4/2000

Stadt Leipzig
Dezernat Planung und Bau
Amt für Stadtsanierung und
Wohnungsbauförderung

SANIERUNGSGEBIET LINDENAU

SANIERUNGSKONZEPT
SANIERUNGSZIELE·SANIERUNGSZIELPLAN

Vorwort

Zu Beginn der Sanierungsmaßnahme „Leipzig Lindenau“ befanden sich zwei Drittel der Wohngebäude in einem äußerst schlechten Zustand. Kaputte Dächer und bröckelnde Fassaden prägten das Straßenbild. Zahlreiche Wohnungen waren unbewohnbar. Die Bebauungsstruktur des 20 ha großen Gebietes drohte wegzubrechen. Vor diesem Hintergrund galt es zunächst, möglichst viele Wohngebäude vor dem Verfall zu retten. Von 1992 bis Ende 1999 konnten durch den konzentrierten Einsatz von Städte- und Wohnungsbaufördermitteln 136 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 wurde in den Jahren 1999/2000 die Neugestaltung des Lindenauer Marktes und eine Zwischenbegrünung auf Teilflächen entlang der Kuhturmstraße durchgeführt. In den nächsten Jahren sollen sowohl die Erich-Köhn-Straße als auch die Hebelstraße aufgewertet werden.

Zur Stärkung des lokalen Wohnungsmarktes und der Bindung der Bewohner an ihr Quartier soll das Angebot an wohnungsnahen Spiel- und Erholungsflächen im Gebiet verbessert 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. Desweiteren werden Gestattungsverträge zur Zwischenbegrünung von Brachen mit Eigentümern abgeschlossen, die ihre Grundstücke momentan nicht bebauen.

Schlüsselvorhaben der Stadterneuerung in „Leipzig Lindenau“ sind Neuordnung der Flächen in den Blöcken 10, 21, 40 und 43. Damit sollen eine nachhaltige Verbesserung der Wohnumfeldbedingungen für die Bewohner erreicht und weitere notwendige Investitionen in Blockinnenbereiche (beispielsweise fußläufige Wegeverbindungen) angestoßen werden.

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

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

LINDENAU

SANIERUNGS-GEBIET

Lindenau

1. Der Stadtteil Lindenau weist sehr hohe Standortqualitäten und wertvolle Potentiale zur Wiederentwicklung eines hochwertigen städtischen Wohnquartieres auf. Eine selbstlaufende Entwicklung dieser Qualitäten aus eigener Kraft wird jedoch durch funktionale Mängel verhindert oder zumindest stark beeinträchtigt. Vor diesem Hintergrund sollen daher zentrale Bereiche und Maßnahmen mit ausstrahlender und anstoßender Wirkung in den Mittelpunkt der künftigen Sanierungsstrategie gestellt werden.
Dazu gehören:

- der Bereich des Lindenauer Marktes und des Roßmarktes als zentraler Identifikationsraum, der weit über den Stadtteil hinaus bekannt ist und dessen Aufwertung eine Anstoßwirkung für die gesamte Stadtteilentwicklung haben kann,
- der Block 40 mit dem Theaterhaus am Lindenauer Markt und dem Westbad,
- die Anlieger- und Erschließungsstraßen im Anschluß an die förmlich festgelegten Sanierungsblöcke, deren Umgestaltung im Rahmen der Wohnumfeldverbesserung mit einer ausstrahlenden und anstoßenden Wirkung für private Investitionsmaßnahmen in den angrenzenden Baublöcken verbunden sein kann,
- durch die Neugestaltung des Lindenauer Marktes wirkt sich eine Bodenwertsteigerung auf Teilbereiche der an den Markt angrenzenden Blöcke 41 (Flurst.-Nr.: 407a, 407b, 407e, 407g, 408, 409, 410, 407d, 411, 412 und 413b der Gemarkung Lindenau) und 45 (Flurst.-Nr.: 290, 290a, 293a, 293, 294, 295 und 296 der Gemarkung Lindenau) aus (Flurstückslageplan Block 41 und 45). Für diese Bereiche gelten ebenfalls die besonderen Vorschriften der §§ 152 bis 156a BauGB, die bereits im Sanierungsgebiet Lindenau zur Anwendung gelangen und werden daher mit in die Gebietserweiterung einbezogen.

- Das Sanierungsgebiet wird nach der Erweiterung umgrenzt:

im Norden: Hauschildstraße (nördliche Straßenraumbegrenzung),
Merseburger Straße (westliche Straßenraumbegrenzung),
Calvisiusstraße (nördliche Straßenraumbegrenzung),
William-Zipperer-Straße (östliche Straßenraumbegrenzung),
Erich-Köhn-Straße (tlw.; nördliche Straßenraumbegrenzung),
Burgauenstraße (östliche Straßenraumbegrenzung),
Roßmarktstraße (nördliche Straßenraumbegrenzung),
Roßmarkt (östliche Straßenraumbegrenzung),
Rietschelstraße (östliche Straßenraumbegrenzung),
Demmeringstraße (nördliche Straßenraumbegrenzung),

Rabenerstraße (westliche Straßenraumbegrenzung),
Flurstücke: 407a, 407b, 407e, 407g, 408, 409, 410, 407d, 411, 412, und 413b

im Osten: Angerstraße (westliche Straßenraumbegrenzung),

im Süden: Kuhturmstraße (nördliche Straßenraumbegrenzung),
Lindenauer Markt (östliche Begrenzung),

Erich-Köhn-Straße 108, Februar 1996

Erich-Köhn-Straße 108, März 1997

Flurstücke: 296, 295, 294, 293, 293a, 290a und 290
Marktstraße (östliche Straßenraumbegrenzung),
Lützner Straße (nördliche Straßenraumbegrenzung),
Odermannstraße (westliche Straßenraumbegrenzung),
Demmeringstraße (tlw., nördliche Straßenraumbegrenzung),
Rietschelstraße (westliche Straßenraumbegrenzung),
Roßmarktstraße (südliche Straßenraumbegrenzung),
William-Zipperer-Straße (westliche Straßenraumbegrenzung),
Hebelstraße (südliche Straßenraumbegrenzung),
Merseburger Straße (nordöstliche Straßenraumbegrenzung),
Queckstraße (südliche Straßenraumbegrenzung),

im Westen: Röntgenstraße (tlw.; westliche Straßenraumbegrenzung).

2. Das vorliegende Sanierungskonzept ist das Ergebnis der Fortschreibung und Konkretisierung der am 17. 02. 1993 von der Stadtverordnetenversammlung beschlossenen Sanierungssatzung für das Sanierungsgebiet Leipzig - Lindenau. Die Erarbeitung erfolgte inhaltlich und methodisch entlang der „Leitlinien der Stadtsanierung/Stadterneuerung" (Beschluß des Stadtrates - Nr.: 1345/98 vom 19.11.1998).[1)]

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 Prüfungsmaßstab im Rahmen der sanierungsrechtlichen Genehmigung nach § 144 BauGB und ersetzt damit die bisher gültigen Sanierungsziele. Im Maßnahmekonzept 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.

Die in den „Leitlinien der Stadtsanierung/Stadterneuerung“ unter Pkt. 2.5 enthaltenen Zielaussagen gelten unter Berücksichtigung der nachstehenden gebietsspezifischen Konkretisierungen als Sanierungsziel für das Sanierungsgebiet „Leipzig - Lindenau“. Im Ortsteil „Alt-Lindenau“ gliedert sich das bisherige Sanierungsgebiet in zwei Teilbereiche: in den westlichen Teil (Bereich der Erich-Köhn-Straße/Merseburger Straße) und den östlichen Teil (Bereich Henrici-/Kuhturmstraße), die sich ca. 2 km von der Innenstadt auf der westlichen Seite des Elsterbeckens im Stadtbezirk West befinden.
Die gründerzeitliche Wohnbebauung besteht bei geringen Ausnahmen aus vier-

Erich-Köhn-Straße 45 + 47, November 1995

Erich-Köhn-Straße 45 + 47, März 1998

bis fünfgeschossigen Mehrfamilienhäusern mit ausgebauten Dachgeschossen. Durch weitgehende Schließung der Blockränder als klare Konturen der städtebaulichen Räume sollen die gründerzeitlichen Blockstrukturen wiederhergestellt werden. Gleichzeitig ergibt sich als Zielsetzung die städtebauliche Neuordnung in Blöcken mit Funktionsschwächen.
Der zentrale Bereich von Lindenau sollte als flächenhaftes Stadtteilzentrum der C-Kategorie, hinsichtlich Versorgung, Dienstleistung, Verwaltung und Kultur erhalten und ausgebaut werden.
Mit der Sanierungsmaßnahme sollen die noch bestehenden baulichen und funktionalen Mißstände beseitigt und damit die Eigenart und das positive Image des Gebietes erhalten bzw. wiederhergestellt werden.

Daraus ergeben sich nachfolgende Sanierungsziele:

1 Städtebau und 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

Erich-Köhn-Straße 112-116, Hintergebäude, März 1998

Erich-Köhn-Straße 112-116, Hintergebäude, Mai 2000

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
- Insbesondere in den Schwerpunktbereichen der bestandsorientierten Erneuerung in den Blöcken 15 und 22 ist die Altbausubstanz entlang der „Leipziger Altbaustandards“ instandzusetzen und zu modernisieren.
- Die Schaffung zusätzlicher Wohneinheiten durch Dachgeschoßausbau ist grundsätzlich nicht zulässig (vgl. insbesondere auch Leitlinien Pkt. 2.5.1, 1. Unterpunkt).

- Die Blockrandbebauung und Schließung einzelner Baulücken zum Erhalt des städtebaulichen Ensembles haben in den vorgegebenen Traufhöhen und Bautiefen zu erfolgen. Hierbei muß sich die Neubebauung dem Stadtbildcharakter des jeweiligen Teilbereiches anpassen.
- Vergnügungsstätten - wie beispielsweise Spielhallen, Spielcasinos, Automatenhallen, Peep-Shows, Bordelle und Nonstop-Kinos mit einschlägigen Filmvorführungen sind auf Grund ihres milieuschädigenden Charakters im Wohngebiet unzulässig.

Erich-Köhn-Straße 63a, Februar 1998

Erich-Köhn-Straße 63a, Oktober 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).

- vgl. Leitlinien Pkt. 2.5.1 - Entwicklung der städtebaulichen Neuordnungsberei-
- als Neuordnungsbereiche sind die Blöcke 10, 21 und 43 zu entwickeln, wobei für den Block 43 die Bau- und Nutzungsformen durch den B-Plan „Henricistraße“ vorgegeben sind.

2 Wohnen und 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.

Burgauenstraße 1, Eingangstür, März 1998

Erich-Köhn-Straße 112, Treppenhaus, Februar 1998

- Sozialverträgliche Durchführung der Baumaßnahmen: Dabei sollen auszugswillige Bewohner durch Vermittlung adäquater Wohnungsangebote in nächster Nähe zum Verbleib im Gebiet motiviert werden.

- vgl. Leitlinien Pkt. 2.5.2
- Zur Schaffung einer homogenen Alters- und Sozialstruktur wird der gebietsspezifische Wohnungsbedarf 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 den Verbleib und Zuzug neuer Bewohner, vor allem junger Familien, zu fördern, sind in Größe, Ausstattung und Preis differenzierte Wohnungsangebote zu schaffen. Dazu gehören auch kindgerechte Spiel- und Freiflächenangebote.

Lindenauer Markt, Mai 1995

Lindenauer Markt, April 2000

3 Arbeiten und 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

- Die heute noch vorhandene Nutzungsmischung zwischen Wohnen und Gewerbe soll erhalten, soweit dies immissionsschutzrechtlich verträglich ist, und intensiviert werden.

- Die Stützung und Stärkung der Stadtteilzentrumsfunktion wird als integrativer Maßnahmeschwerpunkt der Sicherung und Weiterentwicklung des Wohnstandortes Lindenau gesehen. Die Aufwertung der Zentrumsfunktion steht in

Lindenauer Markt, April 2000

Lindenauer Markt, April 2000

Wechselwirkung zu dem angestrebten Entwicklungsschub bei der Wohnungsnachfrage.

- Für Gewerbealtbestände stehen große Potentiale für eine Reaktivierung und Umnutzung im Bestand zur Verfügung, die die Ansiedlung von stadtteilbezogenen Arbeitsplätzen ermöglichen.

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:

Stadtteilfest, September 1998

Haus der Volkskunst, September 1998

  - 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
- Die sozialen und kulturellen Einrichtungen sind mit ihrem Angebot sowohl zu sichern, als auch im Interesse von Kindern und Jugendlichen zu verbessern (Haus für Wohnungslose im Block 10; die Musikalische Komödie und das Theaterhaus am Lindenauer Markt).
- Das Engagement lokaler Akteure - Eigentümer, Mieter, Geschäftsleute und anderer privater Initiativen ist wirksam in den Stadterneuerungsprozeß einzubeziehen - insbesondere auch Mitwirkung bei der Planung und Umsetzung von Wohnumfeldprojekten.

Erich-Köhn-Straße 114, September 1998

Erich-Köhn-Straße 112-100, April 2000

5 Wohnumfeld, Grün- und Freiflächen

→ *zum öffentlichen Raum im Sanierungszielplan*

Auszug vgl. Leitlinien
2.5.5

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.

- Durch Hof-, Dach-, und Hinterfassadenbegrünungsmaßnahmen, die Begrünung öffentlicher Räume sowie die Sicherung versickerungsfähiger Flächen sollen alle Möglichkeiten zur Verbesserung des Mikroklimas ausgeschöpft werden.

5.1 Öffentliches Raumsystem

- vgl. Leitlinien Pkt. 2.5.5

Spielplatz, Henricistraße, Oktober 1997

- Entsprechend der noch zu erarbeitenden Straßenraumgestaltungskonzeption sind in den Wohnstraßen verkehrsberuhigende und gestalterische Maßnahmen durchzuführen, die die historisch geprägte Straßenhierarchie, die vorhandene Straßenraumgestaltung und -ausstattung berücksichtigen. Weitere wichtige Maßnahmen zur Wohnumfeldgestaltung sind:
  Neugestaltung des Stadtteilzentrums Lindenauer Markt und Roßmarkt.

- Der Bestand an Bäumen ist sowohl zu sichern als auch zu ergänzen und entsprechend den vorhandenen Möglichkeiten das straßenbegleitende Grün zu erweitern.

5.2 Halböffentliche Freiflächen/Übergangszonen

- vgl. Leitlinien Pkt. 2.5.5
- Brach liegende Areale, insbesondere nördlich der Queckstraße, sind für Freiraumfunktionen nutzbar zu machen (Optionen: Begrünung, Bolzplatz, Quartiersspielplatz) und der bereits bestehende Kinderspielplatz (Demmeringstraße/Henricistraße) ist zu erhalten und aufzuwerten.
- Die fußläufige Blockquerung von West nach Ost (William-Zipperer-Straße/Georg-Schwarz-Straße) soll erhalten und aufgewertet und maximal nur durch Torbebauung geschlossen werden. Sowohl eine Fußwegeverbindung zwischen Henrici- und Angerstraße als auch eine Straßenverbindung zwischen Henrici- und Kuhturmstraße sollen eingerichtet werden (B-Plan „Henricistraße").

Hofsituation, Erich-Köhn-Straße 79, mit HH Nr. 77, Februar 1997

Hofsituation, Erich-Köhn-Straße 77 + 79, September 1998

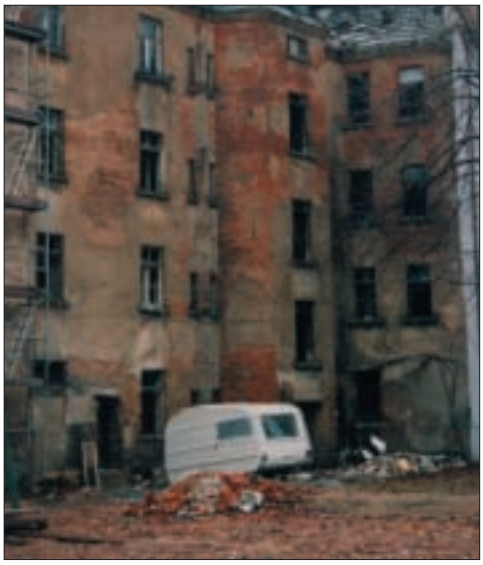
5.3 Private Freiflächen in den Blockinnenbereichen

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 Erholungsnutzung ausgeschlossen sind sowie ökologisch und gestalterisch wirksame Begrünungsmaßnahmen an den Stellflächen vorgenommen werden.



Hofsituation, Erich-Köhn-Straße 45, Februar 1996

Hofsituation, Erich-Köhn-Straße 47, September1998

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 und Spielmöglichkeiten zu schaffen.

Erich-Köhn-Straße 108, September 1998

Erich-Köhn-Straße, Höfe, Mai 2000

- vgl. Leitlinien Pkt. 2.5.5
- In den wohngeprägten Blockinnenbereichen wird die Aufenthaltsqualität durch Entkernung, Entsiegelung und Begrünung verbessert.
- Erhalt der Vorgärten und des Baumbestandes im Block 21 (William-Zipperer-Straße 11-13).
- Gemeinsame Hofbegrünungsanlagen werden angestrebt, die in den Blockinnenbereichen grundstücksübergreifend wirksam werden (z. B. Blöcke 11, 15, 42 und 43).

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
- Der Durchgangs- und stadtteilübergreifende Verkehr wird weiterhin auf den klassifizierten Hauptverkehrsstraßen (Lützner-/Merseburger Straße) abgewickelt. Eine Verkehrsentlastung der Merseburger Straße ist langfristig nur mit der Realisierung des „Mittleren Ringes" im Westraum der Stadt (Ludwig-Hupfeld-Straße) zu erwarten. Die geplante Verbindung Rückmarsdorfer Straße/Hans-Driesch-Straße dient nicht der Entlastung der Merseburger Straße (Verbindung zwischen Mittlerem Ring und Tangentenviereck).

- Stadtteilübergreifende Verkehrsbedeutung behalten die Georg-Schwarz-Straße und die William-Zipperer-Straße. Mit dem geplanten Ausbau der Erich-Köhn-Straße verbleibt auch diese Straße im Straßenhauptnetz. Die Anger- und Demmeringstraße erfüllen die Funktion von Sammelstraßen.
- Die Odermannstraße gehört zum Straßenhauptnetz (Straßenbahntrasse).
- Umbau der Kuhturmstraße zur Realisierung einer zweigleisigen Stadtbahntrasse (entsprechend B-Plan Henricistraße).

Henricistraße, Oktober 1998

Kuhturmstraße, April 2000

6.2 Nebenstraßennetz

- vgl. Leitlinien Pkt. 2.5.6
- Die übrigen Erschließungsstraßen Calvisiusstraße, Hauschildstraße, Röntgenstraße (tlw.), Queckstraße, Hebelstraße (tlw.), Roßmarktstraße (tlw.), Burgauenstraße und Marktstraße behalten den Charakter als Anliegerstraßen und sollen sukzessiv verkehrsberuhigt umgestaltet (u. a. „Tempo-30-Zonen“, Baumpflanzung; teilweise einseitig) werden.

6.3 Ruhender Verkehr

- vgl. Leitlinien Pkt. 2.5.6
- Das gravierende Stell- und Parkplatzdefizit ist durch Schaffung einer angemessenen wohnumfeldverträglichen Anzahl von Stellplätzen im Straßenraum bzw. auf Brachen und Baulücken als Zwischenlösung zu verbessern.
- Mittel- bis langfristig soll die Stellplatzproblematik auch durch Errichtung von Quartiers- bzw. Nachbarschaftsparkhäusern, entsprechend den wirtschaftlichen Gegebenheiten, entschärft werden (z. B. Block 11, 15, 16, 21, 22 und 43).

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
- Ein weiteres Sanierungsziel ist die ökologische Stadterneuerung mit einem erhöhten Grün- und Freiflächenanteil und weniger Immissionsbelastungen. Daher sind bei Modernisierungs- und Neubaumaßnahmen vor allem im Heizungsbereich Erdgas einzusetzen, feste Brennstoffe und Elektroenergie sind nicht erlaubt, flüssige nur insoweit, wie sie in ihren Emissionswerten modernen Gasheizanlagen entsprechen.
- Der Einsatz erneuerbarer Energien wird besonders gern gesehen, ebenso Maßnahmen zur Einsparung von Energie und Wasser und zur Vermeidung von Abfällen. Altlastenverdachtsflächen sind im Zuge von weiteren Planungen wie Bebauungsplänen zu untersuchen und ggf. zu sanieren.

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:
Ursula Wojnikow, ASW
Kerstin Baderschneider, ASW

Gestaltung:
Graphik Design Damm&Fiedler
Fotos:
Gisela Sommer, ASW · Detlef Müller, ASW · Udo Domröse, 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