Stadt Leipzig

06 Sanierungsgebiet Leipzig-Reudnitz

Vorwort 5

I.
Ziele, Beschlüsse und Konzepte 7

II.
Handlungsfelder der Stadterneuerung 15

Bestandsorientierte Erneuerung der Altbausubstanz 16

Verbesserung des Straßenraums 22

Erweiterung der Grünversorgung im Sanierungsgebiet 30

- Vom Eilenburger Bahnhof zum Lene-Voigt-Park 30
- Reudnitzer Park 38
- Zwischennutzungen 41
- Grünversorgung zum Ende der Sanierung 43

Städtebauliche Neuordnung und Schaffung neuer Bauformen 44

Entwicklung von Gewerbe und Dienstleistungen 48

III.
Eingesetzte Fördermittel und Programme 55

IV.
Was kommt nach der Sanierung? 59

V.
Übersichten / Schaubilder 63

Vorwort

Leipzig ist um das Jahr 2020 eine der am schnellsten wachsenden Großstädte Deutschlands. Seit 2010 hat die Stadt fast 100.000 Einwohner hinzugewonnen – nicht zuletzt eine Folge der wiedergewonnenen Attraktivität als Wohnort. Die Stadt ist ein Paradebeispiel für die sogenannte gründerzeitliche europäische Stadt, deren Wachstum vor allem Ergebnis der industriellen Revolution war. Weite Bereiche sind technisch und gestalterisch gut 100 Jahre alt. Nicht nur deshalb stand Leipzig, durchaus in besonderem Maße, gegen Ende des 20. Jahrhunderts vor immensen Herausforderungen: Die umfangreichen Altbaubestände aus der Zeit vor 1914 und der Zeit zwischen den Weltkriegen waren meist in schlechtem baulichen Zustand und verfügten über einen nicht mehr zeitgemäßen Standard. Wohnumfelder, Straßen, Gehwege, Grünanlagen, Abwasserleitungen, Kitas, Schulen und vieles mehr bedurfte in vielen Fällen der Nachbesserung, weil zum Teil seit Jahrzehnten nicht in Sanierung und Weiterentwicklung investiert wurde.

Der Stadtteil Reudnitz, östlich der Innenstadt, steht für eine durchaus typische Mischung aus Industrie und Handwerk, Wohnkomplexen und den seinerzeit unverzichtbaren Eisenbahnanlagen. Hier befanden sich die für Leipzig wichtigen großen Verlage an ihren gewachsenen Standorten in direkter Nachbarschaft zu großen (Güter-)Bahnhöfen. Wohngebäude mit unterschiedlichen städtebaulichen und architektonischen Qualitäten standen und stehen an vielen Stellen in direkter Nachbarschaft zu Funktionsgebäuden, die die Nähe des Quartiers zur Innenstadt spiegeln.

Um die teils marode Struktur wieder in einen funktionsfähigen Stadtteil zu überführen, brauchte es Geld, Konzepte und Instrumente. Bereits Anfang der 1990er Jahre wurde deshalb untersucht, inwieweit Reudnitz als sogenannte Städtebauliche Sanierungsmaßnahme ausgewiesen werden sollte. Der Begriff aus dem Baugesetzbuch bezeichnet dabei ein Bündel von Regelungen zur besonderen Behandlung eines per Satzung festgelegten Stadtbereiches. In der Regel ist damit auch eine zusätzliche finanzielle Unterstützung der öffentlichen Hand verbunden. Die Städtebauliche Sanierungsmaßnahme in einem Sanierungsgebiet war und ist eines der Schlüsselinstrumente zur Transformation eines nicht mehr intakten Stadtbereiches.

Die vorliegende Broschüre stellt für das Sanierungsgebiet Leipzig-Reudnitz Zielsetzungen, Strategien, viele Maßnahmen und Ergebnisse einer intensiven Stadterneuerungspolitik dar. Sie soll zeigen, mit welcher Intensität das Instrument der Städtebaulichen Sanierungsmaßnahme eingesetzt wurde und wie sich dadurch ein wichtiger innenstadtnaher Stadtbereich verändert hat. Sie soll auch zeigen, dass Stadterneuerung ein komplexer Prozess ist – mit einer Mischung aus Investition, Diskussion und Imagewandel. Stadterneuerung ist das Zusammensetzen eines Puzzles aus Einzelmaßnahmen, die jede für sich komplex sein können. Oft ist erst nach Jahren erkennbar, wie sich die Wahrnehmung und auch die tatsächliche Qualität eines Quartiers durch eine Vielzahl großer und kleiner Interventionen verändert. Diese Veränderung ist in Reudnitz durch die folgenden beschriebenen Bausteine gelungen.

Thomas Dienberg

Bürgermeister und Beigeordneter für
Stadtentwicklung und Bau

Blick auf den Südteil des Sanierungsgebiets mit der Brachfläche des ehemaligen Eilenburger Bahnhofs, August 2003. © AWS

I. Ziele, Beschlüsse und Konzepte

Ziele, Beschlüsse und Konzepte

Der Weg zum Sanierungsgebiet – ab 1990

1990–1993: Vorbereitende Untersuchungen für das Sanierungsgebiet

14.11.1990: Beschluss zu vorbereitenden Untersuchungen für den Bereich des Graphischen Viertels (Beschluss Nr. 106/90)

19.06.1991: „Medienstadt Leipzig": Graphisches Viertel bekommt Priorität bei Sanierungsmaßnahmen (Beschluss Nr. 243/91)

Für Leipzig brachte die Wende einen Kurswechsel in der Stadtentwicklung und Stadterneuerung. Die zum Teil bereits ausgearbeiteten Pläne für einen flächenhaften Abriss der gründerzeitlichen Substanz mit anschließender Neubebauung in industrieller Bauweise wurden auf Eis gelegt und nach intensiver Diskussion durch das Konzept der sogenannten behutsamen Stadterneuerung ersetzt.

Dabei war durch die Besonderheiten der DDR Eile geboten. Unklare Eigentümerstrukturen bzw. die Tatsache, dass viele Eigentümer faktisch von ihrem Eigentum getrennt wurden, in Kombination mit staatlich regulierten niedrigen Mieten und kaum vorhandenen technischen Möglichkeiten zum Erhalt der Gebäude, hatten zu einem größtenteils stark sanierungsbedürftigen Zustand vieler Immobilien geführt.

Der Rat der Stadt brachte daher unmittelbar nach der Wende eine neue Art Stadtpolitik auf den Weg. Sie war das Ergebnis einer gesellschaftlich-fachlich-politischen Diskussion über die Notwendigkeit, aktiv am physischen Zustand von Gebäuden und Infrastruktur zu arbeiten. Auch die neue Verwaltungsstruktur trug der besonderen Rolle der Stadterneuerung Rechnung. Parallel und gleichberechtigt zur Stadtplanung wurde mit dem damals „Amt für Stadtsanierung und Wohnungsbauförderung" genannten Verwaltungsteil fachliche Kompetenz und Arbeitskapazität aufgebaut.

Das zunächst Stadtverordnetenversammlung und später Stadtrat genannte Parlament der Stadt als höchstes politisches Entscheidungsgremium für Fragen der Stadtentwicklung stimmte über die notwendigen Grundlagen ab. Es wurden formelle Beschlüsse zur Beseitigung der städtebaulichen Missstände gefasst. Für den Bereich Reudnitz wurden die nach Baugesetzbuch vorgeschriebenen sogenannten Vorbereitenden Untersuchungen für das Teilgebiet des graphischen Viertels begonnen (Beschluss Nr. 106/90 vom 14.11.1990). Inhaltliches Ziel war dabei auch, die lange Tradition Leipzigs als Zentrum graphischer Betriebe mit Verlagen und Druckereien wieder zu beleben und die städtebaulich funktionalen Missstände im gewerblichen Bereich zu beseitigen. Unter dem Arbeitstitel „Medienstadt Leipzig" wurde per Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 19.06.1991 (Nr. 243/91) das Graphische Viertel als einer der Bereiche festgelegt, in denen zeitnah und mit Priorität Sanierungsmaßnahmen beginnen sollten. Die Vorbereitenden Untersuchungen wurden insgesamt am 30.10.1993 abgeschlossen. Sie zeigten, neben erheblichen baulichen Mängeln und Schäden an Wohnungen und Arbeitsstätten, Fehl- und Unternutzungen von bebauten und unbebauten Grundstücken sowie einer Unterversorgung mit Grün- und Freiflächen, dass die Bevölkerungsdichte vergleichsweise gering war; bebaute und unbebaute Grundstücke wiesen Mängel in ihrer Nutzung auf. Die Funktionsfähigkeit des Gebiets war insgesamt mangelhaft u. a. durch die Unterversorgung mit Grünflächen.

Aus dem etwa 236 ha großen Untersuchungsgebiet wurde ein Areal von etwa 58 ha als Sanierungsgebiet abgegrenzt, darunter nur ein relativ kleiner Bereich des Graphischen Viertels. Hintergrund war, dass zu dem Zeitpunkt zwar die kulturhistorische Bedeutung herausgearbeitet war, eine Wiederansiedlung der großen Verlage im Gebiet als nicht realistisch angesehen wurde. Im September 1994 wurde das Sanierungsgebiet Leipzig-Reudnitz förmlich festgesetzt (Beschluss Nr. 72/94 vom 14.09.1994).[1]

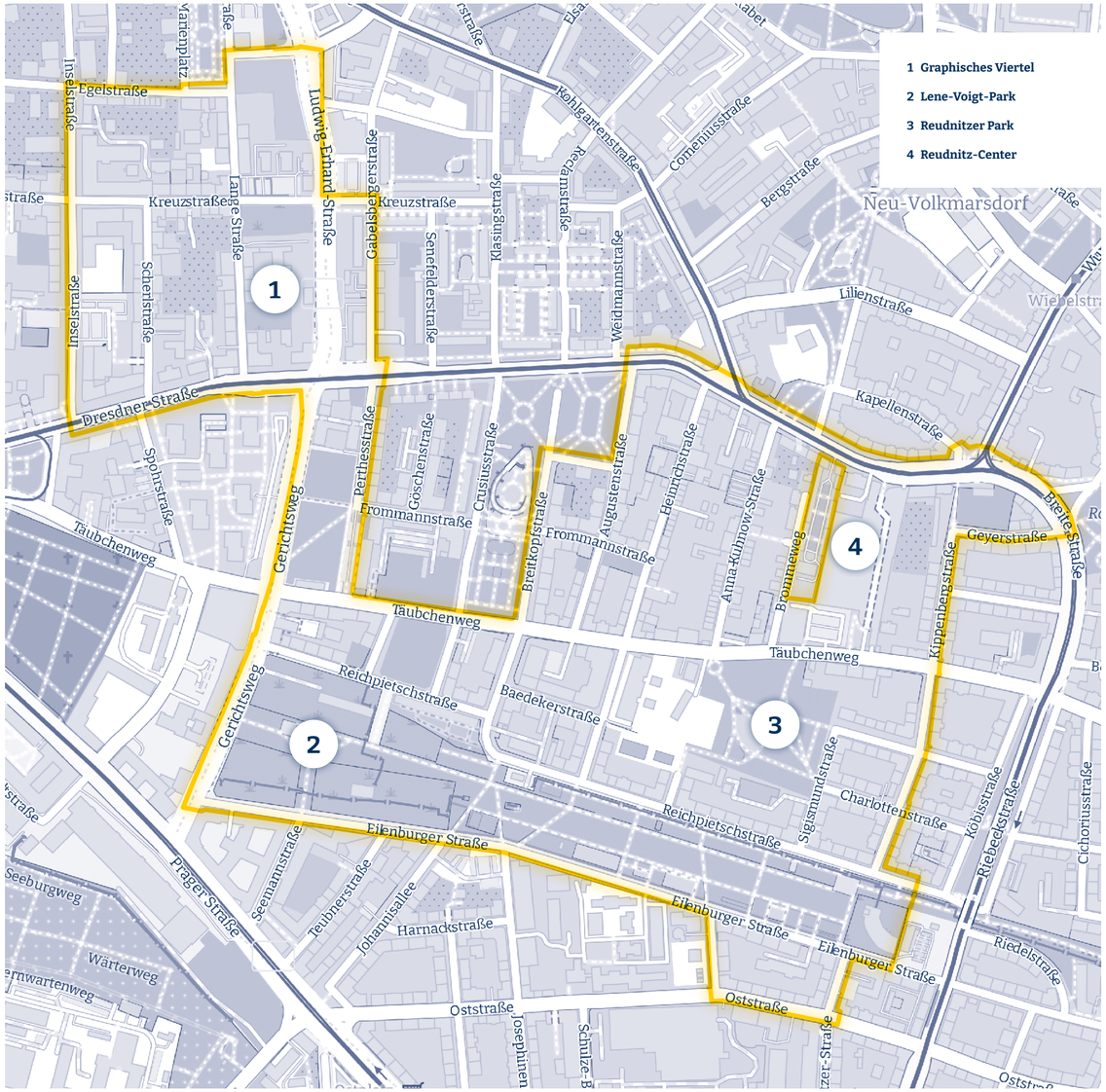
14.09.1994: förmliche Festsetzung des Sanierungsgebiets Leipzig-Reudnitz (Beschluss Nr. 72/94)

11.11.1996: Konkretisierung der Sanierungsziele für den ehemaligen Eilenburger Bahnhof (heute Lene-Voigt-Park, Beschluss Nr. 734/97)

Sanierungsziele für den Eilenburger Bahnhof – 1996

Je länger ein Sanierungsverfahren dauert, desto konkreter werden üblicherweise die Sanierungsziele formuliert. Dabei sind für Reudnitz immer wieder auch Teilbereiche intensiver bearbeitet worden. So wurden z.B. die Sanierungsziele für den ehemaligen Eilenburger Bahnhof (heute Lene-Voigt-Park) fortgeschrieben und konkretisiert (Beschluss Nr. 734/97 vom 11.11.1996). Übergeordnete Leitidee war die Schaffung einer radialen Grünverbindung zwischen Stadt und Land im Leipziger Ostraum. Für die im Sanierungsgebiet liegenden Flächen des ehemaligen Bahnhofsgeländes war damit eine Grün- und Freiflächennutzung festgeschrieben.

1 Formelle Fehler der Satzung wurden rückwirkend mit Beschluss vom 19.06.2013 (Nr. RBV-1638/13) geheilt.



Ursprünglich beschlossene Grenze des Sanierungsgebiets Leipzig-Reudnitz. Grundlage Open Street Map, M 1:10812

19.11.1998: Leitlinien der Stadtsanierung / Stadterneuerung (Beschluss Nr. 1345/98)

24.02.1999: Bestätigung des Sanierungskonzeptes (Beschluss Nr. 1507/99)

16.02.2000: Aufnahme des Sanierungsgebiets in das Städtebauförderprogramm „Die Soziale Stadt" (Beschluss Nr. 207/00)

18.10.2000: Bewertung des Bestands der Gründerzeitquartiere (Beschluss Nr. 432/00, fortgeschrieben am 18.06.2003 mit Beschluss Nr. 1328/03)

24.01.2001: Beginn vorbereitender Untersuchungen „Innere Ostvorstadt" und „Äußere Ostvorstadt" (Beschluss Nr. 588/01)

18.09.2002: Konzeptioneller Stadtteilplan Leipziger Osten (KSP, Beschluss Nr. 1121/02)

10.12.2003: Anpassung der Sanierungsziele (Beschluss Nr. 1500/03)

Konkretisierung der allgemeinen Sanierungsziele – 1998

In den ersten Jahren der Sanierungstätigkeit in Leipzig stand die Sicherung der Bausubstanz im Mittelpunkt. Mit den 1998 beschlossenen „Leitlinien der Stadtsanierung / Stadterneuerung" (Beschluss Nr. 1345/98 vom 19.11.1998) wurden darüberhinausgehende verbindliche Vorgaben für alle Leipziger Sanierungsgebiete gemacht, die stärker auch die städtebauliche und funktionale Dimension erfassten. So sollte sich beispielsweise die langfristige Bebauungskonzeption an den vorhandenen Blockstrukturen orientieren. Um die lokale Wirtschaftsstruktur in den Quartieren zu stärken und die Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum zu erhöhen, sollten etwa die ausgewiesenen Stadtteil- und Nahversorgungszentren aufgewertet und die Grün- und Freiflächen erweitert werden. Als ein kurzfristig wirksames Instrument zur Steigerung der Wohnumfeldqualität wurde hier zum Beispiel die sinnvolle Zwischennutzung von Baulücken und Brachflächen als Grünfläche oder Parkplatz formuliert. Der Beschluss von 1998 umfasste auch den Auftrag, die Sanierungsziele für alle zu diesem Zeitpunkt beschlossenen Sanierungsgebiete gebietsspezifisch auf der Grundlage der Leitlinien fortzuschreiben und zu konkretisieren.

Konkretisierung für Reudnitz – 1999

Das Sanierungskonzept für das Sanierungsgebiet Leipzig-Reudnitz wurde mit Beschluss des Stadtrates vom 24.02.1999 (Nr. 1507/99) bestätigt:

- Die Blöcke im Bereich des Graphischen Viertels wurden als Schwerpunktbereiche bestandsorientierter Erneuerung festgelegt. Hier sollte die Altbausubstanz instandgesetzt und modernisiert werden.
- Als städtebauliche Neuordnungsbereiche galten im Wesentlichen die Areale des heutigen Stadtteilzentrums und der heutigen Anna-Kuhnow-Straße zwischen Dresdner Straße und Täubchenweg und der ehemalige Eilenburger Bahnhof. Dabei sollten in Bereichen mit vorwiegender Wohnnutzung – hier die heutige Anna-Kuhnow-Straße – verstärkt auf alternative Bauformen wie etwa Stadthäuser oder Reihenhäuser hingewirkt werden. Der brachliegende Neuordnungsbereich auf dem Gelände des bisherigen Straßenbahnhof Reudnitz war gemäß Zentrenkonzept[2] als Stadtteilzentrum der Kategorie C ausgewiesen und sollte künftig einer bedarfsorientierten Nutzungsmischung von Einzelhandel, Dienstleistungen, Freizeitangeboten und Stadtteilkultur dienen. Vorgesehen war der Ausbau des Eilenburger Bahnhofs als Stadtteilpark. Der Reudnitzer Park sollte durch Flächen des ehemaligen Kindergartenspielplatzes erweitert werden und eine neue Wegeverbindung zwischen Fröschelstraße und Täubchenweg erhalten.

STEP Wohnen – 2000/2003

Der Stadtentwicklungsplan Wohnungsbau und Stadterneuerung (STEP Wohnen oder STEP W und S) bewertete den Bestand der Gründerzeitquartiere hinsichtlich der Probleme, Potentiale und des Investitionsbedarfs (Beschluss Nr. 432/00 vom 18.10.2000, fortgeschrieben mit Beschluss Nr. 1328/03 vom 18.06.2003). Im Teilplan Stadterneuerung wurden dabei Ziele auf Blockebene definiert. Hier wurden weite Teile des Sanierungsgebiets Leipzig-Reudnitz als Bereiche mit hoher oder sehr hoher Wohnungsleerstandsrate und überdurchschnittlich gefährdeter Bausubstanz bewertet. Im Bereich des Graphischen Viertels kommt ein hoher Baulückenanteil südlich der Kreuzstraße hinzu.

Aufnahme in das Programm Soziale Stadt – 2000

Ebenfalls unmittelbar nach der Jahrtausendwende wurde als Konsequenz der Entwicklungen in den neunziger Jahren die Aufnahme in das Städtebauförderprogramm „Die Soziale Stadt" beschlossen (Beschluss Nr. 207/00 vom 16.02.2000). Der Gebietsumgriff ist dabei größer als die Sanierungsgebietskulisse. Mit Aufnahme in ein weiteres Städtebauförderprogramm konnte zunächst die Finanzierung für weitere Maßnahmen gesichert werden. Gleichzeitig erlaubte die Finanzierung eines Quartiersmanagements und die Ausrichtung des Programms die Erweiterung der möglichen Interventionen um eine soziale und kulturelle Komponente. Dies reflektiert vor allem die zunehmend sichtbar werdenden Defizite und Herausforderungen in der Nachbarschaftsbildung und bei der Zusammensetzung der (verbliebenen) Bevölkerung. Demographisch wurden seit den 2000er Jahren zum Beispiel ein höherer Anteil einkommensschwacher Haushalte und steigender Transfereinkommensbezug sichtbar.

2 Das Zentrenkonzept beschreibt für die gesamte Stadt, in welchen Bereichen welche Handels- und Dienstleistungsfunktionen besonders entwickelt werden sollen. Es entfaltet Wirkung zur Steuerung insbesondere der Handelsfunktionen in der Stadt. Die räumlich abgegrenzten Zentrumsbereiche sind dabei entlang ihrer Bedeutung für die Gesamtstadt in Kategorien von A (Innenstadt) bis D (lokale Versorgung) eingeteilt.

Weitere vorbereitende Untersuchungen – 2001/2003

Mit Datum vom 24.01.2001 (Beschluss Nr. 588/01) wird der Beginn Vorbereitender Untersuchungen in den Untersuchungsgebieten „Innere Ostvorstadt" und „Äußere Ostvorstadt" beschlossen, welche auch das Sanierungsgebiet Leipzig-Reudnitz umfassten. Der entsprechende Bericht datiert vom 27.02.2003. Der Umgriff des bestehenden Sanierungsgebiets Leipzig-Reudnitz wurde bestätigt.

Festgestellt wurde, dass die Bevölkerungsentwicklung sich seit 1997 anhaltend positiv entwickelte und sich damit deutlich von den umgebenden Ortsteilen Reudnitz und Zentrum-Ost abhob. Positiv war auch die Entwicklung des Bauzustandes. So waren etwa drei Viertel der Gebäude saniert. Negativ war der Wohnungsleerstand, der damals bei etwa bei 30 Prozent lag. Die Attraktivität der im Bereich des Eilenburger Bahnhofs umliegenden Wohnquartiere wurde als stark gestiegen beschrieben. Sie wiesen den höchsten Sanierungsgrad auf. Die Umsetzung des geplanten Stadtteilzentrums stand unmittelbar bevor. Die Auswertung der Ergebnisse ergab eine Anpassung der Sanierungsziele, die am 10.12.2003 (Beschluss Nr. 1500/03) vom Stadtrat beschlossen wurde. In den Zielsetzungen erfolgte räumlich eine Differenzierung zwischen Bestandsanpassungsbereichen, konsolidierten Bereichen und Neuordnungsbereichen.

Neugestaltung des Gerichtsweges im Bereich Eilenburger Bahnhof, August 1998. © AWS

Der konzeptionelle Stadtteilplan – ab 2002

Der Leipziger Osten war Anfang der 2000er Jahre mittlerweile ein Schwerpunkt des Mitteleinsatzes des Stadtumbaus und der Stadterneuerung. Konzeptionell und als weitere Vertiefung der Zielsetzung wird der stadtweit geltende STEP W + S für den Leipziger Osten (und später für den Leipziger Westen) durch den sogenannten Konzeptionellen Stadtteilplan Leipziger Osten (KSP) konkretisiert (Beschluss Nr. 1121/02 vom 18.09.2002). Dem KSP ging im Frühjahr 2001 ein kooperatives Gutachterverfahren mit dem Titel „Visionen für den Leipziger Osten" voraus, welches Erkenntnisse zum strategischen Umgang mit den Problemen des Schrumpfungsprozesses bringen sollte.

Im KSP wurden auch die Leitbilder für den Osten und damit die Zielformulierung geschärft. Das Thema der Grünflächendefizite wurde unter dem Begriff „Grüne Räume vernetzen", aufgegriffen und beinhaltete als Maßnahme z.B. die Konversion des Eilenburger Bahnhofs und seine Vernetzung zum Stadtrand. Auch das Thema Sanierung wurde unter dem Leitbild „Das Graphische Viertel entwickeln und attraktiver machen" weiterentwickelt. In Anlehnung der zu erwartenden Fördermittelrahmen im Leipziger Osten wurden Aktionsräume und Initialmaßnahmen für die wichtigsten Projekte der nächsten Jahre festgelegt. So wurden zum Beispiel Planaussagen für den Aktionsraum „Zentrenbereich Reudnitz" festgelegt. Vorgesehen wurde die Realisierung eines neuen Stadtteilzentrums für das Jahr 2004. Für den Bereich Anna-Kuhnow-Straße, für den ja bereits im Stadtentwicklungsplan eine Umstrukturierung als Ziel formuliert wurde, sollte nun eine Entwicklungskonzeption erarbeitet werden. Im Aktionsraum „Graphisches Viertel"

20.05.2009: Bestätigung Integriertes Stadtentwicklungskonzept Leipzig 2020 (SEKo, Beschluss Nr. 1595/09)

17.11.2011: „Strategiewerkstatt Leipziger Osten“ (Beschluss Nr. 1028/11)

20.03.2013: Integriertes Stadtteilentwicklungskonzept Leipziger Osten (STEK LeO, Beschluss Nr. 1564/13)

23.08.2017: Beginn der Aufhebung des Sanierungsgebiets (Beschluss Nr. VI-DS-04048)

wurden als Maßnahmen innerhalb des Sanierungsgebiets Leipzig-Reudnitz die Verbesserung der Straßenraumgestaltung in der Kreuzstraße und Freiflächenprojekte auf dem Schulgelände festgelegt. Im Aktionsraum „Grünvernetzung“ wurde festgelegt, den Stadtteilpark Eilenburger Bahnhof um weitere Bauabschnitte zu komplettieren.

Das Integrierte Stadtentwicklungskonzept ab 2007

Im Jahr 2007 begannen die Arbeiten zum Integrierten Stadtentwicklungskonzept Leipzig 2020 (SEKo), welches 2009 fertiggestellt und vom Stadtrat bestätigt wurde (Beschluss Nr. 1595/09 vom 20.05.2009). Im SEKo wurde sowohl Bilanz gezogen als auch neue Entwicklungsziele formuliert. Während der Leipziger Osten insgesamt weiterhin als Schwerpunktgebiet mit hohem Handlungsbedarf galt, zeigte sich für den Bereich des Sanierungsgebiets Leipzig-Reudnitz bereits eine positive Tendenz. So wurde im Fachkonzept Wohnen des SEKo dieser Bereich bereits als konsolidiert bewertet, d. h. die Wohnbebauung war in überwiegend gutem Zustand und erfreute sich einer stabilen Nachfrage. Der Leerstand war relativ gering. Der Lene-Voigt-Park wird im Fachkonzept „Freiraum und Umwelt“ als gelungenes Beispiel für eine verbesserte Freiraumversorgung hervorgehoben. Neben der Schaffung von Spiel- und Freizeitangeboten und Begegnungsräumen für Kinder, Jugendliche und Senioren, zeigten sich schnell auch Verbesserungen im Umfeld des Parks etwa durch Sanierung der umliegenden privaten Häuser.

Strategiewerkstatt – 2011

Mit der „Strategiewerkstatt Leipziger Osten“ wurde der „Leipziger Osten“ im April 2011 auf Grundlage einer Evaluation des Deutschen Instituts für Urbanistik (DifU) neu beleuchtet, deren Ergebnisse im Stadtrat im November des Jahres behandelt wurden (Beschluss Nr. 1028/11 vom 17.11.2011). Dabei galt der Bereich, der das Sanierungsgebiet Leipzig-Reudnitz umfasst, in seiner Wertung als Wirtschaftsstandort als sogenannte „Erfolgsraum“, d.h. als ein Bereich mit positiver Entwicklungstendenz, der auch von den Ausstrahlungseffekten benachbarter Quartiere profitiert. Die Quartiere des Sanierungsgebiets wurden verschiedenen Strategietypen zugeordnet. So wurde der Bereich zwischen Täubchenweg und Lene-Voigt-Park als Wachstumsraum bewertet, der gutes und hochwertiges Wohnen ermöglicht. Die Entwicklung des nördlicheren Bereiches des Sanierungsgebiets Leipzig-Reudnitz galt noch als unklar, es erfolgte eine Einstufung als sogenannter Hoffnungsraum II.

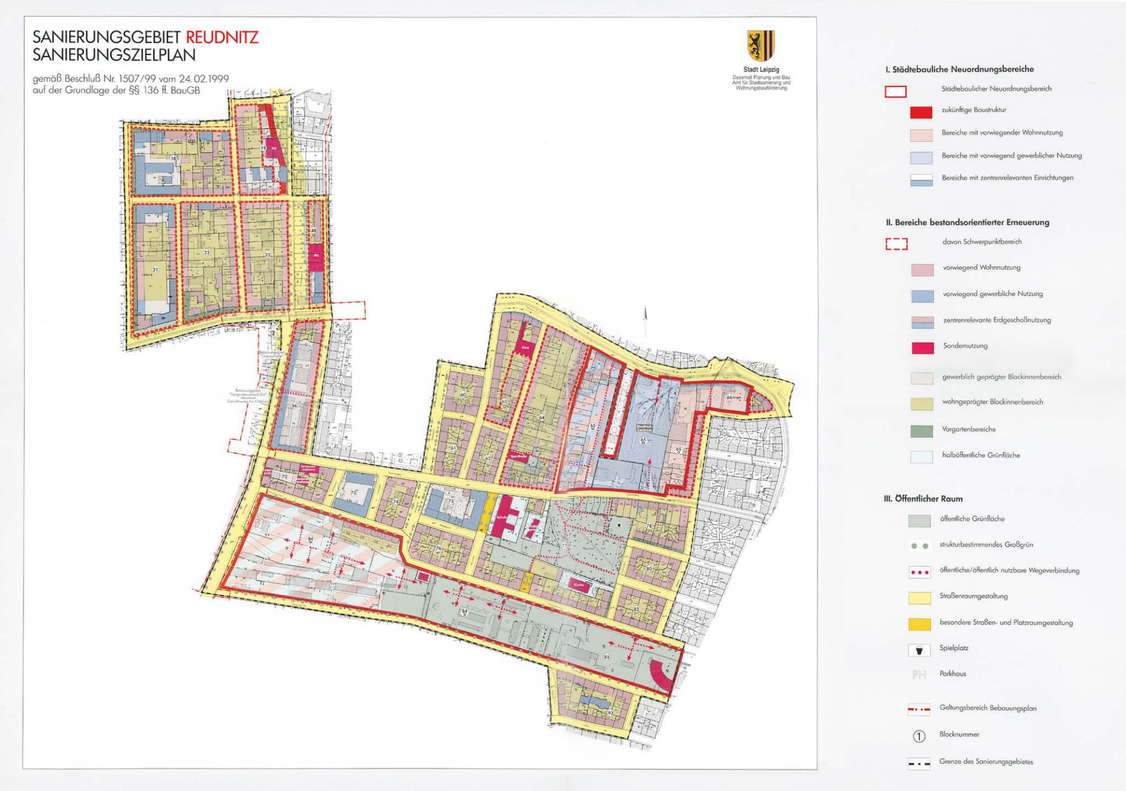
STEK LeO – 2013

Die Ergebnisse der Strategiewerkstatt flossen in das Integrierte Stadtteilentwicklungskonzept Leipziger Osten (STEK LeO) ein (Beschluss Nr. 1564/13 vom 20.03.2013). Neu in diesem Konzept waren unter anderem die Quartiersteckbriefe. Das Sanierungsgebiet Leipzig-Reudnitz umfasste in dieser Darstellung Teile des Quartiers „Graphisches Viertel“, „Kreuzstraßenviertel“ sowie das Quartier „Reudnitz“ und „Lene-Voigt-Quartier“. Die Bewertung der Quartiere zeichnete grundsätzlich ein positives Bild. Der Sanierungsgrad des Gebäudebestandes wurde teilweise als hoch eingeschätzt. Die Wohnattraktivität wurde positiv bewertet, was u.a. mit der zentrumsnahen Lage, der mittlerweile guten Grünraumversorgung und guten Nahversorgung etwa durch das neue Einkaufscenter Reudnitz begründet wurde. Als weitere Maßnahmen waren zum Beispiel eine ergänzende Bebauung des Eilenburger Bahnhofs oder auch die Fortsetzung der Stadthausbebauung in der Anna-Kuhnow-Straße vorgesehen.

Aufhebung des Sanierungsgebiets – ab 2017

Seit der Festlegung des Sanierungsgebiets Leipzig-Reudnitz sind 2020 26 Jahre vergangen. Mit Beschluss des Stadtrates vom 23.08.2017 (Beschluss Nr. VI-DS-04048) wurde bereits ein Teil des Sanierungsgebiets 2017 aus der Sanierung entlassen. Die vollständige Aufhebung der Sanierungssatzung soll 2020 erfolgen. Die letzten Jahre wurden genutzt, um Abrundungsmaßnahmen im Gebiet umzusetzen. Der Baugesetzgeber hat Sanierungssatzungen nur zeitlich befristet vorgesehen. Das Sanierungsgebiet hat sich zu einem attraktiven Wohn-, Dienstleistungs- und Lebensraum für Bewohner/-innen und Besucher/-innen entwickelt. Somit endet ein erfolgreicher Stadterneuerungsprozess.

Bürgerbeteiligung im Sanierungsgebiet Leipzig-Reudnitz, August 1997. © AWS



Sanierungszielplan des Sanierungsgebiets Leipzig-Reudnitz, 1999. © AWS, Repro-Fotografie: szim

II.
Handlungsfelder der Stadterneuerung

Bestandsorientierte Erneuerung der Altbausubstanz

1993–1996: ca. 1,45 Mio. € für Gebäudesicherungs- und Instandsetzungsmaßnahmen

Ab 1993: Aufnahme der Sanierungsmaßnahme Leipzig-Reudnitz in das Bund-Länder-Programm „Städtebauliche Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen“ (SEP)

1995–2010: ca. 6.3 Mio. € Fördermittel für Gebäude privater Dritter im Sanierungsgebiet

Anna-Kuhnow-Straße (ehemals Feldstraße) mit Blick Richtung Dresdner Straße, Juli 1995. © AWS

Durch mehrere Jahrzehnte unterlassener Instandhaltung war Anfang der 1990er Jahre ein großer Teil der Gebäudesubstanz in Leipzig in einem kritischen Zustand. Es galt, den weiteren Verfall aufzuhalten. Ob es möglich sein würde, die Leipziger Gebäudesubstanz zu erhalten, konnte zu diesem Zeitpunkt noch keiner vorhersehen. Das Amt für Wohnungsbau und Stadterneuerung[3] bot fast direkt nach seiner Gründung Beratungsleistungen für private Hauseigentümer/-innen an. Stadtweit standen „Beraterarchitekt/-innen“ zur Verfügung, deren Beratungsleistungen Eigentümer/-innen kostenlos in Anspruch nehmen konnten. Öffentliche Gelder wurden gezielt für die Sanierung der verfallenden Gebäude eingesetzt und Hauseigentümer/-innen konnten Fördermittel für Gebäudesicherungsmaßnahmen sowie für Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen in Anspruch nehmen. Dabei ist zwischen verschiedenen Ansätzen zu unterscheiden:

- Sicherungsmaßnahmen sind Maßnahmen zur Abwendung von Schäden bzw. Einwirkungen, die den Bestand eines Gebäudes akut gefährden. Sie waren die erste und dringendste Aufgaben der Gemeinde, vor allem, wenn eine baldige Instandsetzung und Modernisierung zunächst nicht möglich war.[4]
- Instandsetzung ist die Behebung von baulichen Mängeln durch Maßnahmen, die entsprechend den Sanierungszielen die bestimmungsgemäße Nutzung oder den städtebaulich gebotenen Zustand von Gebäuden und / oder deren Außenanlagen beziehungsweise baulichen Anlagen wiederherstellen.[5]
- Modernisierung ist die Beseitigung von Missständen durch bauliche Maßnahmen, die unter Fortbestand der bisherigen Nutzung entsprechend den Sanierungszielen den Gebrauchswert von Gebäuden nachhaltig erhöhen.[6]

Das Wohngebäudesicherungsprogramm

Über das Wohngebäudesicherungsprogramm[7] konnten bereits vor Festlegung des Sanierungsgebiets Sicherungs- und Instandsetzungsmaßnahmen an Wohngebäuden gefördert werden, da unmittelbar nach der Wende Vorbereitende Untersuchungen eingeleitet wurden. Die Grundstücke im Gebiet des späteren Sanierungsgebiets Leipzig-Reudnitz gehörten zum Untersuchungsgebiet Medienstadt.[8] In der Zeit von 1993 bis 1996 konnten im späteren Sanierungsgebiet Leipzig-Reudnitz ca. 733.000 Euro für Gebäudesicherungsmaßnahmen und ca. 717.000 Euro für Instandsetzungsmaßnahmen an private Hauseigentümer zur Sanierung der Bausubstanz ausgereicht werden. Insgesamt wurden mit privaten Hauseigentümern Verträge im Gesamtwert von ca. 1,45 Mio. Euro aus dem Wohngebäudesicherungsprogramm geschlossen – ein wichtiger erster Schritt zur Rettung maroder Fundamente, Dächer, Fassaden und Fenster.

Fördermittel für private Gebäude

Mit Bescheid vom 12.07.1993 wurde die Sanierungsmaßnahme Leipzig-Reudnitz in das Bund-Länder-Programm „Städtebauliche Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen“ (SEP) aufgenommen.[9] Damit konnten über viele Jahre umfangreiche Maßnahmen im Sanierungsgebiet umgesetzt werden. Mit privaten Eigentümern wurden Verträge geschlossen, um den Verfall der gründerzeitlichen Bausubstanz zu verhindern. Von 1995 bis 1999 waren das im Sanierungsgebiet Leipzig-Reudnitz 37 Verträge zur Förderung von Gebäudesicherungsmaßnahmen. Mit 31 Hauseigentümern schloss die Stadt Leipzig zwischen 1995 und 2010 Modernisierung- und Instandsetzungsverträge in Reudnitz ab. Dabei wurden bei 16 Objekten nur die Hülle (Dach, Fassade, Fenster etc.) gefördert, bei 15 Gebäuden wurden zusätzlich auch Maßnahmen im Inneren gefördert, wie etwa an Treppenhäusern und Wohnräumen. Für die insgesamt 68 Fördervereinbarungen flossen ca. 6,3 Mio. Euro öffentliche Gelder in die Gebäudesubstanz privater Dritter.

3 Damals noch Amt für Stadtsanierung und Wohnungsbauförderung.

4 VwV-StBauE, Fassung vom 01.01.1994, Abschnitt B1, Nr. 4.2.1

5 VwV-StBauE, Fassung vom 01.01.1994, Abschnitt B1, Nr. 4.2.1

6 VwV-StBauE, Fassung vom 01.01.1994, Abschnitt B1, Nr. 4.2.1

7 siehe Kapitel III.

8 Erläuterungen in Kapitel I.

9 siehe Kapitel III.

Indirekte Förderung für Gebäude privater Dritter durch steuerliche Begünstigung

Für Instandsetzungs- und Modernisierungsmaßnahmen in Sanierungsgebieten können steuerliche Vergünstigungen gewährt werden, wenn die Gemeinde eine steuerliche Bescheinigung gemäß §§ 7 h, 10 f, 11a Einkommensteuergesetz (EStG) ausstellt. Voraussetzung für die Ausstellung der Bescheinigung ist, dass mit der Eigentümerin oder dem Eigentümer des Gebäudes vor Beginn der Baumaßnahmen eine Vereinbarung über die Durchführung von Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen geschlossen wird. Nach Abschluss der Baumaßnahmen kann bei der Gemeinde eine steuerrechtliche Bescheinigung beantragt werden. Die Gemeinde prüft hierzu die eingereichten Originalrechnungen und bescheinigt anschließend die abschreibungsfähigen Kosten für die Einreichung beim Finanzamt.

Im Sanierungsgebiet Leipzig-Reudnitz wurden im Zeitraum von 2001 bis 2019 insgesamt 117 Bescheinigungen gemäß §§ 7 h, 10 f, 11 a EStG ausgestellt. Damit konnten private Hauseigentümer Baukosten in Höhe von ca. 25,3 Mio. Euro in besonderer Weise steuerlich absetzen. Die Prüfung steuerrechtlicher Vergünstigungen für weitere Objekte ist noch nicht abgeschlossen.

Typische Bestandssituation Mitte der 1990er Jahre. Heinrichstraße, November 1997 © AWS

Die Sanierungstätigkeit im Graphischen Viertel

2001–2019: ca. 25,3 Mio. € steuerliche Erleichterungen für Baukosten privater Hauseigentümer (gemäß §§ 7 h, 10 f, 11 a EStG)

Das Graphische Viertel verdankt seinen Namen der Ansiedlung von bedeutenden Verlagen und Unternehmen der Buchindustrie im 19. Jahrhundert. Ein kleiner Bereich des Graphischen Viertels wurde in das Sanierungsgebiet Leipzig-Reudnitz einbezogen. Im Bericht der Vorbereitenden Untersuchungen[10] Anfang der 90er Jahre wird der Zustand des gemischten Wohn-Gewerbe-Blocks zwischen Insel- und Grenzstraße[11] der denkmalgeschützten Bausubstanz als besonders kritisch beschrieben. Die Eigentumsverhältnisse in diesem Bereich sind oft ungeklärt, etliche Restitutionsverfahren[12] laufen.

Noch Ende der 90er Jahre galt dieses Areal innerhalb des Sanierungsgebiets als Schwerpunktbereich bestandsorientierter Erneuerung.[13] Zu diesem Zeitpunkt waren nur „wenige Gebäude neu entstanden bzw. instandgesetzt oder modernisiert worden, obwohl ein Angebot zur Nutzung von Sanierungsmitteln“[14] bestand. Lediglich der heute als Reclam-Carrée bekannte Gebäudekomplex in der Inselstraße 22–24 / Kreuzstraße 5–7, in dem heute unter anderem das Drehstudio und die Produktionsräume der TV-Krimiserie „Soko Leipzig“ untergebracht sind, war bis dato aufwendig saniert und prägte das Viertel herausragend.

Im Jahr 1999 beschloss der Stadtrat den Bebauungsplan „Grenzstraße“[15]. Neben der Weiterführung der neuen Bundesstraße B2 (heutige Ludwig-Erhard-Straße) sollten die Ziel-stellungen der Sanierungsmaßnahme Leipzig-Reudnitz dauerhaft gesichert werden. „Die grundsätzliche planerische Zielstellung – in Übereinstimmung mit den Sanierungszielen – ist, bei Berücksichtigung eines angemessenen, nicht störenden gewerblichen Anteils, in den Quartieren die Wohnfunktion zu stärken. Dies soll unter dem Aspekt der behutsamen Stadterneuerung, d. h. auf der Basis bestehender städtebaulicher Strukturen und Gliederungen geschehen.“[16]

Eine Städtebauliche Sanierungsmaßnahme nach § 136 BauGB kann immer nur zeitlich befristet durchgeführt werden. Eine dauerhafte Sicherung der Sanierungsziele über die Aufstellung eines Bebauungsplans[17], wie im Fall Grenzstraße, ist ein geeignetes Instrument, die Entwicklung des Plangebiets langfristig zu steuern. Als Zielstellung im Bebauungsplan Grenzstraße ist u. a. der Erhalt der gründerzeitlichen Stadtstruktur formuliert. Die Blockrandbebauung soll komplettiert werden und die Blockinnenbereiche entkernt werden. In den Blockinnenbereichen sind zudem Gemeinschaftsanlagen zur Nutzung für die Bewohner der Blöcke ausgewiesen, um nachbarschaftliche Aktivitäten zu ermöglichen. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wurde gemäß § 6 BauNVO als Mischgebiet festgesetzt. In Mischgebieten sind nur Wohngebäude und Gewerbebetriebe, die das Wohnen nicht stören, zugelassen.

10 Siehe Leipzig Medienstadt, Vorbereitende Untersuchungen, Kurzfassung März 1994.

11 Die Grenzstraße wurde 2001 in Ludwig-Ehrhard-Straße umbenannt.

12 Klärung auf Rückübertragung von Grundstücken früherer Eigentümer im Zusammenhang mit der Regelung offener Vermögensfragen in den neuen Bundesländern.

13 Fortschreibung und Konkretisierung der Sanierungsziele (Stadtratsbeschluss Nr. 1507/99 vom 24.02.1999).

14 Begründung zum Bebauungsplan Nr. 118.1 „Grenzstraße“, unter Punkt 4.2.1 vorhandene Bebauung.

15 Beschluss Nr. 1665/99 vom 14.07.1999: Bebauungsplan Nr. 118.1 „Grenzstraße“.

16 Begründung zum Bebauungsplan Nr. 118.1 „Grenzstraße“, unter Punkt 3.2 Städtebauliche Neuordnung.

17 Ein Bebauungsplan ist ein verbindlicher Bauleitplan (§ 1 Abs. 2 BauGB), der die Art und Weise der möglichen Bebauung und die daraus resultierende Nutzung der Flächen regelt, die von der Bebauung freizuhalten ist.

Täubchenweg mit Blick in Richtung Innenstadt, Juli 1995. © AWS

Zum heutigen Zeitpunkt zeigt sich der Bereich des Graphischen Viertels, der in das Sanierungsgebiet Leipzig-Reudnitz einbezogen wurde, in einem stark verbesserten Zustand. Von der Dresdner Straße aus nimmt man den geordneten Zustand des Gebiets wahr. Dort hat auch die Handwerkskammer zu Leipzig seit 1996 ihren Sitz. Stadthäuser sind in der Scherlstraße entstanden. Die Bausubstanz hat sich insgesamt verbessert. Obwohl noch einige Brachflächen vorzufinden sind, besteht hier seitens der Stadt kein weiterer Handlungsbedarf. Durch starke Nachfrage von Baugrundstücken in Leipzig, die zentrumsnahe Lage des Gebiets und die dauerhafte Sicherung der Sanierungsziele im Bebauungsplan kann davon ausgegangen werden, dass einer weiteren positiven Entwicklung dieses Areals künftig nichts mehr im Wege steht. Vor diesem Hintergrund wurde dieser Bereich des Sanierungsgebiets Leipzig-Reudnitz bereits 2017 aus der Sanierung entlassen[18].

Die Rahnschulen und das Schumann-Haus

Im 1838 von Baumeister Scheidel erbauten Gebäude in der Inselstraße 18 verbrachte das berühmte Pianistenpaar Robert und Clara Schumann von 1840 bis 1844 ihre ersten Ehejahre. Im Jahre 1995 gründete sich der gemeinnützige „Robert- und Clara-Schuhmann-Verein- Leipzig-Inselstraße 18 e. V.", um das Haus in seiner Bedeutsamkeit ins öffentliche Bewusstsein zu rücken. Die Sanierungsmaßnahmen des Gebäudes begannen. 1997 wurde die Fassade des im klassizistischen Stil errichteten Bauwerkes feierlich enthüllt.

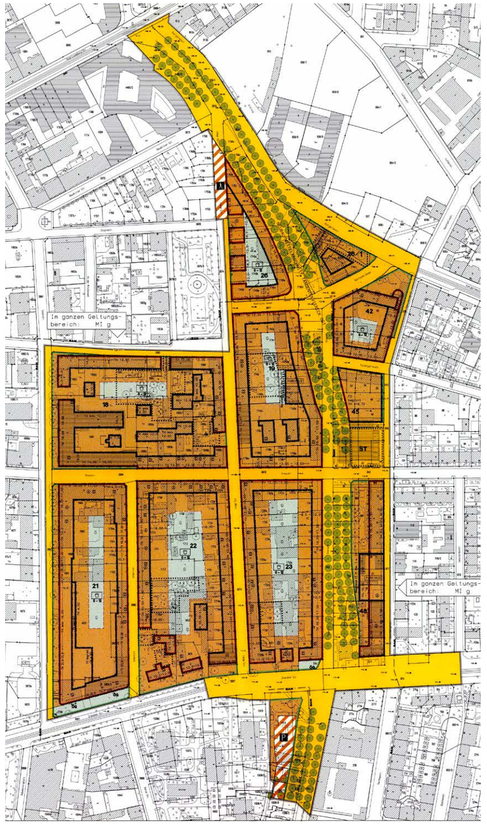
Sicherungs- und Instandsetzungsmaßnahmen wurden bereits in den Jahren 1995 bis 1997 in Höhe von ca. 140.000 Euro aus dem Programm „Städtebauliche Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen (SEP)"[19] gefördert. Die damalige Rahn Dittrich GbR erwarb das Grundstück, um dort neue Räume für die Freie Grundschule „Clara Schumann" einzurichten. Integriert werden sollte eine ständige Schumann-Ausstellung, Vereinsräume sowie Veranstaltungsräume für Konzerte und Vorträge. Entgegen den sanierungsrechtlichen Zielsetzungen und den Festsetzungen des Bebauungsplanentwurfes „Grenzstraße", die für diesen Bereich eine überwiegende Wohnnutzung vorsahen, erhielt die Bauherrin die baurechtliche Genehmigung zur Umnutzung des Schumann-Hauses in eine Grundschule. Vorgesehen waren Grundschule und Kinderhort für ca. 200 Kinder. Nach Sanierung und Umbau erfolgte der Umzug 2001 in das heutige Schulgebäude vom damaligen Standort in der Kochstraße 28.

Auf dem heutigen Schulhof auf dem Grundstück Inselstraße 14 /16 befand sich damals noch ein altes Fabrik- und Wohngebäude einer ehemaligen Schokoladenfabrik. Das Grundstück Inselstraße 18 war noch mit alten Garagen bebaut. Die Eigentümerin schloss mit der Stadt Leipzig entsprechende Verträge zur Durchführung von Ordnungsmaßnahmen zum Abriss dieser Gebäude. Aus dem Programm „Städtebauliche Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen (SEP)" konnten die Abrissmaßnahmen 2002 mit insgesamt ca. 37.000 Euro bezuschusst werden. Die Gestaltung des Schulhofes konnte 2003 mit insgesamt ca. 142.000 Euro gefördert werden.

1995–1997: ca. 140.000 € aus dem Programm „Städtebauliche Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen (SEP)" für Sicherungs- und Instandsetzungsmaßnahmen

2002: ca. 37.000 € aus SEP für Abrissmaßnahmen

2003: ca. 142.000 € für die Gestaltung des Schulhofes



Mischgebiet (§6 BauNVO)

Straßenverkehrsfläche

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Gemeinschaftsanlagen, Kinderspiel- und Freizeitbereich

anzupflanzende Bäume

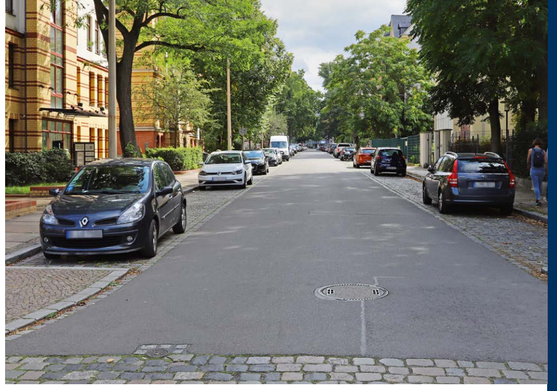
Bebauungsplan 118.1 „Grenzstraße", 1999. © Stadt Leipzig

18 Beschluss Nr. VI-DS-04048 vom 23.08.2017.

19 siehe Kapitel III.

Das Schumann-Haus in der Inselstraße, September 2020. © szim

Verbesserung des Straßenraums



Neugestalteter Straßenraum mit Gehwegnasen und Parktaschen. Egelstraße Ecke Inselstraße, September 2020. © szim

Straßenraumkonzeption

1996: Erarbeitung der Straßenraumkonzeption

1999: Fertigstellung des Parkraumkonzeptes

Bereits die Vorbereitenden Untersuchungen dokumentierten den vielfach schlechten Zustand und fehlende Aufenthaltsqualität der öffentlichen Räume. Das betraf sowohl die Straßen als auch Plätze und Grünflächen. Mit Festsetzung der ersten Sanierungsziele wurde die Beseitigung dieser Missstände zum zentralen Ziel der Gesamtmaßnahme. 1996 wurde nach fachlicher Diskussion in verschieden Teilen der Verwaltung und in Ausschüssen des Stadtrates die sogenannte Straßenraumkonzeption erarbeitet. Dieses Konzept beschreibt Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung und Lösungen für die Verkehrsorganisation unter Berücksichtigung der Belange unterschiedlicher Verkehrsteilnehmer. Erarbeitet wurden auch Grundsätze zur Andienung von Gewerbe, Standards für Stadtreinigung und Feuerwehr sowie eine grundsätzliche städtebauliche Bewertung der Straßenräume (Denkmalschutz, Bebauungspläne). Für fast alle Straßen im Gebiet wurde eine Einordnung entlang der dringendsten Handlungsbedarfe vorgenommen. Auch die Unterbringung des sogenannten ruhenden Verkehrs, also die Frage nach Parkmöglichkeiten im öffentlichen und nichtöffentlichen Bereich, wurde konzeptionell bearbeitet. 1999 wurde das Parkraumkonzept fertiggestellt, in dem auch die Prinzipien für die neue Anordnung von Straßenbäumen festgelegt wurden. Neben geordneten Stellplätzen in den Straßenräumen wurden drei bis vier Parkhäuser oder Tiefgaragen mit jeweils 100 Stellplätzen im Gebiet vorgeschlagen.

Neu gestalteter Straßenraum Gerichtsweg. Rechts im Bild der Auftakt zum Lene-Voigt-Park, September 2020. © szim

Nicht alle Straßen im Sanierungsgebiet konnten mit den zur Verfügung stehenden Mitteln neugestaltet und saniert werden. Gleichwohl trugen die im Folgenden detailliert dargestellten Baumaßnahmen wesentlich zur Veränderung des Gebiets bei und es entstanden Anreize zur Sanierung des anliegenden Gebäudebestands. Neben dem gestalterischen ist der funktionale Aspekt der im Zuge der Sanierungsmaßnahme durchgeführten Straßenbaumaßnahmen nicht zu unterschätzen: Es entstanden sichere und leistungsfähigere Verkehrswege mit stärkerer Berücksichtigung auch der Verkehrsarten Rad- und Fußverkehr. Gleichzeitig wurde in der Regel der Leitungsbestand der technischen Infrastruktur (Wasser, Abwasser, Elektrizität) neu gebaut.

Umgesetzte Straßenbaumaßnahmen

Breitkopfstraße, Baedeckerstraße, Heinrichstraße, Augustenstraße – Vor 1994

In diesen Straßen erfolgte eine Straßenraumgestaltung mit Straßenbaumpflanzungen bereits vor Beginn der Sanierung. Die Bestandssituation wurde dabei übernommen und erhalten. Im Straßenraumkonzept sind diese Straßen in ihrer Priorisierung als langfristige Maßnahmen eingeordnet. Ein Neubau im Zuge der Sanierung war nicht vorgesehen.

Wittstockstraße und Sigismundstraße – 1998

Knapp 205.000 Euro Sanierungsmittel flossen in die Neugestaltung. Der Ausbau umfasste dabei im Wesentlichen die Kreuzungsbereiche, die Gehwege, neue Baumstandorte und die Erneuerung der Fahrbahndecke. Die Fahrbahnbreiten wurden in der Sigismundstraße auf 5 m und in der Wittstockstraße auf 4,75 m reduziert. Für die Ausbildung der 2,20 bis 2,40 m breiten Gehwege wurden die vorhanden Granitplatten und das Mosaikkleinsteinpflaster wiederverwendet. Fußgänger können die Straße durch neue Querungsstellen leichter und sicherer nutzen.

27 Straßenbäume wurden paarweise in den Kreuzungsbereichen als sogenannte „Baumtore“ gepflanzt und durch Einzelbäume im Straßenverlauf ergänzt. Der Zugang zum Reudnitzer Park wurde in Granitkleinsteinpflaster neu gestaltet.

Gerichtsweg – 2000

Der Gerichtsweg ist ein Abschnitt des sogenannten Mittleren Rings. Entsprechend kommt der Leistungsfähigkeit als Straße insbesondere für den motorisierten Individualverkehr eine große Bedeutung zu. Für den Bereich des Sanierungsgebiets wurde eine Städtebauliche Neuordnung eingeleitet, die zunächst im Bebauungsplan 118/2 festgeschrieben wurde, der gleichzeitig die Sanierungszielsetzungen für diesen Bereich konkretisierte. Grundlegend neu geregelt wurden dabei die Baulinien entlang der Straße. Für den Straßenumbau ermöglichte dies die Planung einer breiten Trasse mit vier Fahrspuren, Rad- und Gehwegen auf beiden Seiten und Straßenbäumen in drei Baumreihen, die folgend einen Planfeststellungsbeschluss durchlief. 2000 erfolgte der Umbau der Straße, die auch Teil der Bundesstraße 2 ist.

Priorisierungen der Maßnahmen zur Straßensanierung im Sanierungsgebiet Reudnitz. © AWS

Reichpietschstraße – 2001
Mit vergleichsweise wenig Aufwand wurde 2001 für knapp 75.000 Euro die Reichpietschstraße saniert. Da das Kupferschlackepflaster kaum beschädigt war und die Gehwege auf der Nordseite sich in einem guten Zustand befanden, wurde die Straße nicht grundhaft umgebaut. Auf der Südseite der Straße am Lene-Voigt-Park 2001 wurde jedoch eine neue Baumreihe ergänzt, dafür entfiel der Gehweg auf dieser Seite. Auch die historische denkmalgeschützte Mauer, die ehemals den Güterbahnhof begrenzte, entstand neu mit Hilfe von Fördermitteln.

Für fast alle Straßen im Gebiet wurde eine Einordnung entlang der dringendsten Handlungsbedarfe vorgenommen. Auch die Unterbringung des sogenannten ruhenden Verkehrs, also die Frage nach Parkmöglichkeiten im öffentlichen und nichtöffentlichen Bereich, wurde konzeptionell bearbeitet.

Inselstraße – 2000/2004
Die Umgestaltung der Inselstraße erfolgte in 2 Bauabschnitten mit Fördermittelzuschüssen von insgesamt etwa 560.000 Euro. Zuerst wurde die Inselstraße zwischen Egelstraße und Kreuzstraße umgestaltet. 2004 folgte der 2. Bauabschnitt zwischen Kreuzstraße und Dresdnerstraße mit einer Läge von 271 m. Als Anliegerstraße wurde die Fahrbahn 5,50 m mit beidseitigen Parkstreifen und Gehwegen mit Gehwegnasen ausgebildet. Zwischen der Bebauung und den Gehwegen liegen etwa drei Meter breite Grünflächen, die als Vorgartenbereiche gestaltet und bepflanzt sind. Das historische Natursteinmaterial wurde wiederverwendet. Gehwegnasen wurden in Mosaikpflaster, Gehwege mit großformatigen Granitplatten und Einfahrten mit Großpflaster ausgeführt. In den Parkstreifen wurde das ursprüngliche Kupferschlackepflaster neu eingebaut.

Eilenburger Straße: 1. Abschnitt zwischen Rubensstraße und Riebeckstraße – 2006
Die Sanierung der Eilenburger Straße wird bereits zu Beginn des Verfahrens als besonders dringlich eingestuft. Ihre Erneuerung dauerte jedoch aufgrund der Mittelverfügbarkeit insgesamt fast zwei Jahrzehnte. Erste Planungen entstanden im November 2001. Zwischen Riebeckstraße und Rubensstraße wurde zunächst der Leitungsbestand erneuert, bevor für knapp 450.000 Euro die Straße grundhaft, d.h. inklusive des tragenden Unterbaus und einschließlich der Gehwege neu gebaut und dabei neu gestaltet wurde. Auch hier wurde altes Natursteinmaterial wiederverwendet. Auf beiden Straßenseiten entstanden neue Stellplätze. Auf der Nordseite zum Lene-Voigt-Park wurden neue Straßenbäume gepflanzt. Die Fußgänger können jetzt die Straße leichter queren und den Lene-Voigt-Park sicherer erreichen. Dazu wurden sogenannte Gehwegnasen, d.h. Vorsprünge der Gehwege bis an den Fahrbahnrand ausgeführt. Für einen Zeitraum von drei Jahren wurden die neuen Bäume intensiv gepflegt und im Sommer gut gewässert.

Dresdner Straße – 2007
Ein Teil der nördlichen Sanierungsgebietsgrenze bildet die Dresdner Straße. Nach den Vorgaben des Städtebaulichen Vertrages wurde dieser Abschnitt für die Erschließung und Nutzung des Einkaufzentrums Reudnitz[20] hergestellt. Ebenfalls neu gestaltet wurde ein zweiter Abschnitt der Dresdner Straße im Sanierungsgebiet im Zuge des Kreuzungsausbaus Gerichtsweg / Dresdner Straße.

Anna-Kuhnow-Straße – 2012
Die Anna-Kuhnow-Straße wurde im Zuge der Städtebaulichen Neuordnung des Quartiers saniert.[21]

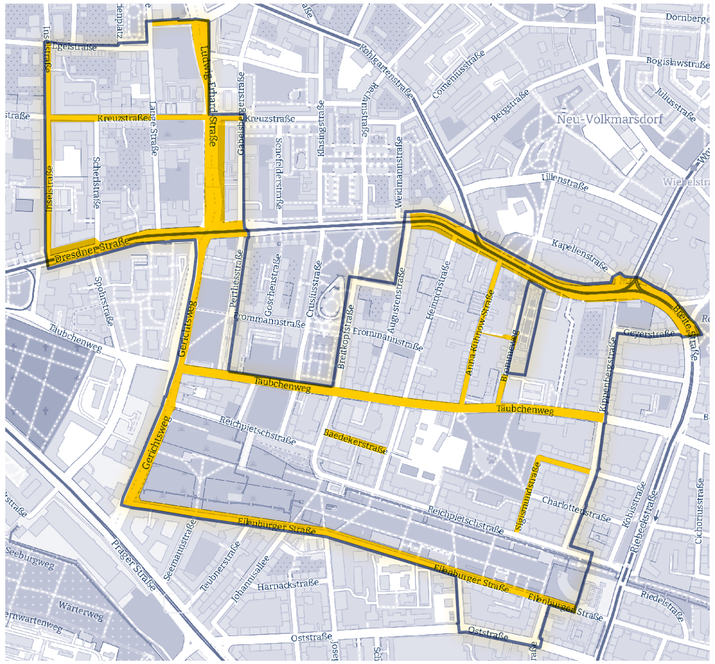
Täubchenweg – 2015
2015 wurden für die Erneuerung des Täubchenweges 1,5 Millionen Euro Fördermittel aus Straßenbauprogrammen beantragt. 2016 erfolgte der Ausbau von Gerichtsweg bis Heinrichstraße. Davor erfolgte die Erneuerung der Trinkwasserleitung und die Sanierung des Abwasserkanals. Mit der Straßenraumgestaltung wurden neue Gewegnasen zum besseren Queren der Straße angelegt und 15 neue Straßenbäume gepflanzt.

Eilenburger Straße: 2, Abschnitt zwischen Josephinenstraße und Rubensstraße – 2016
Der zweite Abschnitt der Eilenburger Straße wurde teilweise aus sogenannten Ausgleichsbeträgen finanziert.[22] Etwa 420.000 der insgesamt investierten 527.000 Euro sind Gelder, die Grundstückseigentümer bereits an die Stadt abgeführt hatten und die nun wieder investiert wurden.

2015 begannen die Leipziger Wasserwerke mit der Erneuerung der Mischwasserleitung einschließlich der Schächte und der Trinkwasserleitung im Baufeld zwischen Josephinenstraße und Rubensstraße. Ende 2015 erfolgt dann durch die Verwaltungsspitze die Freigabe für den Bau. Mit öffentlicher Bürgerinformation und im Stadtbezirksbeirat wurde die Maßnahme vorgestellt. Nördlich des 241 m langen Straßenabschnittes schließt der Lene-Voigt-Park an und südlich ist das Gelände der ehemaligen Universitäts-Kinderklinik gelegen. Gehwege und Teile der Fahrbahn wiesen vor der Sanierung einen schlechten Zustand auf. Unterschiedlichste Materialien (Mosaikpflaster, Betonplatten, Natursteingroßpflaster, Ortbeton, Granitkrustenplatten) wechselten, die Straßeneinfassungen waren abgekippt oder nicht mehr vorhanden, Straßenbeläge waren gerissen und hatten Verwerfungen. Die Ausleuchtung der Straße war unzureichend, nur auf der Südseite vorhanden und die Verkehrssicherheit für alle Verkehrsteilnehmer stark beeinträchtigt.

20 siehe Kapitel II., Stadtteilzentrum Reudnitz.
21 siehe Erläuterungen unter Kapitel II. ab Seite 44.
22 siehe Kapitel III, SEP.

Parkraumkonzept Sanierungsgebiet Reudnitz, 1999. © AWS, Repro-Fotografie: szim



sanierte Straßen

Grenze des Sanierungsgebiets

Umgesetzte Straßenbaumaßnahmen im Sanierungsgebiet Leipzig-Reudnitz, Stand September 2020. Grundlage Open Street Map, M 1:10812.

Eilenburger Straße zwischen Josephinenstraße und Rubensstraße vor der Sanierung, 2015. © AWS

Ludwig-Erhard-Straße, September 2020. © szim

Bis Ende 2016 waren die Misstände behoben. Auch hier wurde der Straßenquerschnitt verändert. Die Fahrbahn ist mit 5,50 m deutlich schmaler als vorher, dafür können PKW auf der Nordseite jetzt senkrecht parken. Die Gehwege sind für Kinder und Erwachsene sicherer nutzbar und ausreichend breit ausgebildet. Die Baumscheiben wurden mit Ulmen bepflanzt. In den Gehwegen wurden vorhandene Platten aus Granit neu verlegt, wo notwendig durch Betonplatten ergänzt und beidseitig mit Mosaikpflaster eingefasst. Die Grundstückszufahrten wurden mit Naturgroßpflaster gestaltet. Stellflächen und Baumscheibeneinfassungen wurden aus dem vorhandenen Kupferschlackepflaster ausgebildet und die alten Natursteinborde konnten wiederverwendet werden. Die Straße ist ausreichend hell genug beleuchtet. In regelmäßigen Abständen sind auf beiden Seiten Leuchten mit LED-Technik eingeordnet. Das Regenwasser kann nun ungehindert abfließen. 2019 war dann auch die intensive Pflegephase der Straßenbäume erfolgreich beendet.

Eilenburger Straße: 3. Abschnitt zwischen Gerichtsweg und Josephinenstraße – 2018

Auch für den dritten und letzten Abschnitt mussten die Mittel für die Finanzierung zunächst durch die Erhebung von Ausgleichsbeiträgen der Eigentümer/-innen organisiert werden. Insgesamt gut 1,1 Mio. Euro, die vorher durch Vereinbarungen mit den Grundstückseigentümer/-innen eingenommen wurden, sollten in diesen letzten wichtigen Abschnitt der Straße fließen. Letztlich wurden daraus knapp 1,3 Millionen. Allein für die Finanzierung waren mehrere Vorlagen in der Verwaltung erforderlich, weil die Stadt dezidiert über die Verwendung dieser Einnahmen zu entscheiden hatte. 2017 wurden erste finanzielle Mittel für den letzten Bauabschnitt in Höhe von 500.000 Euro durch Beschluss des Oberbürgermeisters bereitgestellt (Vorlage VI-DS-03630).

So konnten die Planungsleistungen, Baugrunduntersuchungen und Vermessungsleistungen beginnen. Zur vollen Finanzierung wurden jedoch weitere Einnahmen benötigt. Um frühzeitig Ausgleichsbeträge zur Verfügung zu haben, nahm die Verwaltung aktiv Kontakt mit den Grundstücks- und Wohnungseigentümern auf. Die Zahl der Eigentümer, die die Möglichkeit der vorzeitigen Ablösung nutzten, stieg dann nochmal im Vorfeld der ersten Teilaufhebung der Sanierungssatzung (Vorlage VI-DS-04048) im August 2017, so dass Ende des Jahres ausreichend Mittel zur Verfügung standen.

Die Umgestaltung des dritten Abschnitts der Eilenburger Straße wurde im Verwaltungsausschuss am 17.01.2018 (VI-DS-04925) bestätigt. Als Kostengrundlage für den Baubeschluss diente dabei die Entwurfsplanung mit der Kostenberechnung aus 2017. Folgend tauchte ein weiteres Problem auf: Die Ausschreibungsergebnisse lagen 2018 deutlich über den bisher ermittelten Kosten. Der sogenannte Bau- und Finanzierungsbeschluss musste also noch einmal überarbeitet werden. Im August 2018 gab der Verwaltungsausschuss die nun nochmal teurere Baumaßnahme frei. Zusammen mit dem bereits aus Ausgleichsbeträgen finanzierten zweiten Abschnitt konnten so etwa 1,6 Mio. Euro aus den zurückgeforderten Wertsteigerungen der Grundstücke im Gebiet wiedereingesetzt werden und müssen nicht an die Fördermittelgeber Bund und Land zurückgezahlt werden.

Mit der letzten Baumaßnahme in der Eilenburger Straße sind die funktionalen Missstände in diesem Bereich behoben. Eine gestalterische Besonderheit ist die Einbindung der vorhandenen Baumreihe mit attraktiven alten Kastanien. Die Gehwege mit den integrierten Baumscheiben haben hier eine Breite zwischen 4,45 m und 4,75 m. Allerdings waren die alten Baumscheiben viel zu klein für die inzwischen stattlichen Bäume. Sie wurden vergrößert und für jeden Baum bedarfsgerecht angepasst. Fehlende Kastanien wurden nachgepflanzt.

Reichpietschstraße mit Blick Richtung Gerichtsweg, September 2020.
© szim

Erweiterung der Grünversorgung im Sanierungsgebiet

Vom Eilenburger Bahnhof zum Lene-Voigt-Park

Mitte 19. Jahrhundert: als Personen- und Güterbahnhof errichtet

ab Mitte 1970er Jahre: Abstellplatz der Reichsbahn und Lagerplatz

Anfang 1997: Beschluss, auf dem Gelände einen neuen Park entstehen zu lassen

1997–2001: Erwerb von vier Grundstücken, Gesamtfläche von 43.495 m², etwa 4.5 Mio. €

1990-1996 Planungen für einen neuen Grünzug

Im Süden des Sanierungsgebiets dominierte zu Beginn der 1990er Jahre das knapp neun Hektar große Areal des Eilenburger Bahnhofs die städtebauliche Situation. Der Bahnhof wurde Mitte des 19. Jahrhunderts als Personen- und Güterbahnhof errichtet und seit Anfang des 20. Jahrhunderts fast ausschließlich für den Güterumschlag genutzt. Etwa ab Mitte der 1970er Jahre war das Gelände dann nur noch Abstellplatz der Reichsbahn und Lagerplatz für umliegende Betriebe. Vorschläge zur Entwicklung des Gebiets gab es in verschiedene Richtungen, wobei von Beginn an eine Umwandlung in ein Gebiet mit hohem Grünanteil dominierte. Als Ergebnis eines Planungsseminars im März 1995 variierten Ansätze zwischen der Schaffung eines Grünzugs ohne bzw. mit geringer Bebauung über eine Variante als Grünzug mit oder ohne geringe Bebauung aber Berücksichtigung einer neuen Straßentrasse bis zur Variante mit gemischt genutzter Bebauung unter Berücksichtigung der Eigentümerinteressen, d.h. der Interessen der Bahn, ohne das jedoch Konkurrenz zur Alten Messe gewünscht war. Als Empfehlung wurde sich für die Weiterarbeit an der Variante „Grün“ und der Variante “Geringe Bebauung“ ohne neue Verkehrstrasse ausgesprochen.

Bauarbeiten auf dem Gelände des ehemaligen Eilenburger Bahnhofs. © AWS

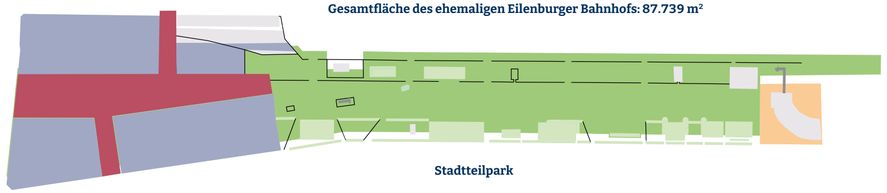
Im November 1995 wurden dann die Sanierungsziele in der Verwaltung entworfen. Dabei griff man die Empfehlung aus dem Planungsseminar auf und entwickelte sie als Leitidee für eine Grünradiale weiter, die das Umland mit der Stadt verbinden sollte. Diese Überlegungen wiederum wurden im „Ostraumprojekt“, einer Ämter übergreifenden Arbeitsgruppe, Ende 1995 bis März 1996 in einen Rahmenplan überführt. Hier wurden die Entwicklungsziele für den Eilenburger Bahnhof und für die sogenannte Anger-Crottendorfer-Bahnschneise, die den Bahnhof historisch mit dem überregionalen Schienennetz verband, zusammengeführt. Dieser Rahmenplan wurde dann in die ausformulierten Sanierungsziele für das Sanierungsgebiet Leipzig-Reudnitz übernommen. Anfang 1997 votierte der Stadtrat dann mit nur einer Gegenstimme für einen neuen Park auf dem Gelände des ehemaligen Eilenburger Bahnhofes. Mit dieser Entscheidung endeten die immer noch kontroversen Debatten über die Zukunft des Areals. Klar war nun, es sollte auch gemäß der Sanierungszielsetzung ein Grünzug zur deutlichen Verbesserung der Lebensqualität im Leipziger Osten entstehen.

Herausforderung Grunderwerb

Eine große Herausforderung für die Umsetzung des geplanten Projektes war der erforderliche Ankauf der Flächen. Ursprünglich befand sich das gesamte Areal des Eilenburger Bahnhofs mit einer Größe von ca. 8,8 ha nicht im Eigentum der Stadt Leipzig. Zwei Grundstücke mit zusammen 3.213 m² wurden der Stadt Leipzig im Rahmen der Vermögenszuordnung des ehemals volkseigenen Vermögens in den Jahren 1994 und 1997 zugeordnet. Die übrigen Grundstücke gehörten zum Beginn der Planungen noch privaten Eigentümern, im sogenannten „Urbanen Pol“, dem Kopfbereich am Gerichtsweg, waren die Grundstücke noch im Eigentum des Bundeseisenbahnvermögens (BEV).

Zur Umsetzung der neuen Zielsetzungen erwarb die Stadt Leipzig von Privateigentümern zwischen 1997 und 2001 vier Grundstücke mit einer Gesamtfläche von ca. 4,3 ha zu einem Preis von etwa 4.5 Mio. Euro. Das 4.369 m² große Grundstück, auf dem der historische Lokschuppen stand, wurde durch die Stadt Leipzig 2014 zu einem Verkaufspreis in Höhe von 113.000 Euro wieder veräußert.

Die Flächen im sogenannten „Urbanen Pol“ am Gerichtsweg gehörten dem Bundeseisenbahnvermögen (BEV). Im August 2003 schloss die Stadt Leipzig mit dem BEV einen Städtebaulichen Vertrag, der u. a. die dauerhafte Gestaltung einiger Flächen als Grünflächen sowie deren Eigentumsübergang regelte. Der Vertrag wurde mehrmals verlängert, lief zum 31.12.2016 aus und wurde im beiderseitigen Einvernehmen nicht verlängert. Damit entfiel eine Regelung, mit der ein Bebauungsplan für bestimmte Baulandflächen des BEV hätte Wirkung entfalten können. Gleichzeitig war die Stadt ohne Weiterführung des Städtebaulichen Vertrages verpflichtet, die bereits 2005 überlassenen und bereits als Grünfläche gestalteten ca. 1,2 ha vollständig zu erwerben. Im Jahr 2017 wurden dafür etwa 123.000 Euro aus vorzeitig vereinnahmten Ausgleichsbeträgen eingesetzt, das entsprach etwa dem ursprünglich festgeschriebenen Wert als Grünland. Ein Teil der Grundstücke im sogenannten „Urbanen Pol“ waren gemäß Masterplanung zur Bebauung vorgesehenen. Über diese



Grunderwerb im Lene-Voigt-Park:

- **ursprünglich zur Bebauung vorgesehen, 2017 durch die Stadt erworben**
- **2003–2017 vertraglich genutzt und gestaltet, 2017 von BEV erworben**
- **Parkanlage, Privatgrundstücke zwischen 1997 und 2001 durch die Stadt erworben.**
- **in Privat-Besitz, Grundstück historischer Lokschuppen, Gesamtfläche 4.369 m², 2014: Veräußerung für 113.000 €**

Grunderwerb im Lene-Voigt-Park. © AWS

Grundstücke war nach Ablauf des Städtebaulichen Vertrages zu verhandeln. Dies fiel zusammen mit der Suche nach neuen Schulstandorten in Leipzig. Am Ende wurden im Haushalt 2017 gut 1,3 Mio. EUR bereitgestellt, um mehr Raum für eine geplante Grundschule zu haben und Kindertagesplätze auf der Fläche anbieten zu können. Die Stadt erwarb 2017 die etwa 2,9 ha große Fläche vom Bundeseisenbahnvermögen.
Im Ergebnis aller Schritte befinden sich heute fast alle Flächen des ehemaligen Eilenburger Bahnhofs im Eigentum der Stadt Leipzig. Dabei wurden insgesamt für die knapp 8 ha 5,9 Mio. Euro ausgegeben, das entspricht einem mittleren Quadratmeterpreis von etwa 74 Euro.

1997-2019 Entwicklung des Lene-Voigt-Parks

Mit der Stadtratsentscheidung 1997 zu Gunsten eines neuen Stadtteilparks auf dem Eilenburger Bahnhofes begann die intensive Planungsarbeit am späteren Lene-Voigt-Park. Im Beschluss heißt es: „Es soll ein Grünzug zur deutlichen Verbesserung der Lebensqualität im Leipziger Osten entstehen. Der Park soll durch zeitgemäße Gestaltung überzeugen, vielfältig und ökologisch wertvoll sein und sich dem Ortsbezug verpflichten - das alles bei maximaler Partizipation der Einwohner und diffiziler Grundstücks- und Finanzierungssituation“. 1998 startete mit einem Wettbewerbsaufruf das sogenannte Landschaftsarchitektonische Gutachterverfahren. Der Entwurf des Büros Frau Prof. Kiefer aus Berlin überzeugte die Fachjury besonders. Er sah klar gegliederte Flächen in Längsrichtung vor, die sich an den ehemaligen Gleisanlagen orientierten. Querverbindungen sollten zwischen den Wohngebieten im Süden und Norden entstehen. Für unterschiedliche Parkräume waren verschiedene Nutzungen vorgesehen, die sich in unterschiedlicher Gestaltung äußerten. Eine abschnittsweise Realisierung des Gesamtprojektes war möglich. Im Gutachterverfahren wurde die Empfehlung ausgesprochen, auf dieser Basis die Umsetzung voranzutreiben. 2000 wurde ein Teil der Planungen als Bebauungsplan 90.1.1. formell Planungsziel für den Eilenburger Bahnhof (ohne Kopfbereich/Urbaner Pol).
Zwischen 1999 und 2001 entstand der erste Bauabschnitt mit einer Flächengröße von 1,6 ha. Er vermittelte bereits die Gestaltungsgrundsätze des heutigen Lene-Voigt-Parks: Eine durchgehende Gabionenwand aus gelben Ziegelsteinen begleitet einen breiten Geh-und Radweg auf der Nordseite. Auf der Sonnenseite entstanden Nischen für Parkbänke, auf der Nordseite ein breiter mit Birken bepflanzter Vegetationsstreifen. Südlich, parallel des Hauptweges, wurde eine große Sport- und Spielwiese angelegt.

„Es soll ein Grünzug zur deutlichen Verbesserung der Lebensqualität im Leipziger Osten entstehen.“
(aus dem Beschluss der Stadtratsentscheidung 1997)

Auf dem verbleibenden Streifen im Süden, nördlich der Eilenburger Straße, entstanden verschiedene Spielbereiche, z.B. für Beachvolleyball, Hügelrutschen und eine Kletterwand. Im Norden wurde entlang der Reichpietschstraße die denkmalgeschützte gelbe Begrenzungsmauer des ehemaligen Bahngeländes saniert. Für 74.000 Euro wurden dort neue Straßenbäume gepflanzt. Unter den Ausdehnungsbögen der Fernwärmeleitung entstanden die neuen Parkzugänge. Als besonderes Element wurden südlich der Mauer Patenschafts-Parzellen angeboten, die von Vereinen oder Bürgergruppen zum Beispiel als Bürgergärten genutzt werden konnten – ein Angebot, das erst später im Lauf der Stadtteilentwicklung Akzeptanz fand. 514.100 Euro wurden aus Mitteln des Sanierungsgebiets Leipzig-Reudnitz für die Planungsleistungen für diesen ersten Bauabschnitt aufgewendet.

Neben der Finanzierung aus dem Budget der Sanierungsgebiet konnten weitere Fördermittel akquiriert werden. Zwischen 1998 bis 2004 wurden aus dem Landessanierungsprogramm für die „Industriebrache Eilenburger Bahnhof“[23] etwa 2,74 Mio. Euro eingesetzt. Daraus wurden z. B. Planungsleistungen, Betriebsverlagerungen, Abbrucharbeiten, Baumpflanzungen, die denkmalgerechte Instandsetzung der Umfassungsmauer sowie die Umgestaltung des Parks in vier Bauabschnitten mitfinanziert.
Nach dem Auftakt 1999 wurden ab 2001 weitere Bauabschnitte realisiert: An der Eilenburger Straße entstanden auf 3.000 m² ein Sand- und Wasserspielplatz sowie eine Tischtennisanlage. Weiterhin entstanden Spielfelder für verschiedene Sportarten, wie Fußball, Streetball und Volleyball auf einer Fläche von ca.

1998: Landschaftsarchitektonisches Gutachterverfahren

1999: Auftakt Baumaßnahmen

2017: Erwerb von 28.932 qm² für ca. 1,3 Mio. € von BEV

23 siehe Kapitel III.

2001: Teilbereiche des Stadtteilparks werden eröffnet

2004: der gesamte Park wird fertig gestellt und an die Öffentlichkeit übergeben, Namensgebung

2017 und 2018: erste Umgestaltung des Eingangsbereiches am Gerichtsweg

3.400 m². 2002 bis 2003 wurde der Park auf der Nordseite um 5.500 m² erweitert. Die beleuchtete Hauptpromenade wurde verlängert, bepflanzte Gabionen mit weiteren Sitzgelegenheiten ergänzt und es entstanden neue Wegequerungen in Nord-Süd-Richtung. Knapp eine halbe Mio. Euro wurde hierfür investiert. Im 3. Bauabschnitt entstand für etwa 55.200 Euro der sogenannte „Märchenwald" mit attraktiven Spielangeboten für kleinere Kinder. Balancierfeld und Klettergerüst ergänzten das Angebot. Der letzte Abschnitt umfasste einen Bereich von 1,55 ha und verband den ersten und zweiten Bauabschnitt für Baukosten von etwa 233.000 Euro.

„Gerade im Leipziger Osten wird spürbar, wie wichtig es ist, den Bedürfnissen einer immer vielfältiger werdenden Einwohnerschaft bei Kultur, Bildung und Soziales, Wohnen, Mobilität und Arbeit gerecht zu werden."
(Vorwort Programm Ostlichter 2019)

2003 vereinbarten das Bundeseisenbahnvermögen, dem zu diesem Zeitpunkt immer noch die Flächen im sogenannten „Urbanen Pol" gehörten und die Stadt Leipzig die Umsetzung eines weiteren Bauabschnittes. So konnten ab 2004 für etwa 21.000 Euro die Flächen bis zum Gerichtsweg fertiggestellt werden, einschließlich der Anbindung der Hauptwegeverbindung und weitere Wege nach Norden und Süden. Zu dieser Zeit begann der neu geschaffene Park bereits seine Wirkung als attraktives grünes Herz des Quartiers zu entfalten. Im Leipziger Osten, ehemals Schwerpunktgebiet des Wohnungsleerstandes, stieg die Nachfrage nach Wohnraum; besonders junge Menschen zogen in das Viertel und halfen mit, das vorhandene Negativimage zu überwinden.

Wie der Lene-Voigt-Park zu seinem Namen kam

2004 wurde unter der Schirmherrschaft von Bürgermeister Holger Tschense ein Namenswettbewerb für den neu entstanden Park ausgelobt. Der Siegervorschlag "Lene-Voigt-Park" von Herr Friedrich Beckel aus Leipzig Mockau wurde in der Novemberausgabe des Stadtteilmagazins Leipziger Osten vorgestellt. Auch der Stadtrat befürwortete diesen Vorschlag. Lene Voigt war eine Schriftstellerin und sächsische Mundartdichterin. Als Tochter eines Schriftsetzers, absolvierte sie nach der Volksschule auf Wunsch ihrer Mutter eine Ausbildung als Kindergärtnerin und arbeitete später unter anderem für den renommierten Insel Verlag als kaufmännische Angestellte. Sie lebte von 1891 bis 1962. Ihre Heimatstadt war Leipzig, hier lebte sie bis 1929 und nach 1940.

Veranstaltungen im Lene-Voigt-Park

Von Beginn an wurden im Park Stadtteilfeste durchgeführt. Erste Initiativen gehen auf den Verein Mühlstraße e.V. zurück. Mittlerweile werden jedes Jahr viele Veranstaltungen organisiert. An zwei Tagen im August findet normalerweise jedes Jahr im Lene-Voigt-Park das Leipziger Songfestival statt. Der Kinderflohmarkt „Trödeln bei Lene" wurde 2020 nach vielen Jahren wegen der aktuellen Corona-Pandemie abgesagt und wird zukünftig wohl in kleinerem Rahmen auf den Hof des Mühlstraße 14 e. V. verlegt. Im Lene Voigt-Park findet jährlich das „Nachtlichterfest" mit Musik, Feuershow, Laternenumzug und Knüppelkuchen statt.

Vorwort aus dem Programm Ostlichter 2019:
„Als wachsende Stadt steht Leipzig vor großen Herausforderungen in allen Bereichen der Stadtentwicklung. Gerade im Leipziger Osten wird spürbar, wie wichtig es ist, den Bedürfnissen einer immer vielfältiger werdenden Einwohnerschaft bei Kultur, Bildung und Soziales, Wohnen, Mobilität und Arbeit gerecht zu werden."
Vorwort aus dem Programm Ostlichter 2020:
„Der Leipziger Osten mit seinen Stadtteilen hat sich in den vergangenen Jahren stark gewandelt und zeigt sich heute als junges, buntes und vor allem interkulturelles Viertel. Die große Vielfalt an Bewohner_innen und Kulturen, Lebensentwürfen und Angeboten ist zugleich sein ideeller Reichtum. Während die einen nur die Ecken und Kanten des Leipziger Ostens aus der Ferne sehen, sind viele andere bereits da und bereichern ihn mit ihrem engagierten Tun für ein nachbarschaftliches und generationsübergreifendes Miteinander."

Evaluierung des Konzeptes – 2015

Der Lene-Voigt-Park bestand 2015 seit über 10 Jahren. Die Planungen hatten sich überwiegend bewährt. Auf der anderen Seite waren Abnutzungen in Teilbereichen und an Ausstattungselementen deutlich sichtbar. Das Amt für Stadtgrün und Gewässer analysierte den Parkzustand regelmäßig und beauftragte 2015 ein Konzept, in welchem Maßnahmen zur möglichen Nachbesserung entlang der Anforderungen der nächsten Jahre identifiziert werden sollten. Im Ergebnis wurden Einzelmaßnahmen für eine sicherere und bessere Nutzung der Fahrradfahrer und Fußgänger wie die Erneuerung des Eingangsbereiches am Gerichtsweg, die Sanierung von Wegebelägen in Teilbereichen der Hauptachse und neue Angebote zum Aufenthalt im Grünen vorgeschlagen. 2017 und 2018 erfolgte die erste Umgestaltung des Eingangsbereiches am Gerichtsweg durch das Fachamt. Durch Baumpatenschaften und Spenden konnten Parkbäume auf den großen Rasenflächen neu gepflanzt werden.

Stadtteilfest „Ostlicher", September 2020. © szim

Spielplatz im Lene-Voigt-Park, September 2020. © szim

Im Park entstanden zwei „Fenstergärten“ als öffentlich nutzbare Aufenthaltsbereiche für die Bewohner des Stadtteils – 2019 / 2020

Seit 2007 gab es Bemühungen, die ursprünglich für Bürgergärten vorgesehenen Bereiche im Nordteil des Parks, neu zu gestalten. Am 22.10.2018 beschloss der Stadtrat, neue Zugänge für zwei nördlichen Bereiche im Lene-Voigt-Park zu schaffen. Im Februar 2019 begannen die Planungen. Im November und Dezember 2019 wurden die Bereiche fertiggestellt. Die erforderlichen Mittel standen aus sanierungsbedingten Einnahmen (Ausgleichsbeiträge) in Höhe von 93.500 Euro bereit. 2020 sind die zwei Gartenräume über zweckmäßige Zugänge Abseits der stark frequentierten Liegewiese nutzbar. Grüne „Gartenzimmer“ mit Zierapfelbäumen, Zierkirschen und Blumenbeeten aus Rosen und Blütenstauden entwickeln sich. Ausgestattet wurden diese ruhigen Rückzugsräume mit bequemen Bänken, Papierkorb und Fahrradbügel. Nutzungseinschränkungen an der Hauptwegeachse konnten durch die kurze Bauzeit in den Wintermonaten vermieden werden.

Öffentliche Toilette/Antrag SBB Südost – 2019

Immer mehr Menschen bevölkern auch abends den Park. In geselligen Runden trinkt man im Sommer auch mal sein Feierabendbier. Öffentliche Toiletten gibt es nicht. Der Stadtbezirksbeirat Südost widmete sich diesem Problem und forderte in einer Anfrage an den Stadtrat eine öffentliche Toilette für den Park. Der Antrag wurde 2019 in der Ratsversammlung bestätigt. Die benötigten Gelder für die Planung eines öffentlichen WCs wurden im Haushalt bereitgestellt. Die Umsetzung ist ab 2021 vorgesehen.

Sponsoring nach Bürgerbeteiligung Trinkbrunnen 2020

6300 Bürger beteiligten sich an einem Aufruf der Leipziger Wasserwerke für zwei neue Trinkbrunnen in Leipzig. Viele Parkanlagen und öffentliche Plätze standen zur Wahl. Im Ergebnis werden in Zukunftim Lene-Voigt- Park und im Arthur-Bretschneider-Park neue Trinkwasserspender aufgestellt.

Entwicklungschancen für den LOK-Schuppen nach 2020

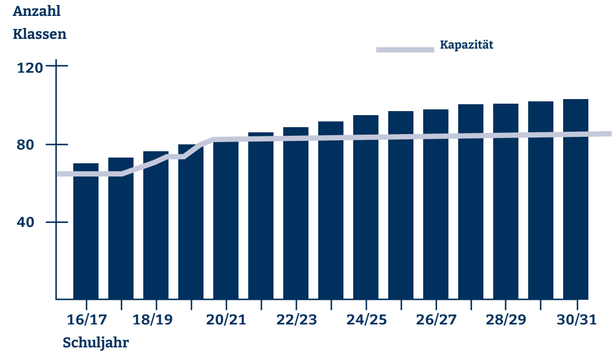
Der alte Ringlokschuppen liegt am östlichen Ende, in unmittelbarer Nachbarschaft des Lene-Voigt-Parks. Die Entwicklungsziele sind planungsrechtlich für mit dem Bebauungsplan Nr. 90.1.1. vorgegeben. Sie fordern nach Möglichkeit eine Wiedernutzung. Vorstellbar ist z.B. ein Begegnungszentrum für den Stadtteil mit gastronomischen und kulturellen Angeboten. Das Grundstück befindet sich im privaten Eigentum und der Ringlokschuppen ist stark sanierungsbedürftig. Der Eigentümer wurde regelmäßig aufgefordert, erforderliche Sicherungsmaßnahmen durchzuführen und eine Sanierung und Nutzung voranzubringen. Ein Städtebauliches Konzept/ Bauantrag nach Vorgaben des Bebauungsplanes liegt nicht vor. Eine zeitnahe Sanierung ist wünschenswert. Auf dem angrenzenden Tankstellengrundstück möchte die Eigentümerin neue Wohnungen errichten lassen. Dies könnte dazu beitragen, dass sich auch das Lokschuppenareal leichter entwickeln ließe.

Volleyballfeld im Lene-Voigt-Park, September 2020. © szim

Entwicklung des Urbanen Pols ab 2017 / Ausblick für 2030

Ausgangspunkt für die aktuellen Planungen zur weiteren Entwicklung des sogenannten Urbanen Pols war die Schulnetzplanung aus dem Jahr 2017. Aufgrund des starken Bevölkerungsanstieges insgesamt und des starken Zuzuges in den Leipziger Osten zeigte sich, dass Kapazitätserweiterungen bei den Schulen im gesamten Stadtbezirk Südost erforderlich sind. Der Urbane Pol, das große Areal östlich des Gerichtswegs, mittlerweile durch die Stadt vom Bundeseisbahnvermögen erworben, soll als neuer Schul- und Kita-Standort mit einem qualitätsvollen Abschluss des Lene-Voigt-Parks entwickelt werden. Im Februar 2019 wurde in der Ratsversammlung der Planungsbeschluss „Neubau Grundschule, Sporthalle und Kita am Gerichtsweg“ bestätigt. Die Planungskosten bis zur Vorlage des Baubeschlusses (Leistungsphase 1–4 HOAI) für die Grundschule und Sporthalle (6 Felder) betragen 2.150.000 €. Für die Gesamtmaßnahme wurden die Kosten zu diesem Zeitpunkt auf 43,2 Mio. Euro geschätzt, 14,4 Mio. Euro sollen davon über Fördermittel abgedeckt werden.

Die bisher zweizügige Wilhelm-Busch-Grundschule in der Heinrichstraße 43/45 soll dann zu Beginn des Schuljahres 2024/2025 in den Ersatzneubau einziehen. Das Bauvorhaben, bestehend aus einer 5-zügigen Grundschule für 616 Schüler/-innen, einer Sechsfachsporthalle, einer Kindertagesstätte für 185 Kinder und den dazugehörigen Sport- und Freiflächen, befindet sich 2020 in der Vorplanung.



Auslastung der Grundschulkapazität im Stadtbezirk Südost (Quelle: Planungsbeschluss Neubau Grundschule, Sporthalle und Kita am Gerichtsweg, Beschlussvorlage Nr. VI-DS- 06749, Schulentwicklungsplan der Stadt Leipzig Fortschreibung 2017)

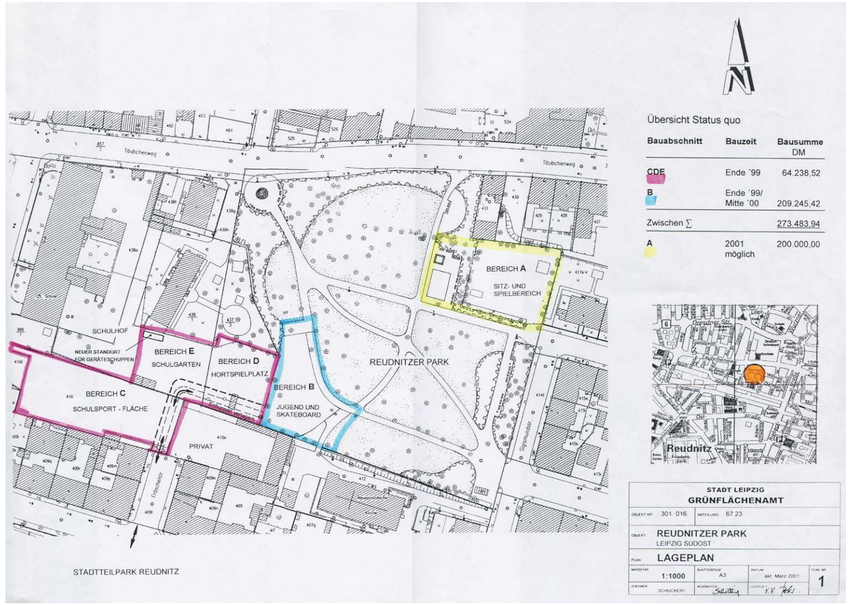
Die aktuelle Planung sieht vor, dass die vorhandene Fernwärmeleitung südlich der Turnhalle, die das Areal optisch prägt, erhalten bleibt. Ursprüngliche Planungen sahen vor, diese Leitung im Rahmen der Sanierung der Eilenburger Straße (Bauabschnitt zwischen Gerichtsweg und Josephinenstraße) in den unterirdischen Straßenraum zu verlegen. Diese Option musste aus Kostengründen verworfen werden. Im östlichen Bereich des Lene-Voigt-Parks wurde die vorhandene Fernwärmeleitung entlang der Reichpietschstraße in die Gestaltung des Parks integriert.

2019: Planungsbeschluss „Neubau Grundschule, Sporthalle und KiTa am Gerichtsweg“

Visualisierung des Entwurfs des Schul- und Kitastandortes am „Urbanen Pol“. © gmp Generalplanungsgesellschaft mbH, Berlin; Stand: 07/2020

Lene-Voigt-Park, September 2020. © szim

Bauabschnitte zur Gestaltung des Reudnitzer Parks, aktualisierte Fassung März 2001. © Stadt Leipzig



Reudnitzer Park

1973: Reudnitzer Friedhof wird aufgegeben, „Reudnitzer Park“ entsteht

1998: Überarbeitung der Grünfläche

2000–2001: Parkerweiterung

1973 wurde der alte Reudnitzer Friedhof aufgegeben und als „Reudnitzer Park“ zur öffentlichen Nutzung an die Bewohner des Stadtteils übergeben. 1990 erfolgte als eine der ersten Maßnahmen in der Wendezeit die Parkerweiterung am Täubchenweg und die Rekonstruktion mit neu angelegten Parkwegen, raumbildenden Baum- und Strauchpflanzungen und einem Spielbereich für kleinere Kinder.

Als 1994 die förmliche Festlegung des Sanierungsgebiets Leipzig-Reudnitz durch den Stadtrat beschlossen wurde, wurde auch der Handlungsbedarf zur Erneuerung des Reudnitzer Parks festgelegt. Die Ostvorstadt war zu diesem Zeitpunkt mit öffentlichen Grünflächen stark unterversorgt. Neben dem rein quantitativen Mangel fehlten besonders stark nachgefragte Freizeitsportangebote. Im Grünwegesystem wurde der Reudnitzer Park als wichtiges Bindeglied zwischen Eilenburger Bahnhof und Bernhardi-Platz identifiziert.

In der Straßenraumkonzeption vom Oktober 1997 wurde eine Fuß- und Radwegeverbindung von der Reichpietschstraße über die Fröschelstraße zum Reudnitzer Park als wichtige neue Verbindung geplant.

Auf der Basis dieser Grundlage begannen im April 1998 die Planungen für eine erneute Überarbeitung der Grünfläche. Der Park sollte dadurch weitere attraktive Angebote für verschiedene Nutzergruppen erhalten. Als erster Schritt wurden 1999 die benachbarten Schulfreiflächen einbezogen. Für eine neue Wegeanbindung wurden Teile des Schulgartens, des Hortspielplatzes und der Schulsportfläche benötigt und umgestaltet. Ein neues Schulgartengebäude entstand mit Hilfe und nach den Entwürfen junger Architekt/-innen.

Reudnitzer Park, September 2020, © szim

Im nächsten Schritt entstand die Parkerweiterung mit Zugang über die Fröschelstraße zum Lene-Voigt-Park nach Süden. Auch hierfür wurde ein Streifen der Schulsportfreifläche und des benachbarten Schulgartens bereitgestellt. Ein 3 Meter breiter Weg in wassergebundener Bauweise wurde angelegt, wobei der vorhandene Baumbestand Berücksichtigung fand und erhalten werden konnte. Der neue Weg führt von der Fröschelstraße zwischen dem Schulgrundstück auf der Westseite und dem privat eingefriedeten Grundstück auf der Ostseite entlang der alten Friedhofsmauer in den Park. Ein neuer Spiel- und Aufenthaltsbereich für die älteren Kinder und Jugendlichen entstand im Jahr 2000. Im südwestlichen Bereich am neuen Parkzugang befindet sich heute eine Anlage mit Angeboten für Skateboarder oder Inlineskater und ein Streetballplatz mit einer großen Parkbank.

Eine weitere Parkerweiterung erfolgte ab 2001 auf der Ostseite unter Nutzung einer verlassenen Kindergartenfreifläche. Hier entstand ein Sitzbereich mit Schmuckcharakter, der so gestaltet wurde, dass er durch Menschen unterschiedlicher Altersgruppen genutzt werden kann. Zur Steigerung der Aufenthaltsqualität wurde eine begrünte Pergola errichtet, eine Skulptur aufgestellt und Schmuckrabatten angelegt. Für die 6 bis 12-Jährigen entstand ein neuer Spielplatz mit naturnahen Spielelementen. Die Erschließung des Bereichs erfolgte über einen erhöhten „Plankenweg". Findlinge, Hüpfplatten, Wurzelriesen und Baumstämme. Solitärweiden und ein Aussichtsturm prägen den besonderen Ort, der heute „Hexenplatz" genannt wird.

Die Planungen erfolgten als Eigenleistung des Grünflächenamtes. Die Bauleistungen wurden aus Fördermitteln des Sanierungsgebiets Leipzig-Reudnitz finanziert.

Skatepark im Reudnitzer Park, September 2020. © szim

Entwurfsskizze: Freiraumnutzung als Interimslösung für Baulücken, Täubchenweg 17, Gerichtsweg 5, 2003. © Büro Ritter & Grundmann

Zwischennutzungen

In den Nachwendejahren prägte ruinöse Bebauung auf Privatgrundstücken das Leipziger Stadtbild. Vor allem in vorwiegend zu Wohnzwecken dienenden Vierteln galt es, die Lebens- und Wohnbedingungen zu verbessern. Zielsetzung war auch die Erhöhung des Grünflächenanteils in den Wohnquartieren. Mit der „Gestattungsvereinbarung" hatte die Stadt Leipzig ein wirkungsvolles Instrument zur Umsetzung des Stadtumbaus[24] entwickelt und angewandt. Dabei wurden öffentlich-rechtliche Verträge zwischen der Stadt und den Eigentümern geschlossen, um städtebauliche Missstände abzubauen und die Freiraumversorgung zur Aufwertung des Wohnumfeldes zu verbessern. Die Stadt verpflichtete sich zur Übernahme förderfähiger Kosten für den Abriss und die Neugestaltung privater Flächen bis zu 100 %. Die Fördermittel im Leipziger Osten wurden vor allem aus den Programmen „Stadtumbau Ost"[25] und „Städtebauliche Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen (SEP)"[26] akquiriert.

Bei einer Zwischennutzung stellt die Eigentümerin oder der Eigentümer die Flächen temporär für die öffentliche Nutzung z. B. als Grünanlage zur Verfügung. Während der öffentlichen Nutzungsdauer erhielten im Gegenzug die Eigentümer die Möglichkeit der Grundsteuerbefreiung, um die Finanzierung der nichtförderfähigen Pflegekosten auszugleichen. Im Sanierungsgebiet Leipzig-Reudnitz waren 2010 zehn „Zwischennutzungen" auf 12 Flurstücken umgesetzt. So konnten mit Fördermitteln in Höhe von 470.000 Euro 17.200 m² gestaltete und mit Bäumen und Sträuchern bepflanzte Grünflächen neu geschaffen werden. Als Laufzeit für die Gestattungsvereinbarungen wurden in der Regel 10 Jahre vereinbart. Bis heute nutzen Eigentümer die Option, den Vertrag immer wieder jährlich zu verlängern.

Gleichwohl geraten die Zwischennutzungsgrundstücke angesichts der aktuellen Bevölkerungsentwicklung und der daraus resultierenden Wohnungsnachfrage unter Druck. Wie in anderen Stadtteilen entstehen neue Wohnungen auf bisher unbebauten Baugrundstücken. Auch Grundstücke, die bislang als Zwischennutzungen gestaltet wurden, sind davon betroffen. Oft schätzen Bürgerinnen und Bürger diese gewohnten Grünräume. In der Abwägung ist jedoch auch zu berücksichtigen, dass insgesamt im Stadtteil große neue öffentlich nutzbare Grünräume und Erholungsflächen entstanden sind.

Größere zusammenhängende Grünbereiche entstanden an der Augustenstraße und Frommannstraße, an der Kreuzstraße, zwischen Gerichtsweg und Perthesstraße und an der Langen Straße.

2010: Gestaltung von „Zwischennutzungen" mit einer Laufzeit von ca. 10 Jahren (Gesamtfläche 17.200 m². Fördermittel: 470.000 €)

24 siehe Kapitel III.
25 siehe Kapitel III.
26 siehe Kapitel III.

Vor der Begrünung waren die Flächen am Gerichtsweg mit mehrgeschossigen Industriebauten sowie Arbeits-und Lagerhallen bebaut. Die Bebauung diente ursprünglich dem Bibliographischen Institut für den Buchdruck. Buchklassiker wie Meyers Lexikon, der Duden und Brehms Tierleben wurden hier verlegt.

Erhalten blieb südlich am Täubchenweg das 1898 erste komplett als Stahlbetonbau in Deutschland gefertigte Gebäude des bekannten Leipziger Architekten Max Pommer. Denkmalgerecht saniert wurde auf dem Nachbargrundstück die ehemalige Druckerei der Musikalien und Notendruckerei C.G. Röder. Neue Wohnungen sind entstanden. Gegenwärtig (2020) wird südlich eine Neubebauung bis Höhe Frommannstraße ergänzt. Die „Zwischenbegrünung“ wurde etwa zur Hälfte für das neue Wohnquartier zurückgenommen. Wann weitere Flächen bis zum Täubchenweg auch nach den Zielen des Bebauungsplanes entwickelt werden, bleibt abzuwarten.

Zwischennutzungsfläche Perthesstraße 2004. © AWS

Zwischennutzungsfläche Perthesstraße September 2020. © szim

Grünversorgung zum Ende der Sanierung

Grünversorgung im Sanierungsgebiet Reudnitz, Stand September 2020, © AWS, Grundlage Open Street Map, M 1:10812

Städtebauliche Neuordnung und Schaffung neuer Bauformen

Feldstraße, heute Anna-Kuhnow-Straße. Historische Ansicht mit ursprünglicher städtebaulicher Struktur, um 1890. © Stadtgeschichtliches Museum Leipzig

Planungen für die Anna-Kuhnow-Straße (1992–2007)

Die Feldstraße, 2001 nach der ersten in Leipzig niedergelassenen Ärztin in Anna-Kuhnow-Straße umbenannt, war lange Zeit von Baulücken, ungeordneten Brachflächen und Ruinen geprägt. Altstoffhandel, Schrotthandel und Garagennutzungen waren vorherrschend. Mit dem Konzeptionellen Stadtteilplan Leipziger Osten (siehe S. 11) wurden 2002 die Entwicklungsziele auch für diese Bereiche konkretisiert. Ziel war, die besondere Lagegunst des nur 2 km vom Stadtzentrum entfernten Areals zu nutzen und ein neues Wohnviertel mit nichtstörendem Gewerbe und hohem Grünanteil zu schaffen, welches für Familien mit Kindern und individuellen Vorstellungen von einem eigenen Heim geeignet ist. Dafür erfolgte zunächst die Umsiedlung von einzelnen Betrieben, der Abbruch von ruinösen und ehemals gewerblich genutzten Gebäuden und die Beräumung der Brachen.

Umsetzung des Projektes Anna-Kuhnow-Straße (2008–2011)

2008 wurde die Öffentlichkeitsbeteiligung für den späteren B-Plan 314 eingeleitet: für die Ostseite der Anna-Kuhnow-Straße zwischen Dresdner Straße und Täubchenweg wurden den Bürgerinnen und Bürgern unterschiedliche Gestaltungskonzepte und Planungsabsichten vorgestellt. Im Ergebnis wurde eine städtebauliche Neuordnung zu Gunsten moderner, individueller Stadthäuser als Reihen- oder Doppelhäuser festgelegt. Denkmalgeschützte Gebäude sollten erhalten bleiben, brachliegende Flächen revitalisiert werden und als Stadthausgrundstücke erschlossen werden. Die notwendigen Erschließungsanlagen sollten ausgebaut und neue Grünbereiche geschaffen werden.

Ankauf von 17 Teilflächen zur Straßenverbreiterung in Höhe von 75.000 € aus SSP und 25.000 € aus stadteigenen Mitteln

2009–2012: Neugestaltung der Anna-Kuhnow-Straße für 440.000 € (330.000 € durch EU-Zuschuss finanziert)

Auf der Westseite der Straße dominieren dabei Mischnutzungen aus Wohnen und Gewerbe. Ein denkmalgerecht saniertes früheres Druckereigebäude beherbergt heute Loftwohnungen und Geschäftsbüros. In der Nachbarschaft befindet sich ein gewerblich genutztes Grundstück. Richtung Täubchenweg entstand ab 2008 ein Ensemble aus Stadthäusern in dreigeschossiger Reihenbauweise. Richtung Dresdner Straße wurden die Grundstücke weiter einzeln entwickelt und mit Stadthäusern bebaut.

Die Kosten zum Ankauf von 17 Teilflächen als Flächenerwerb für die auf 11,50 m verbreiterte Straße in Höhe von 75.000 Euro wurden aus dem „Soziale Stadt Programmgebiet (SSP) Leipziger Osten“[27] bereitgestellt. Die Stadt Leipzig trug entsprechend den Förderbestimmungen den Eigenanteil von 25.000 Euro.

Die Neugestaltung der Anna-Kuhnow-Straße selbst erfolgte mit Hilfe der EFRE-Förderung[28] zwischen 2011 und 2012. Da die Straße Bindeglied ist im Grünsystem zwischen den großen Parkanlagen vom Lene-Voigt-Park über den Reudnitzer Park im Süden und im Norden über den Bernhardiplatz zum Stadtteilpark Rabet, wurden besondere Anforderungen an die neue Erschließungsanlage und Anliegerstraße formuliert.

Im Ergebnis berücksichtigte die Gestaltung nun besonders die Bedürfnisse von Fußgängern und Radfahrern. Bis zur ersten Bebauung Mitte des 19. Jh. führte die Straße durch freies Feld. Daran erinnern nun 15 neu gepflanzte Bäume der Spezies Feldahorn. Die Gesamtkosten betrugen ca. 440.000 Euro. Davon wurden 75% als (ca. 330.000 Euro) durch den EU-Zuschuss finanziert.

27 siehe Kapitel III.

28 siehe Kapitel III. Die Beantragung der Straßenbaumaßnahme erfolgt im EFRE-Programmgebiet (Europäischer Fonds für regionale Entwicklung), Zentrum Eisenbahnstraße-Leipzig Ost, VwV Stadtentwicklung, im Programmzeitraum von 2007-2013 im Handlungsfeld Infrastruktur/ städtebauliche Situation.

oben: Stadthäuser in der Anna-Kuhnow-Straße, September 2020. © szim

rechts: Täubchenweg, Ecke Anna-Kuhnow-Straße,September 2020. © szim

Heinrichstraße und Brommeweg (2013–2016)

Ähnliche Entwicklungen wie an der Anna-Kuhnow-Straße vollzogen sich auf ursprünglich gewerblich genutzten Arealen an der Heinrichstraße und am Brommeweg. Hier schloss die Stadt 2014 einen Städtebaulichen Vertrag ab. Dieser regelete die Neuordnung der Grundstücke und die Übertragung von Straßen. Es entstanden neun Einfamilienhäuser mit zugewiesenen Garagen. Der Brommeweg wurde als Straße in Privatbesitz mit Anbindung zum Täubchenweg neu gefasst. Von einem kleinen und begrünten Platzbereich am Brommeweg führt nun ein öffentlich nutzbarer Gehweg zur Anna-Kuhnow-Straße.

An der Heinrichstraße wurden Grundstücke für Einfamilienhäuser parzelliert. Das Areal befindet sich in unmittelbarer Nachbarschaft der Anna-Kuhnow-Straße. Die gemeinsame Erschließung erfolgte nach den Vorgaben der Stadt direkt von der Heinrichstraße. Es entstanden zwei Reihen mit je fünf Reihenhäusern als Stadthäuser im Blockrand und im Blockinneren mit eigener Erschließung 4 einzelnstehende Wohnhäuser.

Bebauungsplan Anna-Kuhnow-Straße (2014–2020)

Im Januar 2014 erfolgte die öffentliche Auslegung des Bebauungsplans Nr. 314 „Anna-Kuhnow-Straße“. Weitere Bauvorhaben für Stadthäuser wurden beantragt und umgesetzt. Viele Eigentümer vereinbarten dabei bereits vorzeitig die Ablösung des sanierungsbedingten Ausgleichsbetrags mit einem Nachlass von 20%. Diese Mittel wurden im Sanierungsgebiet wiedereingesetzt.[28] Ein Mehrfamilienhauskomplex (Stand 2020) ist für die Anna-Kuhnow-Straße 8-12 vorgesehen.

Ehemaliges Druckerei-Gebäude in der Anna-Kuhnow-Straße (ehemals Feldstraße), Juli 1995. © AWS

28 siehe Kapitel III.

Ehemaliges Druckerei-Gebäude in der Anna-Kuhnow-Straße, September, 2020. © szim

Entwicklung von Gewerbe und Dienstleistungen – Stadtteilzentrum Reudnitz

1994: „Stadtteilzentrum Reudnitz“ wird erklärtes Sanierungsziel

1996–1998: ca. 400.000 € Fördermittel für die Dresdner Straße 68, 72 und 82

ca. 450.000 € Fördermittel für den Täubchenweg 70, 72, 74 und 77a

1999: ehemaliger Straßenbahnhof wird Sonderbaufläche für großflächigen Einzelhandel der Kategorie C (Beschluss Nr. 128/99)

2007: nach Insolvenzen verschiedener Projektträger und mehreren Besitzerwechseln, eröffnet am 04.04.2007 das Reudnitz Center

An der Dresdner Straße (damals Chauseestraße) entstand Mitte des 19. Jahrhunderts eine 3-geschossige Villa, die mit ihrer monumentalen Säulenordnung auf die Fassade des 1817 nach Plänen von Johann Jacob Friedrich Weinbrenner umgebauten Alten Theaters in Leipzig Bezug nahm und die als spätklassizistischer Mauerwerksbau mit Säulen-Portikus klassifiziert wurde. Als Logengebäude 1851 vom Musikalienverleger Friedrich Hofmeister erbaut, wurde der Bau 1872 von der Leipziger-Pferde-Eisenbahn AG erworben und deren Verwaltungssitz. Die Freitreppe wurde dem Ausbau der Dresdner Straße (damals Chauseestraße) geopfert. Auf dem Grundstück wurden Pferdeställe und Wagenschuppen errichtet. Im Zuge der Elektrifizierung der Straßenbahn entstand 1909–1910 eine 100 Meter lange Straßenbahn-Wagenhalle aus Stahlbeton – die erste ihrer Bauart in Mitteldeutschland. Nach dem ersten Weltkrieg wurde das Areal durch die Leipziger Straßenbahngesellschaft als Straßenbahnhof bis zum Täubchenweg erweitert. 1926 wurde eine zweite 60 Meter lange Straßenbahnhalle in Stahlbetonbauweise errichtet.

Im Zuge der Modernisierung und Umstrukturierung der Leipziger Verkehrsbetriebe (LVB) in den Wendejahren wurde der Straßenbahnhof Reudnitz 1997 stillgelegt. Es gab keine weitere Nutzung. Zu diesem Zeitpunkt war das Grundstück mit zwei freistehenden, denkmalgeschützten Verwaltungsgebäuden und im rückwärtigen Bereich mit einem Wirtschaftsgebäude, mit offenen Wagenhallen und einer Trafostation bebaut. Zum Zeitpunkt der Stilllegung des Straßenbahnhofs haben eine Reihe von Eigentümern bereits Fördervereinbarungen für die Sicherung, Modernisierung, Instandsetzung oder auch den Abriss von Hinterhäusern im Sanierungsgebiet abgeschlossen. So wurden zwischen 1996 und 1998 in Nachbarschaft zum Straßenbahnhof für die Dresdner Straße 68, 72 und 82 ca. 400.000 Euro und den für den Täubchenweg 70, 72, 74 und 77a ca. 450.000 Euro Fördermittel eingesetzt.

Planungen, an diesem Standort ein neues Stadtteilzentrum für den Stadtteil Reudnitz zu errichten, gab es ab den frühen 1990er Jahren. So war die Neuordnung für ein „Stadtteilzentrum Reudnitz“ seit 1994 erklärtes Sanierungsziel für das ca. 1,6 ha große Grundstück des ehemaligen Straßenbahnhofs. Im Stadtentwicklungsplan Zentren vom 18.11.1999 (Beschluss Nr. 128/99) wurde festgelegt, dass der ehemalige Straßenbahnhof als Sonderbaufläche großflächiger Einzelhandel zu einem Stadtteilzentrum der Kategorie C zu entwickeln sei.

Straßenbahnhof in der Dresdner Straße, September 1996. © AWS

Leipzig, Straßenbahnhof Reudnitz, Dresdner Straße. © SLUB / Deutsche Fotothek

Die Umsetzung des Vorhabens verlief nicht reibungslos. Das Ergebnis des damaligen Realisierungswettbewerbs und daran anschließende Weiterbearbeitung des Siegerentwurfs sah zunächst einen 5-stöckigen Neubau mit Shopping-Mall im Erdgeschoss, höher gelegenen Parkdecks und einer Tennisanlage auf dem Dach vor. Die ursprüngliche Projektentwicklerin musste im Jahr 2000 Insolvenz anmelden, damit lag das Vorhaben erst mal auf Eis.

Ein neuer Investor erhielt 2001 ein exklusives Erwerbsrecht und plante die Umsetzung eines Stadtteil- und Einkaufszentrums bis 2003. Zu diesem Zeitpunkt lief das Verfahren zur Aufstellung eines Bebauungsplanes bereits, der Aufstellungsbeschluss datiert vom 17.05.2000 (Beschluss Nr. 291/00). Im Jahr 2003 zeigte Kaufland Interesse an einem Mietverhältnis in dem neuen Zentrum. Die dafür erforderlichen Änderungen am Bebauungsplan, im Erdgeschoss – statt in den Obergeschossen – viele Parkplätze anzubieten, wurden seitens der Stadt abgelehnt. Verhindert werden sollte damit der Abriss der dritten und letzten denkmalgeschützten Halle. Die Stadt forderte hier eine Integration in den Neubau.

Zu einer Einigung kam es zunächst nicht. Die Leipziger Verkehrsbetriebe suchten bereits nach neuen Interessenten für die Umsetzung des Projektes Stadtteilzentrum. Das Unternehmen passte seine Pläne später an und einigte sich mit der Stadt. Das denkmalgeschützte Gebäude, welches 1909 als erste frei schwebende Stahlbetonhalle Leipzigs errichtet wurde, sollte nun in die Halle des Supermarktes integriert werden. 2003 erhielt das Unternehmen erneut das Vorkaufsrecht am Grundstück für die Umsetzung des Projektes. Planung und Umsetzung erfolgten ab April 2004.

im Eingangsbereich des Reudnitz Centers erinnern Leuchtbildkästen an den ehemaligen Stadtbahnhof, 2020. © szim

links und unten: erhaltene Säulen der Wagenhalle des ehemaligen Straßenbahnhofs im Kaufland Supermarkt, September 2020. © szim

Aus Denkmalschutzgründen wollte die Stadt, dass die beeindruckende Dachkonstruktion der letzten verbliebenen Halle sichtbar bleibt. Der gegen die Auflagen der Baugenehmigung eingelegte Widerspruch hatte Erfolg. Das Unternehmen durfte nach Entscheidung des Regierungspräsidiums eine Zwischendecke einbauen, um die Heizkosten des Supermarktes geringer zu halten.

Mit den Abrissarbeiten wurde dann aber trotzdem nicht begonnen. In der Presse wurde Mitte 2005 von Problemen mit der Finanzierung des Vorhabens berichtet. Noch im selben Jahr erfolgte der Besitzerwechsel. Der Ausgleichsbetrag nach § 154 BauGB wurde im Zuge der Kaufverhandlungen mittels öffentlich-rechtlichen Vertrag vorzeitig abgelöst.

Es folgten zähe Verhandlungen hinsichtlich der Herstellung der erforderlichen Erschließungsanlagen zwischen der Stadt und dem neuen Eigentümer. Im Oktober 2006 war der Rohbau des Stadtteilzentrums dann fertig. Die ehemalige Hofmeister-Villa wurde im gleichen Jahr an die Inhaberin des Hörgerätezentrums Gromke verkauft.

Am 04.04.2007 konnte das neue Reudnitz Center endlich eröffnet werden. Nach dem Stadtentwicklungsplan Zentren von 2009 ist das Objekt bereits ein Kundenmagnet hat aber noch Schwächen wegen seiner Innenorientierung und des spärlichen Dienstleitungs-und Freizeitangebotes. Vordringlich ist „die weitere Belebung durch Ergänzung vielfältiger Komplementärnutzungen und Stärkung des vorhandenen, überwiegend kleinteiligen Geschäftsbesatzes an der Dresdner Straße".

Das integrierte Programm Soziale Stadt im Leipziger Osten konnte durch gezielte Förderungen von Klein- und mittelständigen Unternehmen (KMU) die weitere Zentrenentwicklung an der Dresdner Straße weiterentwickeln. Beauftragte übernahmen das Zentrenmanagement und unterstützen in einer gemeinsamen Arbeitsgruppe ansässige Händler und Eigentümer in ihrer Arbeit.

Straßenbahnhof in der Dresdner Straße, Juli 1995. © AWS

Reudnitz Center in der Dresdner Straße, September 2020. ©szim

Anpassung Nordbereich Lene-Voigt-Park. Bautafel mit Hinweis auf Fördermitteleinsatz, November 2019. © AWS

III. Eingesetzte Fördermittel und Programme

Eingesetzte Fördermittel und Programme

Städtebauliche Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen (SEP)

Die Stadt Leipzig hatte in den Jahren 1991 bis 2004 15 Sanierungsgebiete förmlich festgelegt, in den städtebauliche Missstände vorlagen. Das Sanierungsgebiet Leipzig-Reudnitz wurde mit Datum vom 01.04.1995 vom Stadtrat beschlossen (Nr. 72/94), formelle Fehler der Satzung wurden mit Satzungsbeschluss vom 19.06.2013 (Nr. 1638/13) rückwirkend geheilt. Mit der Festlegung des Sanierungsgebiets lagen auch die förderrechtlichen Voraussetzungen zur Aufnahme des Gebiets in das Bund-Länder-Programm „Städtebauliche Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen (SEP)“ vor. Damit konnten vielfältige Maßnahmen zur Behebung städtebaulicher Missstände zu 2/3 mit zusätzlichen Mitteln des Landes und des Bundes finanziert werden. Beispielhaft seien hier die Instandsetzung, Modernisierung und Sicherung der Gebäudesubstanz, Grunderwerb durch die Gemeinde oder Anlage von öffentlichen Grünflächen genannt. Förderanträge der Kommunen sind allerdings seit dem 01.01.2013 nicht mehr möglich.

Der Bundesgesetzgeber verlangt in § 154 Abs. 1 BauGB, dass sich Eigentümer eines im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet gelegenen Grundstücks an der Sanierung dergestalt beteiligen, dass nach Abschluss der Sanierung ein Ausgleichsbetrag in Höhe der sanierungsbedingten Bodenerhöhung zu zahlen ist. Dieser Ausgleichsbetrag kann vorzeitig, größtenteils mit Verfahrensnachlass, abgelöst werden. Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 20.01.2010 (Nr. 191/10) beschlossen, dass allen Eigentümern, die den Ausgleichsbetrag bis ein Jahr vor der geplanten Aufhebung vorzeitig ablösen, ein Verfahrensnachlass in Höhe von 20 % zu gewähren ist. Seit Ende 2010 informiert die Stadt Leipzig die Eigentümer flächendeckend schriftlich hierzu, wenn der Abschluss der Sanierungsgebiete planbar bevorsteht. Viele Eigentümer haben von der Möglichkeit der vorzeitigen Ablöse Gebrauch gemacht.

Das SEP sieht vor, dass diese Einnahmen aus vorzeitiger Ablösung des Ausgleichsbetrages wieder im Sanierungsgebiet eingesetzt werden können. Die Stadt Leipzig hat diese Möglichkeit genutzt, um weitere Maßnahmen im Gebiet umzusetzen.

Stadtteile mit besonderem Entwicklungsbedarf – Soziale Stadt (SSP)

Mit Datum vom 16.02.2000 (Beschluss Nr. 207/00) beschloss der Stadtrat das Handlungskonzept und die Grenzen des Gebiets „Leipziger Osten“ und bestätigte den Antrag zur Aufnahme in das Förderprogramm „Soziale Stadt“. Das Bund-Länder-Programm „Stadtteile mit besonderem Entwicklungsbedarf – Soziale Stadt“ (SSP) wurde im Jahr 1999 ins Leben gerufen, um die „Abwärtsspirale“ in den benachteiligten Stadtteilen aufzuhalten und die Lebensbedingungen dort umfassend zu verbessern. Vor dem Hintergrund eines problematischen Schrumpfungsprozesses, rückläufigen Investitionen in die Gebäudesubstanz und einer unstabilen lokalen Wirtschaftsstruktur sollte das neue Programm eine gezielte Förderung in den Stadtteilen den Ortsteilen Neustadt-Neuschönefeld und Volkmarsdorf sowie in Teilen von Anger-Crottendorf und Reudnitz-Thonberg ermöglichen. Maßnahmen im SSP wurden zu 2/3 von Bund und Land finanziert. Die Stadt Leipzig hatte die restlichen 1/3 der Kosten aus Eigenmitteln zu decken.

Europäischer Fonds für regionale Entwicklung – Nachhaltige Stadtentwicklung (EFRE)

Der Europäische Fonds für regionale Entwicklung (EFRE) ist ein Strukturfonds der Europäischen Union, der bereits 1975 gegründet wurde. Er ist ein Förderinstrument der EU zum Abbau wirtschaftlicher, sozialer und regionaler Ungleichgewichte innerhalb der Mitgliedsstaaten. Im Förderzeitraum 2007 bis 2013 erhielt Sachsen rund 3,1 Milliarden Euro aus dem EFRE. Die Förderung in Sachsen erfolgte in den fünf Schwerpunktbereichen Stärkung von Innovation, Wissenschaft und Forschung, Verbesserung der Bildungsinfrastruktur, Steigerung der Wettbewerbsfähigkeit der gewerblichen Wirtschaft, Verbesserung der Verkehrsinfrastruktur und Ausbau der Infrastruktur für ein nachhaltiges Wirtschaftswachstum. Mit Beschluss der 22.04.2009 (Beschluss Nr.: RBIV-1574/09) beschloss der Leipziger Stadtrat die Gebietsgrenze und das Handlungskonzept für das Fördergebiet EFRE Leipziger Osten für die Förderperiode 2007 bis 2013. Die Förderquote lag bei 75 %. Die verbleibenden 25 % der Finanzierung für die geplanten Maßnahmen wurden im städtischen Haushalt eingeplant. Insgesamt wurde von einem Mittelbedarf in Höhe von 4.450.000 Euro ausgegangen.

Landessanierungsprogramm zur Förderung städtebaulicher Erneuerungsmaßnahmen

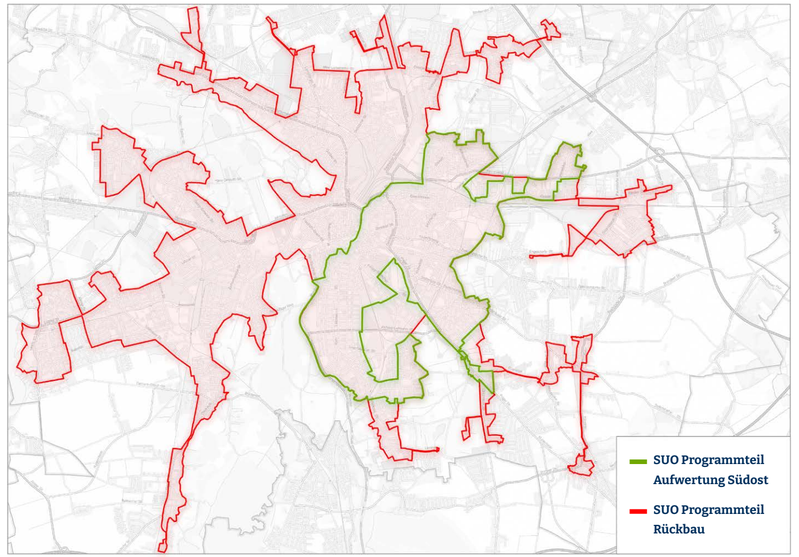
Mit Zuwendungsbescheid vom 29.12.1997 erhielt die Stadt Leipzig erstmals Fördermittel aus dem Landessanierungsprogramm zur Förderung städtebaulicher Erneuerungsmaßnahmen für die „Industriebrache Eilenburger Bahnhof“. Das Land Sachsen beteiligte sich an Maßnahmen zur Umgestaltung in den neuen Stadtteilpark, die über dieses Förderprogramm abgerechnet wurden zu 2/3. Die Stadt Leipzig finanzierte die Maßnahmen mit Eigenmitteln zu 1/3.

Wohngebäudesicherungsprogramm

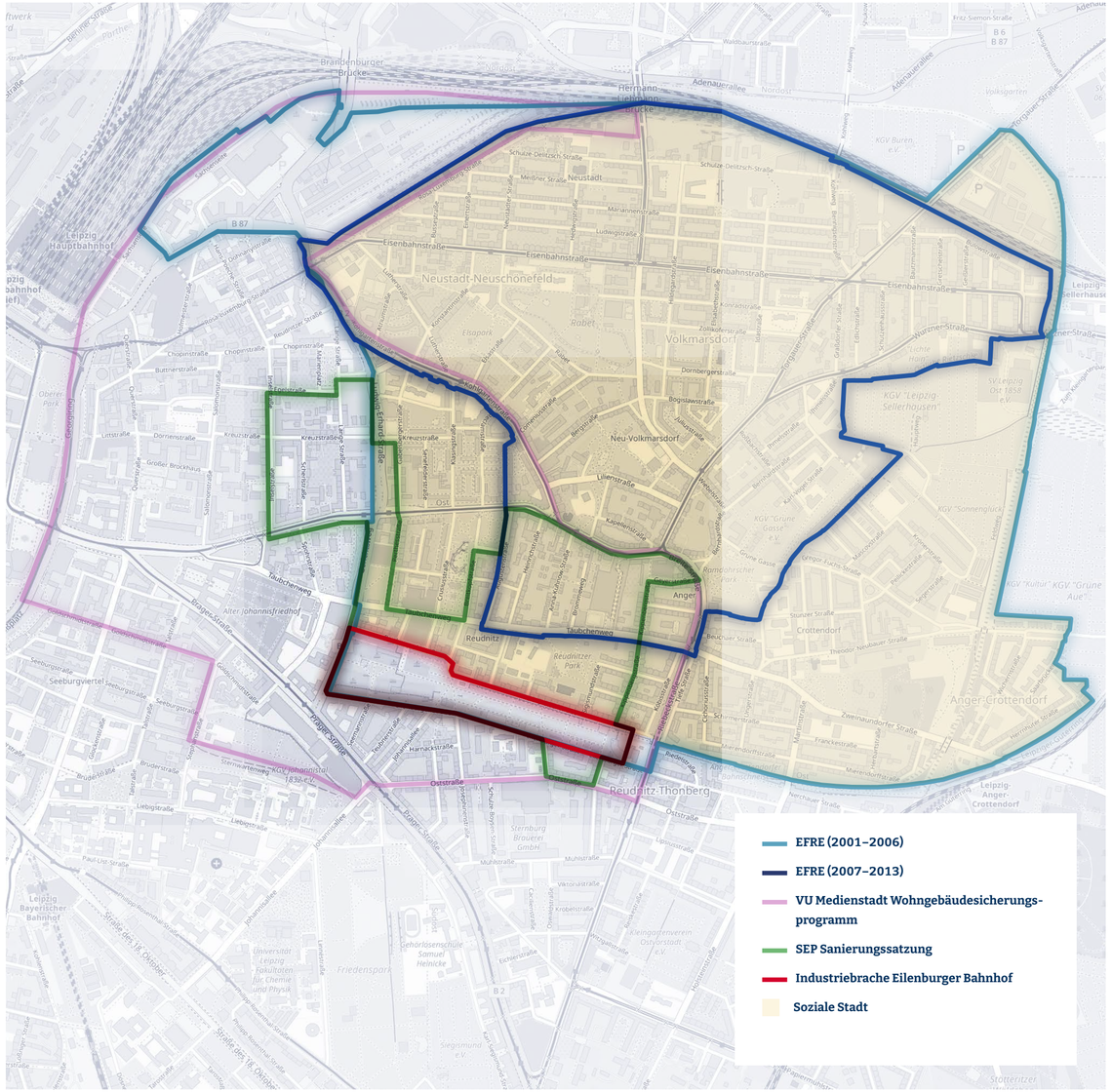
Die besondere Bedeutung der Sicherung der Wohngebäudesubstanz wurde bereits frühzeitig erkannt. So legte der Freistaat Sachsen bereits 1992 das Wohngebäudesicherungsprogramm auf. Dadurch konnten die Großstädte in Sachsen in Gebieten, in den Vorbereitende Untersuchungen nach § 141 BauGB beschlossen wurden oder in anderen durch Stadtratsbeschluss abgrenzten Sicherungsgebieten dringende Maßnahmen an erhaltenswerten Wohngebäuden finanzieren. Zuwendungsfähige Maßnahmen waren Arbeiten an Dach, an der Dachentwässerung, an Schornsteinen, an absturzgefährdeten Bauteilen und sonstige zur Abwendung akuter Bestandsgefährdung notwendige Maßnahmen. Dabei waren die Sicherungsmaßnahmen an privaten Wohngebäuden bis zu 100 % förderfähig. Die Fördermittel des Wohngebäudesicherungsprogrammes wurden zu 2/3 durch das Land Sachsen bereitgestellt. 1/3 der Gelder, die als Zuschuss an private Hauseigentümer vergeben wurden, mussten aus dem städtischen Haushalt der Stadt Leipzig finanziert werden. Mit Zuwendungsbescheid vom 06.11.1992 erhielt die Stadt Leipzig für zunächst 11 Gebiete, in denen bereits die Vorbereitenden Untersuchungen beschlossen wurden, die Zusage für einen Zuwendungsbetrag des Landes in Höhe von 17.750.000 DM. Im Untersuchungsgebiet Leipzig-Medienstadt konnten daher ab 1993 Fördermittel an private Dritte vergeben werden.

Stadtumbau Ost – heute Stadtumbau (SUO)

Das Bund-Länder-Programm „Stadtumbau Ost“ wurde 2002 ins Leben gerufen. Städte und Gemeinden sollen bei der Bewältigung und Vermeidung städtebaulicher Folgen des wirtschaftlichen und demografischen Wandels unterstützt werden. Es soll die Gemeinden bei der Aufwertung von Ortskernen und Innenstädten, der Revitalisierung von Brachflächen, der Anpassung städtischer Infrastrukturen und der Qualifizierung von Wohnquartieren finanziell entlasten. Hier wurden seit Programmbeginn Fördermittel in den Programmteilen Aufwertung und Rückbau bereitgestellt. Förderungsmöglichkeiten in den Programmteilen Sanierung und Sicherung von Altbauten und Rückführung städtischer Infrastruktur kamen in den Folgejahren dazu. Im Programmteil Aufwertung konnten beispielsweise öffentliche Räume, Straßen und Plätze gestaltet werden. Möglich war auch die Aufwertung stadtprägender öffentlicher Gebäude, die Gestaltung neuer Grün- und Wegeverbindungen, die Sicherung und Sanierung von Wohngebäuden und die Schaffung von neuen Wohnumfeldqualitäten. In diesem Programmteil konnten z. B. im Zeitraum von 2003 bis 2013 Aufwertungsmaßnahmen mit einem Gesamtvolumen von 63,6 Mio. Euro finanziert werden, wobei der Eigenanteil der Stadt 18,9 Mio. Euro betrug.



Ursprüngliche Gebietskulisse des Programms Stadtumbau Ost, Stand 2010. © AWS



Ursprüngliche Förderkulissen der eingesetzten Programme im Sanierungsgebiet Leipzig-Reudnitz. © AWS, Grundlage Open Street Map

IV. Was kommt nach der Sanierung?

Abrechnung und Ausgleichsbetragserhebung

Sanierungsgebiete dürfen nur befristet festgelegt werden. Ein Teil des Sanierungsgebiets Leipzig-Reudnitz wurde bereits mit Beschluss vom 23.08.2017 (Nr. VI-DS-04048) vom Stadtrat aufgehoben. Die vollständige Aufhebung der Sanierungssatzung steht unmittelbar bevor. Damit kommt die Stadt Leipzig Ihrer Verpflichtung nach § 162 Abs. 1 Nr. 1 BauGB nach, die Sanierungssatzung aufzuheben, wenn die Sanierung durchgeführt ist. Als durchgeführt gilt die Sanierung dann, wenn die Sanierungsziele weitgehend erreicht sind. Im Sanierungsgebiet Leipzig-Reudnitz ist dies unzweifelhaft der Fall. Mit dem Abschluss der Sanierung sind aber auch weitergehende Verpflichtungen verbunden. So hat die Stadt Leipzig die gesamte Sanierungsmaßnahme mit dem Fördermittelgeber abzurechnen. Die abgeschlossenen Maßnahmen bis 2006 sind bereits durch die Landesdirektion Sachsen geprüft und im Rahmen der Zwischenabrechnung beschieden.

Die endgültige Abrechnung der Städtebaulichen Sanierungsmaßnahme unter Berücksichtigung sämtlicher Einnahmen und Ausgaben inklusive aller eingenommen und noch zu erwartenden Ausgleichsbeträge hat zeitnah gegenüber der Sächsischen Aufbaubank, als zuständige Bewilligungsstelle, zu erfolgen. Zudem hat die Stadt Leipzig nach § 154 Abs. 1, Abs. 3 S. 1 BauGB Ausgleichsbeträge von den Eigentümern eines im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet gelegenen Grundstückes in Höhe der sanierungsbedingten Bodenwerterhöhung zu erheben. Alle Grundstücks- und Wohnungseigentümer, die von der vorzeitigen Ablöse keinen Gebrauch gemacht haben, erhalten daher einen Heranziehungsbescheid. Die sanierungsbedingte Bodenwerterhöhung wird durch den Gutachterausschuss für die Ermittlung von Grundstückswerten in der Stadt Leipzig ermittelt. Dabei kommt ein dreistufiges Verfahren zum Einsatz. Im Rahmengutachten werden Verfahrensgrundsätze und Kenngrößen für die Ableitung der sanierungsbedingten Bodenwerterhöhung für alle Leipziger Sanierungsgebiete festgelegt. In den Zonengutachten werden sanierungsunbeeinflusste und sanierungsbeeinflusste Bodenrichtwerte abgeleitet und in den Einzelgutachten werden die grundstücksspezifischen Merkmale berücksichtigt.

Soziale Erhaltungssatzung „Am Lene-Voigt-Park“

Unter anderem angesichts der erheblichen Aufwendungen für die Durchführung der Städtebaulichen Sanierungsmaßnahme stellt sich die Frage, wie die erreichten Ergebnisse auch nach Aufhebung der Satzung gesichert werden können. Rechtlich kann die Kommune unter bestimmten Voraussetzungen z.B. bestimmte Ziele durch die Aufstellung sogenannter Erhaltungssatzungen festlegen. Ein möglicher Fall ist hierbei die soziale Erhaltungssatzung gemäß § 172 Abs. 1 S. 1 Nr. 2 BauGB. Sie zielt auf den Erhalt der Zusammensetzung der Wohnbevölkerung in einem abgegrenzten Gebiet. Für einen Teil des Sanierungsgebietes wurde am 5. Juli 2020 eine Soziale Erhaltungssatzung für das Gebiet „Am Lene-Voigt-Park“ rechtskräftig.

Mit Hilfe der Sozialen Erhaltungssatzung soll vor allem die Verdrängung der Gebietsansässigen Bewohner/-innen verhindert werden. Auch in Reudnitz ist die Nachfrage nach Wohnraum in den letzten Jahren stetig gestiegen. Gleichzeitig gibt es noch bauliche Aufwertungspotenziale zum Beispiel durch Leerstand und unsanierte Wohnungen oder eine zweite Modernisierung steht an. So ist der vorhandene Wohnungsmarkt unter Aufwertungsdruck geraten. Die Nachfrage nach Wohnraum ist höher als das Angebot. Die Miet- und Grundstückspreise sind gestiegen. Menschen müssen zum Teil aus ihrer angestammten Umgebung wegziehen, weil sie sich die hohen Mieten nicht mehr leisten können. Teure bauliche Veränderungen führen dazu, dass bezahlbarer Wohnraum für angestammte Bevölkerungsgruppen in Stadtgebieten knapper wird und sie aus ihrem intakten, gewachsenen Umfeld verdrängt werden.

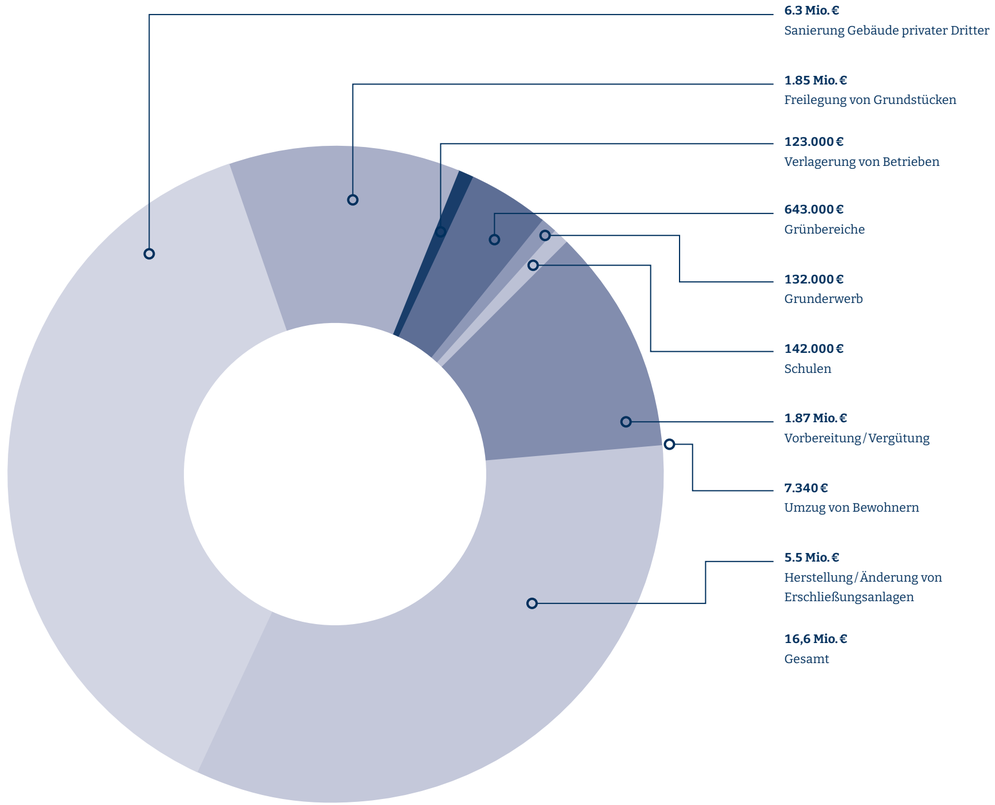
Die für Teile des ehemaligen Sanierungsgebietes beschlossene neue Satzung soll solche negativen Entwicklungen eindämmen. Weitere Informationen finden sich im Web unter leipzig.de/soziale-erhaltungssatzung.

Oststraße mit Blick auf Lene-Voigt-Park, September 2020. © szim

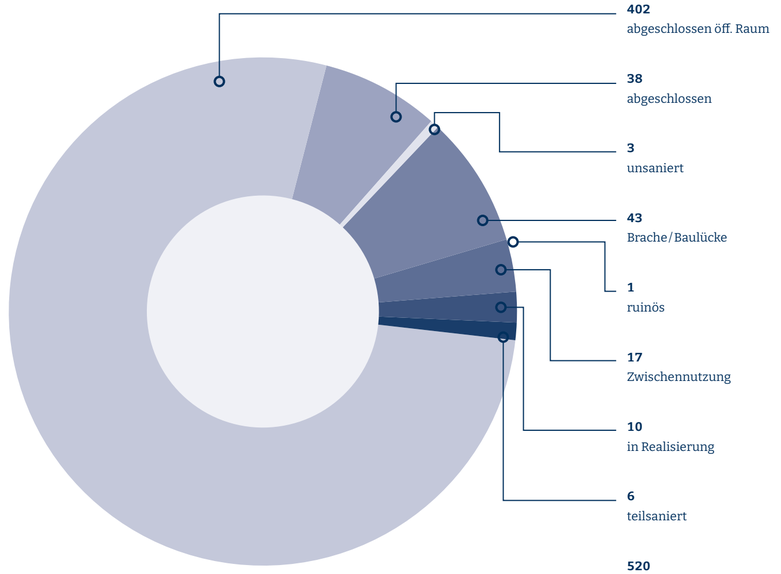
Täubchenweg mit Blick in Richtung Innenstadt, 2020. © szim

V. Übersichten / Schaubilder

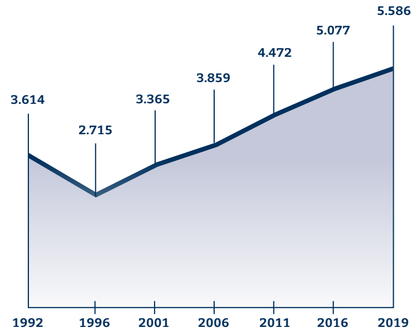
Fördermitteleinsatz nach Kostengruppen (SEP)



Sanierungsstand Grundstücke



Bevölkerungsentwicklung



links: Rubenstraße, Juli 1995 und rechts: September 2020. © AWS und szim

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

Redaktion:
Daniela Thielow
Heiner Seufert
Stefan Geiss

Bildnachweis:
Wie am Bild angegeben

Druck:
FRITSCH Druck GmbH
Druckerei Leipzig

Gestaltung:
Janett Andrejewski
Stefanie Leinhos

Auflage:
1000 Exemplare

Redaktionsschluss
Oktober 2020

STÄDTEBAU-
FÖRDERUNG
von Bund, Ländern und Gemeinden