Sanierungsinfo Nr. 5

Aktuelle Planungen

im Sanierungsgebiet Connewitz-Biedermannstraße

mit der Info-Broschüre 5 möchten wir Sie über **aktuelle Planungen im Sanierungsgebiet "C**
steht das Quartier 3 (eingegrenzt von Wolfgang-Heinze-Straße, Herderstraße, Bied
die Kronenbrauerei geprägt war.

Ziel der im folgenden dargestellten Blockkonzeption für dieses Quartier i
des Amtes für Stadtsanierung und Wohnungsbauförderung, des Sta
Investoren, die zum Teil bereits konkrete Pläne für die Errich

Für alle Bewohnerinnnen und Bewohner sichtbar, wur
eingeleitet. Die ehemalige Kronenbrauerei, die
von Ordnung und Sicherheit darstellte, w
Wesentliches Merkmal des Quartier
die "grüne Insel" im Sanier
Neubauten in diesem
berücksichtigen.
von Conne
Wir

Abbildung 1:
Lage des Quartiers 3

Das Quartier 3 -

Vergleicht man das Quartier 3
und interessante Aspekte zu ve

- Das Quartier 3 ist **mehr als** d
die später als Wegekreuz zwisc
sollen.
- Das Quartier 3 stellt eine **"gr**
Wiedebachplatz dar.
- Das Quartier 3 hat auf Grund
der Biedermannstraße, "Golde
übergreifende Bedeutung ge

IMPRESSUM
Herausgeber: Amt für Stadtsanierung und Wohnungsbauförderung der Stadt Leipzig in Zusammenarbeit mit der DSK Deutsche Stadtentwicklungsgesellschaft mbH, Mai 1996
Redaktion: Heiko Böttcher, Dr. Andreas Pätz
Blockkonzept: Büro für urbane Projekte
Layout: ANTONYM

Liebe Bürgerinnen und Bürger,

Leipzig, im April 1996

onnewitz-Biedermannstraße" informieren. Im Mittelpunkt der Broschüre
ermannstraße und Hermannstraße, vgl. Abbildung 1), das ehemals durch

t die Koordinierung der Planungswünsche der Kommune - hier vor allem
ltplanungsamtes und des Grünflächenamtes - mit den Bauabsichten von
ung neuer Wohngebäude in diesem Quartier vorgelegt haben.

en in den letzten Monaten erste Schritte zur Entwicklung des Quartiers 3
eit 1990 leer stand und durch den zunehmenden Verfall eine Gefährdung
rde zum Abriß freigegeben.

s 3 ist der hohe Anteil an altem Baumbestand; es handelt sich hier um
ngsgebiet, die in jedem Fall erhalten werden soll. Alle Planungen für
Quartier werden daran gemessen, ob sie den vorhandenen Grünbestand
Wege, die durch das Quartier führen werden, ermöglichen den Bewohnern
witz, im Wohngebiet Natur zu erleben.

möchten, daß mit dieser Broschüre die Arbeit und die Aufgaben der Stadt
und des Sanierungsträgers nachvollzogen werden können und alle
Bürgerinnen und Bürger dazu anstiften, Wünsche, Anregungen
und Sorgen vorzubringen.

Denn im Mittelpunkt der Stadterneuerung in Connewitz steht die **Erneuerung und Schaffung von Lebensräumen mit und für die hier lebenden Menschen.**

Amt für Stadtsanierung
und Wohnungsbauförderung (ASW)
DSK
Deutsche Stadtentwicklungsgesellschaft mbH

Abbildung 2:
Ansicht des Quartiers 3

Charakteristik

mit benachbarten Wohnblöcken, wird sehr schnell deutlich, daß verschiedene Besonderheiten
zeichnen sind:

oppelt so groß wie benachbarte Viertel und weist bereits erste Ansätze der Durchwegung auf,
nen Basedowstraße und Stockartstraße sowie nord-südlich im Mittelpunkt des Quartiers fungieren

ine Insel" für das Sanierungsgebiet und umliegende Bereiche zwischen Connewitzer Holz und

seiner historischen Bebauung und Nutzung (Schule auf dem Herderplatz, Ermisch's Brauerei an
ne Krone" mit Biergarten an der Ecke Hermannstraße und Wolfgang-Heinze-Straße) immer eine
nabt. Vor diesem Hintergrund sollen auch zukünftige Entwicklungen betrachtet werden.

Blickt man auf die bestehende und frühere Nutzung im Quartier 3, ergibt sich das Bild einer Mischstruktur mit wenigen Wohngrundstücken entlang der Wolfgang-Heinze-Straße und Hermannstraße und einem ausgedehnten ehemals bzw. gegenwärtig noch gewerblich genutzten Abschnitt.

Fast alle vorhandenen Haupt- bzw. Wohngebäude unterliegen Kriterien des Denkmalschutzes. Bis auf die Wohnanlage an der Wolfgang-Heinze-Straße ("Goldenen Krone") müssen die Gebäude als ruinös bezeichnet werden, d.h. sie würden einen extrem hohen Sanierungsaufwand erfordern.

Auf Grund von Gebäudeabbrüchen an der Hermannstraße seit 1989 und auf dem Gelände der Brauerei Anfang 1996 liegt heute ca. ein Drittel der Gesamtfläche des Quartiers weitgehend brach und kann für verschiedene Nutzungen aktiviert werden (siehe Abbildung 2).

Neben dem neu gestalteten Herderplatz weist vor allem der südliche Innenbereich des Quartiers einen **dichten Baumbestand** auf, der in der Planung von zukünftigen Baumaßnahmen Berücksichtigung finden soll.

Man kann das Quartier wie folgt gliedern:

- ein Viertel Grünfläche
- ein Viertel bebaute versiegelte Fläche
- und die Hälfte wenig versiegelte und Brachfläche.

Damit ergibt sich die Chance für die Gestaltung einer ökologisch wirksamen Grün- bzw. Ausgleichsfläche für das gesamte Sanierungsgebiet, in die weitere Bebauung maßvoll und behutsam eingeordnet werden kann.

Das Quartier 3 - Planungen

Derzeit gibt es eine Reihe von **Planungsabsichten von Investoren** für das Quartier 3, die zum Teil unterschiedliche inhaltliche Konzepte aufweisen. Die Planungen betreffen vor allem den Bereich der ehemaligen Brauerei, die Bebauung der Hermannstraße, das Gelände der "Goldenen Krone" sowie den südlichen Rand des Herderplatzes. Die **Blockkonzeption** soll helfen, die Planungsabsichten der Investoren mit den Vorstellungen der Kommune in Einklang zu bringen. Dabei stellt die erarbeitete Planungskonzeption kein endgültiges Konzept dar, sondern ist vielmehr das Gerüst, an dem sich die konkrete Ausgestaltung des Quartiers 3 orientieren soll.

Abbildung 3 macht deutlich, daß der Innenbereich des Quartiers nur unwesentlich bebaut und die **Grünstruktur erhalten** werden soll. Der überwiegende Teil der Neubebauung soll an den "Rändern" des Quartiers entstehen.

Zusammengefaßt kann man die Planungsziele für das Quartier 3 wie folgt beschreiben:

- Es soll die Durchwegung des Quartiers und die Sicherung bzw. Aktivierung von öffentlich nutzbaren Grünbereichen (das Quartier als "Stadtteilpark") erreicht werden.
- Im Innenbereich soll die Überbaubarkeit der Grundstücke zugunsten der Grünbereiche und Landschaftselemente minimiert werden.
- Die Neubebauung soll sich in ihrer Ausgestaltung maßstäblich an die historischen Strukturen anpassen, sie soll "kleingliedrig" gestaltet sein.

Ein maßnahmeorientiertes Blockkonzept trifft jedoch nicht nur zu Bebauungsstrukturen, Nutzungskonzeptionen und Gestaltungsvorgaben Aussagen. Angesichts sich bereits abzeichnender veränderter Marktsituationen für Gewerbe- und Wohnbauflächen muß davon ausgegangen werden, daß die verschiedenen, zum großen Teil brachliegenden Grundstücksabschnitte im Quartier 3 weiterer Entwicklungsarbeit bedürfen, so daß zunächst bodenordnende Maßnahmen und Freiraumprojekte im Vordergrund der Maßnahmen stehen werden.
Das Blockkonzept wird daher neben den Aussagen zur Bebaubarkeit und Nutzbarkeit auch Vorschläge zum Flächen- und Projektmanagement beinhalten. Hierunter ist die Verständigung über die Realisierungsmöglichkeiten einzelner Vorhaben, Verweise auf zu treffende Entscheidungen im Hinblick auf realistische Entwicklungsmöglichkeiten des Quartiers 3 sowie die Erarbeitung eines Frei- und Brachflächenkonzeptes zu verstehen. Das generelle Ziel, im Sanierungsgebiet "Connewitz-Biedermannstraße" die Entwicklungen zügig fortschreiten zu lassen, wird dabei nicht aus den Augen verloren.

Ideenskizze

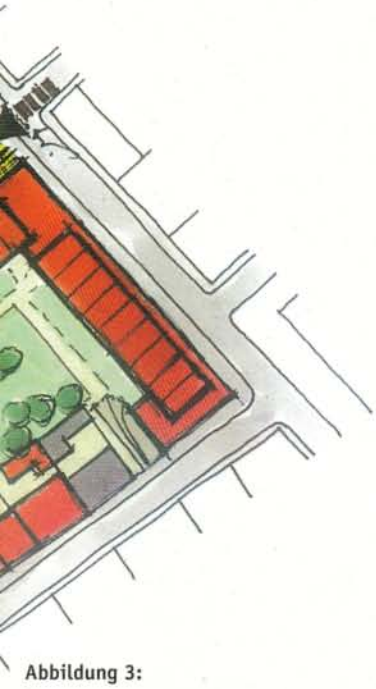

Abbildung 3:
Planskizze einer möglichen Struktur im Quartier 3

Wenn Sie Fragen und Anregungen zur Sanierung in Connewitz haben oder speziell zu den Planungen im Quartier 3 Stellung nehmen möchten, wenden Sie sich bitte an folgende Einrichtungen:

Amt für Stadtsanierung und Wohnungsbauförderung (ASW)
- Herr Kvech -
Auerbachstraße 2b
04277 Leipzig
Tel.: 3 91 21 85

DSK **Deutsche Stadtentwicklungsgesellschaft mbH**,
- Herr Böttcher, Herr Dr. Pätz -
Leopoldstraße 19
04277 Leipzig
Tel.: 31 10 56 oder 30 98 30

Abbildung 4: Ansicht der geplanten Bebauung an der Süd-Seite des Herderplatzes