der Gentrification zu interpretieren sind. So sind seit Jahren bauliche Veränderungen vor allem in Form von flächenhaften Gebäudesanierungen, aber auch durch Verdichtung (der Errichtung von Mehr- und Einfamilienhäusern) zu erkennen. Die sozialen Veränderungen haben zu einem weitgehenden Wandel der Bewohnerstruktur geführt. Der kulturelle Wandel manifestiert sich im veränderten Image, in einer Reihe von (sub)kulturellen und gastronomischen Einrichtungen sowie anderen Infrastrukturen. Nicht zuletzt sind hier auch neue urbane Lebensstile und Milieus zu nennen. Das für Gentrification zentrale Merkmal der Verdrängung müsste in Connewitz wissenschaftlich genauer verifiziert werden. In den öffentlichen Veranstaltungen wurden zwar Mietsteigerungen und Verdrängung diskutiert, es wurden jedoch nur einzelne konkrete Beispiele für Verdrängung in Connewitz genannt. Die Veränderungen in den unterschiedlichen Wohnungsteilmärkten, insbesondere die damit verbundenen Mietsteigerungen, die mittlerweile auch schon Bestandsmieten betreffen, haben offensichtlich Verdrängungsdruck aufgebaut. Dieser wird auch durch die Neuinanspruchnahme von Freiräumen (Frei- und Gewerbeflächen) gespeist, die bislang der alternativen bzw. subkulturellen Szene offen standen. Diese Entwicklungen bilden offenbar den Hintergrund für die derzeit geführten öffentlichen Debatten und politischen Auseinandersetzungen um Gentrification in Connewitz.

Ohne Zweifel können für Connewitz bauliche, soziale und kulturelle Aufwertungstendenzen verzeichnet werden. Ob diese Entwicklung auch schon von Verdrängung begleitet ist, und wenn ja, welches Ausmaß diese erreicht hat, bedürfte differenzierter wissenschaftlicher Analysen. Auch ohne das Vorliegen von aktuellen und validen Daten zu dieser Thematik sollten die stattfindenden Diskussionen zum Thema Gentrification zum Anlass und Ausgangspunkt für eine breiter angelegte Stadtentwicklungsdebatte in Connewitz genommen werden. Neben den baulichen Veränderungen und der Mietentwicklung sollte es auch darum gehen, wie die Probleme und Konflikte im Stadtteil gewaltlos gelöst werden können.

Zum Weiterlesen

Rink, Dieter: Sozialräumliche und Milieudifferenzierungen in Innenstadtquartieren ostdeutscher Städte, in: Hannemann, Christine/Kabisch, Sigrun/Weiske, Christine (Hg.): Neue Länder – neue Sitten? Stadtentwicklung in Ostdeutschland, Berlin 2002, S. 78-101.

Wiest, Karin; Zischner, Romy: Aufwertung innerstädtischer Altbaugebiete in den neuen Bundesländern – Prozesse und Entwicklungspfade in Leipzig, in: Deutsche Zeitschrift für Kommunalwissenschaften, Bd. 45, 1/2006, S. 99-121.

Der lange Weg zur Bewohnbarkeit Zur Instandsetzung der Stockartstraße 7/9 in Connewitz

Ein Textbeitrag der Alternativen Wohngenossenschaft Connewitz e.G. (AWG)

Im Jahr 1912 wurde die Stockartstraße 7/9 gebaut. Ende der 1980er Jahre wurde staatlicherseits beschlossen, einen Großteil der Bebauung in Connewitz abzureißen und den Stadtteil mit Neubauten zu versehen. Während der Wendewirren von 1989 wurde das Haus besetzt. Nach Gründung der Alternativen Wohngenossenschaft Connewitz e. G. wurde das Haus schließlich im Jahr 1998 an selbige in Erbbaurecht übergeben.

Stockartstraße 11, 9 und 7 im Jahr 1998

Schon bei Übernahme war der bauliche Zustand der beiden Häuser sehr schlecht, was im Jahr 2000 zum Abriss des Hinterhauses mit Hilfe von Fördermitteln der Stadt Leipzig führte. Es galt das Vorderhaus zu erhalten. Im Jahr 2001 musste dieses baupolizeilich gesperrt werden, da echter Hausschwamm gefunden wurde. Die Bewohner mussten ihr Haus verlassen. Seitens der Stadt war nun von Rückabwicklung des Erbbaurechtsvertrages und Abriss die Rede, da es für eine notwendige umfangreiche Sanierung keine Gelder gab. Aber die AWC e. G. wollte das Haus nicht aufgeben und es begann das Ringen um eine Finanzierung der Sanierung des Gebäudes sowie die Suche nach einer Nutzergruppe, welche bereit sein würde, Zeit und Geld zu investieren. Es zeigte sich schnell, dass eine Sanierung des Hauses ohne Fördermittel der Stadt für die Genossenschaft nicht möglich sein würde, diese waren aber nicht in Sicht.

Die laufenden Kosten, die das leerstehende Gebäude verursachte, wurden durch alle Genossenschaftsmitglieder getragen. Im Jahr 2005 entstand eine kleine Gruppe von Leuten, die entschlossen waren, das Haus wieder bewohnbar zu machen. In den folgenden Jahren bis zum Jahr 2009 wurden 13.000 Stunden Eigenleistungen erbracht und private Gelder flossen in den Bau. Der Hausschwamm schien besiegt, jedoch wurde im Jahr 2010 erneut Hausschwamm gefunden. Es wurde festgestellt, dass der Dachstuhl komplett neu gebaut werden musste und die Tordurchfahrt so baufällig war, dass nur eine umfangreiche Finanzierung das Haus noch retten konnte.

Im Jahr 2011 wurden durch die AWC e. G. Fördermittel für den Neubau des Daches, die Sanierung der Hoffassade, die Erneuerung der Hofdurchfahrt und nicht zuletzt die Schwammsanierung beantragt und vom Amt für Stadterneuerung und Wohnungsbauförderung der Stadt Leipzig bewilligt. Die „Restfinanzierung“ übernahmen die Mitglieder der Genossenschaft sowie die angehenden Nutzer des Hauses. Ende Mai 2011 begannen diese grundsätzlichen Arbeiten, wieder unter Einsatz von unzähligen Stunden an Eigenleistungen der zukünftigen Bewohner des Hauses. Ende Juli 2011 wurde der erste große Abschnitt mit dem Richtfest abgeschlossen. Nachdem auch alle anderen Arbeiten sowie die Gestaltung der Front- und Giebelseite in Eigenleistung und Eigenfinanzierung der Bewohner abgeschlossen waren, fand Ende November 2011 die Abnahme mit der DSK und dem ASW statt.

Ein Auflagenbescheid des Bauordnungsamtes bezüglich des Brandschutzes verzögerte die baupolizeiliche Entsperrung des Gebäudes noch für weitere vier Monate, aber schließlich konnten auch hier alle Auflagen erfüllt werden. Anfang April 2012 konnte die AWC e. G. nun endlich Nutzungsverträge ausstellen und das Gebäude an die Bewohner übergeben.

Ohne den Enthusiasmus, die Ausdauer und den privaten finanziellen Einsatz der Bewohner, der Genossenschaftsmitglieder, der sehr guten Zusammenarbeit der mitwirkenden Firmen während der Sanierung im Jahr 2011, der Unterstützung durch unsere Ansprechpartner bei der DSK und dem ASW und nicht zuletzt die damit verbundenen Fördermittel, hätte dieses Projekt nicht verwirklicht werden können – allen sei an dieser Stelle nochmals herzlich gedankt!

Gemeinsam haben wir ein 100 Jahre altes Haus vor dem Abriss bewahren können.

Ansicht der Stockartstraße 9 im Jahr 2005 (kleine Abbildung links) und heutiger Zustand

Die Alternative Wohngenossenschaft Connewitz e.G. (AWG)

Die Alternative Wohngenossenschaft Connewitz e. G. ist ein selbstverwaltetes Projekt zum Aufbau, Entwicklung und Weiterführung alternativer Kultur im weitesten Sinne. Ende der 1980er Jahre wurde beschlossen einen Großteil der Bebauung in Connewitz abzureißen und mit Neubauten zu versehen. Schon da stieß die Stadt auf den Widerstand verschiedener Gruppen, die zum Teil einfach in die zum Abriss bestimmten Häuser einzogen. Im Jahr 1991 gründete sich die Connewitzer Alternative e. V. (CA). Es wurde hauptsächlich mit der kommunalen Leipziger Wohnungs- und Baugesellschaft (LWB) verhandelt.

Erste Erbbaurechtsverträge wurden beantragt. Von ihren Erfolgen war die CA zunächst selbst überrascht: Ohne dass es einen offiziellen Beschluss gab, wurde der Abriss gestoppt, ganze Straßenzüge ließ die CA unter Denkmalschutz stellen, zog sich 14 Häuser per Nutzungsvertrag zum Nulltarif an Land und lotste 600 TDM Fördermittel in die verfallenen Altbauten.

Die Verhandlungen mit diversen Alteigentümern gestalteten sich jedoch immer schwieriger und Mitte der 1990er Jahre sollten die ersten Nutzungsverträge auslaufen. In dieser nervenaufreibenden Zeit, die zudem durch gewalttätige Auseinandersetzungen mit Rechtsradikalen geprägt war, resignierten viele in der CA. Nach deren Selbstauflösung versuchten viele Projekte durch Vereinsgründungen ihre Häuser zu sichern und bestehende Verträge zu verlängern.

1992 war die Stadt bereit, mit den verschiedenen Gruppen in den Dialog zu treten und nach Lösungen für die angestauten Probleme zu suchen. Vorrangig ging es den Bewohnerinnen natürlich um die endgültige Legalisierung der Wohnverhältnisse.

Die Stadt bestand auf einem langfristigen und übergeordneten Verhandlungspartner. Es dauerte dann bis zum September 1995, bis sich Bewohner der betroffenen Häuser zur Gründung der AWC e. G. zusammenfanden. Etwa zeitgleich entstand bei der Stadt eine Arbeitsgruppe Connewitz unter Federführung des Jugendamtes, um eine Ausdehnung der Hausbesetzerszene auf andere Stadtteile zu verhindern und eine friedliche Lösung für den Zeitpunkt des Auslaufens der Verträge im Jahr 1997 zu suchen. Die Genossenschaft selber durfte erst nach einem Stadtratsbeschluss an diesen Gesprächen teilnehmen. Nach zähen und von gegenseitigem Misstrauen geprägten Verhandlungen entstand schließlich im August die wichtigste Grundlage zur Fortführung des Projektes Genossenschaft: der „Stadtratsbeschluss zur Unterstützung alternativer Projekte in Connewitz“. Demnach wollte die Stadt Leipzig 14 Häuser kaufen, um sie der AWC in Erbbaurecht zu übergeben. Bis zum heutigen Tag hat die Genossenschaft auf diesem Wege 12 Häuser erworben und zwei weitere in Eigenregie von der LWB übernommen. Diverse Hinterhäuser und leider auch zwei straßenseitige Gebäude mussten abgerissen werden. Gleichzeitig konnten an vielen Häusern nachhaltige Instandsetzungs- und Sanierungsmaßnahmen durchgeführt werden, meist in Eigenleistung bzw. durch einige wenige Fördermittel. Aber noch immer herrscht in den meisten Häusern hoher Sanierungsbedarf, dessen Finanzierung nur durch im o. a. Beschluss zugesicherte Mittel der Stadt möglich wäre. Aber über dies wird bis heute verhandelt.

Auch mit der Übernahme der Häuser und dem Aufbau einer funktionierenden Wohnungsverwaltung wird die zu leistende Arbeit nicht einfacher. Wir haben quasi kein Leerstandsproblem und haben derzeit mehr Interessenten an Wohnungen als freie Flächen.

Kontakt *Alternative Wohngenossenschaft Connewitz e. G.*
Wolfgang-Heinze-Straße 22, 04277 Leipzig
Telefon 0341 2253976, Fax 0341 2253977, E-Mail awc_eg@yahoo.de,
www.awc-eg.org, Sprechzeiten Di 12-16 Uhr und Do 16-20 Uhr

ExWoSt-Forschungsvorhaben

„Anforderungen an energieeffiziente und klimaneutrale Quartiere – EQ“

ExWoSt

Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung

Das Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung (BMVBS) hat eine Studie vergeben, die Stadtquartiere als Foschungsgegenstand in den Fokus des Experimentellen Wohnungs- und Städtebaus (ExWoSt) stellt. Im Rahmen des Forschungsvorhabens wurden bundesweit fünf Modellquartiere ausgewählt. Sie sollen unter anderem ihre Energieeffizienz bei Gebäudebestand und Verkehr verbessern.

Die ausgewählten Modellstädte sind Leipzig (Sachsen), Marburg (Hessen), Rosenheim (Bayern), Stade (Niedersachsen) und Weißenfels (Sachsen-Anhalt). Im Hinblick auf den erreichten Sanierungsstand sowie verschiedener gebietstrukturellen Gegebenheiten wurde für Leipzig das Sanierungsgebiet „Connewitz-Biedermannstraße“ als geeignetes Modellquartier ausgewählt.

Klimaschutz und Energieeffizienz in Städten

Seit Beginn dieses Jahrtausends leben weltweit mehr Menschen in urbanen Agglomerationen als in ländlichen Regionen. Insbesondere in den Industrieländern ist der Urbanisierungsgrad besonders hoch. In Zukunft wird dieser Trend auch in den Entwicklungs- und Schwellenländern zunehmen. Mit steigender Bewohnerzahl wird auch die Energieeffizienz der Städte immer wichtiger. Bereits jetzt entfallen rund zwei Drittel des Energieverbrauchs und etwa 70 Prozent der Co_2-Emissionen auf die Städte. Grund genug, um sich mit dem Thema Klimaschutz auf Ebene der Stadt näher zu beschäftigen.

Erweiterung von Stadtentwicklungskonzepten

In Folge der Energiewende und der gesetzten Klimaschutz- und Energieziele der Bundesregierung hat das Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung (BMVBS) über das Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) eine Studie zum Thema „Anforderungen an energieeffiziente und klimaneutrale Quartiere – EQ“ vergeben. Das Forschungsteam besteht aus dem IWU Institut für Umwelt, dem Planungsbüro Stete Planung und der DSK Deutsche Stadt- und Grundstücksentwicklungsgesellschaft mbH & Co. KG.

Eine Kernaufgabe besteht darin, integrierte Stadtentwicklungskonzepte um die Themen Energieeinsparung, Energieeffizienz und Nutzung erneuerbarer Energien zu erweitern. Das Quartier wird hierbei als eine maßgebliche Analyse- und Handlungsebene für die energetische Sanierung des Gebäudebestands und der dazugehörigen Infrastruktur gesehen. Dabei gilt: Strukturen und Bestände im Städtebau sind über sehr lange Zeiträume konstant, und Veränderungen sind nur über eine langfristige, kontinuierliche Erneuerung möglich. In dem Forschungsvorhaben wird unter anderem eine Mess- und Erhebungsmethodik zur Quantifizierung des Energiebedarfs auf Quartiersebene erarbeitet, in der auch der Faktor Mobilität berücksichtigt wird. Wesentliche Handlungsfelder liegen in der Gebäudetechnik, der Sanierung der Gebäudehülle und auch der technischen Infrastruktur, die zusammen mit den Akteuren (Versorger, Eigentümer etc.) auf kommunaler Ebene untersucht werden. Das Ziel der ExWoSt-Studie ist es, auf Grundlage des verfügbaren Datenmaterials sowie über die Vor-Ort-Gespräche und die Fachwerkstätten Ergebnisse für die jeweiligen Modellquartiere zu erzielen, aus denen dann wiederum die Handlungsempfehlungen auch für andere Kommunen abgeleitet werden sollen. Ein Expertengespräch mit rund zehn Forschern in Darmstadt und eine erste Fachwerkstatt im Februar 2012 mit den teilnehmenden Modellkommunen in Marburg bildeten den Auftakt des Forschungsvorhabens.

Ansprechpartner bei der Stadt Leipzig:
Mike Reichmuth
Amt für Stadterneuerung und Wohnungsbauförderung,
Telefon 0341 1235402,
E-Mail mike.reichmuth@leipzig.de

Fotoimpressionen aus den Jahren 1991-1992

Garagenhof im Sanierungsgebiet

Hofsituation

Auerbachstraße 6

Hermannstraße

Eingangsbereich Biedermannstraße 18

Hofseite Stockartstraße 4

Hammerstraße

Innenhof Stockartstraße 3-5

Biedermannstraße, Höhe Hausnummer 19

Ecke Wolfgang-Heinze-Straße und Selnecker Straße

STÄDTEBAU-
FÖRDERUNG
von Bund, Ländern und Gemeinden

Hermannstraße, Ecke Biedermannstraße
1991/1992

IMPRESSUM

DSK

Herausgeber: DSK Deutsche Stadt- und
Grundstücksentwicklungsgesellschaft mbH & Co. KG
Regionalbüro Leipzig
Anna-Kuhnow-Straße 20 I 04317 Leipzig
Telefon +49 341 30983-0
Telefax +49 341 30983-48
E-Mail info@dsk-gmbh.de
www.dsk-gmbh.de
Sanierungsträger
und Treuhänder der Stadt Leipzig
Mai 2012
Redaktion: Bernhard Faber (ASW), Heiko Böttcher (DSK)
Fotos: ASW, DSK
Layout: G. Kirchhof,
atelier fuer kommunikation & design

Sanierungsgebiet »Connewitz-Biedermannstraße«

Weitere Informationen rund um das Thema Stadterneuerung in Leipzig finden Sie im Internet unter **http://www.leipzig.de/stadterneuerung**
Unter dieser Internetadresse sind auch die Informationsbroschüren Nr. 10 - 20 im PDF-Format als Download erhältlich.

Stand: 2. Quartal 2012