2/2000

Stadt Leipzig
Dezernat Planung und Bau
Amt für Stadtsanierung und
Wohnungsbauförderung

SANIERUNGSGEBIET CONNEWITZ/ Biedermannstraße

SANIERUNGSKONZEPT

SANIERUNGSZIELE·SANIERUNGSZIELPLAN

Vorwort

Zu Beginn der Sanierungsmaßnahme „Connewitz-Biedermannstraße“ im Jahr 1990 befanden sich die noch vorhandenen Wohngebäude in einem äußerst desolaten Zustand. Kaputte Dächer, bröckelnde Fassaden und unmittelbar vorher erfolgte umfangreiche Abbrüche prägten das Straßenbild. Zahlreiche Wohnungen waren unbewohnbar und unbewohnt. Die ehemals geschlossene gründerzeitliche Bebauungsstruktur des 17 ha großen Gebietes war weggebrochen. In diesem Umfeld wurden zahlreiche Gebäude besetzt. Vor diesem Hintergrund galt es zunächst, möglichst viele Gründerzeitgebäude vor dem Verfall zu retten. Durch den konzentrierten Einsatz von Städte- und Wohnungsbaufördermitteln konnten von 1991 bis 1998 ca. 60 Wohngebäude erneuert werden. Insgesamt sind heute ca. drei Viertel der Bausubstanz instandgesetzt und modernisiert bzw. gesichert. Eine erhebliche Anzahl von Neubauten prägt das Gesicht des Sanierungsgebietes.

Einen Förderschwerpunkt bildet nunmehr die Aufwertung der öffentlichen Straßen- und Platzräume und des privaten Wohnumfeldes. So soll in den Jahren 2000 und folgend die Gestaltung des öffentlichen Straßenraumes (beginnend mit der Meusdorfer Straße ab Frühjahr 2000) erfolgen. Die Einrichtung von Tempo-30-Zonen soll flächendeckend weitergeführt werden.

Zur Stärkung des lokalen Wohnungsmarktes und zur Bindung der Bewohner an ihr Quartier wurde und wird das Angebot an wohnungsnahen Spiel- und Erholungsflächen im Gebiet qualifiziert und erweitert. Der Herderplatz wurde bereits neu gestaltet. Der ehemalige Kronengarten im Rückraum der alten Brauerei wird in einen öffentlichen Park umgewandelt. Innenhöfe werden blockübergreifend gestaltet.

Der bisherige Schwerpunkt der Entwicklung wird sich aus den südlichen Bereichen des Sanierungsgebietes um die Meusdorfer/ Leopoldstraße in Richtung Connewitzer Kreuz verlagern.

Die Erneuerung und der Erhalt der Bestandsgebiete hat im Rahmen der Leipziger Stadterneuerungsstrategie „Neue Gründerzeit“ hohe Priorität. Die Durchführung der Sanierungsmaßnahme „Connewitz-Biedermannstraße“ soll einen Beitrag dazu leisten, die Gründerzeitquartiere attraktiver und lebenswerter zu gestalten.

Dr. Engelbert Lütke Daldrup
Beigeordneter für Planung und Bau der Stadt Leipzig

CONNEWITZ

SANIERUNGS-GEBIET

Connewitz-Biedermannstraße

Das vorliegende Sanierungskonzept wurde mit Beschluß des Stadtrates Nr. 1513/99 vom 24. 02. 1999 bestätigt. Es ist das Ergebnis der Fortschreibung und Konkretisierung der am 14. 11. 1990 vom Stadtrat beschlossenen Sanierungssatzung (Beschluß-Nr.: 99/90) für das Sanierungsgebiet „Connewitz-Biedermannstraße".
Die Erarbeitung erfolgte inhaltlich und methodisch entlang der "Leitlinien der Stadtsanierung/Stadterneuerung" (Beschluß-Nr.: 1345/98).
Die Leitlinien der Stadtsanierung/Stadterneuerung sind als Programm zur Attraktivierung der Leipziger Gründerzeitquartiere zu verstehen. Sie setzen den inhaltlichen Rahmen für die Sanierungskonzepte, die im Rahmen der Fortschreibung und Konkretisierung der Sanierungsziele erstellt werden und bei der sanierungsrechtlichen Genehmigungstätigkeit als Prüfungsmaßstab heranzuziehen sind. Darüber hinaus definieren sie die Ziele der Stadt in bezug auf den gesamten gründerzeitlichen Gürtel[1].
Durch die Übernahme der in den Leitlinien enthaltenen Zielaussagen in das Sanierungskonzept erlangen sie Rechtsverbindlichkeit nach außen.
Die in den „Leitlinien der Stadtsanierung/Stadterneuerung" unter **Punkt 2.5** enthaltenen Zielaussagen gelten unter Berücksichtigung der nachstehenden gebietsspezifischen Konkretisierungen als Sanierungsziele für das Sanierungsgebiet Connewitz-Biedermannstraße.

Das Sanierungskonzept gliedert sich in:

- Sanierungsziele;
- Sanierungszielplan sowie
- Maßnahmenkonzept mit Kosten- und Finanzierungsübersicht.

Der Sanierungszielplan konkretisiert die verbalen Ziele räumlich. Im Zusammenhang mit den verbalen Zielen ist er nach Beschlußfassung ausschließlicher Prüfungsmaßstab im Rahmen der sanierungsrechtlichen Genehmigung nach § 144 BauGB und ersetzt damit die bisher gültigen Sanierungsziele.
Im Maßnahmenkonzept werden die zur Umsetzung der Sanierungsziele erforderlichen Maßnahmen aufgeführt, zeitliche Prioritäten festgelegt und die voraussichtlichen Kosten und deren Finanzierungsmöglichkeiten aufgezeigt.

[1] Die Leitlinien der Stadtsanierung/Stadterneuerung sind ebenfalls als Broschüre des Dezernat Planung und Bau erschienen und können über das Amt für Stadtsanierung und Wohnungsbauförderung bezogen werden.

Das Sanierungsgebiet „Connewitz-Biedermannstraße“ umfaßt im Ortsteil Connewitz den Bereich, der von Bornaischer Straße, Wolfgang-Heinze-Straße und Meusdorfer Straße umgrenzt wird. Das Gebiet war bis 1990 als innerstädtischer Standort für den komplexen Wohnungsbau vorgesehen. In diesem Zusammenhang wurden in erheblichen Umfang Baufreiheitsmaßnahmen wie Abbrüche

Hermannstraße, Juli 1999

Leopoldstraße 5, November 1999

der vorhandenen Bausubstanz, Verlagerung des vorhandenen Gewerbes, Umsiedlung der ansässigen Bevölkerung u. a. m. vorgenommen. Die mit der Wende erfolgten Umstrukturierungen im produzierenden und dienstleistenden Gewerbe ließen von den noch vorhandenen Resten an Gewerbe nichts übrig, so daß das Gebiet als devastierter Raum seinen ehemaligen Charakter eines vorstädtischen Mischgebietes restlos verloren hatte.

Mit der Sanierungsmaßnahme sollen die noch bestehenden baulichen und funktionalen Mißstände beseitigt und damit das positive Image des Gebietes wiederhergestellt werden. Daraus ergeben sich nachfolgende Sanierungsziele.

1 Städtebau, Nutzungsstruktur

→ *zu den Bereichen bestandsorientierter Erneuerung im Sanierungszielplan*

Auszug vgl. Leitlinien

2.5.1

- Die langfristige Bebauungskonzeption soll sich an den vorhandenen Blockstrukturen orientieren. Dabei muß jedoch die städtebauliche Dichte kritisch bewertet werden. Möglichkeiten zu ihrer Reduzierung sind auszuschöpfen. Dies zum einen mit dem Ziel, den Freiflächenanteil wirksam zu erhöhen, zum

Auerbachstraße, vor der Sanierung, Mai 1998

Auerbachstraße, nach der Sanierung, November 1999

anderen, um Investitionen auf aus städtebaulicher Sicht notwendige Vorhaben (Erneuerung der Blockrandbebauung und Schließung von Baulücken zur Schaffung ruhiger Blockinnenbereiche) zu konzentrieren.
Deshalb sind Blockinnenbereiche weitgehend von Bebauung freizuhalten.

- vgl. Leitlinien Pkt. 2.5.1 - bestandsorientierte Erneuerung

- Die vorhandenen Fassaden sind entsprechend der Struktur des Gebietes zu erhalten, wiederherzustellen bzw. aufzuwerten. Die Fassaden der Neubauten sind dem Charakter dieses Gebietes anzupassen.

- Grundsätzlich sind Blockrandbebauungen und Baulückenschließungen im gesamten Sanierungsgebiet maßvoll und angemessen zu gestalten und haben in den vorgegebenen Traufhöhen und Bautiefen zu erfolgen.

Hermannstraße, vor der Sanierung, Oktober 1998

- Die Altbausubstanz ist entlang der „Leipziger Altbaustandards" instandzusetzen und zu modernisieren, inbesondere in den Schwerpunktbereichen bestandsorientierter Erneuerung.
- Die „alternative Wohnnutzung" ist durch Förderung von Selbsthilfeprojekten zur kostengünstigen Modernisierung und Instandsetzung der im Stadtratsbeschluß vom 21. 08. 1996 genannten Gebäude zu erhalten. Ggf. sollte eine teilweise Unterschreitung der Leipziger Altbaustandards ermöglicht werden.

→ *zu den städtebaulichen Neuordnungsbereichen im Sanierungszielplan*

Auszug vgl. Leitlinien

2.5.1

- Bei der Neubebauung von Brachflächen (städtebauliche Neuordnungsbereiche) sollen -wo entsprechende Standortvoraussetzungen gegeben sind- zukünftig verstärkt Bauformen verwirklicht werden, die eine Alternative zum traditionellen Geschoßwohnungsbau darstellen. Dabei sollen Bereiche geringerer Dichte und offener Bauweise entwickelt werden (z. B. Stadthäuser, Reihenhäuser, in Einzelfällen möglicherweise auch Einfamilienhäuser).

Biedermannstraße, Familienhof, selbstgenutzte Eigentumswohnungen für junge Familien, Juli 1999

Familienhof und Seniorenpark, Bausituation, April 1999

- vgl. Leitlinien Pkt. 2.5.1 - Entwicklung der städtebaulichen Neuordnungsbereiche
- Eine wesentliche Verbesserung der stadtprägenden Bebauung ist im Bereich des Connewitzer Kreuzes (Quartier 1) zu erzielen. Dabei ist auf eine zukünftige Gesamtkonzeption für den Bereich Connewitzer Kreuz Rücksicht zu nehmen. Eine geschlossene Gesamtbebauung der fünf noch unbebauten bzw. ruinösen Grundstücke ist zu favorisieren. Eine Mischnutzung mit Gewerbeeinrichtungen in den unteren Geschossen, speziell von Handelseinrichtungen im Erdgeschossbereich soll die Funktion des vorgesehenen Stadtteilzentrums stärken. Die bisher

nicht vorhandene fußläufige Verbindung zwischen Bornaischer- und Wolfgang-Heinze-Straße als südliche Begrenzung des Connewitzer Kreuzes muß durch die Gestaltung dieser Bebauung erreicht werden.

- Das Quartier 3 wird im wesentlichen durch den im Innenbereich zu schaffenden öffentlichen Park geprägt, der gleichzeitig Teil einer blockquerenden Fußwegeverbindung zwischen Meusdorfer Straße und Herderplatz werden soll. Die Blockrandbebauung orientiert sich an der vorhandenen Bebauung bzw. an den in der Genehmigung bzw. in der Realisierung befindlichen Maßnahmen.

Hermannstraße14, vor der Sanierung, April 1998

Hermannstraße 14, nach der Sanierung, August 1999

- Im Quartier 5 soll eine Blockrandbebauung mit einer gewerblichen Nutzung im Erdgeschoßbereich das Defizit an Handels- und Versorgungseinrichtungen im Süden des Sanierungsgebietes beheben. Eine Bebauung in zweiter Reihe kann nicht erfolgen.
- Im Quartier 7 soll eine grundstücksübergreifende Neubebauung unter weitgehender Beseitigung der noch vorhandenen ruinösen Bebauung den Charakter der Bornaischen Straße als Hauptgeschäftsstraße stärken und gleichzeitig den Übergang zum Stadtteilzentrum am Connewitzer Kreuz erlebbar machen.

2 Wohnen, Bevölkerung

Auszug vgl. Leitlinien

2.5.2

- Schutz der ansässigen Bevölkerung vor Verdrängung aus ihrer angestammten Umgebung; durch die Anwendung altbaugerechter und kostengünstiger Standards bei der Instandsetzung und Modernisierung sowie das Erreichen geringerer Betriebskosten soll ein ausreichendes Angebot an preisgünstigen Wohnungen geschaffen werden, welches der Mehrzahl der Bewohner - insbesondere Familien mit Kindern - ein Verbleiben im Gebiet ermöglicht.
- Sozialverträgliche Durchführung der Baumaßnahmen: Dabei sollen auszugswillige Bewohner durch Vermittlung adäquater Wohnungsangebote in nächster Nähe zum Verbleib im Gebiet motiviert werden.

Pfeffingerstraße, November 1999. Hier entsteht im Rahmen eines Kosten- und flächensparenden Wettbewerbes eine Wohnanlage für junge Familien

Erster Spatenstich..., November 1999

- vgl. Leitlinien Pkt. 2.5.2
- Die leerstehenden Altbauten der unterschiedlichen Eigentumsverhältnisse sind bis zum Beginn der Sanierungsmaßnahmen gegen Witterungseinflüsse und Plünderungen zu sichern.
- Der Sanierungstreuhänder erwirbt im Auftrag der Stadt private Grundstücke von modernisierungs- bzw. bauunwilligen Eigentümern zur Vorbereitung der Sanierung und Bildung baureifer Grundstücke sowie zur öffentlichen Nutzung.

3 Arbeiten, Einkaufen

Auszug vgl. Leitlinien
2.5.3

- In den gewerblich geprägten Blockinnenbereichen (ausgewiesen in den Sanierungszielplänen) sollen die Standorte vorhandener Betriebe gesichert und Neuansiedlungen von Gewerbebetrieben, die nach Eigenart und Größe mit der Wohnnutzung vereinbar sind, unterstützt werden.
- Die Ansiedlung von Büronutzungen soll differenziert zulässig sein, insbesondere in belasteten Lagen (Lärm, Verschattung), in Erdgeschoßzonen und Mischlagen.

Bornaische Straße/Stockartstraße, April 1995

Bornaische Straße/Stockartstraße, Juni 1997

- vgl. Leitlinien Pkt. 2.5.3
- Die vorhandenen Gewerbebetriebe sind im gesamten Sanierungsgebiet zu erhalten.
- Im gesamten Sanierungsgebiet ist schwerpunktmäßig im Erdgeschoßbereich die Wohnnutzung sowie die gewerbliche (handwerkliche) Nutzung zu mischen. In den begrenzenden Geschäftsstraßen ist Wohnnutzung im Erdgeschoss auszuschließen.
- Die gewerbliche Nutzung (Brennstoffhandel) im Block 3 ist langfristig zu verlagern.
- In den städtebaulichen Neuordnungsbereichen (Block 3 und Block 5) ist die Nutzung im Sinne §4 BauNVO (Allgemeine Wohngebiete) zulässig.

4 Soziokulturelle Infrastruktur

Auszug vgl. Leitlinien

2.5.4

- Da die finanziellen Möglichkeiten der öffentlichen Hand beim Ausbau der klassischen sozialen Infrastruktur begrenzt sind, gewinnt das Engagement privater Initiativen, Vereine und Verbände im soziokulturellen Bereich auch unter dem Aspekt der Schaffung neuer Arbeitsplätze zunehmend an Bedeutung und soll dementsprechend befördert werden. Konkret bedeutet das:
  - Ideelle und finanzielle Förderung und Beratung kultureller und sozialer Initiativen (z. B. Hilfe beim Umgang mit Behörden, Hilfe bei der Raumsuche beispielsweise Sicherung freiwerdender Schul- und Kitagebäude für soziale und Freizeit-Nutzungen),
  - Übertragung dem Gemeinwohl dienender Aufgaben mit Quartiersbezug (z. B. soziales Monitoring) und quartiersnaher Dienstleistungen (z. B. Bewohnerversammlungen, Organisation von Veranstaltungen, Betreuung von Kindern, Senioren und Randgruppen, etc.) mit dem Zweck, die Bewohner für eine aktive Mitwirkung an der Erneuerung ihres Quartiers zu motivieren, zur Selbsthilfe zu befähigen und damit an die Stelle von Desinteresse eine positive Identifikation mit ihrem Quartier zu setzen.
- Die Arbeit der unterschiedlichen Institutionen, Vereine, Verbände, Initiativen und sonstigen Träger soll koordiniert und miteinander verknüpft werden.

- vgl. Leitlinien Pkt. 2.5.4
- Das Angebot an sozialen und kulturellen Einrichtungen ist zu verbessern. Dazu gehören:

  a) kommunale Einrichtungen, wie
     Kindergartenplätze
     Bibliothek
     Einrichtungen des Gesundheitswesens

  b) private Einrichtungen, wie
     Einrichtungen des Gesundheitswesens
     Einrichtungen für Unterhaltung und Bildung
     Einrichtungen für ein reges Vereinsleben.

- Diese werden vorrangig in den Erdgeschoßzonen der neu zu errichtenden bzw. zu modernisierenden Gebäude eingeordnet.
- Die zur Zeit im Gebiet fehlenden Spielflächen werden in der Bebauungsplanung quartiersweise ausgewiesen.
- Kulturelle und soziale Initiativen im Sanierungsgebiet sind zu fördern und zu stärken.
- Eine enge und für dieses Gebiet förderliche Zuammenarbeit mit der Alternativen Wohngenossenschaft e. V. gemäß Stadtratsbeschluß der Stadt Leipzig vom 21. 08. 1996 hat sich entwickelt und soll weitergeführt werden.
- Die Zufahrt zum Sportplatz soll durch den Grunderwerb Hammerstraße 11 gesichert werden.

W-Heinze-Straße 11-17, August 1999

Meusdorfer Straße, Wohnhaus und Seniorenheim, Juli 1999

5 Wohnumfeld, Grün- und Freiflächen

→ *zum öffentlichen Raum im Sanierungszielplan*

Ziel ist die Aufwertung des Wohnumfeldes durch Maßnahmen der Freiraumgestaltung sowohl hinsichtlich der Nutzbarkeit durch die Bewohner als auch der stadtökologischen Funktionen. Insgesamt soll eine absolute Erweiterung des Anteils stadtökologisch wirksamer Grün- und Freiflächen und die Vernetzung der Potentiale erreicht werden. Überörtliche Grünzüge sollen dabei in ihrer Funktion gestärkt werden.

Auszug vgl. Leitlinien
2.5.5

5.1 Öffentliches Raumsystem

- vgl. Leitlinien Pkt. 2.5.5 - öffentliches Raumsystem
- Auf die Erhaltung des vorhandenen Großgrüns in den Bereichen Herderplatz und ehemalige Brauerei ist besonders Wert zu legen. In Ergänzung zur Fertigstellung des Herderplatzes ist der Innenbereich des Quartieres 3 zu einem öffentlichen Grünbereich umzugestalten. Diese Bereiche stellen einen Schwerpunkt für die geordnete Freiflächen- und Grünplanung dar.
- Der Bestand an Bäumen im öffentlichen Raum, insbesondere an den Straßen, ist zu sichern und zu ergänzen. Entsprechend den vorhandenen Möglichkeiten ist der Bestand an straßenbegleitendem Grün zu erweitern.

5.2 Halböffentliche Freiflächen/Übergangszonen

- vgl. Leitlinien Pkt. 2.5.5 - halböffentliche Freiflächen/Übergangszonen
- Die Gestaltung der Innenhöfe ist mit Beteiligung der Bewohner und Eigentümer durchzuführen.
- Das vorhandene Großgrün ist bei einer Neubebauung zu berücksichtigen.
- Vorgartenbereiche sind zu erhalten, instandzusetzen bzw. nach Möglichkeiten in den Neuordnungsbereichen neu anzulegen.

5.3 Private Freiflächen in den Blockinnenbereichen

Auszug vgl. Leitlinien
2.5.5

Wohngeprägte Blockinnenbereiche:

- Überwiegende Entsiegelung der grundstücksbezogenen Freiflächen durch weitgehenden Abriß von Neben- und Hintergebäuden und Rückbau nicht erhaltenswerter und ungenutzter Flächenbefestigungen.
- Verbesserung der Aufenthaltsqualität durch Begrünung (auch Dach- und Fassadenbegrünung), Einrichtung von Kommunikations- und Ruhezonen, Anlage von Mietergärten und Schaffung von Spielplätzen.
- Die Schaffung gemeinschaftlich nutzbarer, grundstücksübergreifender Aufenthaltsbereiche wird unterstützt.
- Die ebenerdige Unterbringung von Stellplätzen im wohngeprägten Blockinnenbereich ist grundsätzlich nicht gestattet. In begründeten Einzelfällen (z. B. Behindertenparkplätze, überdurchschnittlich große Grundstücke) kann eine Genehmigung erteilt werden, wenn Konflikte mit der Freizeit- und Erholungs-

nutzung ausgeschlossen sind sowie ökologisch und gestalterisch wirksame Begrünungsmaßnahmen an den Stellflächen vorgenommen werden. Die Befestigung der Stellplätze muß mit einem versickerungsfähigen Material ausgeführt werden. Tiefgaragen müssen mit einer für die Regenwasserretention wirksamen Mutterbodenschicht überdeckt werden. Die Anordnung von Stellplätzen in Vorgartenbereichen ist grundsätzlich nicht zulässig.

Auszug vgl. Leitlinien

2.5.5

Hofsituation LWB, gesehen von Leopoldstraße Rückfront, September 1998

Herderplatz, Oktober 1999

- Erhaltung bzw. maßvoller Neubau gewerblicher Bauten, sofern sie zur Funktionsfähigkeit von Gewerbebetrieben notwendig und mit der umgebenden Wohnnutzung vereinbar sind. Dazu gehört im Bereich der Stadtteilzentren auch die Erweiterung von Verkaufsflächen in die Blockinnenbereiche hinein. Bei Neubauten müssen ökologisch und gestalterisch wirksame Begrünungsmaßnahmen ergriffen werden (Dach- und Fassadenbegrünung).
- In den gewerblich geprägten Bereichen sind begrenzt Stellplätze zulässig, wenn sie mit der gewerblichen Nutzung in Zusammenhang stehen. (Es gelten folgende Prioritäten: 1. Stellplätze für Fahrzeuge, die zur Ausübung des jeweiligen Gewerbes benötigt werden, 2. Kundenstellplätze, 3. Beschäftigtenstellplätze.)
- Auch in den gewerblich geprägten Bereichen ist ein Mindestmaß an Kommunikations- und Ruhezonen und Spielmöglichkeiten zu schaffen.

- vgl. Leitlinien Pkt. 2.5.5 - private Freiflächen in den Blockinnenbereichen

6 Verkehr

→ *zum öffentlichen Raum im Sanierungszielplan*

6.1 Straßenhauptnetz

Auszug vgl. Leitlinien
2.5.6

Die Hauptverkehrsstraßen sollen in ihrer Funktion als Geschäftsstraßen aufgewertet und mit den umliegenden Wohnquartieren verknüpft werden.
Durch klare Zuordnung der Bereiche Auto-, Rad- und Fußgängerverkehr soll die Sicherheit erhöht werden.
Dazu werden die folgenden Ziele verfolgt:

- Aufwertung als Aufenthaltsbereiche für Fußgänger, Schaffung von Querungsmöglichkeiten,
- Einordnung von Radwegen und Fahrradstellplätzen,
- Schaffung von Haltestelleninseln oder anderen geeigneten Haltestellenbereichen (z. B. „Zeitinseln") und überdachten Wartebereichen für die Benutzer öffentlicher Verkehrsmittel, Verbesserung der Zugänglichkeit von Haltestellen,
- Straßenraumbegrünung und geeignete -möblierung.

Die Gestaltung der Straßenräume ergibt sich zum einen aus den Ansprüchen, die aus den Nutzungen des Straßenumfelds erwachsen, zum anderen aus der verkehrlichen Bedeutung im Straßenhauptnetz.
Von besonderer Dringlichkeit ist die Ordnung des Verkehrs im Bereich der Stadtteilzentren. Hier ist neben der Verbesserung der Erreichbarkeit durch Fußgänger, Radfahrer und Nutzer öffentlicher Verkehrsmittel auch die Schaffung von Parkierungsmöglichkeiten für Kunden notwendig. Dabei muß allerdings ein ausreichendes Parkraumangebot für Bewohner gesichert werden.

- vgl. Leitlinien Pkt. 2.5.6 - Straßenhauptnetz
- Im Bereich des Sanierungsgebietes werden die Straßen zu verkehrsberuhigten Wohnstraßen umgebildet, vorbehaltlich der straßenverkehrsrechtlichen Widmung.
- In Abhängigkeit der Fertigstellung der anliegenden Hochbebauung werden die Straßen und Fußwege einer Neugestaltung unterzogen. Schwerpunkte sind dabei die Meusdorfer Straße und die Hermannstraße.
- Für quartierquerende Fußwege macht es sich erforderlich, gegebenenfalls Grunderwerb durchzuführen.

6.2 Nebenstraßennetz

- vgl. Leitlinien Pkt. 2.5.6 - Nebenstraßennetz

6.3 Ruhender Verkehr

- vgl. Leitlinien Pkt. 2.5.6 - ruhender Verkehr

Leopoldstraße, Februar 1999

Meusdorfer Straße, Februar 1999. Hier entsteht im Jahr 2000 ein Parkplatz

- Zielsetzung für den Bestand ist die Schaffung einer angemessenen Anzahl von Stellplätzen im öffentlichen Raum.
- Im Bereich von Neubebauungen, insbesondere in den Neuordnungsbereichen, sind die erforderlichen Stellplätze für den ruhenden Verkehr in Tiefgaragen und begrenzten Umfang oberirdisch unter Berücksichtigung der Bedürfnisse der Bewohner, besonders der Kinder und Alten auf den Grundstücken unterzubringen.
- Flankierend dazu können kurzfristig als Zwischenlösung Parkmöglichkeiten auf brachliegenden Arealen geschaffen werden.

7 Umweltschutz und technische Infrastruktur

Auszug vgl. Leitlinien

2.5.7

Die ökologische Stadterneuerung als Ziel der Sanierung wird neben der Vergrößerung des Grünanteils wesentlich durch die Verringerung von Emissionen und den Immissionsschutz in gefährdeten Bereichen gewährleistet.

- Im Zuge von Modernisierungsmaßnahmen sind Einzelraumheizungen durch moderne Zentralheizanlagen zu ersetzen. Der Einsatz von festen Brennstoffen und Elektroenergie ist nicht gestattet. Bei Einsatz flüssiger Brennstoffe dürfen nur Anlagen verwendet werden, die in ihren Emissionswerten modernen Gasheizanlagen entsprechen. Die Stadt wird durch Beratung der Vorhabenträger darauf hinwirken, daß die Energieträger Fernwärme bzw. Erdgas entsprechend der im Flächennutzungsplan ausgewiesenen, aktualisierten Energieträgervorranggebiete zur Anwendung kommen.
- Dem Vorhabenträger wird empfohlen, die Angebote der Anbieter für Fernwärme oder Gas zu Anschlußmöglichkeiten in Anspruch zu nehmen.
- Ökologisch orientierte Einzelvorhaben zur Nutzung der Solarenergie, zur Energie- und Wassereinsparung, zur Regenwasserrückhaltung und Regenwassernutzung und zur Abfallvermeidung werden bei der Vergabe von Fördermitteln zur baulichen Erneuerung bevorzugt berücksichtigt.
- Die Abfallbewirtschaftung in den Sanierungsgebieten ist im Sinne einer hohen Wiederverwertung zu verbessern. Eine besondere Bedeutung kommt dabei der Aufarbeitung und Wiederverwertung von Bauteilen und anderen Materialien zu.
- Altlastenverdächtige Flächen sind vom Verursacher bzw. Eigentümer zu untersuchen und gegebenenfalls zu sanieren.
- Die stadttechnischen Netze und Anlagen sollen durch die Versorgungsunternehmen in möglichst koordinierter Form saniert werden, um die Versorgungssicherheit im Bestand und die Anschlußsicherheit für Neubauten zu gewährleisten.

- vgl. Leitlinien Punkt. 2.5.7

Impressum

Herausgeber:
Stadt Leipzig
Der Oberbürgermeister
Dezernat Planung und Bau
Amt für Stadtsanierung und Wohnungsbauförderung (ASW)

Verantwortlich für den Inhalt:
Karsten Gerkens
Leiter, ASW

Autoren und Redaktion:
Wolfgang Kvech, ASW
Eberhard Stahl, ASW
Kerstin Baderschneider, ASW

Gestaltung:
Graphik Design Damm&Fiedler
Fotos:
Gisela Sommer, ASW
Druck:
Schloß-DRUCKEREI zu Püchau

Bezug über:
Stadt Leipzig
Amt für Stadtsanierung und Wohnungsbauförderung
Postadresse: 04092 Leipzig
Hausadresse: Prager Straße 26, 04103 Leipzig
Telefon 0341-1 23 54 14, Fax 0341-1 23 55 15

Nachdruck nur vollständig und mit Quellenangabe möglich
Redaktionsschluß
Januar 2000