9/1999

Stadt Leipzig
Dezernat Planung und Bau
Amt für Stadtsanierung und
Wohnungsbauförderung

SANIERUNGSGEBIET INNERER SÜDEN

SANIERUNGSKONZEPT

SANIERUNGSZIELE·SANIERUNGSZIELPLAN

Vorwort

Zu Beginn der Sanierungsmaßnahme „Innerer Süden“ befanden sich zwei Drittel der Wohngebäude in einem äußerst schlechten Zustand. Kaputte Dächer und bröckelnde Fassaden prägten das Straßenbild. Zahlreiche Wohnungen waren unbewohnbar. Die geschlossene gründerzeitliche Bebauungsstruktur des 120 ha großen Gebietes drohte wegzubrechen. Vor diesem Hintergrund galt es zunächst, möglichst viele Gründerzeitgebäude vor dem Verfall zu retten. Durch den konzentrierten Einsatz von Städte- und Wohnungsbaufördermitteln konnten von 1993 bis 1998 ca. 185 Wohngebäude erneuert werden. Insgesamt sind heute ca. zwei Drittel der Bausubstanz instandgesetzt und modernisiert bzw. gesichert.

Einen Förderschwerpunkt bildet nunmehr die Aufwertung der öffentlichen Straßen- und Platzräume und des privaten Wohnumfeldes. So sollen in den Jahren 1999/2000 die Gestaltung des Südplatzes und des Schenkendorfplatzes sowie der Ausbau der Schenkendorf- und Kochstraße in Etappen durchgeführt werden. Die Einrichtung von Tempo 30 Zonen soll flächendeckend weitergeführt werden. Grundlage für die Umsetzung der Verkehrsbaumaßnahmen im Gebiet ist die Straßenraumgestaltungskonzeption mit einer Prioritätenliste für die nächsten Jahre.

Zur Stärkung des lokalen Wohnungsmarktes und zur Bindung der Bewohner an ihr Quartier soll das Angebot an wohnungsnahen Spiel- und Erholungsflächen im Gebiet qualifiziert und erweitert werden. Dieses Anliegen wird durch die Förderung von Abbruch- und Entsiegelungsmaßnahmen in den dicht bebauten Hofbereichen und durch kostenlose Beratung zur Freiflächengestaltung unterstützt.

Schlüsselvorhaben der Stadterneuerung im „Inneren Süden“ sind Neuordnung der Flächen in den Blöcken 32, 46, 47 und 56 (ehem. Feinkost). Damit sollen eine nachhaltige Verbesserung der Wohnumfeldbedingungen für die Bewohner erreicht und weitere notwendige Investitionen in die Erneuerung der Blockrandbebauung angestoßen werden.

Die Erneuerung der Bestandsgebiete hat im Rahmen der Leipziger Stadterneuerungspolitik hohe Priorität. Die Durchführung der Sanierungsmaßnahme „Innerer Süden“ soll einen Beitrag dazu leisten, die Gründerzeitquartiere attraktiver und lebenswerter zu gestalten.

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

INNERER SÜDEN

SANIERUNGS-GEBIET

Innerer Süden

Das vorliegende Sanierungskonzept wurde mit Beschluß des Stadtrates Nr. 1511/99 vom 24. 2. 1999 bestätigt. Es ist das Ergebnis der Fortschreibung und Konkretisierung der am 14. 09. 1994 vom Stadtrat beschlossenen Sanierungssatzung (Beschluß-Nr.: 74/94) für das Sanierungsgebiet „Innerer Süden". Die Erarbeitung erfolgte inhaltlich und methodisch entlang der „Leitlinien der Stadterneuerung" (Vorlage-Nr.: 180/98).

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 Stadterneuerung" unter Punkt 2.5 enthaltenen Zielaussagen gelten unter Berücksichtigung der nachstehenden gebietsspezifischen Konkretisierungen als Sanierungsziele für das Sanierungsgebiet „Innerer Süden".

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 Prüfmaßstab 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.

Der Innere Süden ist mit 120 Hektar Fläche das größte Sanierungsgebiet in Leipzig. Er bietet eine unverwechselbare Mischung aus einst prachtvollen, großenteils dringend reparaturbedürftigen Gründerzeithäusern und Stadtvillen in der Nähe des Zentrums. Im Gebiet gibt es immerhin 520 Kulturdenkmale und anderweitig geschützte Bauten. Daneben finden sich aber auch alte wie neue Geschäftshäuser, Plattenbauten, Zweckbauten aus der Nachkriegszeit und viele brachliegende Areale.

Kurt-Eisner-Straße 15, vor der Sanierung, April 1991

Kurt-Eisner-Straße 15, nach der Sanierung, Juli 1996

Die typische Blockrandbebauung der Gründerzeit soll nachvollzogen werden. Gleichfalls wird die relativ starke Durchmischung von Wohnen und Gewerbe im Gebiet beibehalten und gefördert.
Weitere Themen sind die Aufwertung der im „Inneren Süden" befindlichen Straßen und Plätze, speziell die Aktion „Pleiße ans Licht", die unter anteiliger Bereitstellung von Städtebaufördermitteln gebietsprägenden Charakter haben.
Mit der Sanierungsmaßnahme sollen die bestehenden baulichen und funktionalen Mißstände beseitigt und damit die Eigenart und das positive Image des Gebietes erhalten bzw. wiederhergestellt werden. Daraus ergeben sich die nachfolgenden 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

Ecke Riemannstraße/Münzgasse, August 1999

Blick in die Mahlmannstraße, August 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 Altbausubstanz ist anhand der „Leipziger Altbaustandards“ und entsprechend den Anforderungen des Denkmalschutzes instandzusetzen und zu modernisieren, insbesondere in den Schwerpunktbereichen der bestandsorientierten Erneuerung - Blöcke 42, T.v. 50 und 59.

- Die Schaffung zusätzlicher Wohneinheiten durch Dachgeschoßausbau ist grundsätzlich nicht zulässig *(vgl. Leitlinien Punkt 2.5.1, 1. Unterpunkt).*

- Die Schließung von einzelnen Baulücken hat in den vorgegebenen Traufhöhen und Bautiefen der näheren Umgebung zu erfolgen. Hierbei muß sich die Neubebauung in den Stadtbildcharakter des jeweiligen Teilbereiches einfügen.

- Durch Rückbau und Entkernung ist die Bebauungsdichte speziell in den Blöcken 48, 50, 57, 59, 61, 83, 89 und 92 zu reduzieren.
  (vgl. Leitlinien Punkt 2.5.1, 1. Unterpunkt).

Karl-Liebknecht-Straße, Mai 1998

Hohe Straße, März 1998

→ *zu den städtebaulichen Neuordnungsbereichen im Sanierungszielplan*

- 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).

Auszug vgl. Leitlinien
2.5.1

- vgl. Leitlinien Pkt. 2.5.1 - Entwicklung der städtebaulichen Neuordnungsbereiche

- Als Neuordnungsbereiche sind nachfolgend genannte Blöcke zu entwickeln: T.v. Bl. 21, T.v. Bl. 32, Bl. 46, Bl. 47, Bl. 54, T.v. Bl. 56 und T.v. Bl. 58.
- Außerdem wird der Block 31 durch die Erweiterungsbebauung des Evangelischen Schulzentrums grundhaft ergänzt.
- Beide Seiten der Karl-Liebknecht-Straße, u.a. auch der Bereich der ehemaligen Feinkost (T.v. Block 56), sind für den Stadtteil zentrenrelevant weiterzuentwickeln.
- Weiterhin laufen in folgenden Bereichen Bebauungsplanverfahren (Stand: Oktober 1998):

Karl-Liebknecht-Straße/Ecke Braustraße, Mai 1998

Brache zwischen Hohe Straße und Schletterstraße, April 1999

- Bereich Schletterstraße, Hohe Straße (T.v. Block 32): Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 171 „Wohnhof am Schletterplatz“
  Verfahrensstand: Vorbereitung des Satzungsbeschlusses
- Bereich Paul-Gruner-Straße, Bernhard-Göring-Straße, Körnerplatz, Karl-Liebknecht-Straße (Block 48 und T.v. Block 57):
  Bebauungsplan Nr. 23.3 „Shakespearestraße-West“
  Verfahrensstand: auf Grundlage des Vorentwurfes wird die frühzeitige Bürgerbeteiligung I/99 durchgeführt
- Bereich Paul-Gruner-Straße, Karl-Liebknecht-Straße, Braustraße, Dufourstraße (Block 46 und Block 47), Bebauungsplan Nr. 23.4 „Audorfstraße“
  Verfahrensstand: städtebaulicher Vertrag und öffentliche Auslegung in Vorbereitung

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.

Körnerplatz, April 1999

Kochstraße, April 1999

- vgl. Leitlinien Pkt. 2.5.2
- Zur Schaffung einer homogenen Alters- und Sozialstruktur wird der gebietsspezifische Wohnraumbedarf aus der sogenannten „Stadtinformation zum Wohnungsmarkt“ ermittelt. Diese Statistik wird in angemessenen zeitlichen Abständen aktualisiert und bildet die Beratungsgrundlage für Eigentümer und Investoren.
- Zum einen ist der Wohnungsbestand zu erhalten und zu sichern und zum anderen durch Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen die Wohnqualität im Wohnungsbestand des Gebietes an einen zeitgemäßen Standard heranzuführen.
- Um einen Zuzug neuer Bewohner, vor allem junger Familien zu fördern,

ist ein in Größe, Ausstattung und Preis differenziertes Wohnungsangebot zu schaffen. Dazu gehört auch ein kindgerechtes Spiel- und Freiflächenangebot.

- Die Einwohner des Sanierungsgebietes sind aktiv in den Prozeß der Stadtsanierung/Stadterneuerung einzubeziehen und kontinuierlich über den Stand der Sanierung zu informieren.
- Für Investoren und Sanierungsbetroffene ist im Gebiet ein Beratungsbüro als Anlaufstelle vorhanden.

Karl-Liebknecht-Straße, Mai 1998

Riemannstraße, August 1999

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.

- vgl. Leitlinien Pkt. 2.5.3
- Eine umweltverträgliche Nutzungsmischung von Wohnen und Arbeiten ist zu fördern.

- Die in der Wohnumgebung störenden Betriebe sind durch Standortsicherungsmaßnahmen mit der Wohnumgebung verträglich zu machen bzw. Betriebe, die aus umweltverträglicher und planungsrechtlicher Sicht in Wohngebieten nicht zulässig sind, werden perspektivisch verlagert. Speziell gewerbegeprägte Blockinnenhofbereiche befinden sich in den Blöcken: T.v. Bl. 21, Bl. 29, Bl.41, Bl. 54, T.v. Bl. 60, T.v. Bl. 75, Bl. 83 und Bl. 87.
- Zur Stärkung der Stadtteilzentrumsfunktion der Karl-Liebknecht-Straße sind zentrenrelevante Einrichtungen in diesem Bereich zu konzentrieren.
- In den Bereichen der Haupt- und Geschäftsstraßen Karl-Liebknecht-Straße, Arthur-Hoffmann-Straße und Dufourstraße, ist die Wohnnutzung im Erdgeschoß auszuschließen.

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 gefördert 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 bestehende Angebot an sozialen und kulturellen Einrichtungen ist zu sichern und zielgruppenorientiert zu verbessern, insbesondere im Hinblick auf die Interessen von Kindern und Jugendlichen.
- Das Engagement von Bürgergruppen, von Kindern und Jugendlichen sowie anderer privater Initiativen ist zu stärken und in den Stadterneuerungsprozeß weiterhin wirksam einzubeziehen.
- Konkret soll u.a. die soziokulturelle Funktion der „Südmeile" im Umfeld der Karl-Liebknecht-Straße gefördert werden.

Karl-Liebknecht-Straße (Südmeile), September 1998

Blick auf Areal „Feinkost", Juni 1999

- Es wird angestrebt, in geeigneten Gebäuden die Nutzung für Gemeinbedarfseinrichtungen in freier Trägerschaft zu ermöglichen. Initiativen der Bildungs- und Kulturarbeit sind durch Beratung und Vermittlung geeigneter Räumlichkeiten und Flächen zu fördern. In diesem Zusammenhang ist die Einrichtung eines Jugendklubs vorgesehen.
- Das ehemalige Elektrizitätswerk am Floßplatz soll unterschiedlichen kulturellen und gastronomischen Nutzungen zugeführt werden.
- Das Evangelische Schulzentrum in der Schletterstraße soll nach Fertigstellung der Erweiterungsmaßnahmen für kulturelle Veranstaltungen und sportliche Betätigung für die Anwohner des Sanierungsgebietes offen sein.
- Nach Umgestaltung des Bahngeländes (Bereich südlich des Bayrischen Bahnhofes) und des Bereiches „Bauernwiesen" wird durch die Mitnutzung der geplanten Sportanlagen und Kultureinrichtungen das im Sanierungsgebiet bestehende Defizit weiter abgebaut.

5 Wohnumfeld, Grün- und Freiflächen

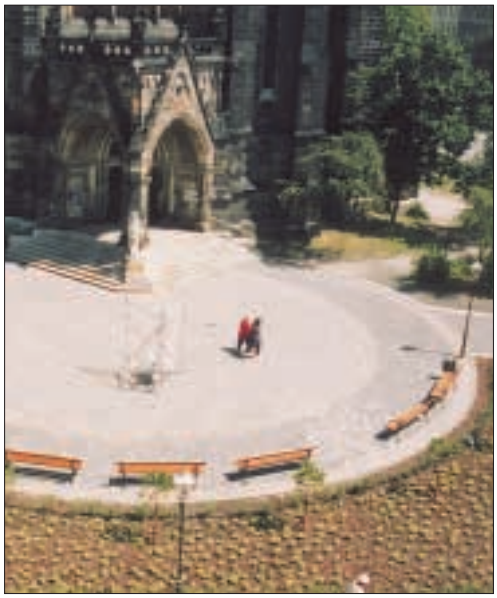
→ *zum öffentlichen Raum im Sanierungszielplan*

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

Bernhard-Göring-Straße, Spielplatz, August 1999



Schletterplatz, Juni 1997

- Durch Hof-, Dach- und Hinterfassadenbegrünungsmaßnahmen, die Begrünung öffentlicher Räume sowie die Sicherung versickerungsfähiger Flächen sollen alle Möglichkeiten zur Verbesserung des Mikroklimas ausgeschöpft werden. Öffentliche und private Flächen sind soweit wie möglich zu entsiegeln. Die vorhandenen Naturdenkmale sind vor Beeinträchtigungen zu schützen.

5.1 Öffentliches Raumsystem

- vgl. Leitlinien Pkt. 2.5.5 - öffentliches Raumsystem
- Entsprechend der Straßenraumgestaltungskonzeption sind in den Wohnstraßen verkehrsberuhigende und gestalterische Maßnahmen durchzuführen, die die

historisch geprägte Straßenhierarchie, die vorhandene Straßenraumgestaltung und die vorhandene Ausstattung berücksichtigen.

- Im Gebiet ist eine maßvolle Grüngestaltung des Straßennetzes vorgesehen (s. Sanierungszielplan). Speziell erfährt die August-Bebel-Straße eine Gestaltung der Mittelinseln.
- Folgende Plätze sollen zur Wohnumfeldverbesserung neugestaltet werden:

Südplatz, April 1998

Schenkendorfplatz, April 1996

- Shakespeareplatz
- Südplatz
- Floßplatz
- Schenkendorfplatz

- Weitere wichtige Maßnahmen zur Wohnumfeldverbesserung sind:
- Grüngestaltung eines Teilbereichs des Betriebsgeländes des Bayrischen Bahnhofes (angrenzend an das Sanierungsgebiet)
- Weiterführung der Offenlegung des Pleißemühlgrabens (innerhalb des Sanierungsgebietes)

5.2 Halböffentliche Freiflächen/Übergangszonen

- vgl. Leitlinien Pkt. 2.5.5 - halböffentliche Freiflächen/Übergangszonen
- Realisiert werden soll die blockquerende Fuß- und Radwegeverbindung zwischen der Schletterstraße und dem Körnerplatz (Blöcke 32, 40, 48 und 57).
- Vorhandene Brachflächen sollen durch eine Zwischennutzung aufgewertet werden. So sind z.B. an der Bernhard-Göring-Straße, im Bereich zwischen

Dürerpalais, Hofsituation, August 1999

Hohe Straße, „Sachsenhöfe", August 1999

Hohe-Straße und Riemannstraße eine Tischtennisanlage, an der Bernhard-Göring-Straße ein Kinderspielplatz und diverse Begrünungsmaßnahmen an verschiedenen Standorten im Sanierungsgebiet vorgesehen.

5.3 Private Freiflächen in den Blockinnenbereichen

Wohngeprägte Blockinnenbereiche:

- Überwiegende Entsiegelung der grundstücksbezogenen Freiflächen durch weitgehenden Abriß von Neben- und Hintergebäuden und Rückbau nicht erhaltenswerter und ungenutzter Flächenbefestigungen.

Auszug vgl. Leitlinien
2.5.5

Auszug vgl. Leitlinien

2.5.5

- Verbesserung der Aufenthaltsqualität durch Begrünung (auch Dach- und Fassadenbegrünung), Einrichtung von Kommunikations- und Ruhezonen, Anlage von Mietergärten und der 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

Hohe Straße, Blick auf „Sachsenhöfe", August 1999

Hofsituation zwischen Körner- und Niederkirchnerstraße, August 1999

(z. B. Behindertenparkplätze, überdurchschnittlich große Grundstücke) kann eine Genehmigung erteilt werden, wenn Konflikte mit der Freizeit- und Erholungsnutzung 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.

- 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 sowie Spielmöglichkeiten zu schaffen.

- vgl. Leitlinien Pkt. 2.5.5 - private Freiflächen in den Blockinnenbereichen
- In den wohngeprägten Blockinnenbereichen wird die Aufenthaltsqualität durch Entkernung, Entsiegelung und Begrünung verbessert (siehe auch Sanierungszielplan).
- Es werden gemeinsame Hofbegrünungsmaßnahmen angestrebt, die in den Blockinnenbereichen grundstücksübergreifend wirksam werden (z. B. in den Blöcken 75 und 90).
- Traditionell gibt es im „Inneren Süden“ eine starke Durchmischung von Wohnen und Gewerbe. Daher sind die gewerblich geprägten Blockinnenbereiche über das gesamte Gebiet verteilt (siehe Sanierungszielplan und Punkt 3) und zu erhalten.
- Soweit versiegelte Flächen notwendig sind, sollen gebietstypische Flächenbefestigungen erhalten bzw. wiederverwendet werden.

6 Verkehr

→ *zum öffentlichen Raum im Sanierungszielplan*

- Die wichtigste Grundlage für die Planung des Verkehrsraumes im Sanierungsgebiet stellt die Straßenraumgestaltungskonzeption dar. Sie beinhaltet u.a. auch die Konzipierung des Radwegenetzes, Standorte für Fußgänger-Querungshilfen sowie die Einrichtung von Kurzzeitparkzonen.
- Bei der Neugestaltung des öffentlichen Verkehrsraumes werden die Belange der Behinderten berücksichtigt.

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

- Zum Straßenhauptnetz des Gebietes zählen folgende Straßen:
  - August-Bebel-Straße
  - Dufourstraße
  - Karl-Liebknecht-Straße/Peterssteinweg
  - Arthur-Hoffmann-Straße
  - Bernhard-Göring-Straße
  - Shakespeare-/Braustraße

August-Bebel-Straße, August 1999

Ecke Mahlmann- /Dufourstraße, August 1999

- Die bestehende gute Anbindung des Gebietes an das Netz des öffentlichen Nahverkehrs ist zu erhalten und durch geeignete Maßnahmen zu ergänzen.
- Die Bernhard-Göring-Straße verbleibt im Straßenhauptnetz als vorfahrtsberechtigte Straße mit abschnittsweiser Anordnung von Tempo 30.
- Die Funktion der Shakespeare-/Braustraße als Bindeglied innerhalb des Tangentenvierecks entfällt. Sie werden nun als Sammelstraßen eingestuft, die eine wichtige Erschließungs-und Verbindungsfunktion zwischen den Wohngebieten haben. Sie bleiben Bestandteil des Straßenhauptnetzes, sind jedoch in die Tempo 30-Zonen einbezogen. Im Zuge der Shakespeare-/Braustraße sind bei Neubebauungen die Baufluchten zurückzusetzen, um Platz für Parker und Bäume zu schaffen.

6.2 Nebenstraßennetz

- vgl. Leitlinien Pkt. 2.5.6 - Nebenstraßennetz
- Entsprechend der Straßenraumgestaltungskonzeption sind in folgenden Nebenstraßen:

Arndtstraße, Juli 1999

Körnerstraße, mit Blick auf Dufourstraße, August 1999

Körnerstraße, Niederkirchnerstraße, Tieckstraße, Alfred-Kästner-Straße, Arndtstraße, Fockestraße, Brandvorwerkstraße, Kochstraße, Körnerplatz (Straße), Audorfstraße, Emilienstraße, Schletterstraße, Floßplatz (Straße), Riemannstraße, Shakespeareplatz (Straße), Hohe Straße, Paul-Grunerstraße, Lößniger Straße, Schlegelstraße, Mahlmannstraße, Schenkendorfstraße Tempo 30-Zonen einzurichten, vorbehaltlich der straßenverkehrsrechtlichen Widmung.

- Perspektivisch soll zudem die Münzgasse zum verkehrsberuhigten Bereich umgestaltet werden.

6.3 Ruhender Verkehr

- vgl. Leitlinien Pkt. 2.5.6 - ruhender Verkehr
- Auf Grundlage der Straßenraumgestaltungskonzeption ist das Parkraumangebot im öffentlichen Straßenraum zu optimieren. Weiterhin ist auf privaten Grundstücken das Parkraumangebot durch die Errichtung von Tiefgaragen bei Neubaumaßnahmen sowie durch Quartiersgaragen zu erweitern.

Brandvorwerkstraße, August 1999; hier ist ein Parkplatz geplant

Münzgasse, Juni 1999; hier entsteht ein Parkplatz,

- Flankierend hierzu sind als Zwischenlösung Parkmöglichkeiten in Baulücken zu schaffen, unter Wahrung gesunder Wohnverhältnisse.
- Mittel- bis langfristig soll die Stellplatzproblematik durch die Errichtung von Quartiersgaragen entschärft werden. Potentialstandorte befinden sich in den Blöcken 48, 73, 83 und 89.

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

Auszug vgl. Leitlinien

2.5.7

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.

Wundtstraße, Pleißemühlgraben, November 1998

- 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:
Eckhard Janowski, Jürgen Sauereisen, Eberhard Stahl (ASW)

Fotos:
Detlef Müller, Gisela Sommer (ASW), Rainer Lehmann
Gestaltung:
Graphik Design Damm&Fiedler

Druck:
Druck und Papierverarbeitung, Eberhard Müller, Leipzig

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
April 1999