Stadt Leipzig

09 Sanierungsgebiet Plagwitz

09 Sanierungsgebiet Plagwitz

Vorwort 7

Ausgangssituation 9

Die Phasen der Sanierung und Erneuerung 17

Phase I – 1990 bis 2000 19
Erhalt und Wandel

Phase II – 2000 bis 2010 45
Leerstand trotz Konsolidierung

Phase III – 2010 bis 2020 81
Qualität bewahren im Wachstum

Resümee 119

Vorwort

Die Rettung der gründerzeitlichen Bausubstanz war nach dem Ende der DDR 1990 eines der zentralen städtischen Politikfelder in Leipzig, gestützt auf einen breiten politischen Konsens. Die zwar weitgehend vom Krieg verschonten, aber aus verschiedenen Gründen über Jahrzehnte vernachlässigten Gebäude waren nahezu flächendeckend stark sanierungsbedürftig. Betroffen waren um die 100.000 Wohnungen aus der Gründerzeit, von denen etwa 25.000 leer standen. Trotz dieser Dimension stand der Entschluss, statt (weiterem) flächenhaftem Abriss eine behutsame Stadterneuerung zu beginnen.

Die vorliegende Broschüre dokumentiert etwa 30 Jahre der aktiven Sanierungstätigkeit und Entwicklungsarbeit in den Stadtteilen Plagwitz und Lindenau, namentlich im Sanierungsgebiet „Plagwitz". Noch stärker als in anderen Stadtteilen erforderte die Revitalisierung des Stadtteils bzw. der Stadtteile aufgrund der stark von Industrie und Manufakturen geprägten Struktur auch die Bildung einer neuen ökonomischen und funktionellen Basis: Von den bis zur Wende prägenden Industriebetrieben überlebten nur wenige den wirtschaftlichen Umbruch, der innerhalb kurzer Zeit zum Verlust einer wichtigen Funktion des Areals führte. Entsprechend stehen Plagwitz und Lindenau selbst für Leipziger Verhältnisse für einen extremen Wandel. Fast ein Jahrzehnt dauerte es, bis erste Signale eine positive Entwicklung ahnen ließen. Es folgte ein Jahrzehnt der Hoffnung und Gestaltung nach der Jahrtausendwende und ein extrem dynamisches Wachstum in den letzten zehn Jahren. Plagwitz gilt heute als ein beliebter, lebendiger und sehr vielfältiger Stadtteil. Neben der spannenden Mischung ganz unterschiedlicher Gebäude trägt dazu die aktiv herausgearbeitete Mischung aus Urbanität und Grün bei sowie die noch starke Durchmischung der Bevölkerung. Trotz der Lagegunst westlich des Auwaldes war diese Entwicklung kein Selbstläufer.

Plagwitz war Experimentierfeld für verschiedene Entwicklungs- und Erneuerungsansätze. Im Zuge der aktiven Entwicklung wurden zu Gunsten des Gebietes etwa 40 Millionen Euro Fördermittel akquiriert und investiert. Die Städtebauliche Sanierungsmaßnahme unter Nutzung nationaler Städtebaufördermittel steht dabei im Fokus dieser Broschüre. Alleine im Sanierungsgebiet wurden über 20 Millionen Euro eingesetzt, die durch europäische Fördermittel (URBAN/EFRE/ESF), Wohngebäudesicherungsmittel des Freistaates Sachsen sowie weitere Landesprogramme ergänzt wurden.

Aus heutiger Sicht war die Festsetzung einer derart großen Sanierungskulisse zunächst eine vor allem funktionale Notwendigkeit. Es kann jedoch angenommen werden, dass die heutige Attraktivität ohne eine aktive Vorreiterrolle bei den öffentlichen Investitionen nicht erreicht worden wäre. Dennoch warten auch in Plagwitz aus städtebaulicher Perspektive noch einige anspruchsvolle und spannende Aufgaben, wie beispielsweise die Entwicklung des Jahrtausendfeldes. Eine erhaltende und zukunftsfähige Entwicklung ist und bleibt notwendig.

Thomas Dienberg

Bürgermeister und Beigeordneter
für Stadtentwicklung und Bau,
Stadt Leipzig

Ausgangssituation

Historisches Erbe am Standort Plagwitz

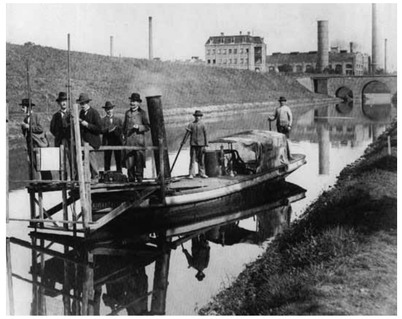
Kanalbau bei Plagwitz, im Hintergrund König-Albert-Brücke und Industriegebäude (später Karl-Heine-Straße), um 1880

7 Plagwitz – ein Stadtteil mit reicher Industriegeschichte

Plagwitz entwickelt sich zu einem Industriestandort mit Weltgeltung

Der Stadtteil Plagwitz ist gekennzeichnet durch eine enge Verzahnung von Arbeiten und Wohnen. In keinem anderen Sanierungsgebiet Leipzigs existieren so viele Spuren aus dem Zeitalter der Industrialisierung im 19. Jahrhundert. Charakterisiert durch den Karl-Heine-Kanal, durch alte Gleisanlagen und Wegenetze, durch die Geschlossenheit seiner gründerzeitlichen Bausubstanz und durch die Industriearchitektur, hat Plagwitz einen kulturhistorischen Wert als markantes städtisches Produkt der Gründerzeit. Prägend sind hier die Denkmale der Industriearchitektur, dazu gehören das große Gelände der Buntgarnwerke, ehemalige Wollgarnfabrik von Tittel & Krüger in der Nonnenstraße, aber auch der Gebäudekomplex der Konsum-Zentrale in der Industriestraße sowie weitere eindrucksvolle Industriebauten. Hinzu kommen markante Wohn- und Geschäftshäuser an der Zschocherschen Straße, der Erich-Zeigner-Allee und der Karl-Heine-Straße.

Als das Leipziger Handelskapital in den 1830er Jahren nach Erweiterungsflächen für Gewerbe- und Fabrikansiedlungen suchte, war das dörfliche Plagwitz noch ein ländliches Idyll und der Felsenkeller ein beliebtes Ausflugsziel der Leipziger im Grünen. Erst der junge Visionär und Gründer Carl Erdmann Heine wurde zum Wegbereiter der Industrieansiedlung in Plagwitz und schrieb damit Industriegeschichte mit Weltgeltung. Nachdem er zehn Jahre zuvor das Sumpfland im Leipziger Westen gekauft und trockengelegt hatte, begann der Leipziger Rechtsanwalt Heine 1854 mit der planmäßigen Erschließung von Plagwitz. 1890 gab es bereits 105 Fabriken mit 6.000 Arbeitern. Auf den Äckern und Wiesen des Dorfes Plagwitz war ein Industrierevier entstanden. Heines Pionierleistung bestand im Aufbau eines vernetzten Transportsystems mit Werkgleisen und dem Kanalprojekt Elster-Saale sowie einer vorausschauenden Flächenparzellierung für das künftige Wohn- und Industriegebiet. Viele Firmen stellten neuartige Produkte her und erlangten damit Weltruhm, wie beispielsweise Unruh & Liebig, später dann M.S. Kirow. Die Patentpflüge der Fa. Rudolf Sack gingen um 1900 in fast alle Regionen der Erde.



Die Fa. Rudolph Sack, später BBG Bodenbearbeitungsgeräte Leipzig, wurde 1863 in Plagwitz gegründet und siedelte sich im Bereich der Karl-Heine-Straße, der Weißenfelser Straße und Aurelienstraße an. Die Firma erlangte Weltruhm. Um 1900 gingen Pflüge der Landmaschinenfabrik in alle Welt. Im Jahr 1913 produzierte das Unternehmen auf einer Grundfläche von ca. 75.000 m² mit drei Gleisanschlüssen und beschäftigte 2.000 Mitarbeiter. Blick über die Karl-Heine-Straße in Richtung Plagwitzer Bahnhof.

Als Plagwitz 1891 nach Leipzig eingemeindet wurde, hatte es schon lange den Charakter als Landgemeinde verloren und der infrastrukturelle Ausbau ging weiter. In Plagwitz Beschäftigte suchten mehr und mehr Wohnungen in den benachbarten Stadtteilen Kleinzschocher, Lindenau und Schleußig, nicht zuletzt wegen zunehmender Belastungen durch Rauch und Lärm der Industriebetriebe. In seiner Blütezeit bis in die 1920er Jahre wurde der Charakter des Stadtteils Plagwitz von der Industrie geprägt. In den 1920er bis 1940er Jahren war der Zuwachs an Wohn- und Gewerbeflächen in Plagwitz nur noch gering, die Entwicklungsmöglichkeiten waren ausgeschöpft. Hervorhebenswert ist in dieser Zeit der Neubau einiger Gebäude: 1927 bis 1929 entstand nach Plänen von Ritter/Baumeister die Max-Klinger-Schule, nachdem diese 1925 bis 1926 das Westbad in Lindenau errichtet hatten. 1929 wurde nach Plänen von Otto Fischbeck die Städtische Bücherei an der Zschocherschen Straße gebaut, heute die Georg-Maurer-Bibliothek. Außerdem wurden 1929 bis 1932 das Konsumgebäude in der Industriestraße nach Entwürfen von Fritz Höger sowie 1937 bis 1939 das Stelzenhaus für die Wellblechfirma Grohmann & Frosch errichtet.

Buntgarnwerke Plagwitz, 1990

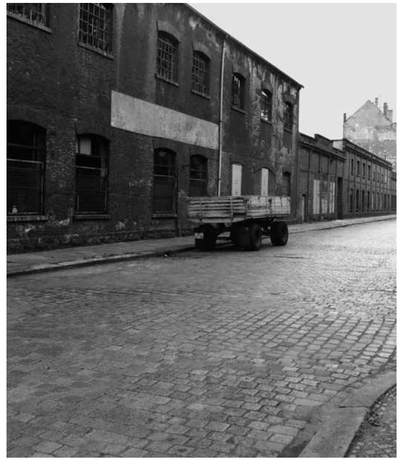
Entlassung Sanierungsgebiet Plagwitz 7 Ausgangssituation

Symptome für ein generelles Auseinanderklaffen von Anspruch und Wirklichkeit

Die Zeiten der Planwirtschaft

Den Zweiten Weltkrieg überstand Plagwitz weitgehend unbeschadet, bei Kriegsende 1945 waren nur wenige Verluste und eine allgemeine Verunsicherung zu beklagen. Die meisten Betriebe entwickelten sich unter den veränderten gesellschaftlichen Bedingungen der DDR erneut zu leistungsfähigen Großbetrieben. Seit den 1950er Jahren ging der Ausbau des Plagwitzer Industriepotenzials forciert voran. Nach und nach wurden die Unternehmen enteignet und zu volkseigenen Betrieben erklärt, die hohe Produktionsauflagen zu erfüllen hatten. Der Industriestandort wurde weitergeführt, obwohl die Bedingungen schon seit den 20er Jahren nicht mehr den Erfordernissen moderner Großproduktion entsprachen. Eine Anpassung an moderne Verhältnisse wurde versäumt. Noch weniger als an der industriellen Bausubstanz war Werterhaltung an den zumeist mit geringem Standard ausgerüsteten Wohngebäuden betrieben worden, sondern es erfolgte der Abriss der verfallenen Bausubstanz. Mit einer Gestaltungskonzeption für das Gebiet Plagwitz-Lindenau war der Rat der Stadt bestrebt, die Wohnsubstanz zu erhalten. Tatsächlich gab es aber nur marginale Erhaltungsmaßnahmen am Felsenkeller und der Georg-Maurer-Bibliothek – Symptome für ein generelles Auseinanderklaffen von Anspruch und Wirklichkeit. 1988 stellten die Stadtplaner fest, dass das Erscheinungsbild der Gesamtstadt Leipzig durch den Zustand der Altbaugebiete „äußerst negativ“ beeinflusst werde. In Plagwitz kam hinzu, dass die Zahl der in der

Industrie Beschäftigten über der der Einwohner lag. Der Gestank, den die schmutzig-trübe Brühe des Karl-Heine-Kanals verbreitete, wurde sprichwörtlich. Plagwitz war zu dieser Zeit der Leipziger Stadtteil mit dem negativsten Image. Auch hier war die Unzufriedenheit mit den Wohn- und Lebensbedingungen groß. Nicht zuletzt diese städtebauliche Situation war eine Ursache, die die politische Wende 1989 mit auslöste. Sie hat die Schäden und Probleme, aber auch die Chancen des Leipziger Westens offen zutage gefördert.



7 Plagwitz – in Zeiten der Wende

Zu Beginn der 1990er Jahre war die Situation geprägt von einem dramatischen wirtschaftlichen Strukturwandel und den gesellschaftlichen, sozialen und wirtschaftlichen Folgen des politischen Systemwechsels. Die Umwelt war desolat, der gründerzeitliche Wohnungs- und Industriebestand marode, die Infrastruktur abgenutzt. Durch die spezifische Mischung aus Produktionsstandorten und Wohnvierteln war der Leipziger Westen mit Plagwitz einer der Hauptschauplätze des Films „Ist Leipzig noch zu retten?“. Das gesamte Gebiet wirkte grau und trostlos. Plagwitz gehörte zu den Leipziger Stadtteilen mit der schlechtesten Bausubstanz, dem geringsten Anteil an öffentlichen Grünflächen und den größten Industriebrachen.

Altes Gleisbett in Plagwitz, 1990

Maschinenfabrik Swiderski, Zschochersche Straße, 1989

Blick von Grünau in Richtung Plagwitz, 1989

Dr. Dietmar Fischer
Chefarchitekt Stadt Leipzig, 1989

„In Plagwitz sind die Umweltbedingungen so schlecht, dass es verantwortungslos wäre, das Wohnen auf lange Sicht dort beizubehalten. Das heißt, die Perspektive für die dort wohnenden Menschen besteht darin, dass in dem Zeitraum nach 1990 Schritt für Schritt, so hart es ist, dieses Gebiet freigezogen werden muss.“

Ab 1990 kämpften die Kirow-Werker um ihre Arbeitsplätze.

Symbol für den wirtschaftlichen Niedergang war die Demontage der Maschinen in den Fabrikhallen.

Wirtschaftlicher Niedergang

Trotz solider Erzeugnisse war 1990 das Aus für die großen, zentral geleiteten Kombinatsbetriebe unter den Weltmarktbedingungen programmiert. Technologischer Rückstand, teure Produktion, einseitiger Export in den ehemaligen Ostblock führten innerhalb weniger Jahre zum Niedergang der Betriebe. Von den ca. 18.000 Industriearbeitsplätzen gingen um die 16.000 verloren. In der Folge des Zusammenbruchs der ehemaligen Absatzmärkte in Mittel- und Osteuropa stellten mehr als 80 Prozent der Unternehmen nach der deutschen Einheit die Produktion ein. Ein Teil der Arbeitskräfte wurde noch über Arbeitsbeschaffungsmaßnahmen weiterbeschäftigt und teils zur Demontage der alten Ausrüstungen eingesetzt. Die Flächen und Gebäude fielen sukzessive brach. 1992 durchlief Plagwitz den Tiefpunkt seiner Entwicklung – es galt als problembehaftetes Gebiet Leipzigs. Die Situation in Plagwitz hatte auf einmal große Ähnlichkeit mit dem Ruhrgebiet und Altindustriestandorten in England und Nordfrankreich.

ELGUWA Leipziger Gummiwarenfabrik an der Endersstraße, 1990

Leerstand, Verwahrlosung

Der Stadtteil war geprägt von Schmutz und Tristesse und einer geringen Qualität des Wohnumfeldes. Es fehlte an Straßengrün, Parks und wohnortnahen Erholungsmöglichkeiten. Der Tiefpunkt war erreicht, als Anfang der 90er Jahre die industrielle Produktion fast völlig zum Erliegen kam. Der Stillstand und die allgemeine Fluktuation, der Wegfall der Arbeitsplätze und unbewohnbare Wohnungen prägten die Gegend. Auch die zu DDR-Zeiten beliebten kulturellen Einrichtungen wie das Kino Lindenfels, der Felsenkeller, der Jugendclub „Victor Jara“ oder das Klubhaus „Freundschaft“ wurden geschlossen.

Karl-Heine-Straße 96 – 104, Hofseite, 1995

Entlassung Sanierungsgebiet Plagwitz 7 Ausgangssituation

Die Phasen der Sanierung und Erneuerung

Phase I – 1990 bis 2000
Erhalt und Wandel

Phase II – 2000 bis 2010
Leerstand trotz Konsolidierung

Phase III – 2010 bis 2020
Qualität bewahren im Wachstum

Plagwitz 1990 bis 2000

Erhalt und Wandel

Behutsame Stadterneuerung

Weichenstellung für eine behutsame Stadterneuerung

Der Aufbruch in Plagwitz

Bereits 1991 hatte die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Leipzig Beschlüsse für zahlreiche vom Verfall charakterisierte innerstädtische Altbauquartiere gefasst, um vorbereitende Untersuchungen für die Festlegung von Sanierungsgebieten durchzuführen. Zu diesen Quartieren gehörte Plagwitz auf der Westseite des Auwaldes, der die Innenstadt von den westlichen Stadtteilen trennt. Außerdem wurde eine Erhaltungssatzung zum Schutz der städtebaulichen Eigenart des Gebietes Plagwitz und seiner Umgebung verabschiedet.

Während eines Workshops im September 1991 arbeiteten zehn Planerteams aus Deutschland und Dänemark Entwicklungsperspektiven heraus. Dieser Workshop stellte letztlich die Weichen für eine behutsame Stadterneuerung. In deren Zuge sollten die wertvolle städtebauliche Grundstruktur erhalten bleiben und die denkmalgeschützten Industriebauten in die weitere Entwicklung integriert werden. Festgeschrieben wurde das in der Erhaltungssatzung zum Schutz der städtebaulichen Eigenart des Gebietes Plagwitz 1991. Die enge Verzahnung von Wohnen, Arbeiten, Versorgen und Erholen ließ sich am Standort gut entwickeln. Noch während des Workshops wurde die Entwicklungs- und Sanierungsgesellschaft Plagwitz mbH (ESGP) gegründet, die bis 1999 als Sanierungsbeauftragter fungierte.

Im Jahr 1991 gründete sich der Bürgerverein Plagwitz, analog zu vielen anderen Stadtteilen, der sich bis in diesen Jahren aktiv für die Belange der Bürger im Sinne einer behutsamen Stadtsanierung einsetzte und die zum Teil von privaten Investoren betriebenen Entwicklungsvorhaben durchaus kritisch begleitete.

In dieser Aufbruchszeit banden das Amt für Stadtsanierung und das Stadtplanungsamt Leipzig in zwei weiteren Veranstaltungen die Öffentlichkeit kontinuierlich in die Diskussion um die weitere Stadtteilentwicklung und den Erneuerungsprozess ein: Der Bürgerverein und die Bewohnerinnen und Bewohner von Plagwitz waren im Juli 1993 zu „Vision Plagwitz“ und im März 1994 zur „Westraumkonferenz“ eingeladen. Hier wurden Planungs- und Stadterneuerungsinstrumente erörtert, die der Stadtverordnetenversammlung vorgelegt werden sollten.

Förmliche Festlegung des Sanierungsgebiets Plagwitz

Im April 1994 beschloss die Stadtverordnetenversammlung einen Rahmenplan für Plagwitz, das sogenannte Strukturkonzept B, außerdem fanden die Voruntersuchung für eine städtebauliche Entwicklungsmaßnahme und die Sanierungssatzung für Plagwitz eine Mehrheit. Die Stadt Leipzig hat in den Jahren 1991 bis 2004 15 Sanierungsgebiete mit einer Gesamtfläche von ca. 600 Hektar förmlich festgelegt. Für jedes dieser Gebiete wurden die Ziele der Sanierungsmaßnahmen und der zeitliche Rahmen in Form einer Sanierungssatzung beschlossen. Maßgeblich ist das „Besondere Städtebaurecht“ des Baugesetzbuches, entsprechend wird die Sanierung auf Grundlage der Paragrafen 142 ff. Baugesetzbuch durchgeführt. Diese städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen sind immer zeitlich befristet angelegt. Das Baugesetzbuch regelt zudem, dass Eigentümer von Grundstücken im Sanierungsgebiet nach Abschluss der Maßnahmen Ausgleichsbeträge zu entrichten haben. Grund hierfür ist die sanierungsbedingte Erhöhung des Bodenwertes, siehe Paragraf 152 Baugesetzbuch.

Satzungsbeschluss
Die Satzung zum Sanierungsgebiet Plagwitz wurde am 20. April 1994 von der Stadtverordnetenversammlung beschlossen. Die Veröffentlichung der Satzung erfolgte am 1. April 1995 im Leipziger Amtsblatt.

Satzung Sanierungsgebiet Plagwitz am 20.04.1994 beschlossen

Die Stadtverordnetenversammlung hat am 26. August 1992 (Beschluss-Nr. 542) in Ergänzung zum Beschluss-Nr. 243/91 Punkt III.2 vom 19.06.1991 beschlossen, u. a. im Gebiet Plagwitz vorbereitende Untersuchungen zur Prüfung der Sanierungsbedürftigkeit durchzuführen (Veröffentlichung im Amtsblatt Nr. 2 vom 25.01.1993).

Sanierungsgebiet Plagwitz

Vorbereitende Untersuchungen

Gebietsabgrenzung 1994

Gebietsabgrenzung 1999

20. April 1994 – Sanierungssatzung für das Sanierungsgebiet Plagwitz beschlossen
Mit Beschluss 1085/94 hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Leipzig die Sanierungssatzung für das Sanierungsgebiet Plagwitz beschlossen (Veröffentlichung im Amtsblatt am 1. April 1995).

Das Sanierungsgebiet Plagwitz umfasst einen Teil der historischen Ortsgemarkungen Plagwitz und Lindenau – dabei bildet die Karl-Heine-Straße die Grenze zwischen beiden. Die nördliche Grenze wird von der Lützner Straße, die östliche Grenze von der Zschocherschen Straße gebildet. Im Süden endet das Sanierungsgebiet an der Naumburger Straße. Die Westgrenze bilden Gießerstraße und Henriettenstraße.

1999 erfolgte eine Erweiterung auf insgesamt 86 Hektar nach Westen – der Bereich nördlich der Karl-Heine-Straße bis zur Engertstraße (Änderungsbeschluss RB-1514/99 der Ratsversammlung vom 24.02.1999), beide erneut beschlossen am 19.06.2013 und ortsüblich bekannt gemacht am 29.06.2013.

Sanierungsziele

Bevor eine Sanierungssatzung beschlossen werden kann, müssen sogenannte Vorbereitende Untersuchungen die Missstände eindeutig analysieren. In Plagwitz umfasste das Untersuchungsgebiet 197 Hektar und schloss auch den Plagwitzer Ortskern und den Bereich der Alten Straße mit ein. Der über 200-seitige Abschlussbericht der beauftragten Entwicklungs- und Sanierungsgesellschaft Leipzig-Plagwitz mbH (ESGP) listet nach umfassender Analyse die städtebaulichen Missstände und Mängel auf, leitet daraus die wesentlichen Sanierungsziele ab und macht Vorschläge zu ihrer Umsetzung.

Das allgemeine Ziel der Sanierung ist die Beseitigung von städtebaulichen Missständen und Mängeln sowie die Verbesserung der Wohn- und Arbeitsverhältnisse durch den Einsatz von Städtebaufördermitteln und die Anwendung sanierungsrechtlicher Vorschriften. Im Einzelnen wurden für das Sanierungsgebiet Plagwitz die folgenden Ziele verabschiedet:

- Instandsetzung und Modernisierung der Wohngebäude und Schaffung eines zeitgemäßen Standards bei weitgehendem Verzicht auf Luxussanierungen
- Schließung der ca. 200 Baulücken vorrangig mit Wohngebäuden
- Gewerbliche Nutzungen im Erdgeschoss und auch in den oberen Etagen in der Karl-Heine-Straße, der Zschocherschen Straße und der Lützner Straße zulässig
- Erhalt der traditionell engen Verbindung von Wohn- und Arbeitsstätten
  Erhaltung von nichtstörenden Gewerbeansiedlungen und Förderung der Neuansiedlung von Gewerbe im Sanierungsgebiet
  Bereiche südlich des Karl-Heine-Kanals überwiegend als Gewerbestandorte vorgesehen
  Präferenz der Ansiedlung von kleinen und mittelständischen Produktionsbetrieben vor Büro- und Großhandelseinrichtungen
- Wiedernutzbarmachung von ehemaligen Fabrikgebäuden für neue gewerbliche Nutzungen (z. B. Gewerbehöfe, Forschungs- und Technologieunternehmen)
- Verbesserung der öffentlichen Grünanlagen (Karl-Heine-Platz) und Schaffung neuer Grünflächen südlich des Kanals an der Industriestraße sowie nördlich der Endersstraße
- Verkehrsberuhigung in den Nebenstraßen
- Innenhofgestaltungen, Abbruch nicht mehr benötigter Neben- und Hinterhofgebäude (z. B. Schuppen und Waschhäuser)

Die Bedeutung für Sanierung ist aus dem Lateinischen „sanare“ abgeleitet und heißt so viel wie „heilen, gesund machen“. Heute wird es im Sprachgebrauch für alle baulichen Erneuerungsmaßnahmen verwendet. Bei einer „Städtebaulichen Sanierungsmaßnahme“ ist das im Baugesetzbuch in den §§ 142 fortfolgend enthaltene Verfahren gemeint.

Daten aus den Vorbereitenden Untersuchungen 1994

Größe des Sanierungsgebiets
75 ha

Einwohnerzahl
5.760

Anzahl der Wohngebäude
650

Wohnungen
4.670

30% Wohnungsleerstand

95% vor 1919 erbaut

90% kohlebeheizt

50% mit Außen-WC

40% ohne Bad/Dusche

Industriebrachen

Boden- und Bearbeitungsgeräte (BBG)
ELGUWA Leipziger Gummiwaren
Industriearmaturenwerk

Restitutionsansprüche

60 % aller Grundstücke

1994

Lebensader Karl-Heine-Kanal

Rad- und Fußweg am Karl-Heine-Kanal Fördermitteleinsatz 1993 – 1996 kofinanziert aus Mitteln der EU, des Bundes und des Freistaates Sachsen: gesamt 3,84 Mio. €

Uferböschung Karl-Heine-Kanal, 1991

Uferböschung Karl-Heine-Kanal, 2004

Erste Initialzündungen für die Wiederbelebung 1992 bis 1994

Im Zeitraum von 1992 bis 1994 wurden erste Schritte zur Umsetzung der Planungsziele in größerem Umfang sichtbar. Städtische und private Investitionen leiteten den angestrebten positiven Imagewechsel des Gebietes ein. Das stärkste Signal der Stadt war zu diesem Zeitpunkt der Bau der Wegeverbindung am Karl-Heine-Kanal.

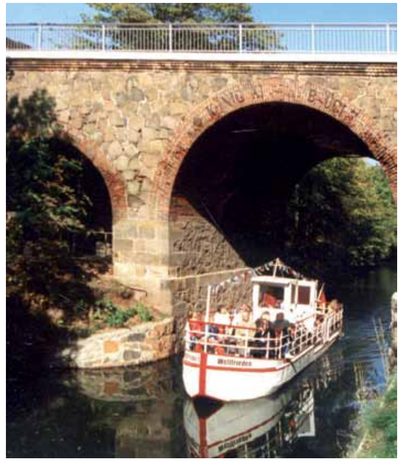
Neuanlage Rad- und Fußweg am Karl-Heine-Kanal

Um Plagwitz als Wohn- und Lebensort attraktiv zu machen, musste das Image des grauen Industrieviertels überwunden werden. Der alte Kanal, in DDR-Zeiten Ort für Müll und Abwässer, bot sich als neue Grünachse an. Die Renaturierung und die Anlage eines Rad-Fußweges setzte in einer Zeit ein Zeichen, in der viele Gebäude noch ohne Nutzung waren. Im Februar 1993 wurde mit der Sanierung des Karl-Heine-Kanals begonnen. Dabei wurden die Böschungen renaturiert und am nördlichen Ufer mit Förderung durch die Europäische Union, den Bund und den Freistaat Sachsen ein 3,2 km langer Fuß- und Radweg angelegt.

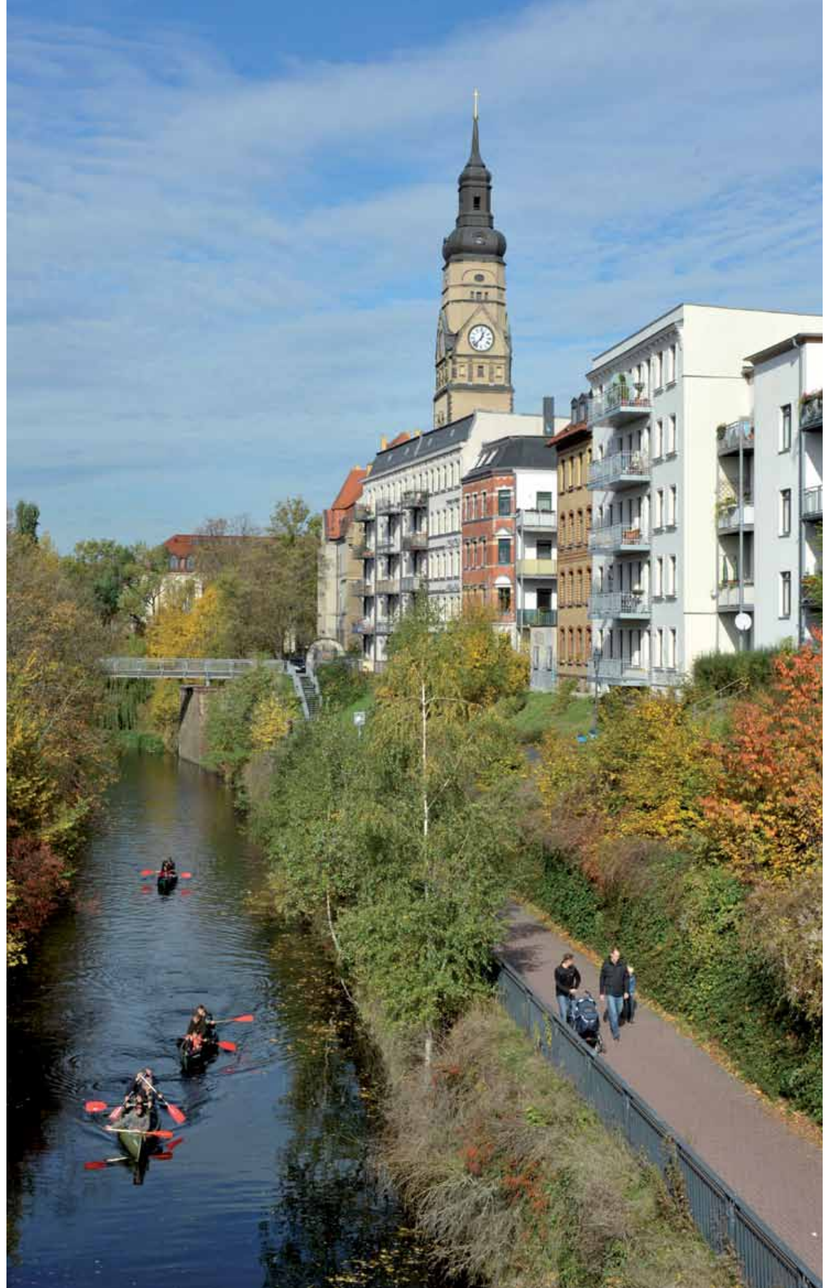
Der Kanal erschloss die besondere Atmosphäre von Plagwitz. Industriearchitektur wie das Stelzenhaus oder der Aurelienbogen wurde mit den Wasserläufen der Weißen Elster verbunden und es entstand eine ganz neue Verbindung durch das Viertel. Die Anlage des Karl-Heine-Kanals in der zweiten Hälfte des vorletzten Jahrhunderts diente zunächst der Logistik und Erschließung des Industrieviertels, auch wenn kriegsbedingt diese ursprüngliche Intention nie Realität wurde. Auch deshalb entwickelte er sich über die Jahrzehnte vor der Wende zunehmend zu einem ungeregelten Abwasserkanal. Der Umbau zu einem idyllischen Wasserweg für Ausflugsboote mit Trauerweiden und Seeroseninseln veränderte die Stadt an dieser Stelle völlig. Zunehmend sind die grünen Uferzonen entlang der alten Wasserstraßen Orte für Freizeit und Erholung.

MS „Weltfrieden“

Seit April 1998 verkehrt das zehn Meter lange Passagierschiff regelmäßig an den Wochenenden auf dem Karl-Heine-Kanal. Nach 40 Jahren in Fahrt auf dem Auensee wurde sie 1997 von der „Leipziger Schifffahrtsgesellschaft“ vor ihrer Verschrottung gerettet und in mühevoller Kleinarbeit instandgesetzt und „kanaltüchtig“ gemacht. Bis zu 25 Passagieren gibt sie heute ungewöhnliche und interessante Perspektiven. Inzwischen ist die alte Lady die Exotin in einer vielfältigen Tourismusbootlandschaft und wird vom engagierten Schiffseigner Martin Schulte mit einem Elektromotor über den Kanal geführt.



MS „Weltfrieden“, 1999



Rad- und Fußweg entlang des Karl-Heine-Kanals, 2013

Inge Kunath
Leiterin Amt für Stadtgrün und Gewässer, Stadt Leipzig,
1990 bis 2015

„Die Idee einen Fuß- und Radweg am Karl-Heine-Kanal zu bauen, geht auf Jörg Hannes in den 1970er Jahren zurück. Nach der Wiedervereinigung ergriff er als erster Stadtrat für Umwelt und Wasserwirtschaft die Chance der Umsetzung. 1992 beauftragte er mich als damalige Leiterin des Grünflächenamtes mit der Revitalisierung des Karl-Heine-Kanals. Als sogenannte Bauherrin leitete ich 1992 bis 1996 mit einem kompetenten und engagierten Team im Auftrag der Stadt das Projekt. Zahlreiche Hürden waren zu überspringen und unvorhergesehene Probleme zu lösen. Zweifelsfrei war die erfolgreiche Freigabe 1996 im Beisein der Schirmherrin Dr. Angela Merkel die Initialzündung für den Wandel von Plagwitz.

Der neuen strategischen Stadtteilentwicklung lag das aus einem Wettbewerb hervorgehende Konzept des Planungsbüros H. Grub zu Grunde, das die infrastrukturelle Erschließung und Freiraumentwicklung zeitgemäß interpretierte. Mit der Gestaltung von Parks an den Standorten ehemaliger Verladestationen sowie deren Vernetzung über die ehemaligen Gleistrassen und der blau-grünen Achse, dem Karl-Heine-Kanal, erhielt Plagwitz erstmalig Lebensqualität.“

Gründer- und Gewerbehof Plagwitz in der Naumburger Straße 28–29, 1997

7 Wirtschaftliche Impulse

Für Plagwitz war die Suche nach Konzepten und Strategien für eine neue ökonomische Basis eine zentrale Aufgabe. In dem Wissen, dass sich die nach der Wende verlorengegangenen Arbeitsplätze nicht ohne weiteres ersetzen lassen würden, hat die Stadtverwaltung von Anfang an eine dringende Aufgabe darin gesehen, neue ökonomische Perspektiven zu eröffnen. Dies galt sowohl mit dem Fokus auf Arbeit für die Menschen vor Ort als auch mit Blick auf neue wirtschaftliche Unternehmungen mit Ausstrahlung auf die Gesamtstadt. Ziel war, am traditionsreichen Standort Plagwitz sowohl Gewachsenes zu erhalten als auch neue Möglichkeiten zu eröffnen, letzteres auch durch die Nutzbarmachung der historischen Gewerbeimmobiliensubstanz.

Maschinenfabrik Unruh und Liebig, 1950

Gründer- und Gewerbehof Plagwitz, Naumburger Straße 28–29

Gewerbeareal Gießerstraße/Ecke Naumburger Straße

Begrünte Dächer im Innenhof der Elsterpassage, rückseitig zur Zschocherschen Straße, 1996

Von der Papierfarbrik zum Einkaufszentrum: Auf dem Gelände der ehemaligen Leipziger Chromo- und Kunstdruck-Papierfabrik vorm. Gustav Najork AG öffnete 1996 die „Elsterpassage" ihre Pforten.

Gründer- und Gewerbehof Plagwitz

Der Verlust der Industriearbeitsplätze machte nach der Wende den Umbau von Großstrukturen notwendig. Benötigt wurden kleinere Einheiten für Dienstleistungs- und Gewerbebetriebe, um Kleinunternehmen und den Mittelstand zu fördern. Ein erstes Pilotvorhaben dazu war 1993 der Gründer- und Gewerbehof in der Naumburger Straße, betrieben durch die Stadt, die Industrie- und Handelskammer und die Handwerkskammer zu Leipzig. Mit dem Umbau des Fabrikareals wurden neue Wege der Stadtentwicklung im Bestand gegangen. Im ersten Abschnitt entstanden 30 Einheiten zwischen 35 und 250 m² und zwölf weitere Einheiten mit 3.100 m² Gewerberaum, die zum Einstiegspreis von 8 DM/m² vermietet wurden. Im Zuge der Umgestaltung des Fabrikareals entstanden 150 Arbeitsplätze, zugleich wurde für andere Investoren ein erstes Signal für die Wiedernutzung von Brachflächen in Plagwitz gesetzt.

Elsterpassage Leipzig

Eine frühe große Privatinvestition im Zentrum von Plagwitz war die Neuerrichtung eines modernen Einkaufszentrums in der Zschocherschen Straße. Zum Zeitpunkt der Eröffnung noch in desolater Umgebung, beflügelte die 1996 eröffnete „Elsterpassage" den Aufschwung des Gesamtgebietes. Mit 20 Geschäften, von Apotheke über Lebensmittelmärkte bis hin zur Buchhandlung, mit Büroflächen, Tiefgarage und Hotelnutzung wurden damit insbesondere Impulse für das Wiedererstarken des Handels und der Dienstleistungsbranche gesetzt.

BIC Business & Innovation Center

Auf dem Gelände der Industriebrache an der Karl-Heine-Straße 99 verfolgte die Stadt gemeinsam mit anderen Gesellschaftern das Ziel, speziell für junge Unternehmen attraktive Gewerbeflächen anzubieten, die den Start in die Selbstständigkeit unter günstigen Rahmenbedingungen ermöglichten. Die Leipziger Gewerbehofgesellschaft schuf 1996 auf dem Fabrikareal des ehemaligen VEB Bodenbearbeitungsgeräte mit dem BIC Business & Innovation Center attraktive und preiswerte Gewerbeflächen für Unternehmensgründer aus vorrangig technologieorientierten Branchen, um die Einführung der Unternehmen bzw. der Produkte auf dem Markt zu unterstützen.

Elsterpassage, 1996

Gewerbetreibende siedeln sich in der Konsumzentrale in der Industriestraße an. 2007

BIC Business & Innovation Center in der Karl-Heine-Straße 99, 2005

Blick in den „Block 56“ zwischen Naumburger Straße und Industriestraße, 1998

Blick über die Verladestation Plagwitz in Richtung Industriestraße, 1997

Im ehemaligen Verwaltungsgebäude der ELGUWA Leipziger Gummiwaren in der Industriestraße entstanden Lofts. 2020

Wohnen und Arbeiten im „Block 56“

Der Bereich zwischen Naumburger-, Zschocherscher-, Industrie-, sowie Gießerstraße ist die Schnittstelle zwischen den überwiegend industriell geprägten Bereichen im Süden und den Wohnnutzungen nördlich des Kanals (verwaltungsintern: „Block 56“). Die Wiedernutzung des Areals wurde erschwert durch schwierige Eigentumsverhältnisse und Altlastenverdacht. Obwohl günstig gelegen am neuen Stadtteilpark und teils durch attraktive denkmalgeschützte Bausubstanz geprägt, konzentrierten sich hier bis weit in die 2000er Jahre Probleme des Stadtteils. Deshalb gab die Stadt Leipzig für den „Block 56“ ein Revitalisierungskonzept in Auftrag, mit dem Lösungen gefunden werden sollten. Das Konzept sah vor, dass neben der Entwicklung der alten Konsumzentrale vor allem drei neue Projekte das Gesicht des Blockes bestimmen sollten. Dazu gehörte der Umbau des ELGUWA-Verwaltungsgebäudes in der Industriestraße 79 zu Lofts, den die Treuhand-Liegenschafts-Gesellschaft mbH begann und der erst 2008 durch eine private Immobiliengesellschaft fertiggestellt wurde. Außerdem sollte an der Naumburger Straße 26/28 ein Gewerbehof eingerichtet werden und drittens gab es Ideen für einen Technologie- und Gewerbepark Plagwitz mit Gewerbereihenhäusern an der Industriestraße.

Naumburger Straße in Richtung Gießerstraße, 2020

Naumburger Straße in Richtung Zschochersche Straße, 2020

Einfamilienhäuser in der Naumburger Straße/Ecke Saalecker Straße, 2020

Der Schwerpunkt des Mitteleinsatzes 1994 bis 1996 lag in der Förderung von privaten Gebäudemaßnahmen, insbesondere der Sicherung und des Erhalts der Gebäudesubstanz. Dies änderte sich etwa ab Mitte der 1990er Jahre zu Gunsten öffentlicher Gebäude und des öffentlichen Raums.

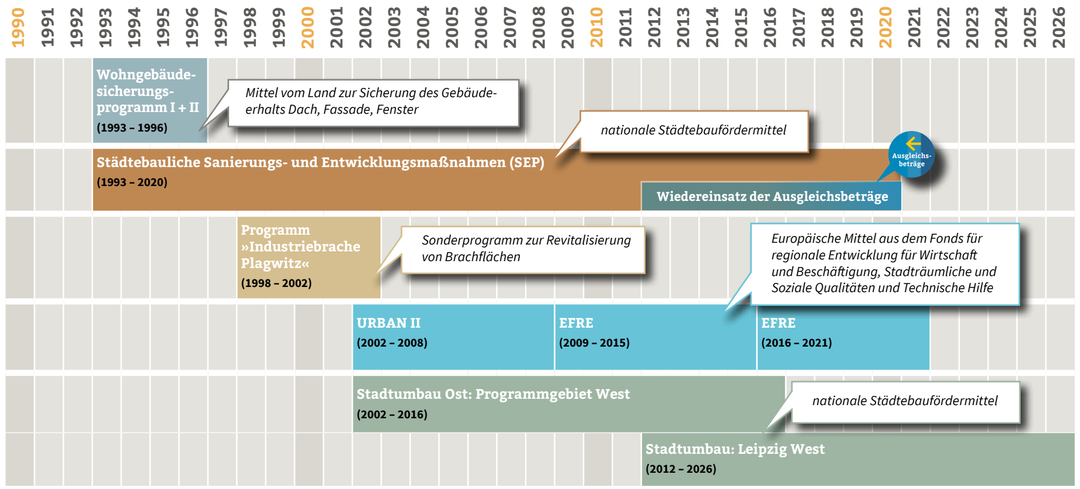
7 Der Revitalisierungsprozess gewinnt an Breite

Die Entwicklung im Sanierungsgebiet Plagwitz wurde maßgeblich durch den Einsatz von Städtebaufördermitteln stimuliert und gesteuert. Es gab bereits 1990 zahlreiche vom Verfall bedrohte Gebäude, einen hohen Leerstand sowie einen zunehmenden Instandsetzungsstau. Bei oft unklaren Eigentumsverhältnissen übernahm es die Stadt, der Verwahrlosung und Vermüllung etwas entgegenzusetzen, und sei es durch Beräumung von Grundstücken. Entsprechend lag der Schwerpunkt des Mitteleinsatzes in den Jahren 1994 bis 1996 darin, private Initiativen zu fördern, insbesondere um Gebäude zu sichern und zu erhalten. Von 1993 bis 1996 wurden dazu Mittel aus dem Wohngebäudesicherungsprogramm des Freistaates Sachsen eingesetzt, mit dem insgesamt 50 Gebäude in Plagwitz vor dem Verfall gerettet werden konnten, davon 16 im Sanierungsgebiet. Für diesen Zweck wurden 3,6 Millionen DM ausgegeben, etwa 1,8 Millionen Euro.

Mit Städtebaufördermitteln in Höhe von 1,4 Millionen Euro wurden an 25 weiteren Gebäuden im Sanierungsgebiet Sicherungsmaßnahmen unterstützt. Für 18 Objekte wurden komplexe Modernisierungs- und Instandsetzungsvereinbarungen mit den Eigentümern abgeschlossen, bei denen Zuschüsse bis zu einer halben Million Euro pro Gebäude für sogenannte unrentierliche Kosten gewährt wurden.

Dennoch kam der Sanierungsprozess insgesamt schwer in Gang, denn nur wenige Eigentümer investierten. Fördergelder für die Modernisierung und Instandsetzung waren mit einer Mietpreisbindung von 8,50 DM/m² für zwölf Jahre verbunden und die Wohnungen durften nur an Inhaber eines sogenannten grünen Wohnberechtigungsscheins vermietet werden. Diese Regelung entsprach zu dem Zeitpunkt nicht den Marktverhältnissen in Leipzig, die zwar immer noch durch den Wohnraummangel der Nachwendezeit geprägt waren, gleichzeitig jedoch von einer unsicheren Perspektive. Die steuerliche Begünstigung von Bauinvestitionen war zwar attraktiv, wurde aber vor allem in den konsolidierten Quartieren der Stadt, wie dem Waldstraßenviertel, genutzt. Die Probleme des Altindustriebereiches Plagwitz schienen sich damit nicht lösen zu lassen. Erst sehr spät in der Wachstumsphase der Stadt endeckten die Investoren auch die Plagwitzer Bestände.

Förderprogramme und -mitteleinsatz im Sanierungsgebiet Plagwitz



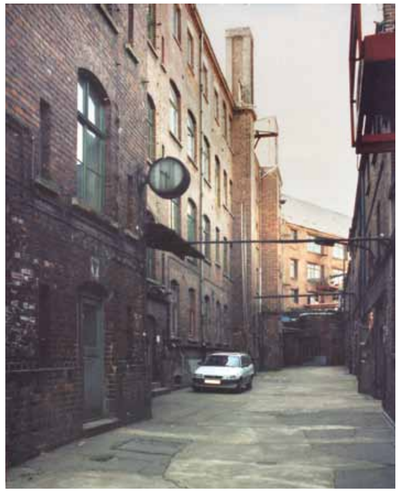
Blick zur Aurelienstraße 59, 2020

Aurelienstraße 59
Fördermitteleinsatz 1996
Städtebaufördermittel SEP: 102.000 €

Weißenfelser Straße 57
Fördermitteleinsatz 1997
Städtebaufördermittel SEP:
289.000 €

Weißenfelser Straße 57, 1995

Weißenfelser Straße 57, 1998



Industriebrache ELGUWA Leipziger Gummiwaren, Endersstraße, 1995

Endersstraße 26 – 32, 1998

Weißenfelser Straße 61, 1991

Weißenfelser Straße 61, 2020

Weißenfelser Straße 61
Fördermitteleinsatz 1996/1997
Städtebaufördermittel SEP:
455.000 €

Josephstraße 45, 2020

GutsMuthsstraße 23, 2020

Josephstraße 45
Fördermitteleinsatz 1995
Städtebaufördermittel SEP:
661.000 €

GutsMuthsstraße 23
Fördermitteleinsatz 1994/1995
Städtebaufördermittel SEP:
222.000 €

Aufwertung des Straßenraums

Straßenraumgestaltung
Industriestraße
Fördermitteleinsatz 2000
Städtebaufördermittel SEP:
455.700 €

Industriestraße, 1994

Industriestraße, 2020

Blick in die Karl-Heine-Straße in Richtung Grünau, Ende 2000er Jahre

Baumpflanzung an der
Karl-Heine-Straße
Fördermitteleinsatz 1999/2000
Städtebaufördermittel SEP:
31.000 €

Lauchstädter Straße 50, 2020

Merseburger Straße im Abschnitt zwischen Aurelienstraße und Karl-Heine-Straße, 2020

Walter-Heinze-Straße, 2020

Walter-Heinze-Straße/Ecke Weißenfelser Straße, 2020

Straßenraumgestaltung
Lauchstädter Straße
Fördermitteleinsatz 1998
Städtebaufördermittel SEP:
610.000 €

Straßenraumgestaltung
Merseburger Straße
zwischen Endersstraße und
Karl-Heine-Straße
Fördermitteleinsatz 1999
Städtebaufördermittel SEP:
430.000 €
zwischen Karl-Heine-Straße und
Karl-Heine-Kanal
Fördermitteleinsatz 2004 – 2006
URBAN II/EFRE:
208.000 €

Straßenraumgestaltung
Walter-Heinze-Straße
Fördermitteleinsatz 1998
Städtebaufördermittel SEP:
228.000 €
Grünfläche Walter-Heinze-Straße/
Ecke Weißenfelser Straße
Fördermitteleinsatz 1998
Städtebaufördermittel SEP:
24.000 €

Verladestation an der Industriestraße, Mitte 1990er Jahre

Stadtteilpark Plagwitz als Schlüsselmaßnahme

Zwischen der Industriestraße mit ihrem Bestand an wertvollen Industriedenkmälern und dem Karl-Heine-Kanal entstand auf dem Gelände der ehemaligen Verladestation ein Park für die Bewohner der angrenzenden Wohnviertel, die langsam wieder zuzogen. Die Stadt erwarb dafür eine etwa zwei Hektar große Fläche von der Deutschen Bahn AG auf Grundlage des Flächennutzungsplanes. Der Ankauf erfolgte über das Brachenprogramm; vorgesehen wurde hier eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage. Bei den Vorbereitenden Untersuchungen für das Sanierungsgebiet war insbesondere ein Defizit an wohnortnahen Grün- und Erholungsflächen herausgearbeitet worden.

Aus Gleisen wurden Wege. Umgestaltung der Verladestation zum Stadtteilpark, 2002

Stadtteilpark Plagwitz, 2003

Parallel zu den Grunderwerbsverhandlungen hatte die Stadtverwaltung Ende 1997 ein konkurrierendes anonymes Entwurfsverfahren ausgeschrieben, das „Gutachterverfahren Stadtteilpark Plagwitz“. Aus den neun eingereichten Entwürfen von Landschaftsarchitekten aus Leipzig und dem übrigen Bundesgebiet empfahl eine Jury den Entwurf des Berliner Büros „Lützowplatz 7“ zur Realisierung. Seiner räumlichen Gliederung lag eine rasterartige innere Erschließung zugrunde: in Ost-West-Richtung durch Nach- bzw. Umnutzung der Gleise, in Nord-Süd-Richtung durch vier neue Wege zum Karl-Heine-Kanal. Der Entwurf bestach sowohl durch seine konzeptionelle Klarheit, bewussten Einsatz angemessener Gestaltungsmittel und ein deutliches Einhalten der Kostenobergrenze.

Stadtteilpark Plagwitz

Gutachterverfahren und Planung
Fördermitteleinsatz 1998
„Industriebrache Plagwitz“:
115.000 €

Bauliche Realisierung
Fördermitteleinsatz 1999 – 2002
Städtebaufördermittel SEP:
874.000 €

Westlicher Abschnitt Stadtteilpark Plagwitz
Fördermitteleinsatz 2004 – 2007
URBAN II/EFRE:
106.000 €

Vereinshaus im Stadtteilpark Plagwitz, ehemals Stationsgebäude, 2006

Buntstifte im Stadtteilpark Plagwitz vor der Konsumzentrale, 2003

Bouleplatz im Stadtteilpark Plagwitz, 2005

„Gleisweg" entlang des Stadtteilparks Plagwitz am Vereinshaus, 2001

Stelzenhaus und Bootsanlegestelle Karl-Heine-Kanal am Stadtteilpark Plagwitz, 2003

Vereinshaus im Stadtteilpark Plagwitz
Fördermitteleinsatz 1999
„Industriebrache Plagwitz":
24.000 €

Fördermitteleinsatz 2000
Städtebaufördermittel SEP:
20.000 €

Fördermitteleinsatz 2003/2004
URBAN II/EFRE:
22.000 €

Fußgänger- und Fahrradbrücke über den Karl-Heine-Kanal in Höhe Merseburger Straße

Fußgänger- und Fahrradbrücke
Fördermitteleinsatz 2000
Städtebaufördermittel SEP:
448.000 €

Fußgängerbrücke über den Karl-Heine-Kanal

Vor allem die nördlich an den Karl-Heine-Kanal angrenzenden Wohnviertel litten unter dem Mangel an wohnortnahen Grünflächen, so dass eine direkte Anbindung an den neu entstehenden Park eine wichtige Zielstellung war. Zwischen der Universität Leipzig (Fachbereich Konstruktives Gestalten) und der Stadt Leipzig konnte mit einem Minimum an zeitlichen Vorlauf eine Entwurfsplanung für eine Fußgänger- und Fahrradbrücke beschlossen werden. Bei dem im Jahr 2000 realisierten Brückenbauwerk handelt es sich um eine innovative, in Europa bis dahin einmalige Stabbogenbrücke mit einer Unterkonstruktion aus Stahl mit V-Stützen und einer Platte aus hochfestem Leichtbeton, an deren Modellcharakter auch die Bauindustrie großes Interesse hatte.

EXPO 2000 „Plagwitz auf dem Weg ins 21. Jahrhundert“

Die Beteiligung der Stadt an der EXPO 2000 sorgte in Leipzig für Impulse zur wirtschaftlichen Entwicklung, bei der öffentliches und privates Engagement zusammenkommen, sich ergänzen und zu einer neuen Gründerlandschaft führen sollten. Es ging nicht um eine temporäre Ausstellung im klassischen Sinne, sondern vielmehr um reale Stadtentwicklungspolitik. Eines der drei Leipziger EXPO-Projekte „Plagwitz auf dem Weg ins 21. Jahrhundert“ als Beispiel für den nachhaltigen Stadtumbau, bot eine zusätzliche Chance im Hinblick auf die Revitalisierung des Quartiers. Es gab für Plagwitz kein städtebauliches Gesamtkonzept: die Idee dabei war, aus etwa 15 Bausteinen ein Mosaik des Wandels zusammenzufügen. Geographisches und ideelles Kernstück wurde eine ehemalige Eisenbahn-Verladestation an der Industriestraße, die zu diesem Zeitpunkt bereits zum Stadtteilpark umgestaltet wurde. Private Akteure und Vertreter der beteiligten Ämter trafen in einer Lenkungsgruppe auf kurzem Wege Entscheidungen, eine EXPO-Leitstelle in der Stadtverwaltung kümmerte sich um die Vermarktung der EXPO-Projekte.

Plagwitz: Realität, Pläne und Visionen, 2000

Blick über den Stadtteilpark mit Vereinshaus in Richtung Industriestraße, 2002

Stabbogenbrücke über den Karl-Heine-Kanal, 2000

Blick über die Verladestation zur Konsumzentrale in der Industriestraße, 1995

Konsumzentrale

Der Gebäudekomplex der Konsumzentrale an der Industriestraße, in den Jahren 1929 bis 1932 nach Plänen des Architekten Fritz Höger errichtet, gehörte neben den ehemaligen Buntgarnwerken aus denkmalschutzrechtlicher Sicht zu den wertvollsten, den Stadtteil besonders prägenden Industriebauten. Es handelt sich um einen mit roten Klinkern verkleideten Stahlbetonskelettbau, der seine großartige, betont horizontale Wirkung durch große Fensterbänder erhält, die sich über den ganzen Gebäudezug erstrecken. Mit der Konsumzentrale setzte Fritz Höger ein Zeichen für modernes Bauen. Der großflächige Geschossbau diente der Leipziger Konsum-Genossenschaft als Verwaltungsgebäude. Nunmehr hatte das Gebäude durch seine Nähe zum neuen Stadtteilpark, vor allem aber durch seine architektonische Qualität, besonders gute Chancen, zu einem attraktiven Standort für Handel, Dienstleistung und Gewerbe zu werden.

Ein Teil dieses Komplexes wurde als „Modellachse“ mit Städtebaufördermitteln saniert. 1999 wurde eine Vereinbarung zwischen Stadt und Konsumgenossenschaft abgeschlossen, um damit ein Referenzobjekt für die Entfaltung in einem spannenden Umfeld zu unterstützen. Diese „Modellachse“ bestand darin, das Treppenhaus, eine Etage und ein Fensterband zu sanieren, um so die Voraussetzung zu schaffen, das Gebäude zu vermarkten. Im Jahr 2006 wurde zudem mit Mitteln aus dem Stadtumbauprogramm die Sanierung der Tiefgarage gefördert, die für den Gesamtkomplex um den Innenhof stabilisierend wirkt.

Treppenaufgang, 2020

Foyer, 2020

„Modellachse“ Konsumzentrale
Fördermitteleinsatz 1999
Städtebaufördermittel SEP:
217.000 €

Konsumzentrale, Industriestraße 95, 2020

Plagwitz 2000 bis 2010

Leerstand trotz Konsolidierung

7 Das Sanierungsgebiet Plagwitz in Zeiten von Leerstand, Möglichkeitsräumen und Leipziger Freiheit

Ende der 1990er Jahre waren beim Erhalt der gründerzeitlichen Quartiere, insbesondere auch in den 15 Sanierungsgebieten im Zuge eines regelrechten Baubooms bereits erhebliche Erfolge erzielt worden und die desolate bauliche Situation von 1989 zumindest in Teilbereichen überwunden.

Mit zunehmender Sanierungstätigkeit wuchs auch die Bevölkerung im Sanierungsgebiet Plagwitz stetig an. Für Leipzig war in dieser Zeit die Rede von der Bewältigung des „letzten Drittels“ – ungefähr 4.000 unsanierte Gebäude. Für den Erhalt galten erschwerte Vorzeichen und Herausforderungen: noch immer verloren bis auf wenige Ausnahmen die gründerzeitlichen Quartiere Bevölkerung an den Stadtrand und das Stadtumland, steuerliche Abschreibungsmöglichkeiten für die Sanierung standen nur noch begrenzt zur Verfügung, und bei den unsanierten Gebäuden schritt der Verfallsprozess schnell voran. In den gründerzeitlichen Quartieren bestand seit Ende der 1990er Jahre bis Ende des ersten Jahrzehnts der 2000er Jahre ein Leerstand von ca. 45.000 Wohnungen.

Leipzig bangt um 4000 Häuser aus der Gründerzeit

Weil Investoren ausbleiben, droht der Abriß

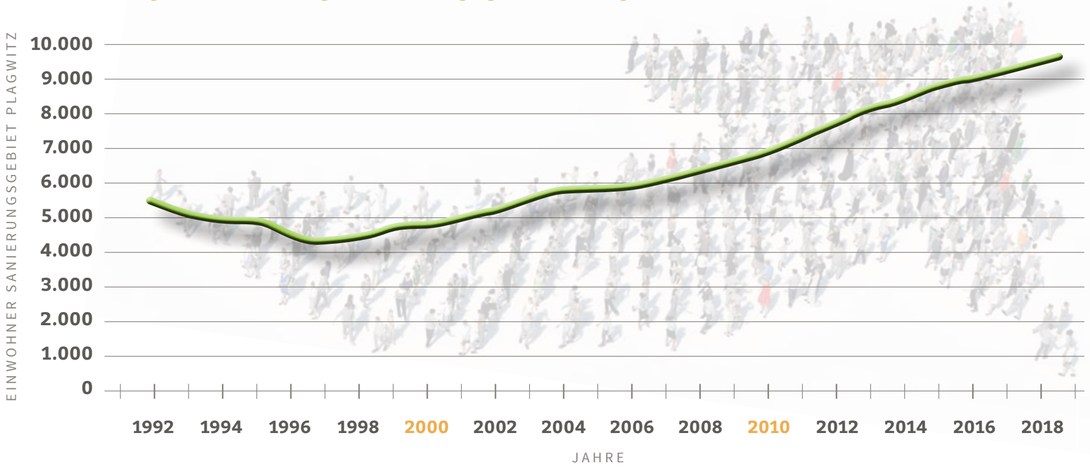
Leipzig (EB/A.T.). In der Messestadt sind 4000 Gründerzeithäuser vom Abriß bedroht. Der Zustand der Gebäude ist so schlecht, daß sie ohne Sicherungsarbeiten den nächsten Winter nicht überstehen. Die Stadtverwaltung hat jetzt begonnen, alle Eigentümer anzuschreiben und ihnen Sanierungen nahezulegen.

Darüber hinaus arbeitet das Leipziger Amt für Stadtsanierung und Wohnungsbauförderung an einem Gesamtkonzept, mit dem das Problem der sanierungsbedürftigen Gründerzeithäuser entschärft werden soll: Weil sich wegen der 1998 auslaufenden Steuervergünstigungen immer weniger Investoren finden, will die Stadt jetzt alle „lokalen Kräfte“ für die Rettung der Häuser mobilisieren. Wo dies nicht greift, sollen den Eigentümern ein „kontrollierter Abriß“ vorgeschlagen und „betreute Zwischenlösungen“ angeboten werden. „Denkbar ist zum Beispiel, daß auf den Abrißgrundstücken bewachte Parkplätze oder Grünflächen geschaffen werden“, sagt Amtsleiter Karsten Gerkens. Unkooperativen Eigentümern will die Stadt Abrißverfügungen zustellen oder Instandsetzungs- und Modernisierungsgebote aussprechen.

Experten befürchten, daß rund 1500 Gebäude in Leipzig nicht mehr zu retten sind. Wenn auch die übrigen verlorengehen, sei der Charakter mehrerer Gründerzeitviertel gefährdet und werde in weiten Teilen verlorengehen, heißt es in internen Einschätzungen. Da die entstehenden Lücken nicht mehr durch Neubauten geschlossen würden, drohe ein Verfall der Baustruktur und damit eine Verschlechterung der sozialen und wirtschaftlichen Rahmenbedingungen. Eine Ausnahme würden nur erstklassige Lagen wie zum Beispiel das Musik- oder Waldstraßenviertel bilden. *Seite 15*

Leipziger Volkszeitung

Bevölkerungsentwicklung Sanierungsgebiet Plagwitz



Angesichts von Abwanderung ins Umland und Leerstand waren neue Strategien zu entwickeln und umzusetzen. Es galt, städtebauliche Leitvorstellungen zu überdenken. Die Baulücken und Brachflächen mit Neubauten aufzufüllen, war zu dieser Zeit nicht vorstellbar. Im Gegenteil, ruinöse Gebäude stürzten einfach ein oder wurden abgebrochen. Es gab auch die Möglichkeit, mit Hilfe der Förderung im Stadtumbau Teile des leerstehenden Wohnungsbestandes abzureißen, die in Leipzig als Gleichgewichtsstrategie zwischen Reduktion in den Großwohnsiedlungen und in den gründerzeitlichen Quartieren umgesetzt wurde, was viel Kritik von außen auf sich zog, besonders im Nachhinein.

Der Leipziger Westen mit dem Sanierungsgebiet Plagwitz war in diesen Jahren noch in besonderem Maß von Wohnungsleerstand betroffen und einzelne Straßenzüge wie die Helmholtz-, GutsMuths-, Joseph- und Siemeringstraße wirkten noch sehr unentwickelt und trostlos. Während in der Gesamtstadt rund 13 Prozent der Wohnungen leer stehen, sind im Sanierungsgebiet Plagwitz noch ca. ein Drittel der Wohnungen unbewohnt. Ein weiteres wichtiges Handlungsfeld war zu dieser Zeit die einfache Gestaltung der Baulücken und Brachen mit dem Einverständnis der Eigentümer als öffentlich zugängliche Grünbereiche zur Verbesserung der Lebensqualität gerade in den benachteiligten Stadtteilen. Die meisten zwischengenutzten Flächen waren und sind weiterhin Bauland.

Andererseits setzte diese Zeit auch Einfallsreichtum frei und brachte besondere Kooperationen zwischen Verwaltung und unterschiedlichen Akteuren zu Tage, alternative und interessante neue Nutzungen zogen neue Kreative ins Stadtviertel, da die Wohn- und Arbeitsräume für wenig Geld zu haben waren. Es herrschte der Geist der sogenannten Leipziger Freiheit!

Leipziger Freiheit

Karsten Gerkens
Leiter Amt für Stadterneuerung und Wohnungsbauförderung (ASW), Stadt Leipzig, 1991 bis 2018

„Plagwitz war das schwierigste aller Leipziger Sanierungsgebiete. Hier kam alles zusammen, massive Umweltprobleme, der Zusammenbruch der Industrie und der Verlust tausender Arbeitsplätze, der Verfall der Wohnungsbausubstanz und massive Abwanderung. Alle zentralen Probleme der alten DDR und der Wende auf einem Fleck.

Hier Lösungen zu finden war Ansporn für viele, für viele aktive Bürger, den Bürgerverein, die Politik, die Stadterneuerungsintelligenz Leipzigs, Planer und Entwickler unserer Partnerstadt Birmingham, Fachleute in Ministerien, Planungsbüros und Studenten. Wir als Amt haben orchestriert. Und es gab neue Akteure, so baute z. B. die IG Metall mit Beschäftigungsgesellschaften marode Industriebetriebe zu Gründerzentren um. Die Stadt gründete die ESGP, Entwicklungs- und Sanierungsgesellschaft Plagwitz, den Vorläufer der LESG.

Lange bevor die integrierte Stadterneuerung erfunden wurde, war klar, dass es hier nur so gehen könnte. URBAN als Förderprogramm der EU hat uns dabei sehr geholfen. Durch den Verbund der unterschiedlichen Projekte waren die Plagwitzer Vorhaben auch für Fördermittelgeber nachhaltige Erfolgsstories. Plagwitz sollte für die Zukunft als ein hochtechnisch erschlossener innerstädtischer Gewerbebereich weiterentwickelt werden, um modernen KMU eine Chance zu bieten und vielfältige Arbeitsplätze mitten in Leipzig zu sichern.“

Steigerung der Wohnumfeldqualität durch die Schaffung von mehr öffentlichen Räumen mit Aufenthalts- und Erholungsbereichen

Blick auf Karl-Heine-Kanal, Stelzenhaus und Stadtteilpark Plagwitz, 2007

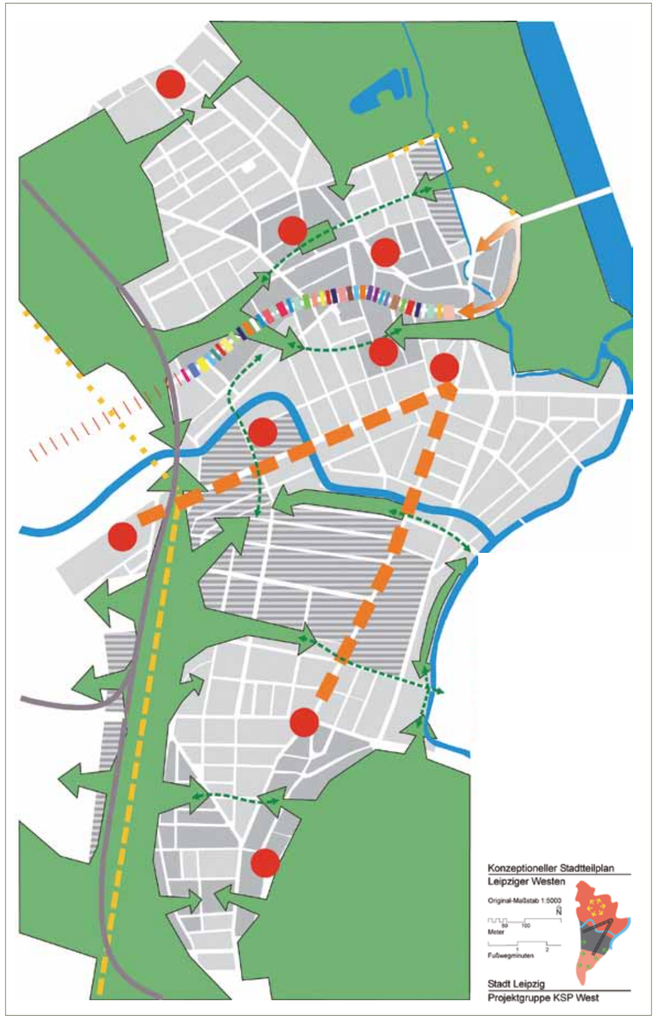
Leitlinien der Stadterneuerung

Mit dem Beschluss der Ratsversammlung wurden 1998 die Sanierungsziele für die Sanierungsgebiete fortgeschrieben. Sie folgten der europäischen Tradition der Funktionenmischung und dem Prinzip der Stadt der kurzen Wege. Primär ging es um die Herstellung der Konkurrenzfähigkeit der innerstädtischen Quartiere gegenüber dem Stadtrand bzw. Stadtumland, den Ausbau und die Entwicklung, die aus den kompakten und von Nutzungsmischung geprägten städtebaulichen Strukturen erwachsen waren.

Es mussten wirkungsvolle Anreize geschaffen werden, die weitere Abwanderung der Bevölkerung aus den gründerzeitlichen Quartieren aufzuhalten. So postulierten die Ziele einen neuen Umgang mit Baulücken und Brachflächen, die zur kurzfristigen Aufwertung des Wohnumfeldes genutzt werden sollten. Die städtebauliche Dichte wurde neu bewertet und entwickelte sich eher in Richtung Reduzierung, um damit neue städtebauliche Qualitäten von mehr Grün- und Freiflächen im privaten Bereich und im öffentlichen Raum zu schaffen. Auch die Integration neuer Wohn- und Eigentumsformen wie Stadt- oder Reihenhäuser in die gründerzeitliche Struktur wurde ein wichtiger Bestandteil. Die Sozialstruktur stabilisierte sich durch erhöhte Attraktivität für Familien mit Kindern, Verbesserung der lokalen Wirtschaftsstruktur und der soziokulturellen Infrastruktur. Das Hauptaugenmerk galt der Steigerung der Wohnumfeldqualität durch die Schaffung von mehr öffentlichen Räumen mit Aufenthalts- und Erholungsbereichen.

Konzeptioneller Stadtteilplan Leipziger Westen

Der im Jahr 2000 vom Stadtrat beschlossene Stadtentwicklungsplan Wohnungsbau und Stadterneuerung verdeutlichte, dass die größten Probleme im Leipziger Osten und Westen festzustellen waren, insbesondere, weil sich bauliche und strukturelle Defizite mit sozialen Problemen überlagerten. So wurden diese Gebiete gemeinsam mit Grünau zu Schwerpunkten der Stadterneuerung und des Stadtumbaus. Mit dem Konzeptionellen Stadtteilplan (KSP) für den Leipziger Westen wurde das Ziel verfolgt, die im Stadtteil vorhandenen Potenziale und Chancen zu nutzen, um Stärken auszubauen und Schwächen zu mindern. Diesen Plan beschloss der Leipziger Stadtrat im Juli 2004. Damit wurden die Leitlinien und Handlungsfelder für den Leipziger Westen präzisiert und bildeten so die Grundlage für die Umsetzung von URBAN II und den Einsatz der Städtebauförderung in den Sanierungsgebieten und im Stadtumbau. Im Jahr 2009 wurde der KSP aktualisiert und für die Umsetzung der weiteren Förderung in seinen Entwicklungszielen fortgeschrieben.



Konzeptioneller Stadtteilplan Leipziger Westen, Stand 2004 (Quelle: Stadt Leipzig, Beiträge zur Stadtentwicklung Nr. 43)

Quartiersmanagement Leipziger Westen

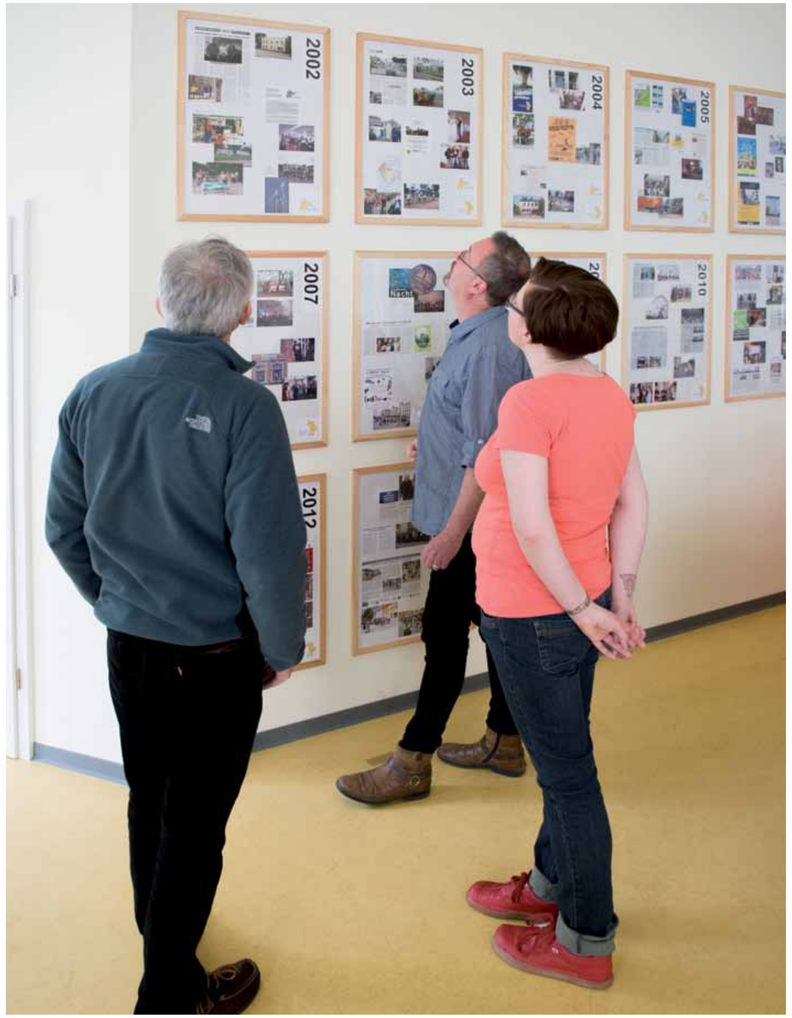
Forum Leipziger Westen, 2011

Rundgang im Rahmen des Forums Leipziger Westen, 2005

Quartiersmanagement

1999 begann die Stadt Leipzig damit, stadtweit drei Quartiersmanagements einzusetzen, ein Instrument, das ressortübergreifend in benachteiligten Stadtteilen quartiersbezogene Lösungen entwirft und umsetzt. Entscheidend dabei ist die Einbeziehung der Bewohner und lokalen Akteure. Das Quartiersmanagement aktiviert die Bewohner, koordiniert den Stadtteil und initiiert Projekte. 2002 wurde dann über URBAN II ein Quartiersmanagement im Leipziger Westen eingeführt, das vor Ort als Koordinierungs- und Schnittstelle arbeitete. Die Palette der Projekte war vielfältig und entsprach dem jeweiligen Stadtteil und seinen Bewohnern. In Plagwitz zeigte sich dabei ein hohes Potenzial im Kreativbereich. Die intensive Zusammenarbeit der Akteure vor Ort, die Förderung der Netzwerkarbeit und verschiedene Veranstaltungsformate wie das Forum Leipziger Westen waren ein Erfolgsgarant für die Entwicklung im Leipziger Westen.

2010 wurde im Rahmen des Quartiersmanagements Leipziger Westen das Projekt Jobpoint im Stadtteilladen Karl-Heine-Straße 54 angesiedelt. Es fungiert als Schnittstelle zwischen lokaler Wirtschaft und Arbeitssuchenden.



Eröffnung der Ausstellung des Quartiersmanagements Leipziger Westen im Stadtteilladen Karl-Heine-Straße anlässlich des Tages der Städtebauförderung am 9. Mai 2015

Bilanz URBAN II
Wirtschaft und Beschäftigung:
- 245 Unternehmen gefördert
- 536 Arbeitsplätze geschaffen
- 1.104 Arbeitsplätze gesichert

7 Gemeinschaftsinitiative URBAN II

Mit der Gemeinschaftsinitiative URBAN II wurde ein essentieller Beitrag für die Entwicklung des Leipziger Westens geleistet und es geschafft, nach der Phase erster großer Erneuerungsmaßnahmen eine integrative Klammer für die Gesamtentwicklung zu setzen. Durch das europäische Programm URBAN II standen zur Revitalisierung des Leipziger Westens zwischen 2001 und 2006 inklusive des kommunalen Eigenanteils von 25 Prozent insgesamt 20 Millionen Euro zur Verfügung. Neben der Verbesserung der stadträumlichen Qualitäten zielte das integrierte Programm auf die Entwicklung der lokalen Wirtschaftsstruktur und die Stärkung der sozialen Qualitäten ab. Die Maßnahmen von URBAN II konzentrierten sich auf die im KSP beschriebenen Handlungsschwerpunkte und ihren Mitteleinsatz entlang des Aktionsfelderplans zum Leipziger Westen. Es konnten Impulse für eine positive wirtschaftliche Entwicklung gesetzt werden. Mit der Förderrichtlinie zur Beihilfe kleinerer und mittlerer Unternehmen wurden 250 kleine und mittelständische Unternehmen unterstützt und so über 500 Arbeitsplätze geschaffen und weitere 1.000 gesichert. Mit URBAN II konnten durch integriertes Arbeiten und einen breit gestreuten Mittelansatz im Leipziger Westen erste Stabilisierungskerne geschaffen werden.

Im Sanierungsgebiet Plagwitz lagen zum Beispiel die folgenden URBAN II-Projekte zur Verbesserung der stadträumlichen und sozialen Qualitäten: Gestaltung westlicher Teil Stadtteilpark Plagwitz und Aktionsachse im Henriettenpark, Schaffung von „Grünen Gleisen“ als Wegeverbindungen, Böschungssanierung am Karl-Heine-Kanal sowie Ausbau Mütterzentrum, Gestaltung Schulhof Helmholtzschule, Zuwendungen für soziale Träger und Vereine zur Förderung der Eigeninitiative.

Übergabe von Zuwendungsbescheiden an kleine und mittelständische Unternehmen

Gemeinschaftsinitiative URBAN LEIPZIGER WESTEN
Wirtschaft & Beschäftigung
Stadträumliche Qualitäten
Soziale Qualitäten

Franz Müntefering, ehemaliger SPD-Generalsekretär, besucht 2002 das URBAN KompetenzZentrum.

Handwerkskammer zu Leipzig DHB Nr. 1/2 Donnerstag, 20. Januar 2005

Nische mit Schafwolle und Hanf in Plagwitz

Die Borisch Bauunternehmung ist das 101. Unternehmen, das im Leipziger Westen von Urban II gefördert wird

Leipzig (DBH). Sie ist inzwischen dreistellig – die Zahl der von der Initiative Urban II geförderten kleinen und mittleren Unternehmen im Leipziger Westen. Die Beihilfen werden aus EU-Mitteln finanziert und können unter anderem für erhöhte Investitionen, neue Arbeitsplätze und Werbung ausgegeben werden. Unter den geförderten Betrieben sind 15 Handwerksunternehmen. Auch als kürzlich die Unternehmer Nummer 99, 100 und 101 bei einer gemeinsamen Feier ihre Bewilligungsbescheide erhielten, war ein Handwerker darunter: der Maurer- und Betonhandwerksmeister Christoph Borisch.

Er gründete im Oktober die Borisch Bauunternehmung in der Markranstädter Straße 2a. Mit der Fördersumme finanzierte der 26-Jährige unter anderem eine EDV-Anlage. „Zukünftig will ich weitere Technik anschaffen“, sagt Borisch. „Aber das entscheide ich erst, wenn die entsprechenden Aufträge da sind. Ich stehe ja noch ganz am Anfang.“ Die ersten Monate seiner Selbstständigkeit sieht Borisch positiv: Er hat bereits einen Mitarbeiter angestellt und hatte bislang „immer gut zu tun“. Zurzeit arbeitet er auf einer Baustelle in der Nähe von Altenburg und hofft im Anschluss auf weitere Aufträge.

In seinem Büro und dem Lager im Gewerbepark Plagwitz ist er deshalb in diesen Tagen nur morgens und abends – nichtsdestotrotz gefällt es ihm dort. „Ich denke, in Zukunft wird hier in Plagwitz noch einiges passieren.“ Dies und die günstige Miete waren auch die Gründe, warum sich der 26-Jährige im Leipziger Westen niedergelassen hat. Von der Möglichkeit, Fördermittel in Anspruch zu nehmen, erfuhr er bei einer Beratung der Handwerkskammer zu Leipzig. „Die Beantragung war ganz unkompliziert. Nach gut sechs Wochen hatte ich die Zusage“, erzählt der Handwerker. „Die Zusammenarbeit mit Urban ist sehr angenehm und wenn man eine Frage hat, gibt es dort immer einen Ansprechpartner.“

Christoph Borisch nimmt Dämmstoffproben aus Schafwolle und Hanf aus dem Regal – auf den Bau mit ihnen möchte er sich spezialisieren. Foto: Maerz

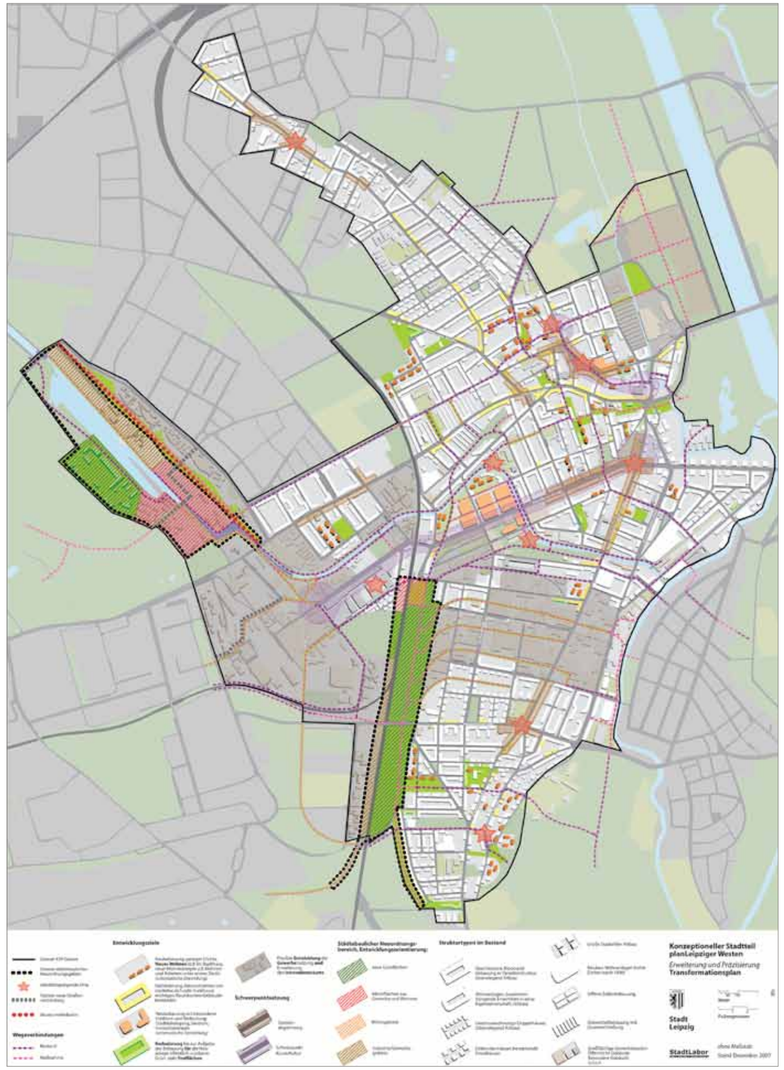
Der Schritt in die Selbstständigkeit lag für Borisch nach seiner Ausbildung auf der Hand – im Januar 2004 machte er bei der Handwerkskammer zu Leipzig seinen Meister und setzte anschließend den Betriebswirt darauf. Sein Wissen verwendet er für den Hoch- und Ausbau genauso wie für den Tiefbau. Zurzeit spezialisiert sich der Jungunternehmer außerdem auf den Bau mit nachwachsenden Rohstoffen. „Für den Ausbau sind Dämmstoffe aus Hanf und Schafwolle interessant“, sagt er und nimmt Proben davon aus einem Regal. „Das Bauen mit ihnen ist zwar teuer, wird aber staatlich gefördert.“ Ein Wärmedämmsystem aus Kork will er ab dem Frühjahr ebenso anbieten wie Bauen mit Lehm. „Ich bin sicher, dass diese Materialien immer größere Bedeutung im Baugewerbe bekommen werden,“ erzählt Borisch.

Bedeutsam ist die Spezialisierung für ihn auch, um die Fördermittel zu erhalten. Dafür musste er bei seinem Unternehmenskonzept die Erweiterung von Geschäftsfeldern herausstellen. Eine Nische, so weiß er, ist auch deshalb nötig, um derzeit in der Baubranche Fuß fassen zu können. Borisch ist optimistisch und hat bereits weitere Pläne: „Wenn die Aufträge zunehmen, will ich zusätzliche Arbeitskräfte einstellen.“ Und davon profitiert dann auch der Leipziger Westen.

ZAHLEN & FAKTEN

Seit 2002 können kleine und mittlere Unternehmen im Leipziger Westen bei einer Neugründung oder zur Stärkung ihrer Leistungsfähigkeit von der Urban-Initiative finanziell unterstützt werden. Das Ziel ist, die Industrieviertel Plagwitz und Lindenau sowie Teile von Kleinzschocher und Leutzsch mit neuem Leben zu füllen und aufzuwerten. Die EU-Beihilfen können bis 2006 bei der Initiative Urban II beantragt werden. Informationen gibt es unter www.urban-leipzig.de. Ansprechpartner bei Urban ist Frank Basten, Tel.: 0341/8 70 59 30, bei der Handwerkskammer Frank Schneiderheinze, Tel.: 0341/ 21 88-301.

Deutsches Handwerksblatt (DHB), Regionalausgabe Leipzig, 20.01.2005



Konzeptioneller Stadtteilplan Leipziger Westen, Fortschreibung des Transformationsplans aus dem Jahr 2007

Henriettenpark, 2011

Henriettenpark – Vom Verladebahnhof zum grünen Treffpunkt für alle

Die Industriebrache der ELGUWA Leipziger Gummiwarenfabrik an der Endersstraße wurde von 2001 an mit Städtebaufördermitteln (SEP) und mit Mitteln aus der Europäischen Gemeinschaftsinitiative URBAN II umgestaltet. Auf einer Fläche von 17.000 m² entstand ein multifunktionaler Stadtteilpark, mit vielen Aktionsflächen für Spiel und Sport, wie zum Beispiel Streetball und Fußball. Wege wurden teilweise mit Platten und Pflastersteinen belegt, die aus dem ELGUWA-Abbruchmaterial stammten. Auch wurde der Verbindung von Wohnen und Arbeiten im Umfeld des Henriettenparks Rechnung getragen, indem die Aktionsachsen und Parkzugänge so geplant wurden, dass sie die Erschließung der anliegenden Wohn- und Gewerbegrundstücke optimieren. Die Neugestaltung des gesamten Areals initiierte schon früh Investitionen im Umfeld des Parks, die letztlich auch den Erhalt der angrenzenden gründerzeitlichen Strukturen sicherten. Der hohe Wohnungsleerstand im Gebiet um den Henriettenpark sank signifikant. In den 2000er Jahren war das ein deutlicher Beleg für gelungenen Stadtumbau.

Ein Park entsteht:

1990er Jahre
Stilllegung der Gleise

1998/99
Abriss der Gebäudesubstanz

1999
erste Bewohnerbefragung zur zukünftigen Nutzung

2001 – 2004
Plätze, Wege und Flächen entstehen, der Park nimmt Gestalt an.

2002
Vereinbarung zur Parkpflege mit dem Wege e. V., Lützner Straße 73/75

Herbst 2002
Einweihung und Namensgebung Henriettenpark

2004
Ausbau des nördlichen Zugangs zum Park von der Lützner Straße aus

2004 – 2008
Die Aktionsachse Henriettenpark entsteht.

Abbruch/Sprengung Schornstein auf dem Gelände der ELGUWA Leipziger Gummiwaren an der Endersstraße, 1998

Industriebrache ELGUWA
Fördermitteleinsatz 1998
Städtebaufördermittel SEP:
87.000 €

Henriettenpark
Fördermitteleinsatz 2001 – 2004
Städtebaufördermittel SEP:
537.000 €

Aktionsachse am Henriettenpark
Fördermitteleinsatz 2000 – 2008
URBAN II/EFRE:
215.000 €

Industriebrache Verladestation ELGUWA Leipziger Gummiwaren an der Endersstraße, 1998

Henriettenpark, 2011

Vereinsmitglieder und deren Angehörige gemeinsam mit Monika Schöpe, ehem. Vorstandsvorsitzende des Wege e. V., auf der Terrasse des Vereinshauses, rückseitig zum Henriettenpark. 2004

Wege e. V. – Verein für Angehörige und Freunde psychisch erkrankter Menschen

In der ehemaligen Bauschlosserei Leipzig West GmbH, in der Lützner Straße 73/75, siedelte die Inhaberfamilie Schöpe als Angehörigeninitiative den gemeinnützigen Verein „Wege e. V.“ an. Der Verein ist seit 1995 Träger einer psychosozialen Beratungs- und Begegnungsstätte für Angehörige und Freunde psychisch erkrankter Menschen, für die sich der „Wege e. V.“ mit außergewöhnlichem Engagement einsetzt. Der Verein ist darüber hinaus Leistungserbringer und Partner der Jugendhilfe und im sozial-psychiatrischen Versorgungssystem der Stadt Leipzig und beschäftigt mittlerweile 40 Mitarbeiter. Die äußere Sanierung der Gebäude in der Lützner Straße 73/75 sowie der Ausbau der Räume als Orte der Begegnung, Betreuung und Beratung wurden mit Fördermitteln unterstützt. Auch der Umbau des Hauses „Chiron“ wurde gefördert. Das Haus „Chiron“ ist seitdem das Zuhause für neun Erwachsene, die an einer chronischen psychischen Erkrankung leiden.

Vereinsmitglieder des Wege e. V. übernehmen die Pflege des Henriettenparks. 2005

Fassadengestaltung Haus „Chiron“, 2015

Wege e. V., Lützner Straße 75
Äußere Sanierung
Fördermitteleinsatz 2003 und 2011
Städtebaufördermittel SEP:
94.000 €

Innenausbau
Fördermitteleinsatz 2002/2003
URBAN II/EFRE:
97.000 €

Umbau Haus „Chiron“
Fördermitteleinsatz 2006
Stadtumbau Ost:
120.000 €

Neugestaltung Schulhof – Helmholtzschule

Der Schulhof der Helmholtzschule wurde neu gestaltet und gegliedert. Neugeschaffen wurden auch 1.030 m² Grünflächen, die auch für den Schulsport sowie für Freizeitaktivitäten öffentlich zugänglich sind. Insgesamt wurden 2.300 m² öffentlicher Raum aufgewertet.

Spielplatz an der Helmholtzschule
Fördermitteleinsatz 1996/1997
Städtebaufördermittel SEP:
130.000 €

Verbesserung Aufenthaltsqualität
Fördermitteleinsatz 2008/2009
Städtebaufördermittel SEP:
34.000 €

Bootshaus mit Anlegestelle an der Helmholtzschule, 2007

Spielplatz an der Helmholtzschule, 2008

Helmholtzschule,
Neugestaltung Schulhof
Fördermitteleinsatz 2000 – 2006
URBAN/EFRE:
235.000 €

Schulhof Helmholtzschule, 2009

Mütterzentrum

Das Mütterzentrum Leipzig e. V. hat sich mit Unterstützung der Stadt Leipzig in der Walter-Heinze-Straße 22 – 24 einen langfristigen und attraktiven Standort gesichert. Das zweigeschossige denkmalgerechte Hinterhofgebäude wurde ab Juni 2003 ausgebaut und saniert. Die Sanierung und Innenausstattung wurden durch Fördermittel unterstützt, um eine offene Begegnungsstätte und einen Kindergarten zu schaffen. Das Mütterzentrum und der Kindergarten, in dem sich auch Eltern wohlfühlen und mitgestalten können, wird vom Verein seit 2004 als „Treffpunkt Linde“ erfolgreich ausgebaut und betrieben.

Mütterzentrum, Innenhof Walter-Heinze-Straße 22 – 24, 2005

Eröffnung Mütterzentrum, 2004

Raymonde Will
Geschäftsführerin Mütterzentrum e.V.

„Herr Gerkens, der damalige Leiter des Amtes für Stadterneuerung, bezeichnete uns gern als „Flaggschiff für die Städtebauerneuerung im Leipziger Westen“, als wir vor nunmehr 20 Jahren beschlossen, mit unserem Familienzentrum und der Kita nach Plagwitz umzuziehen. Es war unheimlich spannend, die Entwicklung des Stadtteils über zwei Dekaden hautnah mitzuerleben und mitgestalten zu können. Inzwischen sind Plagwitz und die angrenzenden Stadtteile regelrechte Magnete für junge Familien – und wir mit unseren Angeboten goldrichtig.“

Spielgruppe mit Eltern und Kindern im Mütterzentrum, 2005

Mütterzentrum Leipzig e. V.
Fördermitteleinsatz 2004
Städtebaufördermittel SEP:
155.000 €
URBAN/EFRE:
205.000 €

Entlassung Sanierungsgebiet Plagwitz 7 Leerstand trotz Konsolidierung

1993 waren die Grünen Gleise noch eine Vision.

Neue Wege auf alten Gleisen

Ein wichtiges Element in der Erschließungsstrategie für Plagwitz von Carl Heine waren die Bahngleise, die systematisch beinahe jede Fabrik an den Bahnhof Plagwitz und damit an das überregionale Bahnnetz anschlossen. Das durch Carl Heine im Zuge der Industrialisierung angelegte Netz von Gleisanlagen ermöglichte auch kleineren Gewerbebetrieben einen Zugang zum Gleisnetz, ausgehend vom Bahnhof und drei über das Gebiet verteilte öffentliche Verladestationen. Mit dem Zusammenbruch der Kombinate nach der Wende und der damit verbundenen Stilllegung der Bahnanlagen, erkannte man in den brachgefallenen Flächen schon früh das Potenzial für die Stadtentwicklung. Schon das sogenannte Strukturkonzept B sah 1993 vor, die aufgelassenen Gleisflächen vollständig zu begrünen. Während der EXPO-Projekt-Phase verhandelte die Stadt Leipzig mit der Deutschen Bahn, die verbliebenen Flächen anzukaufen, um das Netz der „Gleisharfe“ zu begrünten Rad- und Fußwegen umzugestalten. Die Stadt konnte in den Folgejahren immerhin zwei der Verladestationen und fast alle zentralen Gleistrassen erwerben. Mit dem Stadtteilpark und dem Henriettenpark erfolgte die Umwandlung dieser Bereiche zu Parkanlagen. Viele Gleisabschnitte konnten mit Fördermitteln aus dem Programm Städtebauliche Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen (SEP) zu grünen Rad- und Gehwegverbindungen umgestaltet werden.

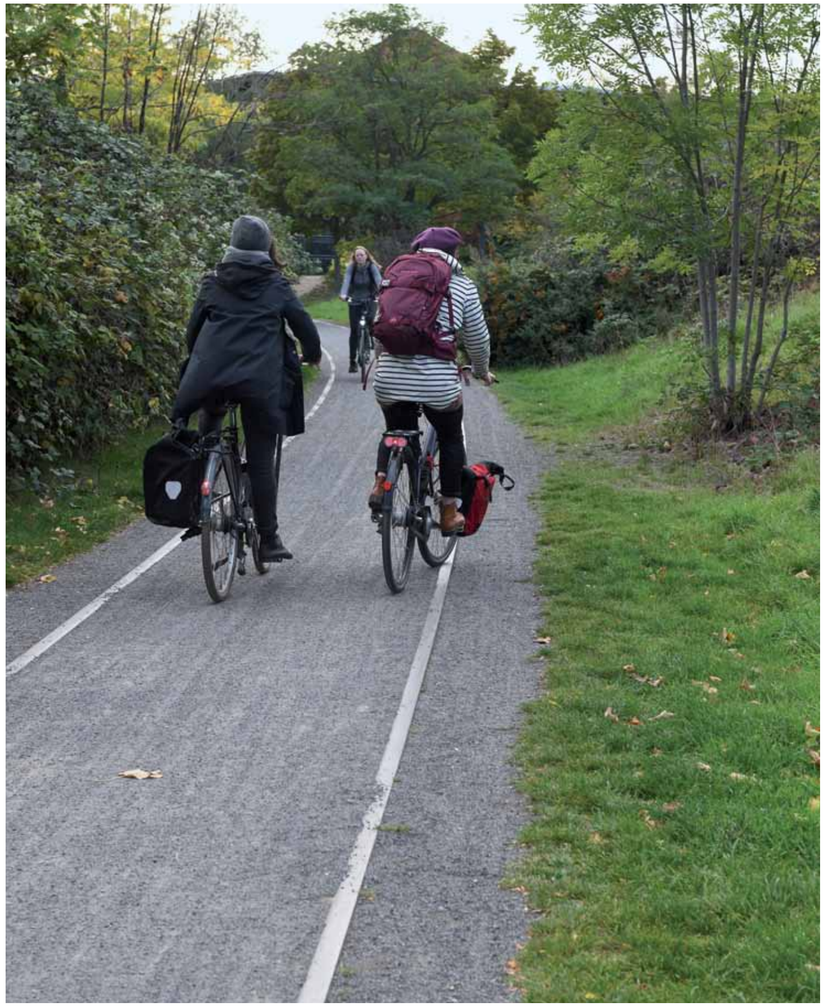
Verladestation Plagwitz, Gleisgabelung an der Gießerstraße in Richtung Stelzenhaus, 1998

„Grüne Gleise” als Wegeführung entlang des Stadtteilparks Plagwitz sind Zeugen für die Vergangenheit als Bahnareal. 2002

Wegeverbindung westliches Gleis von Gießerstraße zum Plagwitzer Bahnhof Fördermitteleinsatz 2000 Programm „Industriebrache Plagwitz“: 275.000 €

Gleisführung von der Gießerstraße zum Bahnhof Plagwitz, 1998

Wegeführung zwischen Gießerstraße und Naumburger Straße in Richtung Bahnhof Plagwitz, 2002



Grüne Gleise führen als Wegeverbindung entlang des Stadtteilparks Plagwitz. 2020

Aus Mitteln des europäischen Fonds für regionale Entwicklung (URBAN II/ EFRE) und in Kofinanzierung durch Städtebaufördermittel aus den Programmen SEP und Stadtumbau Ost wurden sowohl die Wegeverbindung zwischen Karl-Heine-Straße und Naumburger Straße als auch die Neuanlage des gesamten Gleisgrünzugs Plagwitzer Bahnhof gefördert.

Gleistrasse Ost,
Verbindungsweg zwischen Gießer- und Zschocherscher Straße
Fördermitteleinsatz 2002 – 2004
Städtebaufördermittel SEP:
413.000 €

Als Verbindung zwischen Gießer- und Zschocherscher Straße wurde ein Fuß- und Radweg angelegt, der auch die Eigenheime an der Naumburger- und Industriestraße erschließt. Blick in beide Richtungen, 2020

Wegeverbindung zwischen Karl-Heine-Straße bis Endersstraße mit Anbindung an den Henriettenpark
Fördermitteleinsatz 2000 – 2007
URBAN II/EFRE:
439.000 €

Abschnitt zwischen Karl-Heine-Straße und Brücke über den Karl-Heine-Kanal
Fördermitteleinsatz 2004
Städtebaufördermittel SEP:
18.000 €

Der Weg zwischen Karl-Heine-Straße und Endersstraße mit Anbindung an den Henriettenpark wurde als URBAN-Projekt realisiert und beinhaltete den Neubau der Brücke über den Karl-Heine-Kanal. Der Abschnitt im Sanierungsgebiet Plagwitz zwischen Karl-Heine-Straße und Brücke wurde aus Mitteln des Sanierungsgebiets kofinanziert. Die gesamte Umsetzung erfolgte in weiteren Teilschritten. Im Jahr 2000 wurde bereits das westliche Gleis von der Gießerstraße zum Plagwitzer Bahnhof als Wegeverbindung neugestaltet.

Wegeverbindung von der Naumburger Straße zur Gießerstraße mit Aktionsflächen, 2020

Fuß- und Radweg von der Karl-Heine-Straße zum Plagwitzer Bahnhof, 2009

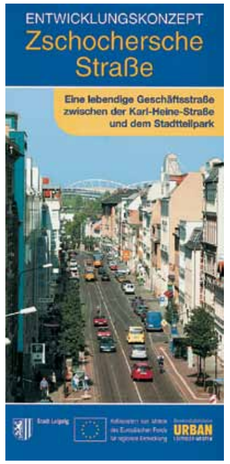
Wegeverbindung von der Karl-Heine-Straße in Richtung Endersstraße, 2005

Entlassung Sanierungsgebiet Plagwitz 7 Leerstand trotz Konsolidierung

Blick über die Zschochersche Straße in Richtung Norden, 2008

Zschochersche Straße 29, Neubau, 2003

Zwischen Oktober 1997 und März 1999 wurde die König-Johann-Brücke, die in der Zschocherschen Straße den Karl-Heine-Kanal überspannt, abgebrochen und in Stahlbeton-Bauweise mit Sichtverblendung neu errichtet.



Entwicklungsschwerpunkt Magistralen – Standortmarketing Zschochersche Straße

Ein wichtiges Ziel war in Lindenau und Plagwitz die Stärkung der Zentren und Geschäftsstraßen. Dabei galt es, die lokalen Akteure einzubeziehen und davon ausgehend sinnvolle Maßnahmen für die Gebiete zu entwickeln. Im Bereich der Zschocherschen Straße wurden die Interessengemeinschaft Plagwitzer Geschäftsstraße e. V. wiederbelebt und ansässige Händler und Dienstleister bei der Entwicklung eines Leitbildes einbezogen. Im Zuge dessen wurden ein Leerstandsmanagement und Standortmarketing initiiert und konzipiert. Bei der Gewerberaumbörse gab es 199 Nachfragen und 17 Gewerberäume wurden erfolgreich vermittelt. Durch das Engagement der Eigentümer, durch Beratung vor Ort und gezielte öffentliche Förderung minimierte sich der Anteil der unsanierten Gebäude in den 2000er Jahren auf 20 Prozent.

Mit den Bemühungen vollzog sich ein deutlicher Wandel hin zu einer lebendigen Geschäftsstraße. Hatten doch Verkehrslärm, großflächiger Verlust an Einzelhandel bei der Nahversorgung und fehlendes Grün in den noch von Leerstand geprägten Jahren dazu geführt, dass gerade Hauptverkehrsstraßen in Leipzig ein besonders vernachlässigtes Bild boten. Für die wichtigen stadtbildprägenden Gebäude an den Hauptstraßen waren kaum mehr traditionelle Mieter zu finden, die zu dieser Zeit aus unzähligen Wohnungsangeboten in guten Lagen zu bezahlbaren Preisen auswählen konnten. Das führte dazu, dass in die noch zahlreichen unsanierten und leerstehenden Gebäude an der Lützner-, Zschocherschen und auch Karl-Heine-Straße nicht investiert wurde. Selbst die schwerpunktmäßig angebotenen Zuschüsse aus der Städtebauförderung durch die Stadt boten hier keinen ausreichenden Anreiz.

Aktionsfelder Zschochersche Straße, 2005

Neues aus der Elster-Passage

ELSTER PASSAGE 3

Kein Stillstand auf der »Zschocherschen«

Wer in letzter Zeit mit offenen Augen durch die Zschochersche Straße spazierte, konnte immer wieder positive Veränderungen entdecken. Dass es so ist und auch bleibt, haben wir Plagwitzer engagierten Einzelpersonen, aktiven Vereinen und Förderinitiativen der Stadt Leipzig sowie URBAN II zu verdanken. Von der traditionellen Geschäftsstraße mit Zukunft sind wir zwar noch ein Stück weit entfernt, aber das Aufleben in Form von neu angesiedelten Geschäften, gastronomischen Einrichtungen und Gewerbetreibenden verleiht dem einstigen maroden Schandfleck unseres Stadtteils zunehmend Charme und Attraktivität.

Bereits seit 2003 unterstützt die Gewerbebörse der IG Plagwitzer Geschäftsstraßen e.V., die ihren Sitz in der Elster Passage hat, die Entwicklung im Stadtteil maßgeblich. Eigentümer verfallener Grundstücke und Immobilien machten die Mitarbeiter ausfindig und vermittelten sie an Ämter, Behörden und Förderinstitute – größtenteils mit Erfolg. Auch für die Vermittlung von Verkaufs- und Gewerbeflächen fühlt sich die Gewerbebörse zuständig. So konnten die neuen oder alten Eigentümer Grundstücke, Dächer und Fassaden teilweise mit kommunalen bzw. europäischen Fördermitteln des Amtes für Stadterneuerung und Wohnungsbauförderung sowie URBAN II sanieren oder Händler und Gewerbetreibende preiswerte, gute Flächen mit neuem Leben erfüllen.

Wer als Vermieter oder Mieter Interesse an einer neuen Nutzung hat, kann sich an die Gewerbebörse wenden. Noch kurz vor Ablauf der Fördermaßnahme URBAN II im Dezember 2006 übergab die IG Plagwitzer Geschäftsstraßen e.V. in Kooperation mit der Stadt zwei attraktive Giebelwandgestaltungen in der Zschocherschen Straße 21 und 44 der Öffentlichkeit – wir berichteten in der Dezember-Ausgabe der Elster-Stimme.

Die Stadt Leipzig hat sich für die Jahre 2007 bis 2013 um weitere dringend benötigte Fördermittel aus dem Europäischen Fonds für regionale Entwicklung (EFRE) für den Leipziger Osten und Westen bemüht. Man darf also optimistisch sein, dass es mit der „Zschocherschen" weiter bergauf gehen wird. Die Mitarbeiterinnen der Gewerbebörse dokumentierten die Geschichte und Entwicklung des Stadtteils, insbesondere auch der Zschocherschen Straße, mit aufschlussreichen Fotodokumentationen, die derzeit im Rahmen einer sehr interessanten Ausstellung „Kennen Sie Plagwitz" in der Georg-Maurer-Bibliothek zu sehen sind.

KONTAKT:
Gewerbebörse der
IG Plagwitzer Geschäftsstraßen e.V.
Leipzig, Walter-Heinze-Str. 27, Aufgang G
Telefon: 0341 48 53 122

Wagnersche Häuser, Zschochersche Straße 54–56, 2005

Entlassung Sanierungsgebiet Plagwitz 7 Leerstand trotz Konsolidierung

Aufwertung von Straßen und von Wegen

Straßenraumgestaltung Aurelienstraße zwischen Merseburger Straße und Karl-Heine-Kanal Fördermitteleinsatz 2004 – 2006 URBAN II/EFRE: 156.000 €

Aurelienstraße zwischen Birkenstraße und Merseburger Straße Fördermitteleinsatz 2003/2004 Städtebaufördermittel SEP: 316.000 €

Straßenraumgestaltung Endersstraße (Schadowplatz) Fördermitteleinsatz 2001 Städtebaufördermittel SEP: 353.000 €

Aurelienstraße/Kreuzung Helmholtzstraße, 2008

Endersstraße (Schadowplatz), 2020

Der Spielplatz „12 Brücken“ am Karl-Heine-Kanal wurde 1995 als Wasserspielplatz – eine Novität in den 90er Jahren – angelegt. Die Konzeption sollte den Wasserlauf und Kreislauf des Karl-Heine-Kanals aufzeigen und 12 Holzelemente die Brücken über den Karl-Heine-Kanal symbolisieren. Diese sind mit der Neugestaltung durch das Amt für Stadtgrün und Gewässer 2013 heute zwar nicht mehr sichtbar, aber der Spielplatz bietet nach wie vor eine schöne Spiel- und Aufenthaltgelegenheit für Jung und Alt.

Neugestaltung Spielplatz „12 Brücken“ und Treppenanlage Fördermitteleinsatz 1996 Städtebaufördermittel SEP: 30.000 €

Spielplatz „12 Brücken“ am Karl-Heine-Kanal, 2020

Durchgang zwischen Weißenfelser Straße und Lauchstädter Straße, 2000

Privatweg zwischen Weißenfelser Straße 49–51 und Lauchstädter Straße 34–36, 2015

Josephstraße 41

Förderung der Eigentumsbildung

Ein weiteres Instrument der Leipziger Stadterneuerungsstrategie war die Stärkung selbstgenutzten Wohneigentums in Gründerzeitwohnungen und neu gebauten Stadthäusern in der inneren Stadt. Die Idee entstand mit den sichtbaren Potenzialflächen von leerstehenden Industriebrachen, aber auch mit den einstürzenden, abzubrechenden Wohnhäusern in den Straßenzügen. Lange Jahre waren solche Projekte Instrument zur Verringerung der Abwanderung ins Stadtumland und zur Stärkung der Altbauquartiere. Ein umfangreiches Informations- und Beratungsangebot sowie die Unterstützung von Modellprojekten durch die Stadt hatten die Umsetzung durch private Haushalte und kleinere Bauträger erleichtert. Die Stadt Leipzig hatte sich 2001 mit der Initiative selbstnutzer.de zum Ziel gesetzt, weitere Gründerzeithäuser zu erhalten oder Baulücken durch neue Stadthäuser zu schließen und die Eigentumsquote zu erhöhen. In Plagwitz entstanden über selbstnutzer.de die Stadthäuser an der Industriestraße. In diesem Reihenhausensemble wurde eine Fassadenvielfalt erzielt, indem jedes Haus einen unterschiedlichen Anteil an Verklinkerung und Farbanstrich erhielt. Die Bauherren konnten sich zwischen drei- und viergeschossigen Häusern entscheiden, wobei ein einheitliches Fensterraster die verschiedenen Höhen zuließ. Im gleichen Block wurden in den Folgejahren noch weitere kleinere Einfamilienhausprojekte ergänzt. Auf der anderen Straßenseite entstanden die Wagnerschen Häuser, sieben dreigeschossige Einfamilienhäuser hinter denkmalgeschützten Fassaden. Aus heutiger Perspektive undenkbar, aber Leerstandsituation und günstige Bodenpreise machten diese Entwicklung möglich und banden junge Familien an den Standort.

Die ersten Stadthäuser in Plagwitz wurden entlang der Industriestraße errichtet. 2005

Die Stadt Leipzig hat die Förderung innerstädtischer Eingentumsbildung als wichtiges stadtentwicklungs-, sozial- und wirtschaftspolitisches Ziel erkannt und übernimmt folgende Aufgaben:
- *Vorauswahl von Baugrundstücken und Objekten (vorwiegend privat),*
- *Werbung und Öffentlichkeitsarbeit,*
- *Ausstellung der Angebote,*
- *neutrale Beratung der Interessenten,*
- *Moderation der Baugruppentreffen.*

selbstnutzer.de
Wohnen im Eigentum

Erste Bauherrengemeinschaft für die Errichtung von Stadthäusern in der Industriestraße bei einem Treffen mit Oberbürgermeister Wolfgang Tiefensee, 2004

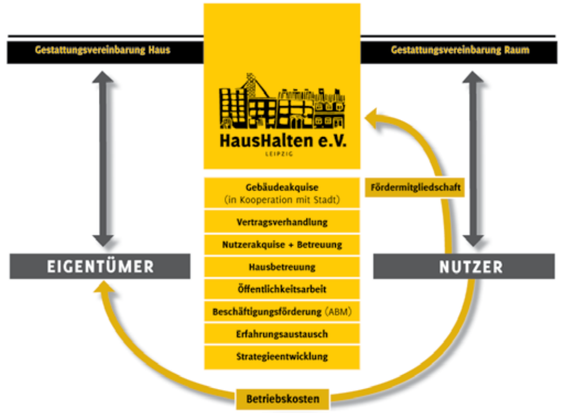
Stadthäuser Industriestraße 67 – 71d, Hausgärten, 2005

Hinterhaus Lützner Straße 77, 1998

Blick über den Henriettenpark zum Hinterhaus Lützner Straße 77, 2011

Merseburger Straße 17, 2008

DAS WÄCHTERHAUSMODELL



„Ich möchte noch einmal jung sein, um hier mit einzuziehen und neue Dinge zu entwickeln.“ Alfred Meyer-Piening, Hauseigentümer Zschochersche Straße 59/61

Wächterhäuser

Die Wächterhäuser vom Verein Haushalten e. V. sind ein beispielgebendes Projekt, das bis heute von sich reden macht. Der 2004 gegründete gemeinnützige Verein setzte sich zum Ziel, an städtebaulich unverzichtbaren Standorten gefährdete Gründerzeithäuser mit neuen Nutzungen zu beleben und sie dadurch zu erhalten. Engagierte Planer im Bündnis mit der Stadtverwaltung entwickelten eine Plattform, um mit dem Leerstand kreativ umzugehen, das Engagement der Bewohner zu nutzen und so einen Stadtentwicklungsprozess von unten in Gang zu setzen.

Die Idee von Haushalten e. V. auf den Punkt gebracht beinhaltete: Kreative Menschen nutzen für wenig Geld Räume in Gründerzeitgebäuden, die leer stehen und ohne Nutzung schneller verfallen würden. Vereine, Künstler, Studenten oder Existenzgründer etc. werden zu Hauswächtern, die das Gebäude „bewachen“, indem sie es nutzen und dadurch vor Vandalismus und weiterem Verfall schützen. Haushalten e. V. ist dabei der Mittler zwischen Hauseigentümer und Nutzern und koordiniert die Nutzerbörse, die Vertragsabschlüsse zur Interimsnutzung. In diesem so einfachen Grundprinzip der Wächterhäuser, dem Hauserhalt durch Nutzung, steckte eine Menge Arbeit, für die die engagierten Mitglieder des Vereins viel geleistet haben, angeregt und unterstützt durch die Stadtverwaltung.

Zahlreiche Wächterhäuser im Leipziger Westen haben zum Erhalt wichtiger Kulturdenkmale beigetragen und darüber hinaus wurden wichtige Impulse zur Stadtteilbelebung gesetzt, neue Nutzungen akquiriert, Eigentümer beraten und Beschäftigung gefördert.

2007 war der Haushalten e. V. einer der Preisträger im bundesweiten Wettbewerb „Ausgezeichnete Orte im Land der Ideen“. Die Ehrung nahm Astrid Heck für den Verein entgegen. In der Begründung der Jury hieß es: „Statt Häuser einfach verfallen zu lassen, macht HausHalten e.V. sie zur Heimstatt mutiger Ideen“.

Christina Weiß, Initiatorin der „Blockentwicklung von unten" im Lindenauer Stadtteilverein e.V., 2004

Baulager in den Nachbarschaftsgärten, 2004

Josephstraße 27, 2005

„Blockentwicklung von unten" – Neues Wohnen in der Josephstraße

Die städtebauliche Entwicklung wurde in diesem Bereich von unten angestoßen. Gemeinsam mit anderen Akteuren gründete Christina Weiß 2001 den Lindenauer Stadtteilverein. Nach dem Gartenprojekt in der Roßmarktstraße, das Familien aus der Nachbarschaft offenstehen sollte, widmete sich der Verein dem trostlosem Viertel um die Josephstraße.

Unter dem Dach des Lindenauer Stadtteilvereins, insbesondere durch das Engagement von Christina Weiß, kam ein Prozess der Stadtentwicklung von unten in Gang. Christina Weiß recherchierte alle Eigentümer in dem Block zwischen Josephstraße und Siemeringstraße, schloss eine Nutzungsvereinbarung für die 8.000 m² große Fläche mit den Eigentümern, führte Baulager zur Urbarmachung der Brachflächen durch und gewann engagierte Mitstreiter und Vertreter der Stadtverwaltung.

2007 war nahezu niemand in der Straße gemeldet. In der Folge entwickelte sich mit dem Nachbarschaftsgarten ein grünes Idyll mit unterschiedlich gestalteten Gartenzonen und einer Fahrradselbsthilfewerkstatt. Bei der Umsetzung halfen Freiwillige vor Ort, Jugendliche, die Sozialstunden leisten mussten, Mitglieder des Bürgervereins sowie junge Teilnehmer in zwei internationalen Baulagern. Ziel war nicht vordergründig die Schaffung dauerhaften Grüns, sondern die stadträumliche und soziale Aufwertung des verwahrlosten, von Leerstand geprägten Quartiers.

Mit der Zusammenführung aller Beteiligten wurden die Interessen erkundet und sich über Vorhaben ausgetauscht, so dass sich eine transparente und dezentrale Arbeitsstruktur entwickeln konnte. Beteiligt waren die Eigentümer, die Stadtverwaltung, Planer, Anwohner, letztlich Personen mit verschiedenem Hintergrund.

Moderiert von Fritjof Mothes, gab es zwischen 2007 und 2011 zweimal im Jahr mit allen Beteiligten Workshops, um sich über Vorhaben auszutauschen und die Entwicklung voranzubringen. Bauprojekte für Selbstnutzer waren in der Straße erste Erfolge, letztlich die Ansiedlung von Pionieren, die den Raum neben dem Nachbarschaftsgarten kauften und Eigentümer wurden.

Freiräume für Bürgerträume

Nachbarschaftsgärten als „Freizeitoase", 2004

2008 gewann das Projekt der „Blockentwicklung von unten" den Preis der Sozialen Stadt, einer bundesweiten Gemeinschaftsinitiative von Akteuren aus den unterschiedlichen gesellschaftlichen Bereichen. Die Jury würdigte ausdrücklich den bürgerschaftlichen Ansatz, der das ehrenamtliche Engagement, die wirkungsvolle Kommunikation nach außen und die angemessene Begleitung durch Externe und Vertreter der Stadt einschließt. Das Viertel hatte durch die Aktivitäten um die Nachbarschaftsgärten eine neue Identität als sogenanntes „Bildhauerviertel" gewonnen. In den Jahren 2012 und 2013 wurden die im Blockentwicklungsprozess abgestimmten Maßnahmen zur Umgestaltung der Josephstraße umgesetzt. Die Akteure erarbeiteten gemeinsam in mehreren Workshops die Straßenplanung. Da aufgrund der Leitungssituation keine Bäume in die Straße gepflanzt werden konnten, wurden im verkehrsberuhigten Bereich acht Pflanzkübel aufgestellt, für die Anwohner eine Patenschaft übernommen haben.

Freiflächensalon in der Josephstraße, 2010

Eröffnung verkehrsberuhigter Bereich Josephstraße, 2013

Pflanzkübel in der Josephstraße als Ersatz für Baumpflanzungen, 2013

BILDHAUER VIERTEL

Projekt Josephstraße
Fördermitteleinsatz 2012/2013
EFRE:
913.000 €

Josephstraße 12, 2008

Josephstraße 12, 2020

Josephstraße 12
Fördermitteleinsatz 2009
Städtebaufördermittel SEP:
20.000 €

Entlassung Sanierungsgebiet Plagwitz 7 Leerstand trotz Konsolidierung

Buchkindergarten
Fördermitteleinsatz 2011/2012
Städtebaufördermittel SEP:
150.000 €

Birgit Schulze Wehninck
Vorstand Buchkinder Leipzig e. V.

„Es geht uns im Grunde darum, einen Erfahrungsraum zur Verfügung zu stellen, in dem sich Kinder selbst ausprobieren können und lernen auf ihre Möglichkeiten zu setzen, ihrem inneren Kompass zu folgen. Die Eroberung des Gebäudes durch die Kinder war ein wirklich berührender Moment.“

Buchkindergarten in der Josephstraße 11, 2004

Buchkindergarten

Eines der Leuchtturmprojekte wurde die Ansiedlung des Buchkindergartens in integrierter Lage. Die Anstrengungen, die der Verein Buchkinder e. V. auf sich genommen hat, um erst einmal zusammenhängende Grundstücke an der Josephstraße 9 – 11 und im Hinterland zu erwerben, kann man heute kaum mehr einschätzen. Die Stadt unterstützte die notwendigen Abbrucharbeiten durch Fördermittel. So wurde beispielsweise eine Asbestruine abgerissen. Der Buchkindergarten, der im Frühjahr 2013 eröffnet wurde, beherbergt seitdem 119 Kinder, die mit einem besonderen pädagogischen Konzept für frühkindliche Entwicklung betreut werden.

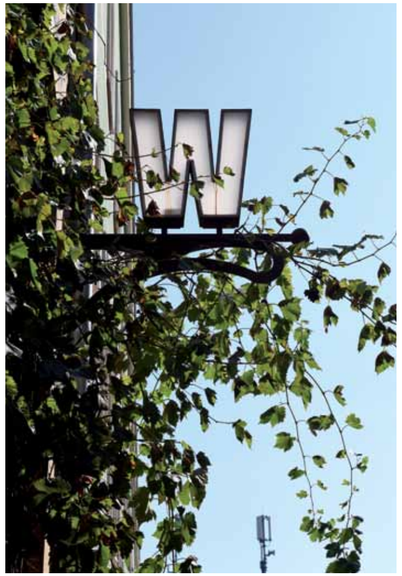
Josephstraße 13
Fördermitteleinsatz 2010
Städtebaufördermittel SEP:
33.000 €

Zur Entwicklung des Blocks Josephstraße hat die Stadt Leipzig 2016 eine Broschüre in der sogenannten Blauen Reihe unter dem Titel „Mehr als die Summe der Einzelteile“ veröffentlicht.

Josephstraße 13, 2020

Blick in den verkehrsberuhigten Bereich der Josephstraße, 2020

Hähnelstraße 27,
Lindenfels Westflügel e. V.
Fördermitteleinsatz 2008 – 2012
Städtebaufördermittel SEP:
300.000 €



Lindenfels Westflügel

Der Lindenfels Westflügel ist ein internationales Produktionszentrum für Figurentheater in der Leipziger Hähnelstraße 27. Der 2005 gegründete Lindenfels Westflügel e. V. ist Eigentümer des Gebäudes. Neben dem Erhalt und der Sanierung der Immobilie ist es Ziel der Initiative, einen international ausgerichteten Veranstaltungsort im Westflügel zu realisieren.

Lindenfels Westflügel, Hähnelstraße 27, 2020

Kulturelles Leben in der Karl-Heine Straße, 2010

Die Anfänge der Kultur- und Kreativwirtschaft

Im Leipziger Westen besteht eine vielfältige Vereinslandschaft, die durch die Gemeinschaftsinitiative URBAN 2000 bis 2006 gestärkt und vernetzt wurde. Viele Initiativen haben die Wiedernutzung von leerstehenden Gebäuden und Brachen zum Ziel und leisten einen wichtigen Beitrag für die städtebauliche Entwicklung im Quartier. In den Zeiten des Leerstandes strömten insbesondere viele Kreative und Künstler nach Plagwitz, belebten Räume und machten das Viertel attraktiv. Die dabei entstandene Sogwirkung machte das Viertel zu einer Keimzelle für viele weitere Ideenträger. Letztlich wurde damit ein sozioökonomischer Strukturwandel in Gang gesetzt, der dazu führte, dass kulturelle Güter und Dienstleistungen geschaffen und produziert wurden. Baumwollspinnerei, Tapetenwerk und Westwerk wurden zu Hotspots, in denen Individualisten und Kreative die ersten Schritte in die Selbstständigkeit gingen.

Kunstschmied Rolf Pfandt in seiner Werkstatt im Westwerk, 2010

Kunstverein „Delikatessenhaus" in der Karl-Heine-Straße 59, 2010

Westbesuch

Initiiert von René Reinhardt, dem Vorstand der Schaubühne Lindenfels, fanden sich ein Dutzend kreativer Leute zusammen, die das Viertel beleben wollten und entwickelten die Idee für ein Straßenfest auf der Karl-Heine-Straße. Künstler stellten ihre Werke in den leeren Läden aus, Bands musizierten zwischen Trödelständen, Kinder vergnügten sich bei Spiel und Spaß. Es ging ums Mitgestalten, Aktion und Kommunikation. Von 2006 bis 2015 organisierte der Westbesuch e. V. das Kunst- und Kulturfest auf der Karl-Heine-Straße. In diesen zehn Jahren hat der Verein über 40 dieser bunten Feste auf die Straße gebracht und zahlreiche Akteure und Künstler, Anwohner und Händler sorgten nicht nur für die notwendige Aufmerksamkeit, sie hauchten mit Kreativität und Gestaltungswillen dem alten Quartier auch neues Leben ein.

Der Westbesuch e. V. verlegte seinen Veranstaltungsort 2016 auf das Areal des Plagwitzer Bahnhofs.

Westbesuch

Ein Straßenfest wird Kult: Westbesuch auf der Karl-Heine-Straße, 2010

Karl-Heine-Straße, 2010

Entlassung Sanierungsgebiet Plagwitz 7 Leerstand trotz Konsolidierung

Plagwitz 2010 bis 2020

Qualität bewahren im Wachstum

Qualität bewahren im Wachstum – lebendiger Stadtteil Plagwitz

Was war 2010 mit Plagwitz?

Schon 2010 waren die Potenziale deutlich sichtbar, die der Stadtteil in kultureller, wirtschaftlicher und physischer Hinsicht hatte. Es galt, diese Potenziale zu festigen und weiterzuentwickeln. Plagwitz und der Leipziger Westen waren nach wie vor Stadterneuerungsschwerpunkt. Was die bauliche Situation betraf, gehörte das Nebeneinander von bereits konsolidierten Bereichen mit zunehmend saniertem Wohnraum genauso zum Bild wie Leerstand und Verfall. Insbesondere entlang der Hauptstraßen aber auch an einigen Nebenstraßen hatte sich der bauliche Zustand der Gebäude noch immer nicht wesentlich verbessert.

Ab 2010 wuchs die Wirtschaft im ehemaligen Industriestadtteil mit immer größerer Geschwindigkeit. Eine bewusst unterstützte Rolle spielten dabei Unternehmen der Kultur- und Kreativwirtschaft sowie wichtige Non-Profit-Organisationen und -Unternehmen. 2020 ist Plagwitz einer der Schwerpunkträume für die Kreativwirtschaft, die wächst und sich ausdifferenziert. Neben Künstlern, Architekten, Designern und Programmierern haben viele andere junge Unternehmen ihre Heimat im Stadtteil gefunden, viele davon in historischen Industriebauten. Das Spektrum reicht vom hochspezialisierten Handel über moderne und traditionelle Dienstleistungen bis zu Technologieunternehmen. Auch klassische Industriebetriebe gehören zum Stadtteil, teilweise als Nachfolgeunternehmen von über 100-jährigen Plagwitzer Unternehmen.

Das letzte Jahrzehnt brachte spürbare Veränderungen auf dem Immobilienmarkt mit sich. Anfang des Jahrzehnts konnten Initiativen, Bewohnerinnen und Bewohner aufgrund günstiger Preise noch zu Eigentümern werden. Diese Eigentümer, die selbst in ihren Wohnungen oder Häusern leben, haben eine hohe Bindung an den Stadtteil und stärken die Identität. Die Entwicklung des sogenannten Bildhauerviertels, insbesondere die der Josephstraße, steht dafür exemplarisch. In einem Prozess der „Blockentwicklung von unten“ war es vielen Mitstreitern möglich, sich in einer bis dahin kaum definierten Nachbarschaft als Eigentümer zu etablieren, sei es durch die Sanierung der unsanierten, teils ruinösen Bausubstanz oder über den Neubau von Ein- und Mehrfamilienhäusern.

Auch für Mieterinnen und Mieter waren die Bedingungen Anfang der 2010er Jahre noch günstig. Es gab noch bezahlbare Wohnungen, Läden und Produktionsflächen, was nennenswert sowohl zum Einwohnerwachstum als auch zur Ansiedlung bzw. Gründung von Unternehmen beigetragen hat. Eine Verdrängung von vorhandenen Nutzern gab es kaum. Ab spätestens Mitte der 2010er Jahre änderte sich das rapide. Verdrängung zeigte sich zum Beispiel deutlich bei dem Projekt „Nachbarschaftsgärten“ zwischen Joseph- und Siemeringstraße. Wo seit 2004 auf zwischengenutzten Flächen ein Lebens- und Begegnungsraum entstanden war, schafften die steigenden Bodenpreise die Voraussetzungen für die ökonomische Verwertung durch die Flächeneigentümer. Ab 2011 wurde auch mit den Projektakteuren diskutiert, dass aufgrund der Immobilienmarktentwicklung das Risiko für ein Ende der Nachbarschaftsgärten bestand, die ja ursprünglich als Interim angelegt waren. Dennoch wurden die „Nachbarschaftsgärtner“ 2014 hart getroffen, als ein Wohnungsneubauprojekt weitere Grundstücksteile beanspruchte. Der beinahe verzweifelte Versuch, den Fortbestand zu sichern, wurde durchaus kontrovers diskutiert. Eine Veränderung, mit der man von Anfang gerechnet hatte und die dennoch schmerzlich wahrgenommen wurde. „Freiräume für Bürgerträume“, so nannten sich die Projekte aus dieser Zeit, gingen verloren. Ein Gartenidyll mit vielen sozialen Funktionen verschwand, das in Leipzig einzigartig war und in dem in seinen „guten“ Jahren zwischen 2008 und 2014 jährlich mit den „Freiflächensalons“ Aufmerksamkeit und neue Bewohner ins Viertel zogen.

Die zunächst noch schwachen aber zunehmend stärkeren Verdrängungsprozesse entfachten eine politische Diskussion um Gentrifizierung im Stadtteil. Hohe Nachfrage nach Wohnraum führte in Leipzig insgesamt zu rasch steigenden Mieten und Immobilienpreisen, deutlich spürbar vor allem in begehrten Wachstumsbereichen wie Plagwitz. Bedingt durch hohe Bodenpreise, wurden ab etwa 2012 in den gründerzeitlichen Quartieren kaum noch Einfamilienhäuser gebaut. Baulücken wurden stattdessen mit Mehrfamilienhäusern geschlossen. Die Zusammensetzung der Einwohnerschaft veränderte sich durch den Zuzug einkommensstärkerer Haushalte, die sich die nun teureren Wohnungen leisten konnten. Instrumente zur Bewahrung von lieb gewonnenen Qualitäten und Strukturen gewannen in der Diskussion an Gewicht.

Erst langsam, dann immer schneller, wurde aus einer schrumpfenden Stadt eine Stadt im Wachstum. Im Sanierungsgebiet Plagwitz war das unter anderem daran zu erkennen, dass sukzessive die vielen Baulücken durch Neubauten geschlossen wurden. Die Kaufpreise für die noch verbliebenen, unsanierten Gebäude und die Bodenpreise stiegen in einen Bereich, der kaum noch durch die ebenfalls steigenden Mieten zu erklären war und ist. Das galt sogar für Immobilien an den Hauptverkehrstraßen wie der Lützner Straße.

Wie überall in der wachsenden Stadt Leipzig gewinnt die Diskussion und Suche nach neuen Schulstandorten auch in Plagwitz an Gewicht. Es werden neue Standorte ins Gespräch gebracht, etwa für ein Gymnasium auf dem Areal der ehemaligen pädagogischen Hochschule an der Karl-Heine-Straße oder eine Grundschule und ein Gymnasium am Jahrtausendfeld.

Janet und Redouane Miladi

„Unser Geschäft, das Casablanca, betreiben wir in der Karl-Heine-Straße 47 nun schon seit 1996. Die ersten zehn Jahre waren sehr schwer. In den 25 Jahren unseres Schaffens, in der zu Ostzeiten schönsten Straße Leipzigs, haben wir uns geändert, wie sich auch der Stadtteil geändert hat. Wer in Plagwitz lebt, lebt in einer großen Familie mit viel Kultur. Wir lieben es.“

Auf der Karl-Heine-Straße, lange Zeit fast verwaister Boulevard des Quartiers, haben sich seit 2010 fast flächendeckend Gastronomie und Handel etabliert. Hier reicht das Spektrum vom traditionellen Optiker bis zum Bio-Supermarkt und einem in die historische Struktur des ehemaligen Armaturenwerks „Westwerk“ integrierten Lebensmittelmarkt der Konsum-Genossenschaft.

Karl-Heine-Straße, 2020

Gebäude
Karl-Heine-Straße 54
Fördermitteleinsatz 2008/2009
Städtebaufördermittel SEP:
104.000 €

Karl-Heine-Straße 54, 2008

Karl-Heine-Straße 54, 2009

Quartiersmanagement wird Stadtumbaumanagement

Seit 2013 wird das Stadtteilmanagement im Leipziger Westen aus dem Programm Stadtumbau der nationalen Städtebauförderung finanziert. Das brachte einen Aufgabenwechsel mit sich: Der Schwerpunkt verlagerte sich auf die planerische und bauliche Begleitung der Maßnahmen, die im Stadtumbau gefördert wurden. Zuvor waren auch Ansätze zur Stärkung des Gemeinwesens und zur Aktivierung Schwerpunktaufgaben. Diese waren weiterhin wichtig, wurden jedoch zum Teil auf andere Begleitstrukturen, wie Unternehmensnetzwerke, Bildungsnetzwerke, Vereine und den sogenannten Jobpoint verlagert. Der 2010 eröffnete Stadtteilladen in der Karl-Heine-Straße 54 wurde zum Stadtteilbüro. Für die Stadtteilakteure dürfte der Wechsel weniger spürbar gewesen sein, da die Netzwerkarbeit im Geiste des Quartiersmanagements von den Stadtumbaumanagern kontinuierlich fortgesetzt wurde. Die Stadtumbaumanager waren in die Maßnahmen im Sanierungsgebiet Plagwitz involviert und gewährleisteten die Beteiligung und Information der Bürgerschaft.

Eröffnung Stadtteilladen Leipziger Westen, Karl-Heine-Straße 54, 2010

2013 wird aus dem Stadtteilladen das Stadtteilbüro Leipziger Westen.

Tapetenwerk in der Lützner Straße 91, 2020

Tapetenwerk

Die Eigentümer der Immobilie entwickelten die historische Fabrikanlage schrittweise mit dem Ziel, in den verschiedenen Hallen preiswerte, aber professionelle Räume für Unternehmen der Kreativwirtschaft zu schaffen. Dabei sollte stets der Charme der alten Industriearchitektur erhalten bleiben. Heute ist das Tapetenwerk Produktionsstandort für Künstler, Designer, Architekten und kreatives Handwerk. Um das Konzept zu unterstützen, erhielt es von 2009 bis 2012 aus den Mitteln des Sanierungsgebiets eine anteilige Förderung in Höhe von 30 Prozent der Kosten, die bei der Dach- und Fassadensanierung eingesetzt wurde.

Jana Reichenbach-Behnisch, Eigentümerin mit Besuchern im Tapetenwerk, 2015

Eingang zum Tapetenwerk an der Lützner Straße, 2020

Treppenaufgang Haus 3 Tapetenwerk, 2020

Tapetenwerk
Fördermitteleinsatz 2009 – 2012
Städtebaufördermittel SEP:
32.000 €

Peter Sterzing
Geschäftsführer Westwerk GmbH

„Das Westwerk konnte sich, aufgrund der aktiven planerischen Rolle der Stadt Leipzig im Leipziger Westen sowie dem Schutz des Freiraums, in elf Jahren von einer leerstehenden Fabrik zum Stadtteilzentrum auf der Karl-Heine-Straße entwickeln: Kunst, Kultur, Gastronomie, Handel, Handwerk und Sport. Das Westwerk ist ein Motor der erhaltenden und weiteren Entwicklung des Leipziger Westens. Ein Wunsch ist die Karl-Heine-Straße in die umgebende Tempo-30-Zone einzubeziehen und einen dann entschleunigten Boulevard zwischen Felsenkeller und Jahrtausendfeld zum Blühen zu bringen.“

Westwerk in der Karl-Heine-Straße 93, Blick in die große Halle mit Einzelhändlern und Imbissständen, 2020

Westwerk

Das Westwerk liegt in Plagwitz zwischen der Karl-Heine-Straße und der Weißenfelser Straße unmittelbar am Karl-Heine-Kanal. Es ist einer der ältesten Industriestandorte Leipzigs. Zunächst wurde das Gebäude von der Firma Dambacher als Gießerei genutzt, seit 1882 stellte die Firma Schumann & Koppe dort Kleinarmaturen her. Die Produktion von Armaturen für die verschiedensten Anwendungen erstreckte sich über mehr als ein Jahrhundert.

Im Jahr 2008 übernahm die Westwerk Logistics GmbH das Areal. Heute ist es ein Ort für vielfältigste Nutzungen: Gastronomie, Ausstellungen, Märkte Musikveranstaltungen, Theater, Weiterbildung und mehr. Handwerker, Künstler, Händler, Freiberufler, Vereine und Musiker finden im Westwerk einen Arbeitsort zur Umsetzung ihrer Wünsche, Ziele und Projekte. 2019 eröffnete ein Laden der Konsumgenossenschaft in einer Industriehalle. In einem neuen Gebäude an der Weißenfelser Straße entsteht demnächst ein Museum.

Westhof Westwerk, 2020

Osthof Westwerk, 2020

Kontorhaus Westwerk, 2020

WESTWERK

Blick über Aurelienbogen und Karl-Heine-Kanal in Richtung Süden, 1998

Aurelienbogen

Für den ehemals gewerblich genutzten Kanalbogen an der Aurelienstraße gab es verschiedene Entwicklungsperspektiven. Der ruinöse Zustand der Wohn- und Industriegebäude und mangelnde Verwertungsabsichten legten zeitweise nahe, das Areal vollständig abzubrechen und ein neues Wohngebiet zu entwickeln. Letztlich setzte sich eine Bestandsentwicklung durch. Mit den Städtebaufördermitteln mussten fast alle Wohngebäude in der Aurelienstraße abgebrochen werden. Nur die Ecke an der Gießerstraße sowie die Aurelienstraße 56 und 58 wurden trotz ihres ruinösen Zustandes vom Investor König Grundinvest GmbH unter erheblichen Anstrengungen saniert.

Auch alle weiteren Bestandsgebäude wurden in den letzten Jahren umfangreich und hochwertig saniert und es entstanden großzügige Familienwohnungen mit vier bis fünf Zimmern mit modernen Grundrissen und Balkonen.

Blick über den Karl-Heine-Kanal zum Gebäudekomplex Aurelienstraße 56, 2020

Blick über den Karl-Heine-Kanal zur Aurelienstraße 64, 2020

Aurelienstraße 56 und 58, 2011

Aurelienstraße 56 und 58, 2020

Blick über Aurelienbogen und Karl-Heine-Kanal in Richtung Westen, 2010

Einst gewerblich genutzt, befand sich das Areal Aurelienbogen bis in die 2010er Jahre in ruinösem Zustand. Mit seiner umfassenden Sanierung entwickelte es sich zum beliebten Wohnquartier am Karl-Heine-Kanal.

Eingangsbereich Aurelienstraße 64, 2020

Karl-Heine-Straße 69, 2009

Karl-Heine-Straße 49
Fördermitteleinsatz 2009/2010
Städtebaufördermittel SEP:
20.000 €

Karl-Heine-Straße 69
Fördermitteleinsatz 2009/2010
Städtebaufördermittel SEP:
29.000 €

Karl-Heine-Straße 69, 2020

Karl-Heine-Straße 49, 2020

Wichtige flankierende Stadterneuerungsmaßnahmen

Sanierungsmaßnahmen an privaten Gebäuden werden seit 2020 im Sanierungsgebiet Plagwitz nur noch vereinzelt mit einer anteiligen Förderung von 30 Prozent an Dach und Fassade schwerpunktmäßig an den größeren Straßen, Lützner-, Karl-Heine-, Zschochersche Straße gefördert, an denen sich die Vermietung schwierig gestaltete. 2009 bis 2011 wurde nur noch vereinzelt die Sanierung von Wohngebäuden gefördert. Dazu gehörten als wichtige denkmalgeschützte Gebäude unter anderem die Birkenstraße 2, Karl-Heine-Straße 54, 49 und 69 als auch die Josephstraße 12 und 13 und die Schillingstraße 1, deren Instandsetzung anteilig bezuschusst wurde. In diesem Zusammenhang setzten auch Maßnahmen wie zum Beispiel die 2012 erfolgte Umgestaltung der Lützner Straße kleine Impulse auf dem Immobilienmarkt. Lange leerstehende Gebäude wie die Lützner Straße 23, 53 wurden endlich saniert und bewohnt.

Zschochersche Straße 26, 2009

Zschochersche Straße 26, 2020

Zschochersche Straße 26
Fördermitteleinsatz 2010
Stadtumbau Ost:
420.000 €

Schillingstraße 1, 2020

Josephstraße 33, 2020

Schillingstraße 1
Fördermitteleinsatz 2010/2011
Städtebaufördermittel SEP:
31.000 €

Josephstraße 33
Fördermitteleinsatz 2012
Städtebaufördermittel SEP:
4.000 €

Birkenstraße 2, 2005

Birkenstraße 2, 2020

Birkenstraße 2
Fördermitteleinsatz 2009
Städtebaufördermittel SEP:
11.000 €

Innenhof Siemeringstraße 14 – 18, 2020

Neubaustandorte im Sanierungsgebiet

Innenhof Aurelienbogen, 2020

Aurelienstraße 72, 2020

Aurelienstraße 18, 2020

Karl-Heine-Platz, 2019

Aufwertung öffentlicher Grünflächen

Die Spielplätze im Gebiet, vor allem der Karl-Heine-Platz waren seit Mitte der 2010er Jahre überlaufen und zeigten deutliche Abnutzungen. Wegen der starken Inanspruchnahme wurde der Karl-Heine-Platz 2019 aus Mitteln des Stadtumbaus als großflächige Spiel- und Aufenthaltsfläche neugestaltet und entsprechend aufgewertet.

„Wasserspiele" auf dem Karl-Heine-Platz, 1996

Aktivbereich mit Tischtennisplatten auf dem Karl-Heine-Platz, 2019

Spielplatz Karl-Heine-Platz
Fördermitteleinsatz 1996
Städtebaufördermittel SEP:
225.000 €

Fördermitteleinsatz 2019
Stadtumbau:
271.000 €

Foyer Georg-Maurer-Bibliothek, 2020

Georg-Maurer-Bibliothek

Die Georg-Maurer-Bibliothek in der Zschocherschen Straße 14 ist eine der 15 Stadtteilbibliotheken in Leipzig. Errichtet wurde sie im Bauhausstil im Jahre 1929 nahe am Felsenkeller als IV. Bücherhalle nach den Plänen des Architekten Otto Fischbeck. Ihren heutigen Namen erhielt die Bibliothek 1977 nach dem Leipziger Dichter Georg Maurer. Auf drei Etagen werden ca. 36.000 Medien für alle Altersgruppen attraktiv präsentiert und angeboten. Mit ihren vielfältigen Veranstaltungsformaten ist die Bibliothek zudem ein Treffpunkt im Stadtteil. Die Georg-Maurer-Bibliothek wurde im April 2017 wiedereröffnet, nachdem sie umfassend saniert wurde.

Georg-Maurer-Bibliothek, 2020

Georg-Maurer-Bibliothek
Fördermitteleinsatz 2016/2017
Stadtumbau:
2,0 Mio. €

Personenaufzug
Fördermitteleinsatz 2005/2006
URBAN II/EFRE:
117.000

Begegnen, Lesen, Lernen,
die Georg-Maurer-Bibliothek offeriert
Jung und Alt vielfältige Angebote.

ERMITTLUNG DES AUSGLEICHSBETRAGS

Endwert [1)]

Bodenwert, der sich durch die rechtliche und tatsächliche Neuordnung ergibt

−

Anfangswert [1)]

Bodenwert, der sich ergeben würde, wenn eine Sanierung weder beabsichtigt noch durchgeführt worden wäre

=

Sanierungsbedingte Bodenwerterhöhung

Grundrechenschema:

Sanierungsbedingte Bodenwerterhöhung

−

etwaige Anrechnungsbeträge [2)]

−

etwaige Abschläge

=

ABLÖSEBETRAG

Ausnahme: Ablösevereinbarung

=

AUSGLEICHSBETRAG

[1)] (nach § 154 Abs. 2 BauGB | [2)] (nach § 155 Abs. 1 BauGB)

7 Maßnahmen zur Abrundung der Sanierungsziele

Der Wiedereinsatz der Ausgleichsbeträge
Die Verpflichtung zur Zahlung von Ausgleichsbeträgen entsteht, wenn der Stadtrat ein Sanierungsgebiet aufhebt oder teilaufhebt. Eigentümer haben zudem die Möglichkeit, auf Grundlage einer freiwilligen Vereinbarung mit der Stadt Leipzig, den Ausgleichsbetrag vorzeitig und endgültig abzulösen.

Das Sanierungsgebiet Plagwitz wurde bis zur vollständigen Aufhebung Ende 2020 in zwei weiteren Teilbereichen aufgehoben. Bereits 2018 wurde das Gebiet südlich der Karl-Heine-Straße aufgehoben und 2019 der Bereich zwischen Karl-Heine-Straße sowie Enders- und Lützner Straße. Aufgrund der hohen freiwilligen Ablösungsquote von über 80 Prozent aller Grundstücke konnten die eingenommenen Ausgleichsbeträge seit 2016 verstärkt wieder in den öffentlichen Raum des Gebiets investiert und damit die Sanierungsziele abgerundet werden. Erhoben werden die Ausgleichsbeträge von den Eigentümern entsprechend der Wertsteigerungen.

In der sich verdichtenden Stadt sind qualitative Grün- und Aufenthaltsräume sehr wichtig, und allgemein zugängliche, wohnortnahe Sport- und Freizeitangebote tragen zur Lebensqualität bei. Dazu gehören der Streetballplatz im Stadtteilpark Plagwitz, der Felsenkeller, der Westentaschenpark, das Philippusensemble, die Schaubühne Lindenfels, die Straßenraumgestaltung der Anliegerstraßen zur Abrundung der Sanierung, die neugestaltete Gießerstraße und der Verbindungsweg am Jahrtausendfeld.

Freifläche an der Kreuzung Hähnel-/Aurelienstraße, 2016

Westentaschenpark mit Stadtsofa, 2020

Westentaschenpark

Auf der städtischen Fläche an der Kreuzung Hähnel-/Aurelienstraße, rings um die 100 Jahre alte Linde, ist ein kleiner Park neu entstanden, der sogenannte „Westentaschenpark“. Zuvor dominierten hier Wildwuchs und die Fläche wurde als Hundeklo benutzt. Der Begriff „Westentaschenpark“ hat sich im Lauf des Planungsprozesses eingebürgert und ist eine Übersetzung des international gebräuchlichen ‚pocket park‘: ein kleiner Park in einer Baulücke. Für den Westentaschenpark wurde die städtische Fläche dauerhaft als Grünfläche gesichert und vom Amt für Stadtgrün und Gewässer übernommen. Um die Anwohnerinnen und Anwohner in den Planungsprozess einzubeziehen, fand schon im August 2016 vor Ort eine Informationsveranstaltung statt. In der anschließenden Diskussion im Stadtteilbüro Leipziger Westen wurden Planvarianten besprochen und eine davon für die Weiterbearbeitung ausgewählt. Um die große Linde herum fällt zuerst die ungewöhnliche Pflasterung der Wege auf, bei der unterschiedliche Materialien kombiniert wurden, alte und neue. Gekrönt wird das Ganze durch die farbig geflieste Sitzskulptur des Fassadenkünstlers Califax, der bei seiner Arbeit von den Anwohnern gut mit Kaffee versorgt wurde, wie er sagte.

Blick durch den Westentaschenpark zur Aurelienstraße, 2020

Streetballplatz im Stadtteilpark Plagwitz

Im Stadtteilpark Plagwitz wurde 2015 auf den großzügig angelegten Rasenflächen eine Streetballanlage angelegt und in die Parklandschaft integriert. Der bestehende Basketballplatz östlich des Stationsgebäudes war nicht mehr nutzbar und wurde vor allem wegen der neu errichteten Stadthäuser in der Nachbarschaft zurückgebaut. Der neue Standort, dessen Lage entlang eines Lärmschutzgutachtens festgelegt wurde, bietet den Basketballspielern des Quartiers optimale Bedingungen.

Streetballplatz im Stadtteilpark Plagwitz, 2020

Ausgleichsbeträge

Westentaschenpark

Fördermitteleinsatz 2017
Städtebaufördermittel SEP:
153.000 €

Ausgleichsbeträge

Streetballplatz im Stadtteilpark Plagwitz
Fördermitteleinsatz 2015
Städtebaufördermittel SEP:
56.000 €

Felsenkeller, 2005

Felsenkeller, 2020

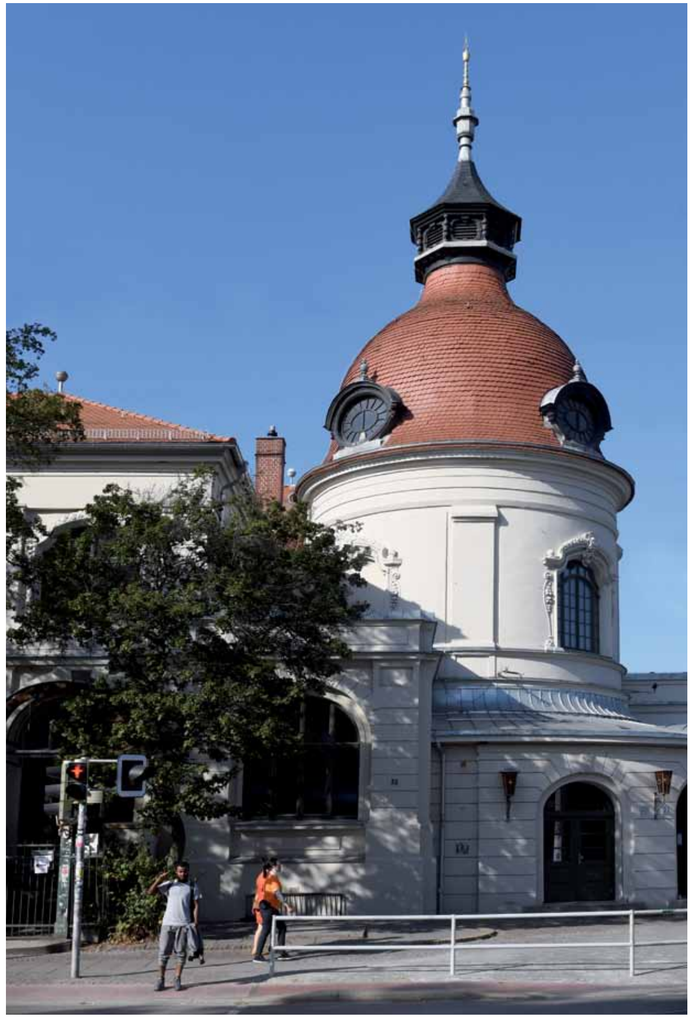
Felsenkeller

Der Felsenkeller ist ein Saalbau aus dem Jahr 1890, der von den Leipziger Architekten Schmidt & Johlige im Stil des Neobarocks errichtet wurde. Damals war der Bauherr die Brauerei Naumanns. Der heutige Eigentümer des Felsenkellers, der das Gebäude langfristig als Veranstaltungsstätte erhalten will, arbeitete seit 2014 an einem tragfähigen Finanzierungskonzept, mit dem das gelingen konnte. Nachdem er bei der Sanierung des Objektes schon annähernd zwei Millionen Euro in den Innenausbau investiert hatte, brauchte er für die umfassende, notwendige Sanierung insbesondere des Daches finanzielle Unterstützung durch die Stadt. Um die äußere Hülle des identitätsstiftenden, städtebaulich exponierten Kulturdenkmals wieder herzustellen, wurden Fördermittel aus den Ausgleichsbeträgen in Plagwitz eingesetzt. Die Stadt bezuschusste die Sanierung in den Jahren 2017/18 mit 40 Prozent der Gesamtkosten, die sich auf ca. 1,2 Millionen Euro beliefen. Mittlerweile hat sich der Felsenkeller als attraktive und beliebte Veranstaltungsstätte im Stadtteil etabliert.

Biergarten am Felsenkeller, 2020

Ausgleichs-beträge

Felsenkeller
Fördermitteleinsatz 2017/18
Städtebaufördermittel SEP:
400.000 €



Felsenkeller, markanter Eckturm im Neobarock an der Kreuzung Zschochersche Straße/Karl-Heine-Straße, 2020

Integrationshotel an der Philippuskirche im ehemaligen Pfarrhaus, 2020

Philippusensemble

Die Philippuskirche wurde 1910 als evangelisch-lutherische Kirche errichtet. Nach jahrelangem Leerstand wurde die Kirche umfassend restauriert und jetzt wird sie als Musik-, Kultur, Glaubens- und Veranstaltungsstätte genutzt. Das daneben stehende einstige Pfarrhaus wurde komplett saniert und für seine neue Nutzung umgebaut. Seit 2018 betreibt das Berufsbildungswerk Leipzig (BBW) darin ein Integrationshotel. 2012 übernahm das BBW das Philippusensemble von der Evangelischen Kirche und entwickelte das bestehende Konzept.

Mit einer vorlaufenden EFRE-Förderung konnten die elementare technische Versorgung der Philippuskirche wiederhergestellt und der große Kirchenraum neu gestaltet werden. Der nachhaltige Betrieb wurde dann durch die ergänzende Förderung in einem zweiten Bauabschnitt durch den Einsatz von Ausgleichsbeträgen ermöglicht, wobei hauptsächlich der Ehrenamtsbereich durch die Sanierung des Untergeschosses entstand. Die Finanzierung des zweiten Bauabschnitts erfolgte zu 85 Prozent der Gesamtkosten über Fördermittel aus der Reinvestition von Ausgleichsbeträgen des Sanierungsgebiets Plagwitz.

Philippuskirche/Kirchensaal
Fördermitteleinsatz 2017 – 2019
EFRE:
1.200.000 €

Kirchensaal im Jugendstil in der Philippuskirche, 2020

Philippuskirche/Ehrenamtsbereich
Fördermitteleinsatz 2018/19
Städtebaufördermittel SEP:
351.000 €

Der Ehrenamtsbereich in der Philippuskirche fungiert auch als Treffpunkt im Quartier. 2020

profilierte sich die Schaubühne Lindenfels mit einem hohen Anteil an Eigenfinanzierung und einem eher geringen Anteil an öffentlicher Förderung mit Ausstrahlung weit über Plagwitz hinaus. Heute werden hier außergewöhnliche Filme gezeigt und Theaterstücke uraufgeführt.

1998 hatte die Expo-Lenkungsgruppe das ehemalige Jugendstil-Ballhaus als Baustein-Projekt aufgenommen, um die Schaubühne Lindenfels als einen der Leuchttürme im Stadtteil Plagwitz zu unterstützen, in dem kulturelle Angebote rar waren. Aus den Städtebaufördermitteln SEP floss zu dieser Zeit für Sicherungs- und Sanierungsmaßnahmen nur ein geringer Anteil in das Projekt. Bis heute ist der Saal der Schaubühne in regem Betrieb und hat die Patina seiner wechselvollen Geschichte behalten.

Schaubühne Lindenfels, 1994

Schaubühne Lindenfels, 2010

Schaubühne Lindenfels

In den Jahren nach der Wende lockten die leeren Gebäude in Plagwitz Kulturschaffende an. Eine besondere Rolle spielte dabei der Berliner Theatermann René Reinhardt, der gemeinsam mit Anka Baier den leerstehenden Ballsaal übernahm: Ein Haus, das mit seiner Patina und seinen einzigartigen Räumlichkeiten an vergangenen Glanz erinnert und zugleich zur Bühne für junge kreative Theatermacher und Filmenthusiasten wurde. Seit 1994

Immer wieder wurde in die Sanierung der Schaubühne Lindenfels investiert. Im Jahr 2014 wurden das Parkett erneuert, die Galerie im Ballsaal erweitert und Dach und Foyer saniert. In den Jahren 2019/2020 musste das Gebäude trockengelegt werden, außerdem wurden die Außentreppe erneuert und die Backstage-Bereiche ertüchtigt, was mit Fördermitteln unterstützt wurde. Zur Finanzierung dieser vorerst letzten Sanierungsmaßnahme dienten Ausgleichsbeträge des Sanierungsgebietes Plagwitz als Reinvestition. Damit wurden 85 Prozent der Gesamtkosten abgedeckt.

Eingangsbereich Schaubühne Lindenfels, Karl-Heine-Straße 50, 2020

Ausgleichs-beträge

Schaubühne Lindenfels

Fördermitteleinsatz 1999
Städtebaufördermittel SEP:
146.000 Euro
Programm Denkmalschutz:
36.000 €

Fördermitteleinsatz 2014
Stadtumbau Ost:
358.000 €

Fördermitteleinsatz 2019 – 2020
Städtebaufördermittel SEP:
373.000 €

Die Schaubühne Lindenfels ist eine Institution im Leipziger Westen. Theater, Tanz, Filmkunst, Musik, Literatur und Bildende Kunst stehen auf dem Programm.

Auch Visionen für Plagwitz wurden in der Schaubühne immer wieder entwickelt, wie zum Beispiel das sogenannte Jahrtausendfeld, wo im Jahr 2000 temporär auf der Industriebrache des ehemaligen VEB Bodenbearbeitungsgeräte (BBG) Korn ausgesät wurde.

René Reinhardt
Vorstand und Künstlerischer Leiter
Schaubühne Lindenfels gAG

Und dann ist da dieses Feld. Die Projektemacher des Industriezeitalters kauften Dorfanger und Ackerland und verwandelten sie in eine Landschaft aus Fabriken. Auf dem Feld wurden nun Pflüge und Erntemaschinen hergestellt und in die ganze Welt geliefert. Die Prämisse der Zeit: Wachstum und Ausbeutung jeder verfügbaren Ressource. Der (eigene) Grund: verdichtet und versiegelt und mit industriellem Abfall vergiftet. In den Zeiten der Kriege wurde hier Material für die Schlachtfelder produziert. Kriegsgefangene und Zwangsarbeiter ersetzen die „Belegschaft“ die an den diversen Fronten „verbraucht“ wurde. 1945 begann die lange Nachkriegszeit, wurde die Produktion als VEB wieder aufgenommen. Als sich längst die postindustrielle Zeit anbahnte, beschleunigte der Zusammenbruch der DDR-Planwirtschaft den Umbruch, der hier als Abbruch sichtbar wurde. Zukunft? Eine ersehnte Chip-Fabrik, ein Logistikzentrum, Bürotürme? Nachwendeträume von Planern, alt-neue Ideen der Reindustrialisierung am Ende eines Jahrhunderts. Doch diese Gedanken waren da schon von gestern und entpuppten sich für das neue Jahrhundert als zu plump.

Und dann kamen die Kulturpioniere der Schaubühne mit einem irritierend nostalgisch scheinenden Vorhaben. Pferde, Eggen, Pflüge und Bauern; Aussaat, Pflege und Ernte eines Kornfeldes mitten in der Stadt genau auf diesem Grund. Seitdem trägt diese 2,5 ha große Brache einen Eigennamen. Eine Wortschöpfung, die Programm und Verpflichtung für nachhaltige Urbanität und für Gemeinschaft stiftende kluge Nutzungskonzepte sein soll. Genau auf diesem Feld: Dorfanger und Acker – Landmaschinenfabrik – Abrissgelände und Brache – Kornfeld und offene Zukunft. Was für ein Geschenk der Geschichte und Umstände, dass hier noch ein „Transitraum“ frei ist.

Die Idee: Hier wächst Zukunft. Und ein – Identifikation stiftendes und Beteiligung ermöglichendes – Stadtentwicklungsprojekt von nachhaltiger, klimaneutraler, ästhetischer und integrierender Qualität. Also zunächst für drei Jahre zum Thema „Stadtquartier der Zukunft“ als Experimentierfeld genutzt, um in dieser Zeit Nutzungskonzepte zu entwickeln, gemeinsam zu prüfen und erst danach gemeinschaftlich ein „Jahrtausendfeld-Quartier“ umzusetzen.

Die Brachfläche zwischen Karl-Heine-Straße, Gießer- und Aurelienstraße, das sogenannte „Jahrtausendfeld“, bietet viel Potenzial für eine zukünftige Entwicklung im Leipziger Westen. Blick über das Jahrtausendfeld zur Karl-Heine Straße mit dem BIC und dem Taschenkaufhaus sowie Richtung Gießerstraße mit der neuen Grundschule, 2020

BOHEI & TAMTAM in der Karl-Heine-Straße

Im Sommer 2016 war es wieder einmal den Protagonisten der Schaubühne Lindenfels zu verdanken, dass es eine kulturelle Stadtentwicklung von unten gibt. Sie riefen unter dem Titel BOHEI & TAMTAM ein Straßenmarktfest ins Leben, das seit 2016 auf der Karl-Heine-Straße gefeiert wird. Plagwitz und Lindenau sollen dabei als Quartier für Handwerk und Kunst in Erscheinung treten. Hinzu gekommen sind noch die Lichtspiele und die Mustermesse des Westens.

Eucaris Guillen
Projektleiterin Boulevard Heine

„Mit bohei & tamtam ist ein vielfältiges und kunterbuntes Kunst.Markt. Fest im Leipziger Westen entstanden, welches vor allem durch die nachbarschaftliche Partizipation so vielfältig geworden ist. Seit 2016 wird die Karl-Heine-Straße mit Paraden, Ausstellungen und Ständen zu einem Schaufenster für Kunst, Handwerk und besonders Innovation.

*Diese große Beliebtheit ließ noch weitere Formate wie die Mustermesse des Westens und die Lichtspiele des Westens im Winter - als Gegenstück zu bohei & tamtam im Sommer – formen. Mit den Zielen, die hier ansässigen Künstler*innen zu fördern und der dunklen Jahreszeit Helligkeit und Glanz zu verleihen, den Gemeinsinn zu stärken und aktiv das Quartier mitzugestalten, bilden diese Events ein Programm zum Erleben, Staunen und Entdecken – über das ganze Jahr.“*

BOULEVARD HEINE
KULTUR UND HANDWERK

Aufwertung des Straßenraums

Einen hohen Erneuerungsbedarf wiesen die Siemering-, die Felsenkeller- und die Birkenstraße auf, die im Sanierungsgebiet Plagwitz liegen. Die Birkenstraße im Abschnitt von Aurelien- bis Lützner Straße, wurde mit refinanzierten Ausgleichsbeträgen saniert. Die Siemering- und Felsenkellerstraße wurden mit Hilfe von Mitteln aus dem Programm Stadtumbau neugestaltet.

Birkenstraße/Ecke Felsenkellerstraße, 2020

Birkenstraße im Abschnitt zwischen Aurelienstraße und Lützner Straße, 2020

Straßenraumgestaltung
Birkenstraße zwischen Aurelienstraße
und Felsenkellerstraße
Fördermitteleinsatz 2016/2017
Städtebaufördermittel SEP:
472.000 €

Straßenraumgestaltung
Siemeringstraße
Fördermitteleinsatz 2016/2017
Stadtumbau:
480.000 €

Ausgleichs-beträge

Straßenraumgestaltung
Birkenstraße zwischen Aurelienstraße
und Lützner Straße
Fördermitteleinsatz 2017/2018
Städtebaufördermittel SEP:
386.000 €

Siemeringstraße im Abschnitt zwischen Aurelienstraße und Lützner Straße, 2020

Siemeringstraße in Richtung Lützner Straße, 2020

Neugestaltung Gießerstraße und Verbindungsweg an der Grundschule

Im Zuge der Neubauplanung einer vierzügigen Grundschule an der Gießerstraße wurde ab 2017 die Straßenneugestaltung der Gießerstraße im Abschnitt Karl-Heine-Straße bis zur Endersstraße aus den Ausgleichsbeträgen im verbliebenen Sanierungsgebiet Plagwitz vorangetrieben. Die Gießerstraße wurde der Aurelienstraße vorgezogen, um eine Synergie mit der neugebauten vierzügigen Grundschule zu erzeugen. Prägend für die neue Straße sind 16 Bäume, zudem erhielt sie eine Verengung mit Überweg im Eingangsbereich der neuen Grundschule. Nördlich der neuen Grundschule am Kanal entstand ein neuer öffentlicher Verbindungsweg, der den Grundschülern zudem die Möglichkeit bietet, ihre Fahrräder abzustellen.

Gießerstraße/Ecke Aurelienstraße, 2018

Gießerstraße in Höhe Grundschule, 2020

Brache zwischen Gießerstraße und dem Gleißgrünzug, der von der Karl-Heine Straße zur Endersstraße führt, 2018

Ehemals nur ein Trampelpfad, führt seit 2020 eine Wegeverbindung von der Gießerstraße entlang der Grundschule zum Gleisgrünzug zwischen Karl-Heine-Straße und Endersstraße.

Wegeverbindung entlang der Grundschule in Richtung Gießerstraße, mit zahlreichen Abstellplätzen für die Fahrräder der Grundschüler, 2020

Verbindungsweg am Jahrtausendfeld

Das Jahrtausendfeld ist ein beliebter Aufenthaltsort für viele Bewohnerinnen und Bewohner von Lindenau und Plagwitz. Die Gestaltung mit selbstgebauten Sitzmöbeln auf der gesamten Fläche zeigt dies deutlich. Auch der Verbindungsweg für Fußgänger und Radfahrer am Karl-Heine-Kanal zwischen Aurelien- und Karl-Heine-Straße wird rege genutzt. Im Gegensatz zum Jahrtausendfeld ist dieses elf Meter breite Wegegrundstück direkt neben der Böschung des Karl-Heine-Kanals Eigentum der Stadt Leipzig. Ansonsten ist die Entwicklung des Jahrtausendfeldes am Ende der Sanierungstätigkeit in Plagwitz noch weitgehend offen.

Mit der Neugestaltung wurde die Fläche in drei Streifen aufgeteilt. Der Weg direkt an der Böschung ist auf vier Meter Breite asphaltiert worden. Parallel zu diesem Weg wurde ein zwei Meter breiter Aufenthaltsstreifen mit Betonsteinpflaster angelegt, in den Abfallbehälter, Leuchten, Bänke und Fahrradbügel integriert wurden. An zwei Stellen weitet sich der Aufenthaltsbereich Richtung Jahrtausendfeld auf.

Aktivfläche für Sport und Freizeit am Verbindungsweg von der Karl-Heine-Straße zur Aurelienstraße entlang des Karl-Heine-Kanals, 2020

Verbindungsweg zwischen Aurelienstraße und Karl-Heine-Straße, 2018

Ausgleichsbeträge

Verbindungsweg am Jahrtausendfeld
Fördermitteleinsatz 2020
Städtebaufördermittel SEP: 485.000 €

Verbindungsweg zwischen Aurelienstraße und Karl-Heine-Straße mit Aktionsflächen für Sport und Freizeit, 2020

Es entstanden Aktions- und Sportbereiche mit zwei Tischtennisplatten und einer Calisthenics-Anlage, sprich Turngeräten für Krafttraining. Der dritte Streifen ist eine durchgehende Hecke mit frei wachsenden Blühsträuchern und davor neun Laubbäumen, die einmal den sehr sonnenexponierten Weg im Sommer angenehm verschatten sollen.

Der Verbindungsweg von der Karl-Heine-Straße zur Aurelienstraße mündet auf einen kleinen verkehrsfreien Platz mit Bänken, auf den auch die Fußgängerbrücke über den Karl-Heine-Kanal führt. Das Ende der Aurelienstraße wurde mit Betonsteinpflaster und Bänken versehen. Dort halten Poller den Bereich frei von Verkehr, die für Feuerwehreinsätze herausnehmbar sind.

Sanierungsgebiet Plagwitz
Gebietsabgrenzung 2013

7 Entlassung des Sanierungsgebietes Plagwitz – eine erfolgreiche Ära endet

Durch die Vielzahl, die Vielfalt und die Wirksamkeit der hier dargestellten Maßnahmen konnten im Sanierungsgebiet Plagwitz die Sanierungsziele erreicht und die funktionalen und städtebaulichen Missstände behoben werden.

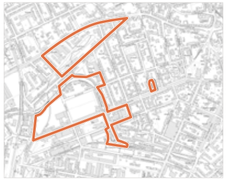
Nachdem 2018 das erste Teilgebiet südlich der Karl-Heine-Straße und 2019 der Bereich zwischen Karl-Heine-Straße und Enderstraße aufgehoben wurden, steht die abschließende Entlassung des Sanierungsgebiets Plagwitz Anfang 2021 zur Beschlussfassung.

Durch den Einsatz der Städtebaufördermittel aus dem Programm Städtebauliche Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen (SEP) und durch den Einsatz der Mittel aus den anderen genannten Förderprogrammen sowie durch die annähernd vier Millionen Euro, die aus den freiwillig abgelösten Aussgleichsbeträgen als Reinvestition in das Sanierungsgebiet Plagwitz flossen, wurde ein Vielfaches an Privatinvestitionen initiiert.

Die Ära des Sanierungsgebietes endet als Erfolgstory.

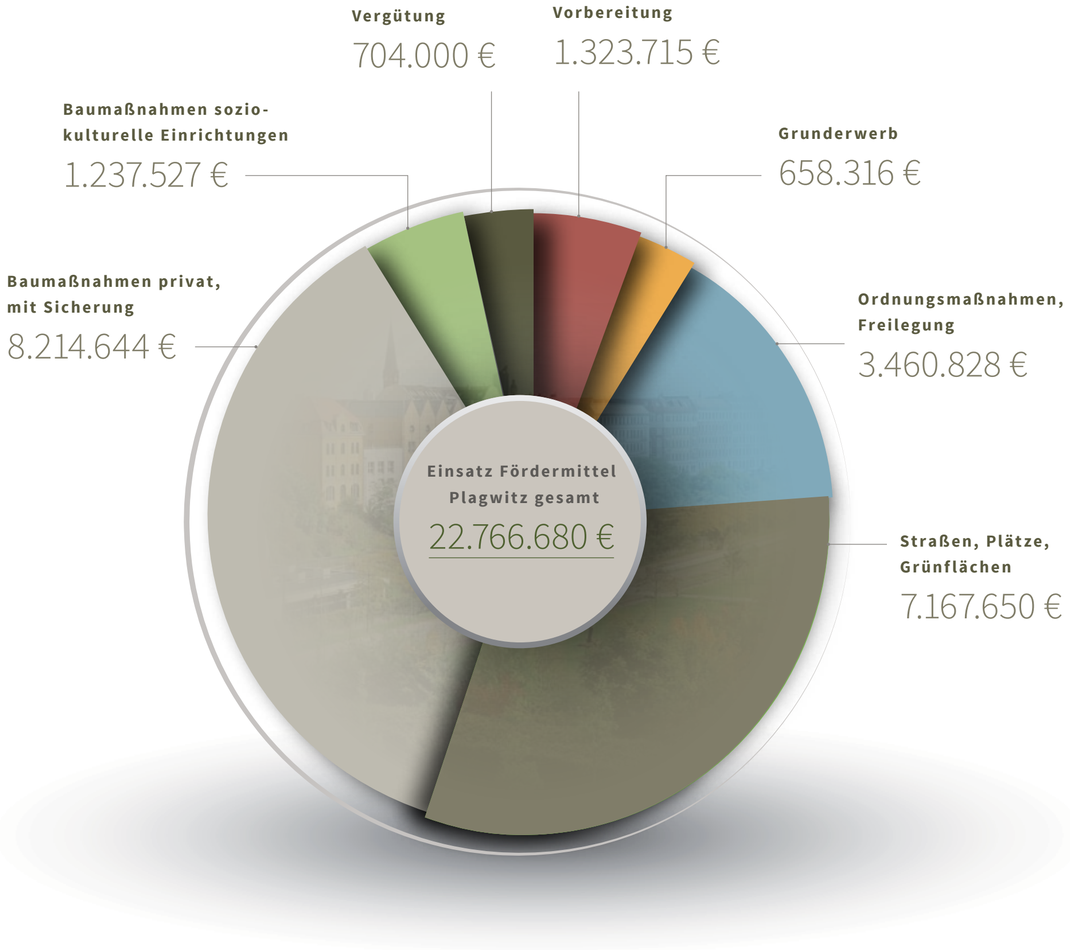
Sanierungsgebiet Plagwitz
Gebietsabgrenzung 2018

Sanierungsgebiet Plagwitz
Gebietsabgrenzung 2019



Merseburger Straße 20, 2020

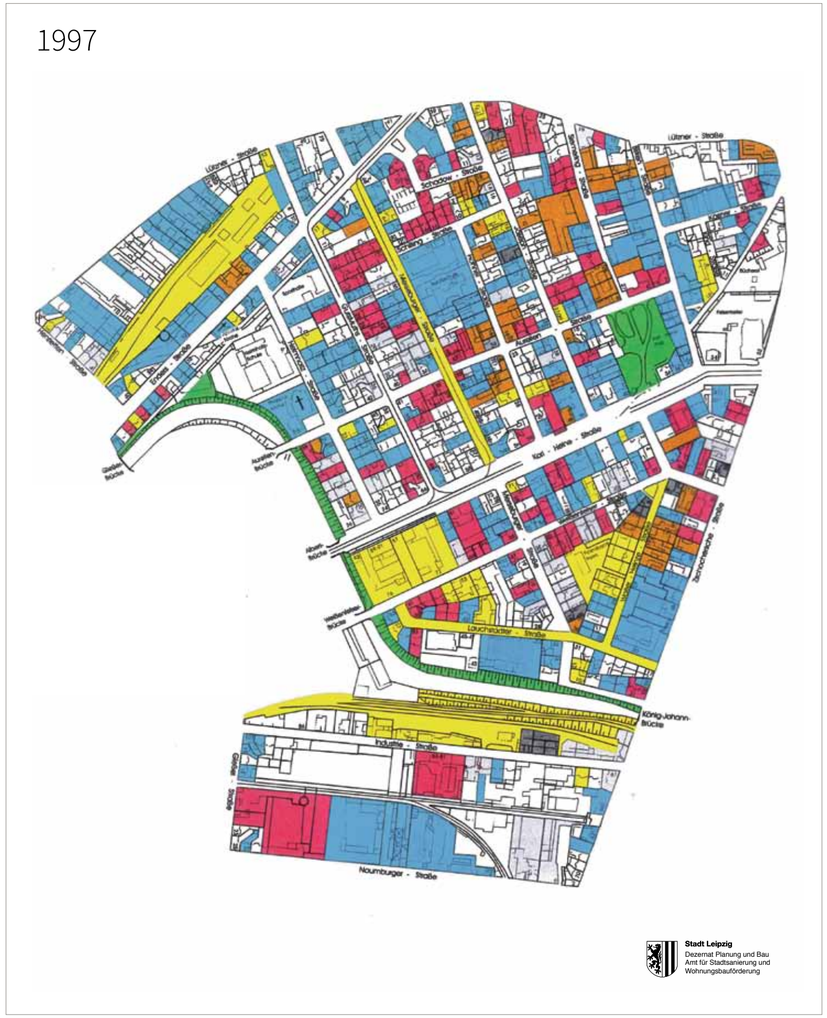
Städtebauliche Sanierungs- und Enwicklungsmaßnahmen (SEP) Fördermitteleinsatz nach Verwendungszweck 1993 – 2020



Sanierungszielplan Plagwitz, Stand 1997

Legende

- **Neubau, Modernisierung, Instandsetzung, Gebäudesicherung**
  fertiggestellt bzw. Realisierung unter Einsatz von Fördermitteln
- **Neubau, Modernisierung, Instandsetzung, Gebäudesicherung**
  fertiggestellt bzw. Realisierung ohne Fördermittel
- **Öffentlicher Raum/Grünbereiche**
  fertiggestellt unter Einsatz von Fördermitteln
- **Grundstücke im Planungs- und Genehmigungsverfahren**
  Bauanträge, Investitionsvorrangentscheidungen, Planungsabstimmungen
- **Bauzustandsstufe 3**
- **Bauzustandsstufe 4**
- **Baulücke**



Sanierungsmaßnahmen im Sanierungsgebiet Plagwitz, Stand 2004 und 2020

Legende

bebaute Grundstücke

- abgeschlossene bzw. fertiggestellte Maßnahmen je Gebäude und Grundstück (Neubau, Modernisierung, Instandsetzung)
- in Realisierung befindliche Maßnahmen je Gebäude und Grundstück (Neubau, Modernisierung, Instandsetzung)
- unsaniert bzw. teilsaniert ohne weiteren Handlungsbedarf (auch bei unbebauten Grundstücken mit geordneter, dauerhafter Nutzung wie z. B. Garten, Freiflächennutzung)
- Gebäude/Grundstücke bzw. Grundstücksteile mit Instandsetzungs- und Modernisierungsbedarf
- stark gefährdete bzw. zum Abbruch vorgesehene Bausubstanz (auch bei untergeordneter, umfangreicher Bebauung bzw. erheblichem Beräumungsbedarf)

öffentlicher Raum

- abgeschlossene bzw. fertiggestellte Maßnahmen im öffentlichen Raum
- in Planung bzw. Realisierung befindliche Maßnahmen im öffentlichen Raum
- sanierungsbedürftige Straßen und Flächen im öffentlichen Raum
- unsanierte bzw. teilsanierte Straßen und Flächen im öffentlichen Raum ohne weiteren Handlungsbedarf
- vorhandene, geduldete Zwischennutzung ohne Handlungsbedarf (z. B. Garagenhöfe, gewerblich oder zur Freizeitgestaltung genutzte Grundstücke)
- fertiggestellte bzw. in Realisierung befindliche Zwischennutzungen
- Brachen, Lücken, unbebaute Grundstücke ohne geordnete Nutzung

---

- Grenze Sanierungsgebiet
- bereits aufgehobener Bereich
- Bodenrichtwertzonen

Entlassung Sanierungsgebiet Plagwitz 7 Qualität bewahren im Wachstum

Resümee

7 Resümee

Zwischen 2010 und 2020 hat Plagwitz seinen Status als „Geheimtipp“ für einen lebenswerten Stadtteil verloren. Heute gehört das Viertel eindeutig zu einem der „angesagtesten“ Stadtteile von Leipzig. Typisch für einen „Hotspot“ der kreativen Szene schlägt die moderne Urbanität zunehmend auf Bewohner und Besucher durch. Auf der Habenseite dieser Entwicklung steht, dass durch die Etablierung kreativer und junger Unternehmen in den stadtteilprägenden Industriebauten und Fabrikhallen eine lebendige Start-up-Szene entstanden ist, die für die Wirtschaftsleistung der Stadt insgesamt von Bedeutung ist. Daneben haben Freizeitaktivitäten an Gewicht gewonnen. Vor allem auf der Karl-Heine-Straße kann man die Lebendigkeit und Vielfalt des Stadtteils gut ablesen. Bot vor 15 Jahren fast allein die Schaubühne Lindenfels Kultur und Unterhaltung, dominieren jetzt Gaststätten aller Art mit vielen Freisitzen das Bild. Man kann Bioprodukte, Mode und Bücher etc. erstehen. Es gibt Angebote für Senioren, Familien mit Kindern und vor allem für junge Menschen. Auch an anderen Stellen ist Plagwitz ein beliebter Freizeitstandort geworden. Am deutlichsten sichtbar wird das am Karl-Heine-Kanal, der als Wasserwanderweg genutzt wird, wo Boote ausgeliehen werden können und ein Radweg verläuft. Die Naherholungszonen Stadtteilpark Plagwitz und Henriettenpark ergänzen den nahen Auwald, Palmengarten und Clara-Zetkin-Park. Nicht zuletzt diese Lage- und Freiraumqualität macht den Stadtteil als Wohnstandort so attraktiv.

Die Entwicklung des Sanierungsgebiets Plagwitz ist als Erfolgsgeschichte nicht zufällig. Sie ist das Ergebnis einer zielgerichteten Weichenstellung der Stadterneuerungspolitik der Stadt Leipzig. Nicht nur die vielen Initialzündungen und Investitionen der nationalen und europäischen Förderung trugen dazu bei, etwa die Mittel aus der Städtebaulichen Entwicklungs- und Sanierungsmaßnahme (SEP) sowie die Mittel aus Stadtumbau oder die Mittel aus URBAN und EFRE, sondern auch die privaten Investitionen und das Engagement vieler Eigentümer, Unternehmen, Kulturschaffenden, Initiativen und Vereine sowie der engagierten Plagwitzer und Lindenauer Bürgerschaft.

»Die Straße, in der ich wohne«

Schadowstraße

Die Straße in der ich wohne heißt Schadowstraße. Ich mag die Straße sehr, weil wir auch eine schöne Wohnung haben. Ich bin auch sehr froh, dass ich einen Hund habe. Gegenüber von unserem Haus ist eine Wiese mit einem großen Baum. Da geht mein Hund immer Gassi. Aber was ich nicht mag, dass in der Nacht oft Party gemacht wird. Einmal wurden ein paar Schilder umgebogen. Neben unserem Haus ist ein Bäcker. Da kaufe ich meistens Kuchen, aber wenn es heiß ist, esse ich lieber ein Eis. In meinem Haus habe ich schon Freunde, aber leider fahren sie meistens am Wochenende weg. Wir haben auch einen netten Nachbarn. Er hat leider keine Kinder. Ganz toll fand ich die griechische Hochzeit, die in unserer Straße gefeiert wurde. M I C H E L L E , 9 Jahre.

Beiträge aus dem Schreibwettbewerb „Die Straße, in der ich wohne“, Kinderbüro Leipzig e. V., 2011

Industriestraße

Ich bin L U D W I G , bin 9 Jahre alt und wohne in der Industriestraße. Mir gefällt es in der Industriestraße, weil es meistens ruhig ist. Ich fühle mich wohl, weil ich in der Nachbarschaft viele Freunde habe. So wirklich richtig was Besonderes gibt es nicht. Ein wirklich schönes oder trauriges Erlebnis hatte ich auch noch nicht. Was mich am meisten nervt ist die Kreuzung Zschocherschestraße, Industriestraße. Dort ist immer so viel los, dass man kaum rüber kommt. In meiner Straße wohnen am anderen Ende Oma und Opa. Aber neuerdings wohnt mein Papa mit bei Oma und Opa. In unserer Straße ist die Konsumzentrale. So, das war alles, was ich über meine Straße erzählen wollte.

GutsMuthsstraße

Ich wohne in der GutsMuthsstraße und habe Supermärkte, einen Bäcker und einen Dönerladen nebenan. Ich habe eine Freundin, sie wohnt gegenüber und sie geht auch auf die 46. Grundschule. Wir gehen jeden früh zusammen in die Schule und wenn sie mich abholt von zuhause, sitzt immer ein Obdachloser vor der Haustür und schläft auf dem Boden. Hinter meinem Haus ist ein sehr großer Spielplatz, wo wir immer hingehen, wenn es Frühling oder Sommer ist. Vor meiner Haustür und auf dem Spielplatz stehen Bäume und manche Bäume sind abgebrochen. Hauptsache die Autos können fahren und ich kann nie nachts schlafen, wegen der Baustelle. Die Baustelle bleibt noch über zwei Jahre und ich hoffe es wird schneller als zwei Jahre abgebaut. Umso schneller sie abgebaut wird, kann ich auch viel besser schlafen. A B I R

Merseburger Straße

Hallo, ich heiße Erasmus. Ich wohne in der Merseburger Straße. Wir wohnen im vierten Stock und haben einen tollen Ausblick auf den Fluss. Auf der anderen Seite vom Fluss ist eine große Rutsche. Leider tut es etwas weh, wenn man über die Dellen rutscht. Außerdem ist mein Freund manchmal im Haus. Ab und zu parken Autos auf dem Fußweg und manche Autos parken soweit auf dem Fußweg, dass man kurz auf der Straße laufen muss. E R A S M U S, 9 Jahre.

Bildnachweis

Dr.-Ing. Amey, Frank:
Seiten: 89 (oben), 93 (links oben und rechts unten)

Animaflora PicsStock (stock.adobe.com): Seite 40

Brockhoff, Martin:
Seiten 57 (links unten), 58 (unten), 59 (unten), 63 (unten), 69 (oben und rechts Mitte), 72 (rechts oben), 95 (rechts Mitte), 98 (links oben),

Ending, Peter (imago images): Seite 42 oben

Ehritt, Michael:
Seiten 51, 57 (rechts unten), 85 (Mitte)

Eisler, Christiane:
Titel und Seiten 25 (links), 26 (links unten), 28 (rechts unten), 29 (3), 31, 33 (rechts oben, links und rechts unten), 34 (unten), 35 (links und rechts Mitte, links und rechts unten), 39 (links oben), 41 (links unten), 43 (3), 50 (links unten), 54, 56 (unten), 58 (links oben), 61, 62 (links und rechts oben), 66 (rechts oben, links und rechts unten), 68 (oben), 69 (rechts unten), 73 (rechts Mitte und rechts unten), 74 (oben rechts und unten), 75, 76 (3), 77 (3), 78 (4), 79, 83 (3), 84 (rechts Mitte, links und rechts unten), 85 (oben, links und rechts unten), 86 (rechts), 87 (3), 88 (Mitte links und rechts, rechts unten), 89 (unten), 90 (Mitte oben, rechts oben, rechts unten), 91 (links und rechts oben, rechts unten), 92 (4), 94, 95 (oben, links Mitte, unten), 96 (rechts oben), 97 (rechts oben, links und rechts unten), 98 (rechts oben, unten), 99, 100 (2), 101 (4), 102 (rechts), 103 (4), 105, 108 (3), 109, 110 (unten), 111 (Mitte und rechts oben, unten), 112, 113 (Mitte und unten), 114, 118/119

Haushalten e. V.: Seiten 70/71

Heck, Astrid: Seite 66 (links oben)

Hohmuth, Jürgen:
Seiten 28 (oben), 88 (oben)

Keller, Heiko: Seite 62 (links unten)

Kirchner, Harald:
Seiten 8/9, 11 (unten), 12 (rechts unten), 13 (links und Mitte oben, unten), 14 (links oben), 24 (links oben)

Lindenauer Stadtteilverein:
Seite 72 (links und Mitte oben, unten)

Mai, Eberhard: Seite 48 (oben)

Matthes, Andreas:
Seite 107 (links oben und rechts unten)

Nature, Anja (alamy stock foto): Seiten 16/17

Photocreo Bednarek (stock.adobe.com): Seite 46 (unten)

Regentaucher | Fotografie:
Seiten 106, 107 (rechts oben und links unten)

Sattler, Thomas: Seite 64 (links oben)

Schimpf, Hergen: Seite 63 (links oben)

Steschum (stock.adobe.com):
Seite 24 (rechts oben), 88 (links unten)

Wege e. V.: Seite 57 (oben)

alle nicht benannten Fotos:
Stadt Leipzig,
Archiv Amt für Wohnungsbau und Stadterneuerung

Quellenverzeichnis

Plagwitz ein Stadtteil im Wandel,
Pro Leipzig e. V. 1999

PLAGWITZ – Ein Leipziger Stadtteillexikon,
Horst Riedel, Pro Leipzig e. V. 2017

Schreibwettbewerb „Die Straße, in der ich wohne“ Kinderbüro Leipzig e. V., 2011

STÄDTEBAU-
FÖRDERUNG
von Bund, Ländern und Gemeinden

Herausgeber
Stadt Leipzig,
Dezernat Stadtentwicklung und Bau,
Amt für Wohnungsbau und Stadterneuerung,
Dr.-Ing. Frank Amey (V.i.S.d.P.)

Redaktion
Birgit Seeberger
Stefan Geiss

Gestaltung
dialog Werbeteam, Ilona Arnold

Auflage
1.000 Exemplare

Redaktionsschluss
Dezember 2020