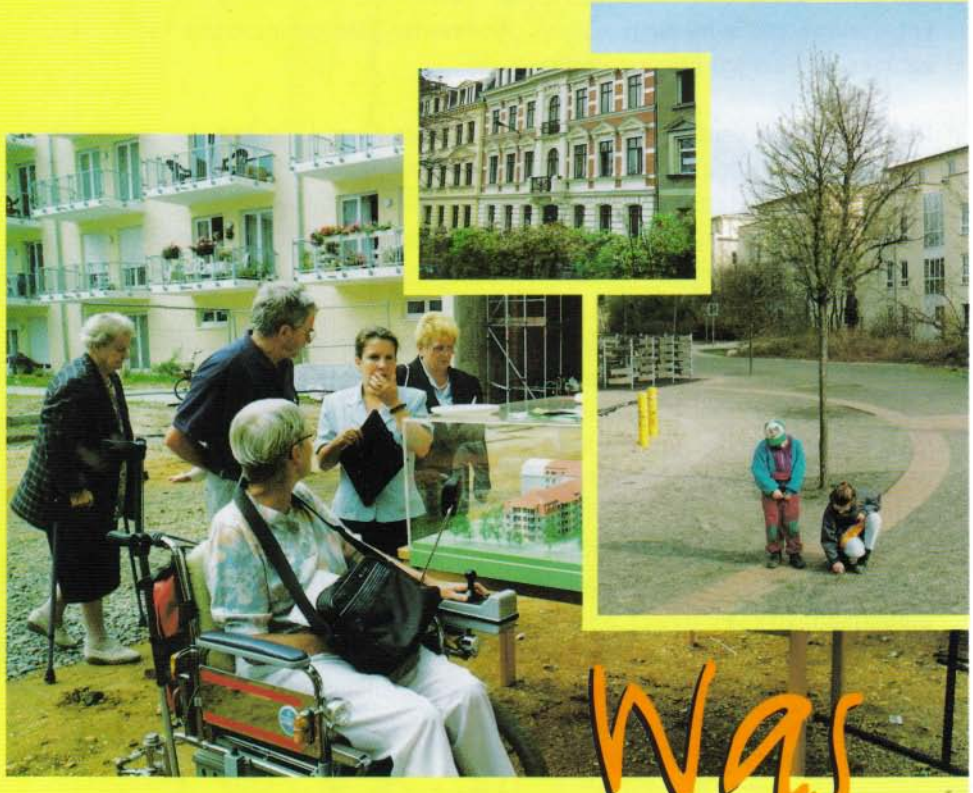
Sanierungsgebiet
"Connewitz-Biedermannstraße"



Was gibt es Neues?

1998

Sanierungsinfo Nr. 7

Liebe Bürgerinnen und Bürger,

sieben "verflixte" Jahre sind bereits vergangen, seit mit der Sanierung im Gebiet zwischen der Meusdorfer-, Bornaischen- und Wolfgang-Heinze-Straße begonnen wurde. Vieles hat sich seitdem verändert und so manche von den uns selbst gesteckten Zielen im Rahmen der Erneuerung und Entwicklung des Sanierungsgebietes "Connewitz-Biedermannstraße" konnten inzwischen realisiert werden.

Dies wird um so deutlicher, wenn man sich noch einmal die Zeit vor Augen führt, als großflächige Abbruchmaßnahmen Platz schaffen sollten für gesichtslose Plattenbauten. Es läßt sich leicht ausmalen, wie es heute im Sanierungsgebiet "Connewitz-Biedermannstraße" aussehen würde, wenn die "Taktstraßen des komplexen Wohnungsbaus" ihr Werk tatsächlich vollbracht hätten.
Trotz vieler nicht erwarteter Probleme und Rückschläge bei der Umsetzung geplanter Maßnahmen läßt sich heute anhand der vielen bereits sichtbaren Ergebnisse ablesen, wie dieses Viertel nach und nach sein ursprüngliches Gesicht zurück erhält und gleichzeitig durch Neubauten auf den noch immer zahlreich vorhandenen Freiflächen ergänzt wird.

Mit der vorliegenden Broschüre Nr. 7 wollen wir auch dieses Jahr wieder über die aktuellen Entwicklungen im Sanierungsgebiet "Connewitz-Biedermannstraße" berichten und die Arbeit des ASW und des Sanierungsträgers DSK vorstellen. Hierbei handelt es sich sowohl um "sichtbare Baumaßnahmen" wie auch um Maßnahmen, die sich im Augenblick noch in der Planung befinden und in der nächsten Zukunft realisiert werden.

April 1998

Realisierte Neubaumaßnahmen

An dieser Stelle sollen einige im letzten Jahr fertiggestellte bzw. kurz vor Fertigstellung befindliche Neubauvorhaben im Sanierungsgebiet vorgestellt werden.

Abb. links: Straßenansicht Leopoldstraße,
Abb. rechts: Innenhofgestaltung

Neubau Meusdorfer-/ Biedermann-/ Leopoldstraße

In Fortführung des 1993 noch von Herrn Dr. Jürgen Schneider begonnenen 1. Bauabschnittes wurde von der Leipziger Wohnungs- und Baugesellschaft (LWB) die blockschließende Neubebauung im Bereich der Meusdorfer-/ Biedermann-/ Leopoldstraße fertiggestellt. Insgesamt entstanden im Rahmen dieses Neubauvorhabens 60 Wohnungen, von denen 48 mit Mitteln des Freistaates Sachsen gefördert wurden. Die Wohnungsgrößen liegen zwischen 45 m² und 105 m²; 8 Wohnungen wurden altengerecht und 3 behindertengerecht ausgebaut.
Die Ladenlokale im Erdgeschoßbereich der Biedermannstraße sind bereits an ein Kosmetik-/ Fußpflegestudio sowie an ein Geschenkartikelhandel vermietet wurden. Für interessierte Anwohner besteht zur Zeit noch die Möglichkeit, einen der 60 Tiefgaragenstellplätze zu mieten.
Darüber hinaus ist seitens des ASW und der DSK eine grundstücksübergreifende Gestaltung des Blockinnenbereiches angedacht, wofür derzeit die Verhandlungen mit den Grundstückseigentümern laufen.

Ansprechpartner:
Herr Leicht (LWB)
Tel.: 0341-9 92 24 94

Ansprechpartner:
Herr Eiblmeier (AREAL)
Tel.: 0851-956150

Wohnanlage "Connewitzer Hof"

Nach 1 1/2- jähriger Bauzeit wurde im Februar 1998 der 1. Bauabschnitt der Wohnanlage "Connewitzer Hof" im Bereich der Meusdorfer Straße 10 - 14 mit insgesamt 78 Wohnungen, 79 Tiefgaragenstellplätzen und einem Servicezentrum des Malteser Hilfsdienstes e.V. feierlich eröffnet. Alle Wohnungen entstanden unter den Voraussetzungen für barrierefreies Wohnen, wie z.B. schwellenlose Wohnungen, rutschfeste Fliesen und verbreiterte Türen. Die Betreuung der Bewohner erfolgt in der Trägerschaft des Malteser Hilfsdienstes e.V., wobei der Umfang der Betreuung individuell auf die Wünsche und Bedürfnisse der einzelnen Bewohner abgestimmt wird. Als Basisleistungen sind das Übernehmen von Anmeldeformalitäten, eine 24- Stunden- Hausnotbereitschaft, Medikamentenbeschaffung, Hilfe beim Entwickeln von Kontakten im Wohnumfeld und ähnliches an die jeweiligen Miet- bzw. Kaufverträge gekoppelt.
Entlang der Meusdorfer Straße wurde bereits mit der Realisierung des 2. Bauabschnittes mit weiteren 32 Wohnungen, 2 Gewerbeeinheiten und 21 Tiefgaragenstellplätzen begonnen.

Abb.: Zustand vor Beginn der Baumaßnahme

Abb.: Straßenansicht Meusdorfer Straße (1. Bauabschnitt fertiggestellt)

Wohnanlage am Wildpark

Im Bereich der Meusdorfer Straße 19- 25 entstanden unter Einbeziehung des Altbaues Meusdorfer Straße 23 im 1. Bauabschnitt insgesamt 62 Wohnungen. Der Baubeginn des 2. Bauabschnittes mit weiteren 40 Wohnungen ist bereits erfolgt. Besonders hervorzuheben bei dieser Neubaumaßnahme ist die aufwendige und detailgetreue Sanierung der Meusdorfer Straße 23.

Nach der Fertigstellung des 2. Bauabschnittes voraussichtlich im Oktober diesen Jahres stehen den Mietern dieser Wohnanlage sowie auch interessierten Anwohnern insgesamt 142 Tiefgaragenstellplätze zur Verfügung.

Ansprechpartner:
Herr Karle (FINEX)
Tel.: 0341 - 59 08 70

Abb.: Situation Anfang 1996

Abb.: Meusdorfer Straße 23 und 25 - Sanierung und Neubau im Einklang

Ansprechpartner:
Herr Günther (EUKIA)
Tel.: 0341 - 70 22 10

Wohnanlage "Am Herderplatz"

An der Südseite des Herderplatzes wurde nach nur neunmonatiger Bauzeit Ende letzten Jahres die aus 3 stadtvillenartigen Gebäuden bestehende Wohnanlage "Am Herderplatz" mit insgesamt 46 Wohnungen und 46 Tiefgaragenstellplätzen fertiggestellt. Die Vermietung der 1- bis 4- Raum Wohnungen erfolgt seit Januar 1998. Die Wohnungen sind generell nach Süden ausgerichtet und verfügen fast alle über einen Balkon oder eine Terasse. Besonders hervorzuheben ist der Standort dieser Wohnanlage im Blockinnenbereich des von Grünanlagen geprägten Quartiers 3.

Abb.: Wohnanlage "Am Herderplatz", Südansicht

Geplante Neubauvorhaben

Neben den bereits abgeschlossenen Bauvorhaben sind für den Betrachter nicht sichtbar eine Vielzahl weiterer Neubauvorhaben noch in der Vorbereitungs- und Genehmigungsphase.
Oft behindern komplizierte Eigentumsverhältnisse, Finanzierungsprobleme oder Vermarktungsschwierigkeiten die Realisierung dieser Vorhaben, so daß die Zeit für die Vorbereitung einer Baumaßnahme die Dauer der eigentlichen Baudurchführung oft um ein erhebliches Maß überschreitet. Nachfolgend sollen einige Neubauvorhaben mit deren Baubeginn noch in diesem Jahr gerechnet wird vorgestellt werden.

Abb.: Situation Biedermann-/Leopoldstraße, Mitte 1995

Seniorenpark Leipzig - Connewitz

Im Quartier 3 der "Grünen Insel" des Sanierungsgebietes auf dem Gelände der ehemaligen Kronen-Brauerei errichtet ein privater Investor das Bauvorhaben "Seniorenpark Leipzig-Connewitz".

Die planerische Konzeption beinhaltet 114 seniorengerechte, barrierefreie Wohnungen, kleine Ladenlokale, Restaurant mit Kegelbahn, 36 Tiefgaragenplätze, sowie multifunktionale Gemeinschaftsräume mit den dazugehörigen behindertengerechten Einrichtungen.

Abb. oben: Westseite, Hofansicht in teilweiser Schnittdarstellung

Abb. rechts: Südansicht, Hermannstraße

Abb. unten: Ansicht von Osten, Biedermannstraße

Abb.: Ehemalige Kronenbrauerei, Archivfoto von 1994

Ansprechpartner:
Gustav Epple
Gesellschaft für
Projektentwicklung mbH
Frau Hahn
Prager Straße 61
04317 Leipzig

Mit der Bereitstellung von Fördermitteln durch die Stadt Leipzig und dem Freistaat Sachsen kann ein sozialverträgliches Mietniveau für die zukünftigen Mieter gewährleistet werden. Die Vermietung erfolgt in Zusammenarbeit mit dem Amt für Wohnungswesen der Stadt Leipzig.
Die Betreuung und die Versorgung der Bewohner der gesamten Wohnanlage wird durch die Volkssolidarität Stadtverband Leipzig e.V. abgesichert.
Die Bezugsfertigkeit des "Seniorenwohnparkes Leipzig-Connewitz" wird voraussichtlich im Sommer 1999 sein.

Abb.: Situation Frühjahr 1998

Ansprechpartner:
Frau Löser
(Familienverband)
Tel.: 0341 - 3 06 52 51

Familienhof Connewitz

Oft sind Familien mit Kindern in Großstädten benachteiligt und können die hohen Mieten für angemessenes Wohnen nicht bezahlen. Das Wohnumfeld wird als familien- und kinderfeindlich erlebt. Kinder finden keinen Platz, um sich frei entfalten und entwickeln zu können.
Deshalb soll auf Initiative des Deutschen Familienverbandes, Kreisverband Leipzig e.V. das von der Stadt Leipzig unterstützte Vorhaben einer familiengerechten Wohnanlage im Sanierungsgebiet entstehen. Grundgedanke ist die Schaffung von preiswerten Wohnraum für Familien mit Kindern unter Berücksichtigung ökologischer Gesichtspunkte mit einem gemeinschaftlich genutzten familiengerechten Hofbereich. Als Maßnahmenträger realisiert die dfh Siedlungsbau Sachsen Thüringen GmbH - das familiengerechte Heim - als Unternehmen der Karl Kübel Stiftung für Kind und Familie, den Familienhof Connewitz im Bereich der Biedermann-/ Hermannstraße.

Abb. oben: Situation Anfang 1998

Abb.: Entwurf der Innenhofgestaltung

Die Gesamtkosten liegen auf Grund der vielseitigen Unterstützung des Projektes unter den ortsüblichen Werten. Darüber hinaus sieht das Gesamtkonzept des Familienverbandes vor, interessierten Familien die Möglichkeit zu bieten, fehlendes Eigenkapital durch Selbsthilfeleistungen zu erarbeiten.

Abb. oben: Ansicht Biedermannstraße
Abb. unten: Ansicht Hermannstraße

Im Eckgebäude der Wohnanlage ist die Einrichtung eines Beratungsbüros des Deutsche Familienverbandes, Kreisverband Leipzig e.V. und einer Ausleihstätte für Gesellschaftsspiele und Spielzeug geplant. Insgesamt sollen im Rahmen dieses Neubauvorhabens im Bereich der südlichen Hermannstraße/ Ecke Biedermannstraße für ca. 20 Familien mit Kindern ein neues Zuhause sowie ein familiengerechtes Wohnumfeld geschaffen werden. Der Baubeginn für diese Wohnanlage ist für den Frühsommer 1998 geplant.

Ansprechpartner:
Frau Will (ASW)
Tel.: 0341 - 1 23 54 77

Realisierungswettbewerb kosten- und flächensparendes Bauen

Gegenwärtig gibt es im Sanierungsgebiet "Connewitz- Biedermannstraße" im Bereich der nördlichen Pfeffinger Straße / Ecke Biedermannstraße Vorbereitungen zur Durchführung einen Realisierungswettbewerbes zum kosten- und flächensparenden Bauen. Im Ergebnis dieses Wettbewerbes sollen kostengünstige Wohnungen mit hoher städtebaulicher und nutzerfreundlicher Qualität geschaffen werden. Bauherr wird voraussichtlich die Leipziger Wohnungsgenossenschaft "Kontakt", die im Vorfeld des Wettbewerbsverfahrens junge Leute und Familien sucht, die bereits während der Planungsphase mitwirken und somit ihre Wünsche bei der Gestaltung der Wohnung sowie des Wohnumfeldes selbst mitbestimmen können.

Gleichzeitig handelt es sich hier um genossenschaftliches Eigentum, d.h. es entstehen Wohnungen, die durch das kostensparende Bauen, dem Einsatz von Fördermitteln und wenn gewünscht durch Eigenleistungen auch für untere Einkommensgruppen bezahlbar werden. Der Wettbewerb wird nach Fertigstellung der Ausschreibungsunterlagen noch in diesem Jahr durchgeführt, so daß voraussichtlich 1999 mit dem Bau der Wohnungen begonnen werden kann.

Abb. oben: Ist- Zustand, Biedermann-/Ecke Pfeffingerstraße

Abb. rechts: Testentwurf Variante 4

Straßenraumgestaltung im Sanierungsgebiet

Ein zukünftiger Entwicklungsschwerpunkt wird im Sanierungsgebiet neben der Realisierung von Neubaumaßnahmen und der Instandsetzung und Modernisierung der bestehenden Altbausubstanz vor allem in der Gestaltung des Straßenraumes und des Wohnumfeldes liegen.

In diesem Zusammenhang wurde im vergangenen Jahr in einem Modellprojekt gemeinsam mit den Bewohnerinnen und Bewohnern des Sanierungsgebietes ein Konzept zur Gestaltung des Straßenraumes erarbeitet.
Um die Attraktivität des Quartiers für alle Bewohnerinnen und Bewohner zu steigern und das Wohnumfeld im öffentlichen Bereich aufzuwerten, wurden durch die Erstellung einer Straßenraumkonzeption in Form einer Bürgerplanung erste Grundlagen für eine anschließende Umsetzung der Straßenbau- und Wohnumfeldmaßnahmen geschaffen.

Bei der Erarbeitung der Straßenraumkonzeption ging es vor allem darum, dort, wo die Belange der Bewohnerinnen und Bewohner betroffen sind, diesen auch die Möglichkeit zu bieten, bei den Planungen konkret mitzuwirken. Bürgerbeteiligung sollte hier Bürgerplanung heißen, denn aufgrund ihrer täglichen Erfahrungen und Kenntnisse sind die Bewohnerinnen und Bewohner die eigentlichen Experten, die die Probleme und Bedürfnisse im Gebiet selbst am besten kennen.

Abb.: Bürgerforum in der Turnhalle

In mehreren Bürgerforen wurden die Ideen und Wünsche der 'Connewitzer' zur Gestaltung des Straßenraumes gesammelt. Dabei sollten vor allem folgende Probleme gelöst werden:

- Wohin mit den parkenden Autos?
- Wo kann/soll etwas gepflanzt werden?
- Wieviel Platz bekommen die Fußgänger?
- Was gehört sonst noch in den öffentlichen Raum im Gebiet?

Das von den Connewitzern aufgestellte Gestaltungskonzept liegt nun seit Anfang des Jahres vor und wird zukünftig bei der Umsetzung von Baumaßnahmen im Straßenraum berücksichtigt werden.

Abb.: Meusdorfer Straße, Bereich vor der Umformerstation

Erste Umgestaltungsmaßnahmen des Straßenraumes sind in der Meusdorfer Straße zwischen Bornaischer- und Wolfgang-Heinze Straße vorgesehen. Mit bautechnischen und verkehrsorganisatorischen Mitteln soll hier der Umfang des derzeitigen Verkehrsaufkommens reduziert werden. Darüber hinaus sollen beiderseitig die Fußwege neugestaltet, Bäume gepflanzt sowie Stellplätze im Straßenraum geschaffen werden.

Abb.: Kreuzungsbereich Meusdorfer Straße / Wolfgang-Heinze- Straße

Ein weiterer wichtiger Aspekt bei der Neugestaltung der Meusdorfer Straße ist die Umgestaltung der Kreuzung Biedermannstraße/Meusdorfer Straße und den Einmündungsbereich zur Wolfgang-Heinze Straße.

In diesem Zusammenhang soll auch das stark verwilderte Gelände vor der Umformerstation gegenüber der Meusdorfer Straße 39-43 durch die Anlage von Stellplätzen und Grünflächen neugestaltet sowie die weiter südlich neu entstandene Wohnanlage "Prinz Eugen" durch eine Wegeverbindung an das Sanierungsgebiet angebunden werden.

Zum gegenwärtigen Zeitpunkt wird durch ein Ingenieurbüro die Vorplanung durchgeführt, deren Ergebnisse nach erfolgter Fertigstellung und Abstimmung mit den zuständigen Fachämtern der Bevölkerung vorgestellt werden.
Nach Klärung der Finanzierung und Einordnung der Baumaßnahme in den städtischen Haushalt soll im ersten Halbjahr 1999 mit der abschnittsweisen Realisierung der Baumaßnahme begonnen werden.

Fazit

Um die Ergebnisse von 6 Jahren Stadtsanierung in Connewitz richtig beurteilen zu können, ist es wichtig, sich die vergleichsweise schwierige Ausgangssituation zu Beginn der Sanierungsmaßnahme noch einmal vor Augen zu führen.

Der Fortgang der Entwicklung im Sanierungsgebiet hat deutlich werden lassen, daß mit der zunehmenden Klärung von Eigentumsverhältnissen im Sanierungsgebiet vieles bewegt werden konnte.
Neben dem Abschluß zahlreicher Instandsetzungs- und Modernisierungsvereinbarungen mit privaten Eigentümern zur Wiederherstellung von Wohnraum in gründerzeitlichen Häusern werden wie beschrieben zunehmend auch Neubaumaßnahmen realisiert.

Aufgrund der im Jahr 1997 erfolgten drastischen Reduzierung der Städtebaufördermittel und einer unabhängig davon vorgenommenen Überprüfung und Konkretisierung der Sanierungsziele wird die Strategie der Stadtsanierung zukünftig andere Schwerpunkte aufweisen.
Es wird stärker darum gehen, die vorhandenen Mittel zur Aufwertung des Wohnumfeldes einzusetzen und Anreize für Eigentümer und Investoren zu schaffen, privat finanzierte Baumaßnahmen zu realisieren.
Dieser Weg wurde im Sanierungsgebiet "Connewitz-Biedermannstraße" bereits mit der Erstellung einer Straßenraumgestaltungskonzeption im Jahr 1996/97 eingeschlagen und wird mit der Realisierung weiterer Baumaßnahmen zur Aufwertung des Straßenraumes konsequent fortgesetzt.

Abb.: Blick in die Leopoldstraße

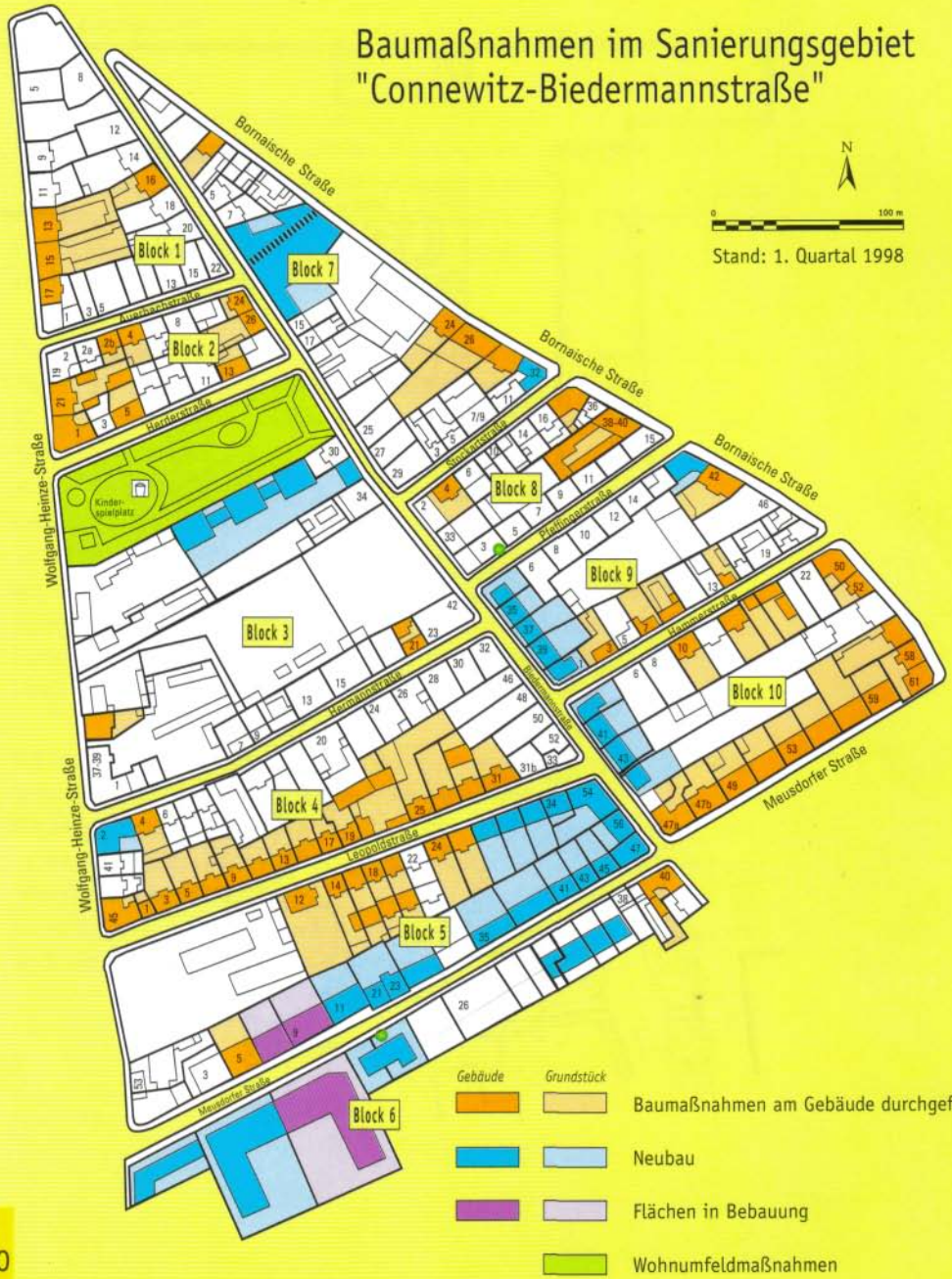
Neben den Baumaßnahmen im Straßenraum sind ebenfalls zahlreiche Maßnahmen zur Aufwertung des Wohnumfeldes und damit zur weiteren Erhöhung der Lebensqualität im Sanierungsgebiet angedacht.
So wird voraussichtlich im kommenden Jahr im Blockinnenbereich des Quartiers 3 auf dem rückwärtigen Gelände der ehemaligen Kronenbrauerei eine öffentlich zugängliche Grünanlage entstehen. Der derzeitige Stand der Planung sieht vor, die Zugängigkeit dieser parkähnlichen Grünanlage über Wegeverbindungen von der Hermann-, Biedermann- und Wolfgang-Heinze-Straße aus zu sichern.

Abb.: Südliche Leopoldstraße, Frühjahr 1998

Trotz der positiven Tendenzen in den Jahren 1996/97 hat die Entwicklung in Connewitz jedoch gezeigt, daß die Marktkräfte allein die Probleme im Sanierungsgebiet nicht lösen können.
So wird es auch in den kommenden Jahren im Sanierungsgebiet "Connewitz-Biedermannstraße" erforderlich sein, über den gezielten Einsatz des Instrumentariums der Städtebauförderung vor allem qualitätsverbessernde Maßnahmen in Hinblick auf die Attraktivität des Standortes Connewitz durchzuführen. Mit der damit verbundenen Signalwirkung soll unter anderem erreicht werden, auf den noch in großer Zahl vorhandenen Freiflächen im Gebiet Neubauten entsprechend den städtebaulichen Vorgaben der Stadt Leipzig entstehen zu lassen.

Abb. Entwurf Grünflächengestaltung Quartier 3

Baumaßnahmen im Sanierungsgebiet "Connewitz-Biedermannstraße"



IMPRESSUM
Herausgeber: DSK Deutsche Stadt- und Grundstücksentwicklungsgesellschaft mbH als Sanierungsträger und Treuhänder der Stadt Leipzig, Büro Leipzig, Leopoldstraße 19, 04277 Leipzig, Telefon (0341) 3 09 83 - 0
Redaktion: Claudia Schmedes, Heiko Böttcher, April 1998
Fotos: Gisela Sommer und DSK
Layout: G. Kirchhof, atelier fuer kommunikation & design