

KSP West 2009

**Konzeptioneller Stadtteilplan für den Leipziger Westen**

Präzisierung und Erweiterung 2009





## Vorwort

Der Leipziger Westen befindet sich in einem schnellen Wandel. Wurde er vor fünf Jahren noch als „Geheimtipp“ gehandelt, wird er heute von vielen Leipzigern und Besuchern bereits als aufstrebender Stadtteil angesehen. Dies ist richtig, trotzdem gibt es noch eine Reihe von Herausforderungen, da sich die ökonomischen, sozialen und demographischen Auswirkungen der Wiedervereinigung verbunden mit baulichen, strukturellen und sozialen Defiziten teilweise noch im Stadtbild widerspiegeln.

Schon in den 1990er Jahren wurden im Leipziger Westen die ersten Aufwertungsmaßnahmen, wie die Revitalisierung des Karl-Heine-Kanals begonnen und im Rahmen der Teilnahme an der EXPO 2000 weitere Projekte, z. B. der Stadtteilpark Plagwitz, das Business Innovation Center und eine Reihe von privaten Projekten umgesetzt. Der Erfolg der Entwicklung ist allgemein anerkannt. So wurde die Stadt Leipzig im Jahr 2009 für die Entwicklung des Quartiers an der Weißen Elster und am Karl-Heine-Kanal mit dem Nationalen Preis für integrierte Stadtentwicklung und Baukultur des Bundesministeriums für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung im Rahmen des Wettbewerbs „Stadt bauen. Stadt leben“ in der Kategorie „Städte besser gestalten“ ausgezeichnet. Gleichwohl bildet der Leipziger Westen neben dem Leipziger Osten noch immer einen der Schwerpunkte der Stadterneuerung und des Stadtumbaus. Dieser neue KSP West 2009 stellt die konzeptionelle Grundlage für die weiteren Schritte des Stadtumbaus dar.

Im Jahr 2004 wurde für den Leipziger Westen ein erster konzeptioneller Stadtteilplan, der Konzeptionelle Stadtteilplan Leipziger Westen (KSP West), aufgestellt. Der Plan verfolgte das Ziel, die in dem Stadtteil vorhandenen Potenziale und Chancen zu nutzen, um Stärken auszubauen und Schwächen zu mindern. Er bildete die Grundlage für die Umsetzung von Sanierungs- und Stadterneuerungsprojekten. Diese wurden im Wesentlichen durch die Teilnahme der Stadt Leipzig an der Europäischen Gemeinschaftsinitiative URBAN II ermöglicht, da die Projekte damit aus dem Europäischen Fonds für Regionale Entwicklung finanziert werden konnten. Im Programmgebiet URBAN II standen für die Jahre 2001 bis 2006 Zuschüsse und kommunale Eigenanteile in einer Höhe von insgesamt

20 Mio. Euro für Projekte der drei Programmschwerpunkte Wirtschaft und Beschäftigung, Stadträumliche Qualitäten sowie Soziale Qualitäten zur Verfügung.

Der Einsatz dieser finanziellen Mittel und der integrierte Ansatz des Programms, insbesondere aber die Schaffung vielfältiger Beteiligungsmöglichkeiten mit einer Vernetzung von privaten, öffentlichen und zivilgesellschaftlichen Akteuren, führte zu einer spürbaren Entwicklungsdynamik im Stadtteil. Das zeigt sich neben kontinuierlich steigenden Einwohnerzahlen, vor allem der jüngerer Bewohner, insbesondere im außerordentlich hohen Anteil kultur- und kreativwirtschaftlicher Unternehmen und Akteure.

Nicht alle gestellten Ziele konnten bislang umgesetzt werden und dennoch sind die schon erreichten Ergebnisse in Anbetracht der vielfältigen Herausforderungen bemerkenswert. In vielen Teilräumen konnten positive Entwicklungen verzeichnet werden, als ursprünglich angenommen wurde. Zur Präzisierung der bleibenden Herausforderungen war eine Aktualisierung des KSP erforderlich. Mit der Entwicklung des Lindenauer Hafens kommt ein weiteres bedeutendes Projekt für die zukünftige Stadtentwicklung der Stadt Leipzig hinzu, das es hierbei zu berücksichtigen gilt. Die Entwicklung in den westlichen Stadtteilen und die Bewerbung der Stadt Leipzig für die neue Förderperiode 2007 bis 2013 des Europäischen Fonds für Regionale Entwicklung sind weitere Gründe den 2004 beschlossenen KSP West bereits nach vergleichsweise kurzer Zeit zu präzisieren und zu ergänzen.

Diese Broschüre aus der Reihe „Beiträge zur Stadtentwicklung“ soll eine Grundlage für das Handeln der privaten und kommunalen Akteure in diesem Stadtteil sein, damit die Entwicklung im Leipziger Westen weiter so erfolgreich voranschreitet.

Martin zur Nedden  
Stadtbaurat



# Inhalt

<b>1. Die Überarbeitung des Konzeptionellen Stadtteilplans für den Leipziger Westen (KSP West 2009)</b>	<b>6</b>
<b>2. Entwicklungstendenzen und aktuelle Rahmenbedingungen in der Stadt Leipzig</b>	<b>12</b>
<b>3. Planungsraum, Erweiterungsbereiche und Rahmenbedingungen des KSP West 2009</b>	<b>14</b>
3.1 Der Planungsraum und die Erweiterungsbereiche des KSP West	14
3.2 Rahmenbedingungen im KSP-Gebiet	19
<b>4. Entwicklungsschwerpunkte</b>	<b>22</b>
4.1 Zentren (Stadtteil- und Nahversorgungszentren, Nahversorgungslagen)	22
4.2 Gewerbe	24
4.3 Kultur und Kreativwirtschaft	25
4.4 Individueller Wohnungsneubau mit geringer Dichte	26
4.5 Einrichtungen des Gemeinbedarfs	27
4.6 Schwerpunkt Verkehr/Infrastrukturentwicklung	27
<b>5. Vorschläge für Einzelmaßnahmen</b>	<b>28</b>
A Nachhaltige Konsolidierung und Entwicklung wichtiger Hauptverkehrsstraßen	28
B Infrastrukturmaßnahmen	28
C Standortfaktor Karl-Heine-Kanal	29
D Brachflächen- und Gebäuderevitalisierung	29
E Kulturstrategie Leipziger Westen	32
F Wirtschafts- und Beschäftigungsförderung	32
G Qualifizierung und Verbesserung grüner Infrastruktur	33
H Soziale Integration und Beratung	35
I Klimaschutz/erneuerbare Energien	35
<b>6. Städtebauliche Neuordnungsbereiche</b>	<b>36</b>
LH Lindenauer Hafen	36
PB Plagwitzer Bahnhof	38
<b>7. Förderinstrumente und Fördergebietskulisse</b>	<b>40</b>
7.1 Bereits ausgelaufene Programme	40
7.2 Derzeit laufende Programme	40
7.3 Geplante Programmteilnahme	40
<b>8. Steuerungs- und Handlungsinstrumente</b>	<b>41</b>
<b>Anhang (5 Pläne im Format A3)</b>	
Anlage 1 Transformationsplan	
Anlage 2 Maßnahmenplan	
Anlage 3 Fördergebietskulisse	
Anlage A Vertiefungsbereich Gewerbegebiet Plagwitz (Kurzfassung)	
Anlage B Untersuchungsgebiet Plagwitzer Bahnhof	

# Die Überarbeitung des Konzeptionellen Stadtteilplans für den Leipziger Westen (KSP West 2009)

## Aufgabenstellung für die Präzisierung und Erweiterung des KSP West 2009

Anlass der Präzisierung und Erweiterung des Konzeptionellen Stadtteilplanes Leipziger Westen von 2004 (KSP West 2004) ist die Bewerbung der Stadt Leipzig für die neue Förderperiode 2007 bis 2013 des Europäischen Fonds für regionale Entwicklung (EFRE). Die bisher bereits erreichten Teilziele und kleinräumigen Veränderungen im Gültigkeitsbereich des KSP West 2004 erforderten bereits nach drei Jahren eine Präzisierung und Anpassung der zur Umsetzung vorgesehenen Einzelmaßnahmen und eine Fortschreibung der Entwicklungsziele.

Die noch immer hohe Konzentration von städtebaulichen Mängeln und vor allem die soziodemographischen Problemlagen im Leipziger Westen zeigen, dass weiterhin besonderer Handlungsbedarf besteht. Auch wenn es in den zurückliegenden Jahren bereits gelungen ist, positive wirtschaftliche, soziokulturelle und stadträumliche Entwicklungen in Gang zu setzen, so sind diese Ergebnisse in Anbetracht der Problemfülle noch längst nicht ausreichend. Zum einen konnten einige der im KSP West 2004 enthaltenen Ziele noch nicht oder nicht vollständig umgesetzt werden, zum anderen haben einzelne Teilräume andere Entwicklungen genommen, als erwartet wurde. Es ist daher erforderlich, Inhalte und Ziele des KSP West 2004 zu überdenken und an die jüngsten Entwicklungen anzupassen sowie die zugrunde liegenden Daten zu aktualisieren.



Die Erarbeitung des KSP West 2009 erfolgte in einem abgestimmten Prozess parallel zur Erarbeitung des gesamtstädtischen Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes Leipzig 2020 (SEKo). Die Aussagen der Fachkonzepte des SEKo, insbesondere des Fachkonzeptes Wohnen stehen mit den teilträumlichen Zielstellungen des KSP West 2009 in Übereinstimmung. Trotz der positiven Entwicklung mit weiter fortschreitender Sanierungstätigkeit und Wohnergewinnen in weiten

Teilen des Plangebietes muss, verglichen mit anderen Stadtteilen, weiterhin von einer hohen Problemintensität sozialer und städtebaulicher Art ausgegangen werden. Damit bleibt der Leipziger Westen auch in den kommenden Jahren ein Schwerpunktraum für integrierte Stadtteilentwicklung mit einer entsprechenden Konzentration des Mitteleinsatzes. Neben einigen teilträumlichen Präzisierungen sind die bisherigen Handlungsschwerpunkte weiterhin gültig. Einen besonderen Schwerpunkt setzen SEKo und KSP West 2009 auf die integrierte Magistralenentwicklung.

Inhaltlich wird auf Maßnahmen für die weitere Stabilisierung und Konsolidierung des Stadtraumes im Leipziger Westen mit dem Ziel einer nachhaltigen Stadtentwicklung orientiert. Zur Umsetzung werden Einzelmaßnahmen vorgeschlagen, die zu Verbesserungen in den Bereichen

- Hauptstraßen- und Zentrenentwicklung
- Brachflächen- und Gebäuderevitalisierung
- Infrastruktur
- Freiraumgestaltung
- Kultur
- Kreativwirtschaft
- Neue Wohneigentumsformen
- Soziokulturelle Netze
- Forschung und Entwicklung sowie
- Wirtschafts- und Beschäftigungsförderung

führen sollen.

Dazu werden die im KSP West 2004 vorgeschlagenen Aktionsfelder mit den darin enthaltenen Einzelmaßnahmen hinsichtlich des erreichten Umsetzungsstandes untersucht und soweit präzisiert und ergänzt, dass diese den heterogenen und kleinteiligen Eigentümer- und Nutzerstrukturen und deren unterschiedlicher Entwicklungsdynamik gerecht werden. Gleichzeitig werden neue Projektideen und Aktivitäten für das KSP-Gebiet entwickelt und als Planziele aufgenommen.

Der KSP West 2009 stellt somit ebenso wie der bereits 2001/2002 für den Leipziger Osten entwickelte KSP eine Präzisierung der langfristigen Entwicklungsvisionen für die Stadtteilstruktur dar, aus welcher kurzfristige Handlungsschwerpunkte für eine effektive räumliche bzw. maßnahmenbezogene Mittelbündelung abgeleitet werden können.

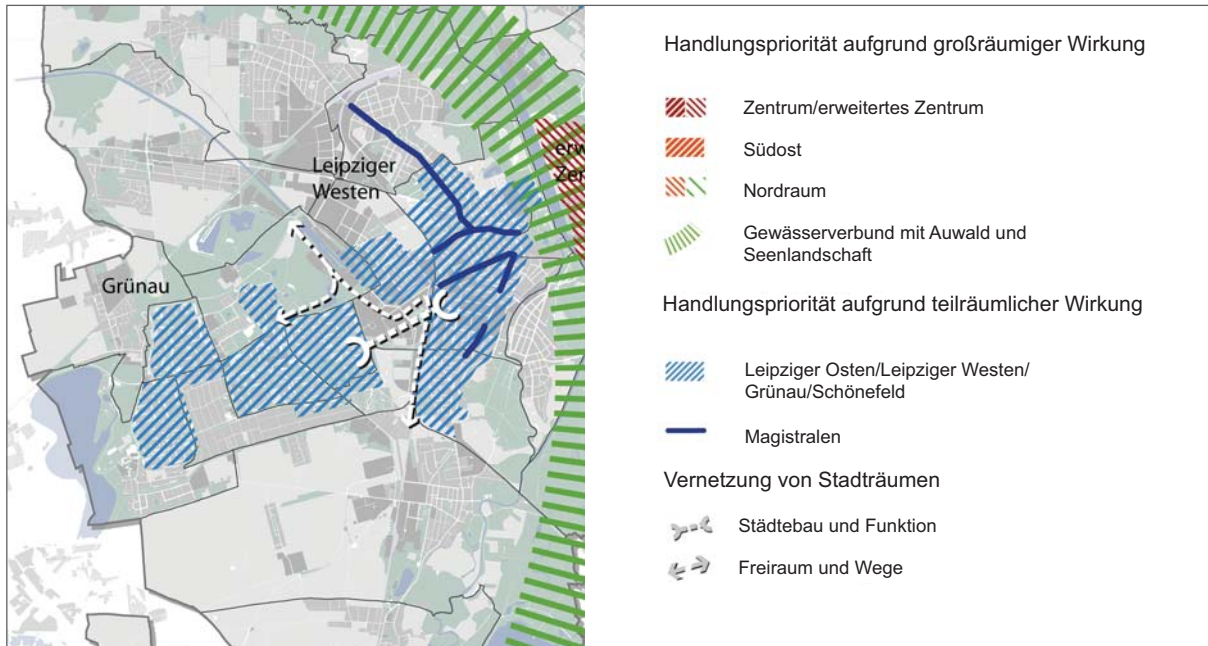
Die Präzisierung und Erweiterung des KSP West von 2009 wurde zudem in zwei wesentlichen Teilbereichen detaillierter ausgearbeitet. Es handelt sich um

- den Vertiefungsbereich Gewerbegebiet Plagwitz (Anlage A) und
- das städtebauliche Untersuchungsgebiet Güterbahnhof Plagwitz (Anlage B).

## Grundlagen des KSP West

Neben dem Stadtentwicklungsplan Wohnungsbau und Stadterneuerung (STEP Wohnen) ist das parallel zum vorliegenden KSP West 2009 erarbeitete gesamtstädtische Integrierte Stadtentwicklungskonzept 2020 (SEKo) eine wesentliche Planungsgrundlage.

Im SEKo, Teil Stadtentwicklungsstrategie ist der Leipziger Westen als Schwerpunktraum für integrierte Stadtteilentwicklung und als fachübergreifender Schwerpunktraum der Stadtentwicklung dargestellt.



Fachübergreifende Schwerpunkträume der Stadtentwicklung (Karte: SEKo/Planausschnitt)

Die Handlungsansätze für den Leipziger Westen sind dort wie folgt beschrieben:

### Handlungsfeld Wirtschaft und Beschäftigung

- Förderung der Entwicklung des internationalen Gründer- und Innovationszentrums Leipzig West (Schaffung und Unterstützung von Netzwerken, Standortmarketing, lokale Wirtschaftsförderung)
- Förderung der Kultur- und Kreativwirtschaft mit Konzentration auf das Umfeld der Karl-Heine-Straße
- Stärkung des Kulturtourismus
- Ansiedlungspolitik mit den Schwerpunkten Gewerbegebiet Plagwitz und Geschäftsstraßen
- Qualifizierung der Beschäftigungsförderungsstrategie in Kopplung mit Förderung für kleine und mittlere Unternehmen (KMU-Förderung); teilträumliche Schwerpunktsetzung bzgl. stadtteilbezogener Wirtschafts- und Beschäftigungsförderung

### Handlungsfeld Stadtbild/Stadtfunktion

- Städtebauliche und funktionale Stärkung der Stadtteilzentren
- Entwicklungs- und städtebauliche Neuordnungsgebiete: Lindenauer Hafen, Josephstraße, Aurelien-

bogen, Kopfbereich Plagwitzer Bahnhof in Verbindung mit Entwicklung Güterbahnhof, Gewerbegebiet Plagwitz mit Gleisgrünzug

- Fortsetzung der Stabilisierung des Wohnungsmarktes durch bedarfsgerechte Entwicklung des Wohnungsangebotes, punktueller Rückbau, Eigentumsbildung (Förderung der Ansiedlung von Stadthäusern) und Umfeldaufwertung
- Erhalt und Sicherung städtebaulich prägender und denkmalpflegerisch wichtiger Gebäude
- Städtebauliche und funktionale Qualifizierung wichtiger Magistralen und Quartiere im Gebiet

### Handlungsfeld Freiraum und Umwelt

- Weiterentwicklung des Blauen Bandes vom Elster-Saale-Kanal über den Karl-Heine-Kanal zur Weißen Elster
- Weitere Entwicklung und Vernetzung der Freiräume, Wohnumfeldaufwertung durch Zwischenbegrünung, grüne Wege, Brachflächenrevitalisierung
- Entwicklung des Gleisgrünzuges Plagwitzer Bahnhof
- Maßnahmen zur Lärminderung an den Hauptverkehrsstraßen

Weitere inhaltliche Schwerpunkte liegen u. a. im Bereich des Klimaschutzes/erneuerbarer Energien und der Umsetzung vorhandener städtischer Richtlinien und formeller Planungen, wie z. B. dem Luftreinhalteplan der Stadt Leipzig oder dem Klimaschutzprogramm der Stadt Leipzig.

### Handlungsfeld Soziales, Bildung und Kultur

- Stärkung und Stabilisierung vorhandener kultureller Standorte und Initiativen
- Entwicklung von Standorten zu integrierten Bildungszentren und Ausbau von Kitas/Schulen als





Lindenauer Hafen, Blick von Nordwesten

- Familienzentren
- Bauliche Maßnahmen an Infrastruktureinrichtungen
- Erweiterung des Kita-Netzes in den zentralen Bereichen des Leipziger Westens und Präzisierung des Schulstandortes in Kleinzschocher
- Fortsetzung/Ausbau der gezielten Unterstützung für soziale Träger
- Ausbau der mobilen Jugendarbeit/Drogenprävention und -hilfe
- Verbesserung der Spiel- und Sportangebote
- Ausbau von Schulsozialarbeit und Implementierung von Beratungsleistungen im Kontext mit Erziehungsberatung

Die generellen und kleinräumigen Zielaussagen der einzelnen Fachkonzepte des SEKo, insbesondere die des Fachkonzeptes Wohnen, fließen in die Präzisierung und Fortschreibung des KSP West 2009 ein. Relevant sind hierbei insbesondere die Handlungsfelder zur Stabilisierung benachteiligter Altbauquartiere und die integrierte Magistralenentwicklung. Im KSP West 2009 wurde aufgrund der Zielaussagen im SEKo (Fachkonzept Wohnen) zur Weiterentwicklung des Altbaubestandes auf Aussagen zur Reduzierung des Gebäudebestandes weitestgehend verzichtet. Bezüglich der Magistralenentwicklung besteht Handlungsbedarf für die Georg-Schwarz-Straße, die Lützner Straße, die Merseburger Straße, die Karl-Heine-Straße, die Zschochersche Straße und die Dieskaustraße.

Die Erarbeitung des KSP West im Jahr 2004 ging mit einer Prämissenänderung in der Leipziger Stadtentwicklungspolitik einher. Der Leipziger Westen wurde nun neben dem Leipziger Osten und Grünau aufgrund

seiner Problemkonzentration zu einem der drei Schwerpunktgebiete des Stadtumbaus. Der KSP West 2004 definierte hierfür die Ziele, Aktionsräume und Einzelmaßnahmen. Auf dieser Grundlage und unterstützt durch verschiedene Förderprogramme konnten z. B. im Rahmen des europäischen Förderprogramms URBAN II schon eine Vielzahl von Projekten angeschoben und umgesetzt werden. In den 1990er Jahren begann eine Umkehrung der negativen demographischen Entwicklung im Leipziger Westen. Die Einwohnerzuwächse in den letzten Jahren sind ein Beleg dafür, dass abgestimmtes und konzentriertes Handeln mittelfristig Impulse geben und Entwicklungen auslösen kann, die zu positiven strukturellen Veränderungen in einem Stadtgebiet führen und negative Entwicklungen gestoppt oder umgekehrt werden können.

Der KSP West 2004 stellte in seinem räumlichen Geltungsbereich eine Konkretisierung und Ergänzung des im Oktober 2000 vom Stadtrat beschlossenen Stadtentwicklungsplans Wohnungsbau und Stadterneuerung (STEP Wohnen) für den Leipziger Westen dar.

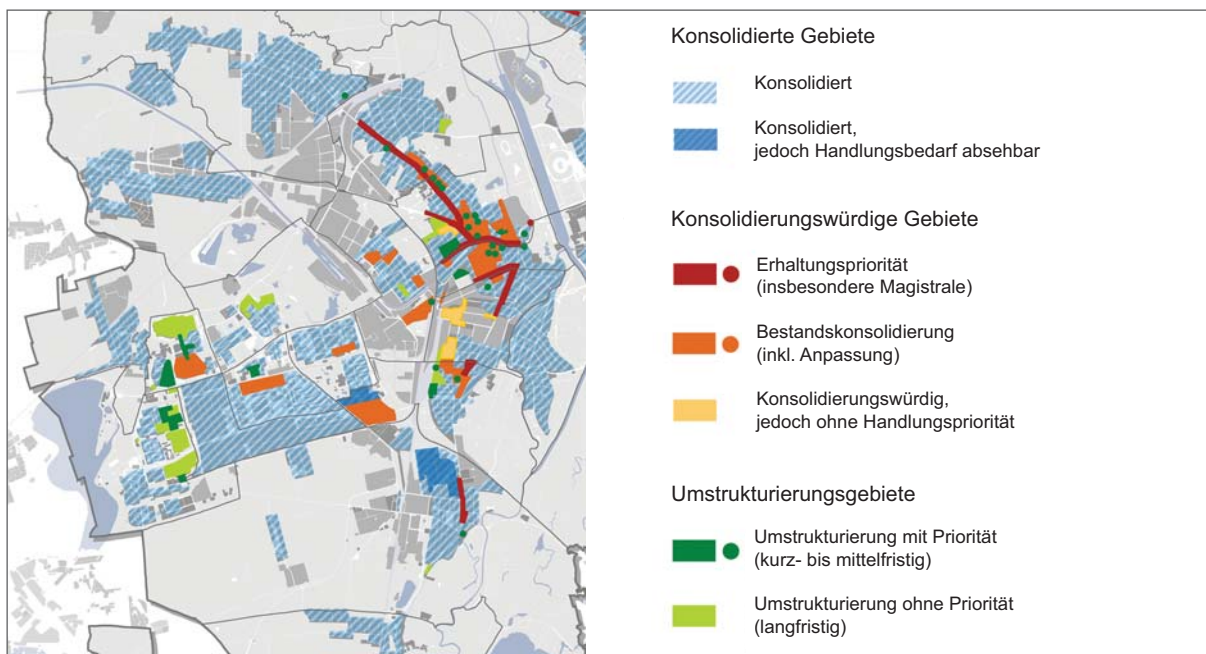


Der STEP Wohnen trifft vorrangig Aussagen zur Entwicklung des vorhandenen Wohnungsbestandes und beinhaltet die Teilpläne Stadterneuerung, Wohnungsbau und Großwohnsiedlungen. Im Februar 2006 wurde der Teilplan Stadterneuerung mit Blick auf die zwischen 1900 und 1960 entstandenen Wohnanlagen fortgeschrieben.

Der KSP West 2009 nimmt Bezug auf die im STEP Wohnen für das Aktionsfeld Gründerzeit-/Altbaugebiete definierte Strategie, welche eine Verbesserung der Wettbewerbsfähigkeit der innerstädtischen und infrastrukturell gut erschlossenen Standorte durch kleinteilige Entwicklungsmaßnahmen beinhaltet. Die Maßnahmen zielen auf Verbesserungen des Wohnumfeldes und die Erlebbarkeit des Stadtraumes ab, um die angestrebte langfristige Konsolidierung des Wohnungsmarktes durch Aufwertung und Stabilisierung parallel zum teilweisen Rückbau von Wohnquartieren und Umkehrung der negativen demographischen Entwicklungen der 1990er Jahre zu erreichen.

### Planerische Einordnung der vorliegenden Präzisierung und Erweiterung

Die Grundlage der vorliegenden Fassung des KSP West 2009 bildet der von einer ressortübergreifenden Projektgruppe 2003 erarbeitete und 2004 beschlossene Konzeptionelle Stadtteilplan für den Leipziger Westen (KSP West 2004). Die 2008 begonnene Präzisierung der Planaussagen wurde erforderlich, da sich in einigen Teilräumen des KSP West 2004 durch die umgesetzten Stadtentwicklungsmaßnahmen die kleinräumigen Situationen bereits positiv verändert haben. Andererseits sollen bisher noch wenig berücksichtigte Problemfelder und Defizite einzelner Teilräume zukünftig eine noch stärkere Berücksichtigung finden. Auch aus diesem Grund ist eine räumliche Erweiterung des bisherigen Geltungsbereiches erfolgt. Insbesondere die Randbereiche des Plangebietes von 2004 sollen stärker einbezogen werden, um deren Vernetzung mit den angrenzenden Stadträumen zu verbessern.



Fachkonzept Wohnen/kleinräumige Zielaussagen  
(Karte: SEKo/Planausschnitt)

Die Aussagen zur gewerblichen Entwicklung im Untersuchungsgebiet basieren im Wesentlichen auf den Inhalten des Stadtentwicklungsplans Gewerbliche Bauflächen (2005). Weitere Grundlagen für die Präzisierung und Fortschreibung des KSP West sind der Stadtentwicklungsplan Zentren (2009) mit Aussagen zur Entwicklung der zentralen Versorgungsbereiche, der Stadtentwicklungsplan Verkehr und Öffentlicher Raum (2003) sowie der Nahverkehrsplan der Stadt Leipzig (2007) mit dessen Aussagen zu Planungen im Straßennetz, den Angeboten des Öffentlichen Nahverkehrs, der Entwicklung des Fußgänger- und Radverkehrs sowie der Gestaltung des öffentlichen Raumes.





*Umgriff des Gebietes KSP West 2009*



## Teilpläne des Konzeptionellen Stadtteilplanes Leipziger Westen 2009

Diese Pläne beinhalten die neu hinzugekommenen Gebiete und dokumentieren die Veränderungen in der Zielsetzung des KSP West 2009. Einzelmaßnahmen, die bereits im Aktionsfelderplan des KSP West 2004 aufgeführt waren, aber noch nicht umgesetzt werden konnten, wurden präzisiert. Die Projekte, die auch weiterhin Bestandteil des Verwaltungshandelns sein sollen, wurden an die neuen Förderschwerpunkte angepasst, um auch bisher noch nicht genutzte Potenziale ausschöpfen zu können. Zusätzlich wird die ab 2007 zur Verfügung stehende Fördergebietskulisse dargestellt. Einzelmaßnahmen aus dem KSP West 2004, denen aktuell keine Priorität mehr beigemessen wird bzw. deren Umsetzung bereits weitestgehend abgeschlossen ist, wurden nicht mehr berücksichtigt.

### **Transformationsplan (Anlage 1)**

Der Transformationsplan stellt ein flächendeckendes Szenario der langfristigen Entwicklungsperspektive bis zum Jahr 2020 dar. Anhand erstrebenswerter und visionärer Entwicklungen im Stadtraum bildet er einen Orientierungsrahmen für das Verwaltungshandeln der nächsten Jahre. In Abwägung heute erkennbarer Handlungsspielräume werden anhand der Bevölkerungsentwicklung und der Zielsetzungen des SEKo Leipzig 2020 die Entwicklungsziele für den Umgang mit der Bebauung verortet (z. B. Kontinuität/Stabilisierung, Reduzierung, Neubebauung).

### **Maßnahmenplan (Anlage 2)**

Im Maßnahmenplan werden für die kurz- bis mittelfristigen Handlungsschwerpunkte der Stadtentwicklung (bisher als Aktionsfelder bezeichnet) strategische Prioritäten gesetzt (z. B. Branchenrevitalisierung, Infrastruktur, Kulturstrategie, Grünstruktur), welche in konkret umzusetzende Einzelmaßnahmen aufgeschlüsselt werden. Maßnahmen mit besonders hoher Ausstrahlungskraft sollten als Initialmaßnahmen kurzfristig umgesetzt werden.

### **Plan Fördergebietskulisse (Anlage 3)**

Der Plan Fördergebietskulisse enthält die Darstellung der räumlichen Gültigkeitsbereiche der verschiedenen bereits ausgewiesenen bzw. geplanten zukünftigen Programmfördergebiete (z. B. Sanierungsgebiete, Stadtbau Ost u. a.).

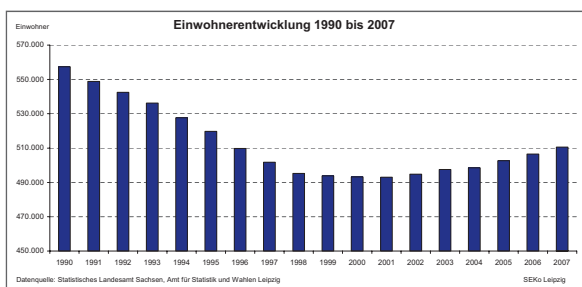
### **Vertiefungsbereiche (Anlage A und B)**

Für das Gewerbegebiet Plagwitz und das Gelände des Plagwitzer Bahnhofs wurde im Rahmen der Erarbeitung des KSP West 2009 eine vertiefende Betrachtung erforderlich. Beide Gebiete sind für die künftige Entwicklung im Leipziger Westen von großer Bedeutung. Unter dem Titel Vertiefungsbereich Gewerbegebiet Plagwitz (Kurzfassung) und Untersuchungsgebiet Plagwitzer Bahnhof sind die Pläne einzeln als Anlage A und B in der Broschüre enthalten.

### Bevölkerungsentwicklung in Leipzig

Rückgang und aktuelle Stabilisierung bzw. leichter Anstieg der Gesamtbevölkerung

Nachdem die Einwohnerzahl Leipzigs im Jahr 1930 mit ca. 718.000 Einwohnern ihren Höhepunkt erreicht hatte, setzte im Zuge des Zweiten Weltkrieges durch Evakuierung, Flucht, Deportationen und Luftangriffe ein deutlicher Rückgang ein. Nach den kriegsbedingten Bevölkerungsverlusten (ca. 20 % der Bevölkerung) folgte nach 1945 bis in die 1950er Jahre ein erneuter Anstieg der Leipziger Einwohnerzahl. Unter den Vorzeichen fehlender Prosperität der Städte setzte ab den 1960er Jahren ein erneuter Rückgang der Einwohnerzahl ein, welcher sich insbesondere nach der Öffnung der Grenzen und der Deindustrialisierung Anfang der 1990er Jahre verstärkte. Die Bevölkerungsentwicklung war daher in Leipzig bis 1998 vor allem durch den Geburtenrückgang und ein daraus resultierendes Geburtendefizit (negative natürliche Bevölkerungsentwicklung) einerseits sowie starke Abwanderungsverluste nach Westdeutschland und ins Umland andererseits gekennzeichnet. Die Einwohnerzahl sank unter die Halb-Millionengrenze und erreichte 1998 mit ca. 437.000 Einwohnern einen Tiefstand. Dieser negative Gesamttrend der Bevölkerungsentwicklung kehrte sich nach der kommunalen Gemeindegebietsreform von 1999 und zunehmenden Wanderungsgewinnen in einen seit 2001 anhaltenden leichten Anstieg um. Mitte 2008 lebten 511.676 Einwohner im Stadtgebiet (Monitoringbericht 2008).



Für die zukünftige Entwicklung bis 2027 (lt. Bevölkerungsvorausschätzung 2007) geht die (mittlere) Hauptvariante von 533.000 Einwohnern aus. Das noch immer bestehende Geburtendefizit konnte durch positive Wanderungssalden seit 1999, insbesondere durch Wanderungsgewinne bei der Altersklasse der bis 30-Jährigen (v. a. Studenten) mehr als ausgeglichen und die Bevölkerungszahl der Stadt stabilisiert werden. Allerdings hat sich der Anteil der unter 20-Jährigen an der Gesamtbevölkerung durch den Rückgang der Geburtenzahlen stark vermindert. Der Anteil sank von 19,9 Prozent im Jahr 1994 auf 14,5 Prozent im Jahr 2007 (Ortsteilkatalog 2008). Es kann derzeit aber davon ausgegangen werden, dass sich dieser

Anteil bis 2020 deutlich erhöhen wird. Insgesamt stellt sich die Entwicklung der Altersstruktur der Leipziger Bevölkerung auch 2007 uneinheitlich dar und entspricht in den Altersgruppen der Unter-20-Jährigen sowie der 20- bis 40-Jährigen (mit - 0,3 bzw. + 0,2 Prozentpunkten) dem langjährigen Trend. Der Anteil der 40- bis 60-Jährigen an der Gesamtbevölkerung stieg ebenfalls an (um 0,2 %). Demgegenüber sank 2007 der Anteil der über 60-Jährigen, entgegen der Entwicklung bis 2004, erneut leicht auf nunmehr 27,5 Prozent.

### Wohnungsmarktsituation in Leipzig

Angebotsentwicklung geprägt vom baulichen Erhaltungszustand und Differenzierung des Wohnformenangebotes; Nachfrageentwicklung geprägt von fortschreitender stadträumlicher Lagedifferenzierung, Entwicklung der Haushaltsgrößen und räumlicher Konzentration sozialer Problemlagen

Die gesamtstädtische Wohnungsmarktsituation ist einerseits vom baulichen Erhaltungszustand (Sanierungstätigkeit/Umbau oder Umnutzung/Aufgabe von Wohngebäuden) geprägt, der sich auf das Gesamtangebot an städtischem Wohnraum auswirkt. Andererseits sind v. a. durch innerstädtische Wanderungen bedingte kleinräumige Differenzierungsprozesse nach Lagegunst und Entwicklung des Umfeldes zu beobachten. Die Zahl der Baufertigstellungen hat sich in 2007 gegenüber dem Vorjahr um 23 Prozent auf 782 Wohnungen verringert und markiert damit seit Mitte der 1990er Jahre einen Tiefstand, der sowohl für die Ein- und Zweifamilienhäuser als auch die Mehrfamilienhäuser zutrifft. Die Zahl der Wohnungsabgänge verringerte sich dabei deutlich um 25 Prozent auf 1.556, überstieg aber dennoch die Zahl der fertig gestellten Wohnungen um etwa das Doppelte, so dass sich der Wohnungsbestand auf insgesamt 319.223 Wohnungen weiter reduziert hat (Monitoringbericht 2008).



Eine wesentliche Rolle für die Wohnraumnachfrage spielt die künftige Entwicklung der Bevölkerungszahlen (siehe S. 12) und der Haushaltsgrößen (Personen pro Haushalt). Die prognostizierte Entwicklung geht in allen drei Varianten von einem Anstieg der Zahl der Haushalte von 307.900 (Stand 2007, Monitoringbericht 2008) auf 312.700 (untere Variante) oder bis zu 320.200 (obere Variante) im Jahr 2012 aus (Bevölkerungsvorausschätzung 2007 für die Stadt Leipzig). Derzeit kann insbesondere von einer erhöhten Nachfrage nach kleinen, mietpreisgünstigen und hochwertigen, innenstadtnahen Wohnungen ausgegangen



werden. Neben konsolidierten, stark nachgefragten Wohnlagen (innenstadt- und auwaldnahe Bereiche, wie Schleußig, Gohlis-Süd, Waldstraßenviertel, Südvorstadt) finden sich Lagen mit einer hohen räumlichen Konzentration von städtebaulichen Mängeln und sozialen Problemlagen (z. B. im Leipziger Norden, Osten und Westen). Zusätzlich gibt es Bereiche mit großen Entwicklungspotenzialen (z. B. Plagwitz), welche bereits teilweise genutzt werden, aber aufgrund der zahlreichen noch bestehenden Defizite einer weiteren Förderung bedürfen.

#### Städtebauliche Entwicklung in Leipzig

Sanierungsfortschritt und Stabilisierung einerseits, Bereiche mit Leerstandskonzentration, Gebäudeverfall, ungenutzten Brachflächen andererseits

Die städtebauliche Entwicklung im Gebiet der Stadt Leipzig ist einerseits von einer fortschreitenden Sanierungstätigkeit in den sich konsolidierenden Wohngebieten, insbesondere entlang des Auwaldes geprägt, andererseits bestehen nach wie vor Problembereiche, in welchen sich Leerstand, Gebäudeverfall und ungenutzte Brachflächen konzentrieren. Häufig treten diese Probleme in städtischen Randlagen, Solitärlagen oder deindustrialisierten Bereichen auf, jedoch auch in den Lagen beiderseits stark befahrener Straßen. Die meist infrastrukturell gut erschlossenen Brachflächen im Stadtgebiet können an geeigneten Standorten als Entwicklungspotenziale für städtebauliche Aufwertung gesehen werden, wodurch sich hohe Rückbau- oder Neuerschließungskosten vermeiden lassen.

Der Leerstand in Wohngebäuden hat sich nach dem Höchststand im Jahr 2000 zwar deutlich verringert, ist jedoch mit stadtwweit geschätzten 13 Prozent (2007) noch immer hoch. Die Zahl der leerstehenden Wohnungen in Leipzig lag Ende 2007 bei etwa 43.000 Wohneinheiten (WE), davon ca. 32.000 WE im Altbaubestand (Baualter bis 1948), ca. 9.500 WE im Bestand der Jahre 1949 bis 1990 und etwa 1.500 WE innerhalb der nach 1991 errichteten Gebäude (Monitoringbericht 2008). Dabei steht im Leipziger Westen der Ortsteil Großschocher mit einem Leerstand von weniger als 10 Prozent den Ortsteilen mit 20 bis 30 Prozent



Leerstand (Lindenau, Altlindenau, Neulindenau und Plagwitz) gegenüber (Monitoringbericht 2008).

Auf der anderen Seite steht die erfolgreiche Sanierung und Stabilisierung einiger Stadtquartiere, z. B. Schleußig im Leipziger Westen oder das Waldstraßenviertel und die Südvorstadt in anderen Teilen des Stadtgebietes, obwohl auch in diesen Gebieten in Teilbereichen noch Problemlagen bestehen.



### 3.1 Der Planungsraum und die Erweiterungsbereiche des KSP West

#### Lage und Größe des Plangebietes in der Stadt Leipzig

Der Planungsraum befindet sich im Westen des Leipziger Stadtgebietes zwischen den östlich und nördlich davon gelegenen Bereichen des Leipziger Auwaldes sowie den Stadtteilen Leutzsch, Böhlitz-Ehrenberg (im Norden), Grünau (im Westen) und Großzschocher (im Süden). Das aktuelle Plangebiet setzt sich aus dem Plangebiet von 2004 mit einer Größe von ca. 435 ha (inkl. Gewerbegebiet Plagwitz) und den vor allem westlich und nördlich daran angrenzenden Erweiterungsgebieten mit einer Größe von ca. 290 ha zusammen. Die Gesamtfläche beträgt ca. 725 ha.

#### Stadtgeschichtliche Bedeutung des Gebietes

Bereits mit dem 1854 begonnenen Ankauf von Grundstücken zur Ansiedlung von Industrieunternehmen bewies der Rechtsanwalt Dr. Karl Heine, dass innovatives Handeln die Entwicklung entscheidend beeinflussen kann. Durch die parallel dazu betriebene infrastrukturelle Anbindung erfolgte in der zweiten Hälfte des 19. Jahrhunderts eine rasante Entwicklung des westlich des Auwaldes gelegenen Raumes um die Dörfer Plagwitz und Lindenau (heute zum Westen des Leipziger Stadtgebiets gehörig) zu einem industriellen Schwerpunktgebiet. 1856 bis 1864 erfolgte der Bau des ersten Teilstücks des Karl-Heine-Kanals, eines von der Weißen Elster bis zur Saale projektierten Schifffahrtsweges. Ein weiterer Abschnitt entstand in den Jahren 1890 bis 1898. 1873 wurde der Plagwitzer Bahnhof an der Strecke Leipzig – Zeitz eröffnet. Seine 37 Gleisanschlüsse für Fabriken ermöglichten die Ansiedlung zahlreicher Unternehmen und deren Anbindung ans thüringische und sächsische Eisenbahnnetz. Die bereits 1872 eröffnete Pferdebahnlinie verband Plagwitz über Lindenau mit Leipzig, weitere Strecken folgten. Ab 1896 fuhr die Straßenbahn elektrisch. Die umliegenden Bereiche entwickelten sich in der Folge vorrangig zu mit industrieller und gewerblicher Nutzung durchsetzten Arbeiterwohnquartieren. In einigen Randlagen, z. B. in Nähe des Auwaldes, entstanden auch Villenviertel. Neben Plagwitz entwickelte sich ab 1870 auch Lindenau zunehmend zu einem Gebiet mit zahlreichen Gewerbe- und Industriebetrieben und vielen Beschäftigten. Die Eingemeindung der Orte westlich des Auwaldes ins Leipziger Stadtgebiet begann 1891 mit Lindenau, Plagwitz und Kleinzschocher, Leutzsch folgte 1922. Parallel dazu erfolgte die Anlage von Straßen für die künftige Bebauung mit Wohnhäusern und Gewerbe- bzw. Industriebauten. Zahlreiche Blöcke wurden mit Mietswohnhäusern im Stil der Gründerzeit bebaut. Bis 1925 wuchs z. B. die Bevölkerung Lindenaus auf 63.000 Einwohner. 1884 wurde die Leipziger Baumwollspinnerei gegründet, die

sich zur größten Baumwollspinnerei Europas entwickelte. 1938 begann der Bau des Kanalhafens.

#### Infrastrukturelle Anbindung des Gebietes

Der Bereich des KSP West 2009 ist aufgrund seiner zentrumsnahen Lage gut an die städtischen Infrastrukturen angeschlossen. S-Bahn- und Regionalbahn-anbindung, mehrere Straßenbahnlinien in Ost-West-Richtung, eine Strecke in Nord-Süd-Richtung sowie ergänzende Buslinien bilden das Rückgrat des öffentlichen Verkehrsnetzes. Drei Hauptverkehrsstraßen in Richtung Stadtzentrum und mehrere Straßen in Nord-Süd-Richtung nehmen sowohl Teile des überörtlichen Durchgangsverkehrs auf, als auch Verteilerfunktionen wahr. Anbindungen ans Fernstraßennetz existieren über die Autobahnzubringer Merseburger Landstraße (B 181) zur BAB 9 Berlin – München, und die Brünner Straße/Schönauer Straße über die neue S 46 zur BAB 38 in Richtung Göttingen bzw. Dresden sowie die B 87 in Richtung Weißenfels.

Nach wie vor gibt es im Gebiet jedoch infrastrukturelle Defizite. Im Bereich des ÖPNV stellen die niedrige Taktfrequenz auf der Karl-Heine-Straße sowie die nicht ausgebauten Haltepunkte der Bahn ein Problem dar, der Fuß- und Radverkehr findet gerade in den Hauptverkehrsstraßen nur mangelhafte Bedingungen vor und das straßenunabhängige Wegesystem ist noch lückenhaft. Das Straßensystem im Plangebiet hat besonders in den Hauptverkehrsstraßen funktionale Mängel mit einem erheblichen Instandhaltungsdefizit. Im Nebennetz behindert der teilweise noch schlechte Straßenzustand die Entwicklung anliegender Grundstücke.

#### Stärken und Schwächen des Gebietes

Der Planungsraum ist durch ein Nebeneinander von schwachen und relativ stabilen Bereichen mit einer sehr unterschiedlichen Dynamik in der Entwicklung gekennzeichnet. Eine starke funktionale Durchmischung von Wohnen, Gewerbe sowie sozialen und kulturellen Nutzungen ist charakteristisch für den Leipziger Westen. Die Weiterentwicklung dieser urbanen Mischung stellt ein erhebliches Potenzial des Gebietes dar.





Stadtteilpark Plagwitz, Blick von Osten

Die bis in die 1980er Jahre intensiv industriell geprägten und gleichzeitig als dicht besiedelte Wohnquartiere genutzten Ortsteile des Leipziger Westens wiesen aufgrund mangelhafter Instandhaltung zunehmende Verschleißerscheinungen auf. Trotz reger Sanierungstätigkeit in den 1990er Jahren beschleunigte sich dieser Prozess wegen der Aufgabe vieler Industriebetriebe und des zunehmend schlechten Zustands vieler Wohngebäude weiter. Infolgedessen verstärkte sich die Abwanderung der Wohnbevölkerung. Die in Teilbereichen des Gebietes erreichten Sanierungsfortschritte bei Gebäuden und im öffentlichen Raum haben durch ihre positive Ausstrahlung räumlich begrenzte Aufwertungen des Stadtraumes und einen Wiederanstieg der Wohnbevölkerung bewirkt. Dennoch bestehen in vielen anderen Teilbereichen nach wie vor erhebliche städtebauliche Defizite, die vor allem durch den hohen Versiegelungsgrad und den deutlichen Mangel an Grün- und Freiflächen sowie einen großen baulichen Nachholbedarf an Gebäuden und Infrastrukturen



geprägt sind. Besonders hoch ist die Problemerkonzentration im Einzugsbereich der Hauptverkehrsstraßen, insbesondere der Lützner Straße, der Georg-Schwarz-Straße und der Dieskaustraße. In diesen Bereichen sind Sanierungsmaßnahmen an privaten Wohngebäuden erst punktuell durchgeführt worden. Darüber hinaus befinden sich im Gebiet durch die Aufgabe von Nutzungen zahlreiche Brachflächen, die negativ auf ihre Umgebung wirken, die jedoch gleichzeitig Potenzialräume für die zukünftige Entwicklung sind.

Der Leipziger Westen ist im besonderen Maße vom hohen Wohnungsleerstand betroffen. Während in der Gesamtstadt rund 13 Prozent der Wohnungen leer stehen, sind im KSP-Gebiet trotz Zuzug in den letzten Jahren noch ca. ein Drittel der Wohnungen ohne Mieter. Ähnlich hohe Leerstandszahlen sind im Bereich der Gewerberäume festzustellen.

Der hohe und zunehmende Anteil wirtschaftlich und sozial schwacher Haushalte ist eines der Kernprobleme des Leipziger Westens. Es überlagern sich zunehmend verschiedenste soziale Benachteiligungsfaktoren, wie hohe (Langzeit-)Arbeitslosigkeit, niedriges Haushaltseinkommen und eine hohe Quote von Transferleistungsempfängern. Die Bündelung sozialer Benachteiligungen im Leipziger Westen wirkt sich in einzelnen Bereichen bereits negativ auf die Aufenthaltsqualitäten im öffentlichen Raum aus. Insgesamt droht bei einer Fortschreibung der sozialproblematik Entwicklung eine Verfestigung der Stigmatisierung bestimmter Teile des Leipziger Westens als Gebiete sozialen Abstiegs, die die teilweisen positiven Entwicklungen in anderen Bereichen konterkarieren.



### Die Erweiterungsbereiche des KSP West 2009

In den letzten Jahren haben sich neue Handlungsschwerpunkte eröffnet, welche die Gebietsgrenzen des KSP West 2004 überschreiten. Projekte, die auch über den Leipziger Westen hinaus stadtweite Bedeutung haben, sollen daher in das vorliegende Entwicklungskonzept integriert werden. Dies beinhaltet z. B. die Entwicklung des Lindenauer Hafens und des Geländes der Baumwollspinnerei, die Entwicklung des Plagwitzer Bahnhofsareals und eine bessere Verknüpfung des Stadtteils Grünau mit den Stadtteilen Lindenu und Plagwitz. Aus diesen Gründen wird neben der

### Duncker-Viertels)

Das westlich der S-Bahn zwischen Demmeringstraße und Saarländer Straße/Spinnereistraße gelegene Wohnviertel soll durch verbesserte Infrastruktur, Begrünung und neue Stadthäuser attraktiver werden.

### C Gewerbegebiet Saarländer Straße und Spinnereigelände (zwischen Brüner Straße, Lütznier Straße, Saarländer Straße/Spinnereistraße, Bahngelände Plagwitz und Antonienstraße)

Das großflächige, teilweise untergenutzte Gewerbeareal soll durch Aufwertung des Wege- und Straßen-



*Baumwollspinnerei, Blick von Norden*

Überarbeitung des KSP von 2004 auch eine Erweiterung des Untersuchungsgebietes vorgenommen. Die Erweiterungsareale stellen Entwicklungsbereiche dar, welche durch ihre Einbeziehung ins KSP-Gebiet besser mit den angrenzenden Stadtgebieten Grünau-Ost/Schönau (im Westen), Leutzsch (im Nordwesten) und Stadionareal/westliche Vorstadt (im Osten) verbunden werden sollen. Die einzelnen Standorte sollen dabei besser miteinander vernetzt werden und in ihrer jeweiligen Funktion bezogen auf die Gesamtstadt gestärkt werden.

### Die Erweiterung umfasst folgende Bereiche

#### A Lindenauer Hafen (Hafenareal zwischen Lyoner Straße, Plautstraße, Schönauer Lachen und Lütznier Straße)

Das teilweise brachliegende ungenutzte Hafenareal soll für neue Funktionen entwickelt werden.

#### B Südliches Neulindenu (Wohnquartier und Gewerbestreifen beiderseits der Lütznier Straße, Teile des

netzes besser erschlossen und beiderseits in den Stadtraum eingebunden werden. Hierfür kann die Ausstrahlung des bereits neu belebten Geländes der Baumwollspinnerei Impulse geben.

#### D Bereich südliche Diezmannstraße (Ostseite der Diezmannstraße)

Der derzeit untergenutzte Gewerbestreifen westlich der Plagwitzer Bahnanlagen entlang der südlichen Diezmannstraße bietet Revitalisierungschancen. Nach der Neutrassierung der Bahnanlagen ist die sinnvolle Nachnutzung der frei werdenden Flächen zu klären. Zu beachten ist hierbei vor allem die Funktion der Fläche als Teil der stadtklimatisch bedeutsamen Ventilationsbahn.

#### E Kleingartenpark West (beiderseits der Bahntrasse

zwischen Lütznier Straße und Merseburger Straße) Die wohngebietsnahen Kleingartenanlagen werden durch Neugestaltung der Eingangsbereiche und öffentlich nutzbarer Flächen, Begrünung und Verbesserung des Wegenetzes zum Kleingartenpark West fortent-

wickelt und verbessern so die Erholungsangebote für die Anwohner.

#### **F Leutzsch/Georg-Schwarz-Straße**

Die Bereiche in Leutzsch beiderseits der Georg-Schwarz-Straße zwischen Franz-Flemming-Straße/Philipp-Reis-Straße (Nordwest), Prießnitzstraße (Südost), Heimteichstraße und William-Zipperer-Straße (Nordost) sollen insbesondere durch die Revitalisierung des Hauptstraßenzugs Georg-Schwarz-Straße attraktiver werden.

#### **G Cottaweg**

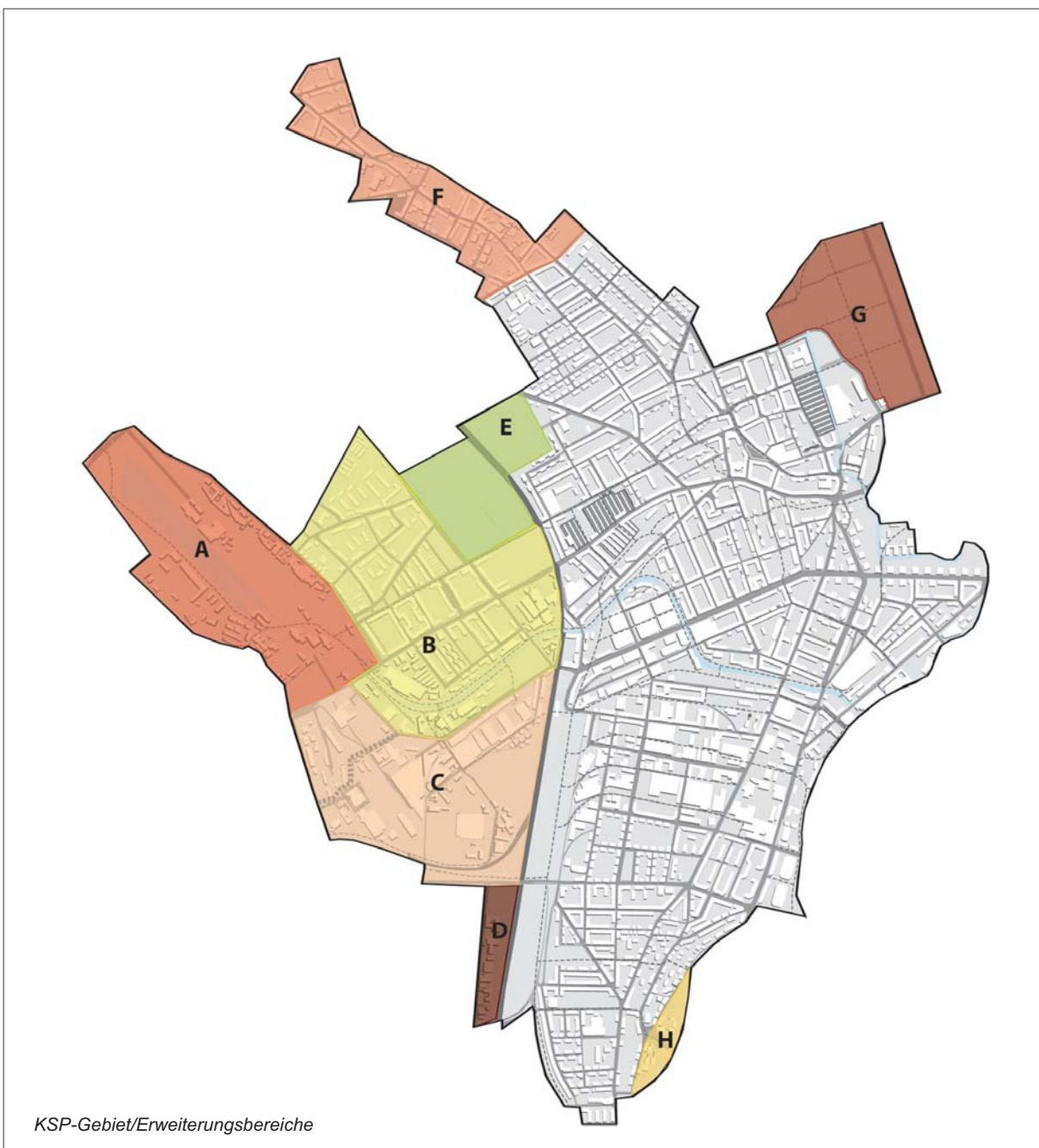
Im Bereich um das Kleinmessegelände zwischen Erich-Köhn-Straße und Cottaweg sollen durch Gestaltung der Eingangsbereiche, Begrünung und neue Wegeverbindungen der Stadtteil Lindenau und der

Auwaldgürtel besser miteinander verzahnt werden. Insbesondere durch die Anlage neuer Waldflächen soll die Verbindung zwischen nördlichem und südlichem Auwald gestärkt werden.

#### **H Umfeld Gut Kleinzschocher**

An diesem Standort soll eine städtebauliche Aufwertung erfolgen. Dabei soll die begonnene Gestaltung des Eingangsbereiches zum Volkspark Kleinzschocher fortgeführt werden, ein neuer Stadthausstandort soll dazu beitragen.

*Karte: Begrenzung des KSP-Gebietes 2004 (grau) und Erweiterungsbereiche 2009 A bis H (farbig)*





## Städtebauliche Neuordnungsbereiche

Für die beiden großflächigen Neuordnungsbereiche Bahngelände Plagwitz und das neu hinzugekommene Areal Lindenauer Hafen werden Entwicklungsperspektiven präzisiert bzw. entwickelt.

### Gelände Lindenauer Hafen (LH)

Das Gebiet beiderseits des Hafenbeckens bedarf wegen der Gewässerverbindung zwischen Karl-Heine-Kanal und Lindenauer Hafen einer Aufwertung. Eine bessere Integration in den Stadtraum soll durch den Ausbau des verbindenden Wegenetzes und die Nachnutzung brachgefallener Areale mit Nutzungen für Freizeit/Tourismus, Gastronomie und Neues Wohnen erreicht werden. In geeigneten Bereichen kann auch eine gewerbliche Entwicklung erfolgen. Die Schaffung

neuer Grünverbindungen, die verbesserte infrastrukturelle Einbindung in die angrenzenden Areale und die Aufwertung der erhaltenswerten Bereiche ist Voraussetzung für eine perspektivische Entwicklung mit einer teilweisen Neubebauung geeigneter Flächen.

### Gelände Plagwitzer Bahnhof (PB)

In diesem großflächigen Neuordnungsbereich entsteht durch die Aufgabe der Bahnnutzung auf weiten Teilen des Areals die Chance einer schrittweisen Revitalisierung. Durch die Schaffung eines großflächigen extensiv gestalteten und genutzten GleisGrünZuges

*Karte: Der Plan zeigt die Neuordnungsbereiche und Vertiefungsbereiche des KSP West 2009. Das sind Lindenauer Hafen (LH), Plagwitzer Bahnhof (PB) sowie Gewerbegebiet Plagwitz (GP).*





(geplantes Projekt „Urbaner Wald“) entstehen neue Qualitäten für die umliegenden Quartiere. Eine bessere Vernetzung mit den angrenzenden Bereichen (Kleinzschocher, Plagwitz, Spinnereigelände, Grünau-Ost) durch Aufbau eines Wegenetzes für Fußgänger und Radfahrer soll das neue Grünflächenangebot erleb- und nutzbar machen. Gleichzeitig können durch eine maßvolle bauliche Entwicklung im Eingangsbereich um den Bahnhof Plagwitz, entlang der Ladestraße neue Angebote für gewerbliche Flächennachfrage und für individuellen Wohnungsbau geschaffen werden.

### Vertiefungsbereiche

Für zwei Bereiche des Betrachtungsraumes wurde im Rahmen der Erarbeitung des KSP West 2009 eine vertiefende Bearbeitung erforderlich. Hierbei handelt es sich um das Gewerbegebiet Plagwitz und das Gelände des Plagwitzer Bahnhofs. Beide Gebiete sind für die künftige Entwicklung im Leipziger Westen von großer Bedeutung.

Eine intensivere Auseinandersetzung war im Falle des Gewerbegebietes Plagwitz erforderlich, da auf dieser abgestimmten Grundlage die im Gebiet geplanten Investitionen vorbereitet werden sollen. Für den Bereich des Plagwitzer Bahnhofs war die städtebauliche Untersuchung durchgeführt worden, um Entwicklungsoptionen für die Flächen herauszuarbeiten und auf dieser abgestimmten Grundlage die anstehenden Verhandlungen über den beabsichtigten Grundstückserwerb mit der Deutschen Bahn AG führen zu können. In den Plänen Anlage A und Anlage B sind die Ergebnisse für die beiden Vertiefungsbereiche in gekürzter Form dargestellt.

## 3.2 Rahmenbedingungen im KSP-Gebiet

### Bevölkerungsentwicklung

Nach erheblichen Bevölkerungsverlusten für den Leipziger Westen in den 1990er Jahren ist die Einwohnerentwicklung im Gebiet des KSP West 2009 in den letzten Jahren durch eine Stabilisierung bzw. einen leichten Anstieg der Einwohnerzahlen geprägt, die sich vor allem aus Wanderungsgewinnen ergibt. Die Bevölkerungsentwicklung reichte in den Jahren 2000 bis 2007 von einer ausgeglichenen Bilanz (+ 5 Einwohner) für den Ortsteil Leutzsch, über leichte Zuwächse in Neulindenau und Kleinzschocher (+ 5 %), stärkere Gewinne für die Ortsteile Lindenau und Altlindenau (+ 12 %) bis zu sehr starken Gewinnen in Plagwitz (+ 30 %). Auch im Jahr 2007 setzte sich insgesamt der positive Trend der letzten Jahre fort (Ortsteilkatalog 2008 und Monitoringbericht 2008). Für die künftige Entwicklung bis 2012 wird für die Ortsteile Plagwitz, Lindenau und Altlindenau ein Zuwachs von mehr als sechs Prozent prognostiziert, für die Ortsteile Leutzsch und Kleinzschocher immerhin noch ein Bevölkerungsplus von zwei bis unter sechs Prozent.

Die Entwicklung des Durchschnittsalters in den einzelnen Ortsteilen ist ebenfalls durch ungleiche Tendenzen gekennzeichnet. Während es sich in den Ortsteilen Altlindenau und Lindenau (Durchschnittsalter 2007 unter 40 Jahre) zwischen 2000 und 2007 etwas verringerte, stieg es in den Ortsteilen Kleinzschocher und Plagwitz kaum, im Ortsteil Leutzsch leicht (+ 1 Jahr) und in Neulindenau stark an (+ 2 Jahre).

Der Anteil der Arbeitslosen lag 2007 im KSP-Gebiet mit 13,1 Prozent in Plagwitz und 13,7 Prozent in Leutzsch sowie mit 16,7 Prozent in Neulindenau unterhalb des gesamtstädtischen Durchschnitts von 17,4 Prozent. In den übrigen Stadtteilen lag die Arbeitslosenquote mit bis zu 19 Prozent oberhalb des gesamtstädtischen Durchschnitts. Der Anteil von ALG II und Sozialgeldempfängern war 2007 im gesamten KSP-Gebiet mit ca. 20 bis zu 40 Prozent überdurchschnittlich hoch (Monitoringbericht 2008 und Ortsteilkatalog 2008).

### Städtebauliche Entwicklung

Die in Teilbereichen des Plangebietes bereits erreichte Sanierung des Gebäudebestandes und des öffentlichen Raumes haben durch ihre positive Ausstrahlung eine kleinräumige Aufwertungen des Stadtraumes im Leipziger Westen bewirkt. In weiten Bereichen des KSP-Gebietes fehlen diese positiven Impulse jedoch noch oder sind erst in Ansätzen erkennbar. Als Potenziale für eine weitere positive Entwicklung können der Karl-Heine-Kanal und die Lage der Stadtquartiere in der Nähe des Auwaldes bzw. der Grünanlagen Schönauer Park, Schönauer Lachen und Küchenholz angesehen werden.

Das Europäische Programm URBAN II (2001 bis 2006) bewirkte im Leipziger Westen positive Entwicklungen. Die Stadt und ihre Entwicklung sind das Motto der Gemeinschaftsinitiative URBAN des Europäischen



Fonds für regionale Entwicklung (EFRE). Aus Mitteln des Förderprogramms konnten u. a. der Bau und die Gestaltung von 56.500 m<sup>2</sup> neuen öffentlichen Grünflächen und 2.680 m neuen Geh- und Radwegen sowie die Entwicklung von neun Stadthausstandorten realisiert werden.



Dennoch bestehen in vielen Teilbereichen des Plangebietes noch erhebliche städtebauliche Defizite z. B. durch eine unklare Raumaufteilung, bauliche Mängel an Gebäuden durch ausstehende Sanierungen sowie unattraktive Straßenraumgestaltung und fehlende Wegeverbindungen. Des Weiteren weist das Gebiet durch die Aufgabe von Nutzungen großflächige Brachbereiche auf, deren künftige städtebauliche Funktion, Nutzung und Gestaltung noch ungeklärt ist. Einer zukunftsfähigen Weiterentwicklung bedürfen auch die noch nicht aufgewerteten Übergangsbereiche zwischen den Altbaubeständen des Leipziger Westens (Gründerzeitliche Bebauung in den Ortsteilen Plagwitz/Lindenau, Wohnanlagen in Neulindenau), den teilweise schlecht erschlossenen und mindergenutzten Gewerbeflächen Brünner Straße/Spinnereistraße



und der von Plattenbauten geprägten Großwohnsiedlung Leipzig-Grünau. Die im STEP Wohnen, in der Fortschreibung des Teilplanes Stadterneuerung, Teil Wohnanlagen der 20er, 30er und 50er Jahre von 2006 beschriebenen Bestände in Neulindenau weisen noch teilweise hohe Leerstände (21 % in sanierten, 54 % in teilsanierten und 91 % in unsanierten Beständen) auf. Derzeit wird durch die Leipziger Wohnungsbaugesellschaft (LWB) ein Entwicklungskonzept realisiert, welches sowohl Abbruch als auch Modernisierungen und Grundrissveränderungen vorsieht.

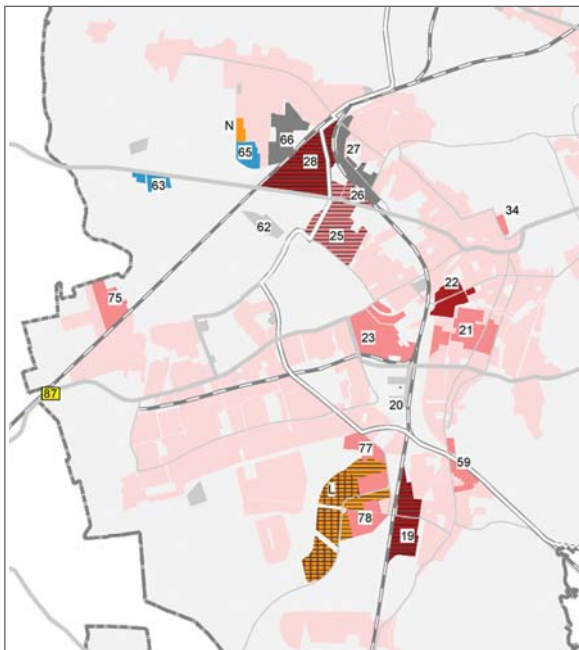
#### Wohnungsmarktsituation

Zwischen 2000 und 2007 hat sich die Anzahl der Wohneinheiten (WE) in den Ortsteilen im Bereich des KSP West unterschiedlich entwickelt. Die Veränderungen reichen (unter Berücksichtigung von Neubau und Rückbau) von leichten Zuwächsen in Plagwitz, über Stagnation in Neulindenau, Alt Lindenau und Leutzsch bis hin zu Bestandsrückgängen in Lindenau und Kleinzschocher (Monitoringbericht 2008). Bei der absoluten Zahl der Wohnungsabgänge wiesen im gleichen Zeitraum im KSP-Gebiet die Ortsteile Plagwitz, Lindenau, Kleinzschocher und Alt Lindenau höhere Werte auf, in Leutzsch und Neulindenau hingegen war dieser Wert gering. Noch immer sind in fast allen Teilbereichen hohe Leerstände anzutreffen. Die Leerstandsquote lag 2006 mit Ausnahme des Ortsteils Leutzsch zwischen 20 und 30 Prozent. Im Ortsteil Leutzsch lag der Wert mit 10 bis 20 Prozent etwas günstiger. Kleinräumig bestehen dennoch große Unterschiede in Abhängigkeit von Lagegunst, Sanierungszustand und Vermietern (Monitoringbericht 2008). Auch hinsichtlich der Zahl der Umzüge wiesen die im KSP-Gebiet gelegenen Ortsteile deutlich Unterschiede auf. Während 2007 in Neulindenau der Anteil der Umzüge innerhalb Leipzigs zwischen 6 und 10 Prozent lag, waren es in den Ortsteilen Plagwitz, Kleinzschocher und Leutzsch 10 bis 14 Prozent und in den Ortsteilen Lindenau und Alt Lindenau über 14 Prozent (Monitoringbericht 2008).

#### Gewerbeflächenangebot

Im Zielplan des STEP Gewerbliche Bauflächen sind für den Bereich des KSP West 2009 vier Gebiete in unterschiedlichen Kategorien ausgewiesen. Als konsolidiert bezeichnete Gebiete sind nicht vertreten. Das Gebiet Plagwitz-Nord (16,9 ha um die nördliche Gießerstraße, davon 5 ha Flächenreserven) wird als Revitalisierungsgebiet mit Entwicklungspriorität benannt. Als Revitalisierungsgebiete mit Sicherung der gewerblichen Nutzung werden die Gebiete Saarländer Straße (49,1 ha zwischen Brünner Straße, Spinnereistraße und Antonienstraße, davon 10,1 ha Flächenreserven), Plagwitz-Süd (38,4 ha Gewerbegebiet um die Markranstädter Straße, davon 11,9 ha Flächenreserven) und Angerstraße (3,4 ha und 1,5 ha Flächenreserven) ausgewiesen. Das Gebiet an der Diezmannstraße (10,1 ha, davon 5,8 ha Flächenreserven) wird als Anpassungsgebiet eingestuft. Völlig neue Entwicklungsfelder für gewerbliche Nutzung sind im KSP-Gebiet nicht vorgesehen.





### Gebietskategorien

#### Bestandsgebiete

- Konsolidiert  
<> Stärkung durch Vermarktung <>
- Revitalisierung mit Priorität  
<> Gezielte Entwicklung  
industriell-gewerbliche Nutzung <>
- Revitalisierung  
<> Sicherung gewerblicher Nutzung <>
- Anpassung  
<> Entwicklung über Marktprozesse <>

#### Entwicklungsflächen

- Entwicklungsflächen
- Vorrang für großflächige  
Ansiedlungen (> 10 ha)

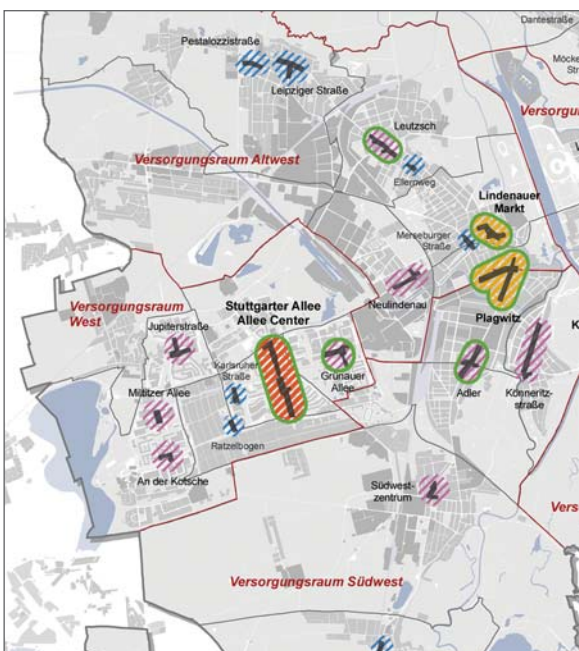
Zielplan STEP Gewerbliche Bauflächen  
(Karte: STEP/Planausschnitt)

### Zentren

Der STEP Zentren definiert im KSP-Gebiet fünf zentrale Versorgungsbereiche der Kategorie C und D sowie zwei Nahversorgungslagen. Die bisherige Entwicklung der Zentrenbereiche ist insgesamt als recht unterschiedlich zu beschreiben. Neben Standorten mit Stabilisierungstendenzen (z. B. Zschochersche Straße) und Zentren, welche durch den Neubau von Handelseinrichtungen aufgewertet wurden (Stadtteilzentrum Leutzsch), stehen andere Zentrenbereiche weiterhin unter erheblichem Konkurrenzdruck, der u. a. von einer wachsenden Zahl an Discountern in nicht integrierten Lagen ausgeht. So stagniert z. B. die Ent-

wicklung in dem Bereich am Adler. An anderer Stelle, im Bereich des Stadtteilzentrum Lindenauer Markt, hängt die weitere Perspektive wesentlich davon ab, ob der geplante Bau des Stadtteilzentrums zur Realisierung kommt. Die Voraussetzungen zur Umsetzung des Vorhabens sind gegeben.

STEP Zentren (Karte: SEKo/Planausschnitt)



### Räumliche Handlungsschwerpunkte

- Priorität fachübergreifender Zentrenentwicklung

### Zentrenkategorien

- A-Zentrum  
City mit Hauptbahnhof Promenaden
- B-Zentrum  
Stuttgarter Allee/Allee Center, Paunsdorf Center
- C-Zentrum  
(Stadtteilzentren)
- D-Zentrum  
(Nahversorgungszentren)
- Nahversorgungslage

Im nachfolgenden Kapitel werden die vorgesehenen Entwicklungsschwerpunkte näher erläutert. Insbesondere die Verbesserungen in den Bereichen wirtschaftliche Entwicklung, Schaffung von Arbeitsplätzen/Beschäftigungsförderung, stadträumliche Qualitäten und soziokulturelles Netz haben hierbei Priorität. Diese Entwicklungs- bzw. Transformationsziele sollen in den betreffenden Gebieten durch eine Weiterentwicklung des Bestandes bzw. andere geeignete Maßnahmen erreicht werden.

Zudem werden die beiden vorgesehenen städtebaulichen Neuordnungsbereiche (Lindenauer Hafen, Bahnhof Plagwitz) detaillierter erläutert. Hierbei handelt es sich um Gebiete, welche für ihre ursprüngliche Funktion nicht mehr benötigt werden und deren derzeitiger Charakter künftig durch eine grundlegende Umgestaltung stark verändert wird.

Die derzeitigen Nutzungskonzentrationen und die angestrebten Entwicklungsziele im Gebiet des KSP West 2009 sind im Transformationsplan (Anlage 3) ersichtlich. Dies sind:

- Zentren (Stadtteilzentren der Kategorien C und D sowie kleinteilige Nahversorgungslagen)
- Gewerbebereiche
- Kultur- und Kreativwirtschaft
- Standorte für den individuellen Wohnungsbau
- Einrichtungen des Gemeinbedarfs
- Verkehr/Infrastruktureinrichtungen

#### 4.1 Zentren (Stadtteil- und Nahversorgungszentren, Nahversorgungslagen)

Die Qualität von Zentren wird wesentlich geprägt durch ihre Multifunktionalität und Nutzungsdichte. Einzelhandelsgeschäfte unterschiedlicher Branchen werden ergänzt durch Dienstleistungen, Gastronomie, kulturelle und soziale Angebote. Eine gute verkehrliche Anbindung, auch für weniger mobile Bevölkerungsgruppen und die Qualität des öffentlichen Raumes sind weitere wichtige Kennzeichen attraktiver Zentren. Um im Herzen der Wohnquartiere multifunktionale zentrale Versorgungsbereiche mit guter ÖPNV-Anbindung zu stärken und damit die Versorgung der Bevölkerung zu sichern und zu schützen ist es notwendig, das Zentrensystem im Leipziger Westen weiterzuentwickeln und auszubauen.

Die Stadtteil- und Nahversorgungszentren sowie Nahversorgungslagen bilden das Grundgerüst der Nahversorgung in den Ortsteilen. Um der Verschlechterung der wohnungsnahen Grundversorgung durch Ansiedlungsvorhaben an dezentralen Standorten entgegenzuwirken, hat die Sicherung und (wo erforderlich) der

Ausbau der Nahversorgungsfunktion herausragende Bedeutung. Die Stabilisierung und Weiterentwicklung der Nahversorgungsfunktion in den Zentren soll ggf. auch in bewusster Konkurrenz zu Standorten außerhalb der Zentren erreicht werden. Deshalb ist es notwendig, im KSP-Gebiet die Zentrenfunktion zu stabilisieren und zu stärken. Besonderer Fokus wird dabei auf die beiden Stadtteilzentren Lindenauer Markt und Plagwitz gelegt, die durch gezielte Investitions- und Sanierungsmaßnahmen weiterentwickelt werden sollen. Aber auch die Nahversorgungszentren Leutzsch, Adler und Neulindenau bedürfen einer weiteren Stärkung und Stabilisierung und müssen vor einem weiteren Ausbau von großflächigen Einzelhandelsflächen in nichtintegrierten Lagen geschützt werden.

Die Nahversorgungslagen, die das Zentrengefüge insbesondere im Bereich der Nahversorgung ergänzen, sollen stabilisiert werden (Ellernweg, Lützner Straße/Merseburger Straße). Im Bereich der Lützner Straße/Merseburger Straße müssen für die zum Teil leerstehenden historisch geprägten Kaufhausgebäude alternative Nutzungskonzepte, die einer primären Entwicklung des Lindenauer Marktes nicht entgegenstehen, gefunden werden. In der Diskussion ist hier auch die Nachnutzung durch Billiganbieter unter dem Titel „SPARSTADT“.

#### Entwicklungsschwerpunkte der Zentren im Einzelnen:

##### C-Zentrum Lindenauer Markt,

Die Entwicklung des Stadtteilzentrums Lindenauer Markt ist eines der Schwerpunktthemen in der Zentrenentwicklung im KSP-Gebiet. Mit seinen vielfältigen kulturellen Angeboten hat der Lindenauer Markt bereits jetzt eine für den Stadtteil identitätsprägende Bedeutung. Er soll durch eine größere Investition insbesondere im Bereich der Nahversorgung ergänzt und stabilisiert werden.

##### C-Zentrum Plagwitz

Das Stadtteilzentrum Plagwitz im Bereich Zschocherische Straße/Karl-Heine-Straße übernimmt als weiteres C-Zentrum im KSP-Gebiet eine stadtteilübergreifende Funktion, die durch weitere Sanierungsmaßnahmen stabilisiert werden soll. Zur Sicherung der Entwicklungschancen des Einzelhandels im Zentrum bedarf es konsequenter Restriktionen gegenüber der weit fortgeschrittenen Discountierungswelle v. a. im südlich angrenzenden Gewerbegebiet.

##### D-Zentrum Adler

Gleichzeitig mit dem C-Zentrum Plagwitz soll auch der Bereich um den Adler geschützt werden. Zukünftig soll insbesondere der Bereich um die bestehende Kaufhalle aufgewertet und der Kinostandort langfristig gehalten werden.



Lindenauer Markt, Blick von Süden



#### **D-Zentrum Neulindenau**

Dieses Nahversorgungszentrum am Busbahnhof Lindenau soll künftig im direkten Umfeld um kleinteilige Angebote ergänzt werden. Eine Verbindung der Neubaumobilie und der gewachsenen Lage ist ein Ziel der Entwicklung.

#### **D-Zentrum Leutzsch**

Das Nahversorgungszentrum Leutzsch unweit des Leutzscher Rathauses ist durch eine größere Investition im Nahversorgungsbereich ergänzt worden und übernimmt für Leutzsch eine wichtige Funktion. Zukünftig ist es wichtig, die Verbindung zwischen dem gewachsenen Teil um das Leutzscher Rathaus und den Leutzsch-Arkaden entlang der Georg-Schwarz-Straße zu stabilisieren.

#### **Nahversorgungslage Ellernweg**

Die Nahversorgungslage soll die Angebote der Nahversorgung in Leutzsch an der Georg-Schwarz-Straße ergänzen.

#### **Nahversorgungslage Lützner Straße/Merseburger Straße**

Entwicklungsziel für diese Nahversorgungslage ist es, eine geeignete Nachnutzung für die teilweise leerstehenden repräsentativen historischen Kaufhäuser zu finden, welche die bestehende Zentrenstruktur ergänzen.



## 4.2 Gewerbe

Der Stadtentwicklungsplan Gewerbliche Bauflächen (STEP Gewerbe) ist die planerische Zielkonzeption der Stadt Leipzig für die Entwicklung der gewerblichen Bauflächen. Er wurde 1999 vom Stadtrat beschlossen und 2005 fortgeschrieben. Vorrangiges Ziel des STEP ist es, mit einem quantitativ ausreichenden und qualitativ differenzierten Angebot an Gewerbeflächen den Wirtschaftsstandort Leipzig zu stärken.

Die im Geltungsbereich des KSP West 2009 liegenden Gewerbegebiete sind im Zielplan des STEP Gewerbe in die Kategorien Revitalisierung bzw. Revitalisierung mit Priorität sowie in die Kategorie Anpassung eingestuft. Für die zu revitalisierenden Gebiete bedeutet dies, dass bestehende Strukturen gestärkt werden sollen, indem die Standortbedingungen verbessert und neue Entwicklungen, die zum Erhalt beitragen, unterstützt werden.

Im Einzelnen sind die Gewerbegebiete wie folgt zu beschreiben:

**Das Gewerbegebiet Plagwitz-Nord** (Flächen um die Karl-Heine-Straße, BIC und Jahrtausendfeld) ist in die Kategorie Revitalisierung mit Priorität eingestuft und eignet sich überwiegend für technologie- und forschungsintensive verarbeitende Betriebe sowie für produktionsorientierte Dienstleistungen.

**Das Gewerbegebiet Plagwitz-Süd** ist in die Kategorie Revitalisierung eingestuft und eignet sich aufgrund seiner Urbanität und der gegebenen Standortfakto-

ren überwiegend für industrienahe Dienstleistungen, Handwerksunternehmen und kleinere technologieorientierte Betriebe des verarbeitenden Gewerbes.

**Das Gewerbe- und Industriegebiet Saarländer Straße** ist in die Kategorie Revitalisierung eingestuft und bietet gute Standortbedingungen für arbeitsplatzintensives Gewerbe (nördlicher Bereich), im zentralen Bereich für Betriebe des verarbeitenden Gewerbes mit höheren Anforderungen an das Umfeld (emissionsintensivere Nutzungen) und für nahversorgendes Handwerk.

**Das Gewerbegebiet Angerstraße** ist in die Kategorie Revitalisierung eingestuft und eignet sich für produktionsorientierte, werkstattgebundene Dienstleistungen und aufgrund der sehr guten ÖPNV-Anbindung aus struktureller Sicht auch für arbeitsplatzintensives Gewerbe.

**Das Gewerbegebiet Diezmannstraße** ist in die Kategorie Anpassung eingestuft, das heißt, aufgrund der Standortbedingungen ist eine Weiterentwicklung des Gewerbebestandes nur im geringen Umfang möglich, eine flächenbezogene Förderung des Gebietes wird gegenüber anderen Gebieten als nachrangig angesehen. Entwicklungen, die sich durch Standortaktivitäten ergeben, sind aber zu unterstützen. Das Gewerbegebiet eignet sich vor allem für arbeitsplatzintensive Betriebe sowie werkstattgebundene Dienstleistungs- und nahversorgende Handwerksbetriebe. Im westlichen Teil ist die Störempfänglichkeit wesentlich höher als im bahnnahen Bereich.

*Gewerbegebiet Plagwitz-Süd, Blick von Osten*



## 4.3 Kultur und Kreativwirtschaft

Ein besonderes Potenzial für Klein- und Kleinstunternehmen der Kreativwirtschaft haben die gründerzeitlichen Baustrukturen im KSP-Gebiet. Vor allem die Ortsteile Plagwitz und Lindenau bieten ideale räumliche Voraussetzungen in einem innovativen Umfeld. Beispielsweise können durch die flexible Umnutzung vorhandener Gebäude (Wohnen und Arbeiten unter einem Dach) und einer gezielten Förderung zur Entwicklung des Innovationsraumes entlang der Karl-Heine-Straße/Spinnereistraße zwischen Jahrtausendfeld und Gewerbegebiet Plagwitz die guten Voraussetzungen zur Weiterentwicklung des kreativen Milieus optimal genutzt werden. Anknüpfend an bereits vorhandene Entwicklungsansätze (Spinnerei, Westwerk, BIC) kann der Ausbau dieser erwerbswirtschaftlichen Aktivitäten einen Beitrag zur Verringerung der Arbeitslosenquote und zum Stopp der Abwanderung der jungen und gebildeten Bevölkerungsschichten leisten und über die dadurch bewirkte Imageprofilierung des Gebietes auf Investoren anziehend wirken.



Das Konzept der Kultur- und Innovationsmeile Karl-Heine-Straße/Spinnereistraße kann als beispielhaft für die Entwicklung von Haupt- bzw. Geschäftsstraßen im Leipziger Westen gelten und, wie auch das für die Lützner Straße im Rahmen der Erarbeitung des KSP West 2004 entwickelte und ansatzweise umgesetzte Konzept „Schnelles Schaufenster“, als Orientierung für neue Herangehensweisen dienen.

Für die Gebietsentwicklung ist auch die international als Zentrum der Kunstproduktion und Kunstpräsentation bekannt gewordene historische Fabrikanlage Leipziger Baumwollspinnerei mit ihrer großen Anziehungskraft auf Kunstinteressierte aus aller Welt von enormer Bedeutung. Mit zunehmender Bekanntheit der „Spinnerei“ rückte die bisher als „Geheimtipp“ gehandelte Karl-Heine-Straße mit ihren noch weitgehend verborgenen Potenzialen in den Focus des Interesses. Vor allem in jüngster Zeit konnte auch dank zahlreicher gemeinsamer Aktivitäten der Akteure vor Ort und des Quartiersmanagements Leipziger Westen die Karl-Heine-Straße zunehmend im Bewusstsein der Bewohner des Leipziger Westens und darüber hinaus verfestigt werden. Die Karl-Heine-Straße besitzt mit

ihrer Verbindungsfunktion zwischen Stadtzentrum und Leipziger Westen/Grünau, ihrer Funktionsdichte und Durchmischung von Standorten für Kultur, innovative Gewerbe und Wohnnutzung sowie einer hohen stadträumlichen Qualität bereits heute eine große Anziehungskraft. Diese soll durch weitere Ansiedlung kultureller und gewerblicher Einrichtungen, die Entwicklung der Standorte „Jahrtausendfeld“ und „Aurelienbogen“ sowie eine verbesserte ÖPNV-Anbindung noch gestärkt werden.

Defizite bestehen auf der gesamten Länge der Straße insbesondere noch im baulichen Bereich (Sanierung, angrenzende Seitenstraßen), der westliche Teil der Karl-Heine-Straße weist zudem auch stadtgestalterische Mängel auf. Dringend bedarf es einer Verbesserung der derzeit unattraktiven ÖPNV-Anbindung der Straße (Straßenbahnanbindung im 20 bzw. 30 Minutentakt und nur in Richtung Innenstadt). Diesbezüglich ist die angedachte Neugestaltung der ÖPNV-Verknüpfungsstelle am Plagwitzer Bahnhof zur Verbesserung der Attraktivität der Verkehrsanbindung ein erster Schritt.

Entwicklungspotenziale bestehen derzeit insbesondere in einer Stärkung der bereits vorhandenen Anziehungskraft der kulturellen, kreativen und kulturwirtschaftlichen Angebote über die Stadtteilgrenzen hinweg. Zudem bieten die vorhandene attraktive aber noch unsanierte Industriearchitektur und die vorhandenen Brachflächen (v. a. Jahrtausendfeld) vorteilhafte Freiräume für künftige Entwicklungen.

Eine Auswahl kultureller und innovativ gewerblicher Einrichtungen und Projekte:

- Jugendclub „Victor Jara“/Victors Garten e. V. im Kellergewölbe „Felsenkeller“ der früheren Brauerei C. W. Naumann (Zschochersche Str. 12)
- Stadtteilbibliothek Plagwitz „Georg Maurer“ städtischer Bibliotheksbau im Stil der Moderne (Zschochersche Str. 14)
- Felsenkeller, bereits teilweise instandgesetzter und temporär genutzter Bau, um 1890 im neobarocken Stil errichtetes ehemaliges Ballhaus mit perspektivischer Nutzung als Ausstellungs-, Vernissage- und Veranstaltungsobjekt für wechselnde Ausstellungen, Vorträge, Konzerte
- Schaubühne Lindenfels (mit Kino, Bühne/Theatersaal und Gastronomie) und Lindenfels Westflügel (Internationales Produktionszentrum für Figurentheater)
- Cineding (Programm kino) und Landesfilmdienst Sachsen (Medienzentrum für Jugend- und Erwachsenenbildung)
- Westwerk (Industriekomplex mit mehreren markanten Gebäuden mit geplanter Nutzungsmischung für Kunst und Kommerz als Veranstaltungshalle, Hostel/Jugendherberge, Vermietung von Atelierräumen, eventuell Läden, Trödelmarkt u. ä.)
- Kleinere Kunst- und Kulturprojekte in der Karl-Heine-Straße und Umgebung (Galerie- und Projekt-



räume, Treffpunkte etc. in freien Räumen/Ladenlokalen u. a. „NochBesserLeben“, „Delikatessenhaus“, „holosweet“, Wächterhäuser Merseburger Str. 17, Zschochersche Str. 23 und Engertstr. 23)

- GaraGe, Technologiezentrum für Jugendliche mit Gründerwerkstatt, Kommunikations-, Innovations- und Bildungszentrum, bietet technisches Know-how zum Anfassen für Kinder und Jugendliche
- BIC (Innovationszentrum, Unterstützung und Räume für Existenzgründer und junge Technologieunternehmen)
- Da Capo, Eventlocation mit Erlebnisgastronomie und Oldtimerausstellung
- Geplante Kunst- und Gewerbehöfe auf dem Gelände der CG-Consult/Florejn Invest
- Alternatives Stadtteil-, Wohn- und Kulturprojekt „Gießelstraße 16“ u. a. mit Selbsthilfwerkstatt,

#### 4.4 Individueller Wohnungsneubau mit geringer Dichte

Auf Brachflächen und in Baulücken sollen familienfreundliche Stadthäuser für Selbstnutzer errichtet werden. Zudem soll die bestehende Bausubstanz mit zielgerichtetem Umbau und differenzierten Angeboten für zeitgemäße Anforderungen an Wohnnutzungen qualifiziert werden. Auf diese Weise sollen neue Wohnformen im Leipziger Westen etabliert und neue Zielgruppen angesprochen werden, als Beitrag für eine vielfältige soziale Mischung im Stadtgebiet. Die derzeit vielerorts bestehenden stadtgestalterischen Defizite (fehlende Wegeverbindungen, fehlende Verweil- und Spielmöglichkeiten, mangelhafte Freiraumgestaltung), die diese Entwicklung noch hemmen, sollen durch geeignete Maßnahmen behoben werden.



Stadthäuser an der Industriestraße, Blick von Norden

Lesecafe, Kostümverleih, Umsonstladen und nicht kommerziellen Atelier- und Ausstellungsräumen

- Spinnereigelände/Spinnereistraße, historische Fabrikanlage mit zahlreichen Galerieräumen und Künstlerateliers, Zentrum der Kunstproduktion, Kunstpräsentation und des Kunsthandels
- Koordination und Netzwerkarbeit durch Quartiersmanagement Leipziger Westen u. a. „Westbesuch/Westpaket“ (mehrmals jährlich stattfindender Kunst-Kultur-Trödel-Markt an der Karl-Heine-Straße, Installation „Hohe Worte“ etc.)

Für individuelle Wohnformen bieten sich derzeit im Leipziger Westen einige Potenzialstandorte an:

- Lindenauer Anger  
Stadthäuser und Grün zwischen Erich-Köhn-Straße und Rossmarktstraße (bereits URBAN II-Projekt), teilweise realisiert
- Neues Wohnen Josephstraße  
Stadthäuser und Grünvernetzung (Grüne Perlen schnur), Nachbarschaftsgärten, Rad-Haus, geplanter Stadthausstandort und geplanter Buchkindergarten
- Kanalbogen Aurelienstraße („Aurelienbogen“)  
möglicher Stadthausstandort in außergewöhnlicher Lage am Kanal
- Queckstraße

möglicher Stadthausstandort am geplanten Kleingartenpark West

- Gut Kleinzschocher und Umfeld  
Stadthausstandort am Volkspark Kleinzschocher



- Kanalbogen West (südlich der Luisenbrücke)  
Stadthäuser und Gewerbelofts in ehemaliger  
Texafol-Fabrik, Wohnen und Arbeiten am Wasser

#### 4.5 Einrichtungen des Gemeinbedarfs

Im KSP-Gebiet bestehen bei Einrichtungen des Gemeinbedarfs insbesondere Defizite im baulichen Bereich, z. B. Mängel an Gebäuden (vor allem an Schulen und Turnhallen). Darüber hinaus sind auch Defizite in der Angebotsdichte (Kinderbetreuungsplätze, Sporthallenkapazitäten) festzustellen. Bereits vorhandene Angebote und Einrichtungen sollen daher gestärkt und profiliert sowie baulich qualifiziert werden, um zukunftsfähige Einrichtungen an den geeigneten Standorten zu entwickeln, die zum Teil auch über die Stadtteilgrenzen hinweg Anziehungskraft entwickeln. Darüber hinaus sind bedarfsgerecht neue Angebote, besonders im Bereich der Kindertagesstätten im gesamten KSP-Gebiet zu schaffen.

Besondere Bedeutung haben in der Investitionsplanung folgende Einrichtungen:

- Nachbarschaftsschule
- Kindertagesstätten (z. B. in Felderwirtschaft, Buchkindergarten, Nonnenstraße)
- Sanierung Schulen (z. B. Erich-Zeigner-Schule, 172. Schule)
- Sanierung und Erweiterung Sporthalle der 57. Schule Leutzsch
- Musikalische Komödie und Umfeld

#### 4.6 Schwerpunkte Verkehr/Infrastrukturentwicklung

Die noch bestehenden verkehrlichen Defizite sollen insbesondere durch Maßnahmen in den Haupteinfallstraßen, im ÖPNV-Netz, bei der Qualifizierung des straßenunabhängigen Wegenetzes sowie der Sanierung im Straßennetz abgebaut werden.

#### Haupteinfallstraßen

- Optimierung der Verkehrsabläufe unter Berücksichtigung der Belange aller Verkehrsteilnehmer und einer qualifizierten Straßenraumgestaltung, z. B. auf der Lützner Straße (Stadtbahnausbau), Georg-Schwarz-Straße (besonders Abschnitt nördlich Rathaus Leutzsch), Karl-Heine-Straße und Antonienstraße, besonderes Augenmerk auf Fuß- und Radverkehr (auch Straßenquerungen), Schaffung von Voraussetzungen für Verkehrsberuhigung im Straßennetz (z. B. Verhinderung von Schleichverkehren durch Optimierung von Knoten (Beispiel Lützner Straße/Merseburger Straße) ÖPNV-Ausbau, Netzergänzung und Verknüpfungsstellen
- Stadtbahnausbau Lützner Straße zwischen Odermannstraße und Luisenbrücke
- Lückenschluss im Straßenbahnnetz zwischen Bahnhof Plagwitz und Neulindenau (bessere Einbindung der Karl-Heine-Straße, Verdichtung Takt)
- Verbesserungen im Buslinienetz im Bereich Neulindenau (bessere Erschließung, z. B. durch Verlängerung Linie 60 bis ins Duncker-Viertel)
- Ausbau bzw. Neugestaltung der ÖPNV-Verknüpfungsstellen am S-Bahn- und Regionalbahnhof Plagwitz (Bahn/Straßenbahn/Bus) sowie im Bereich Georg-Schwarz-Brücken mit Neubau S-Bahn-Haltpunkt

#### Brückensanierung/Brückenneubauten

- Brückensanierung der 1898 erbauten Luisenbrücke (Lützner Straße) unter Beibehalt der historischen Bauwerkskonstruktion, jedoch mit verbreiterter Brückenfahrbahn mit eigenem Bahnkörper und beidseitigen Rad-/Gehweg
- Brückensanierung/Neubau Antonienbrücke
- Brückensanierung König-Albert-Brücke

#### Sanierung und Straßenraumgestaltung im Nebennetz

- Sanierung und Straßenraumgestaltung im Nebennetz mit dem Ziel einer schrittweisen Verbesserung des Straßenzustandes und einer im Sinne der Qualifizierung des Wohnumfeldes gezielten Aufwertung der Straßenräume

#### Ergänzung des Wegenetzes

- Planung und Bau von Rad- und Fußwegen zur Schließung von Lücken im Bestandsnetz und zur besseren räumlichen Vernetzung (z. B. Grüne Gleise Plagwitz, neuer Tunnel unter Bahn Demmeringstraße, neue Wegeverbindung unter Bahnhof Plagwitz zur Anbindung Spinnerei, Verbindungen zwischen Spinnereistraße und Brünner Straße
- Innere Erschließung der städtebaulichen Neuordnungsbereiche und deren bessere Anbindung ans städtische Umfeld durch neue Wegeverbindungen

Für die Realisierung der im Rahmen der EFRE-Förderperiode 2007 bis 2013 vorgeschlagenen Einzelmaßnahmen im Gebiet des KSP West 2009 werden Mittel der EFRE-Programme „Nachhaltige Stadtentwicklung“, „Brachenrevitalisierung“, des Bund-Länder-Programms „Soziale Stadt“ sowie weiterer im Rahmen des KSP relevanter Programme eingesetzt. Folgende Einzelmaßnahmen sind vorgesehen und im Maßnahmenplan (Anlage 2) dargestellt:

### A Nachhaltige Konsolidierung und Entwicklung wichtiger Hauptverkehrsstraßen

Die Hauptverkehrsstraßen im KSP-Gebiet sind derzeit geprägt von starken Verkehrsbelastungen und damit einhergehender erheblicher Beeinträchtigungen durch Lärm und Schadstoffe. Auch Gestaltungsdefizite, fehlende Anlagen für den Radverkehr und mangelhafte Querungsmöglichkeiten für Fußgänger schränken die Entwicklungschancen der Straßen heute ein. Dadurch ist die Wohnnutzung in den Straßen stark beeinträchtigt, aber auch die gewerbliche Entwicklung funktionierte in Teilbereichen kaum. Gleichzeitig bieten bereits erfolgte Straßenumbauten (östlicher Abschnitt der Lützner Straße) und sich neu entwickelnde innovative Nutzungskonzepte, wie z. B. die sogenannten Wächterhäuser (Zwischennutzung leerstehender stadtbildprägender Gebäude durch kreative Nutzer) Chancen für eine Wiederbelebung.

Durch gezielte bauliche und gestalterische Maßnahmen, durch die Unterstützung gewerblicher und kultureller Akteure sowie die Implementierung innovativer Zwischennutzungen sollen die Hauptverkehrsstraßen revitalisiert werden.

Konsolidierung und Entwicklung der Hauptverkehrsstraßen, insbesondere:

- (A1) Georg-Schwarz-Straße
- (A2) Merseburger Straße
- (A3) Lützner Straße
- (A4) Zschochersche Straße/Lindenauer Markt/Karl-Heine-Straße
- (A5) Dieskaustraße/Antonienstraße mit Adler

Dabei sollen folgende Maßnahmen zur Anwendung kommen:

- Einsatz von Beihilfen für klein- und mittelständische Unternehmen (KMU), Ansiedlung von Gewerbe und gemeinnützigen Angeboten
- Verstärkte Einbeziehung von HausHalten e. V. und Wächterhäusern, Eigentümerberatung
- Aufwertung des öffentlichen Raumes z. B. durch Straßenbäume

- Abgestimmte Handlungskonzepte für die Entwicklung der Wohn-, Geschäfts- und Dienstleistungsstandorte Karl-Heine-Straße, Lützner Straße, Merseburger Straße bis Friedhof
- Herausarbeitung von Alleinstellungsmerkmalen für die wichtigen Straßen des Leipziger Westens als Identifikationsmöglichkeit und zur besseren Bündelung/Wahrnehmbarkeit von vorhandenen Potenzialen z. B. Kultur- und Innovationsmeile (Karl-Heine-Straße), „Schnelles Schaufenster“ (Lützner Straße), SPARSTADT (Kreuzungsbereich Lützner Straße/Merseburger Straße)

Ferner können durch konkrete Maßnahmen zur Minderung und zum Schutz vor Verkehrslärm an Hauptstraßen und Magistralen die Lärmbelastungen deutlich verringert werden. Schwerpunkte sind hierbei insbesondere die Georg-Schwarz-Straße (z. B. Belagserneuerung im nördlichen Abschnitt), die Lützner Straße (z. B. Lärmschutzmaßnahme im Bereich Palmengarten) und die Karl-Heine-Straße (z. B. Gleisbetsanierung Kreuzung Zschochersche Straße/Karl-Heine-Straße).

### B Infrastrukturmaßnahmen

Verkehrliche Infrastrukturanpassungen sollen insbesondere der attraktiveren Gestaltung des Bestandsnetzes (Knotenpunkte, Raumaufteilung, Barrierefreiheit, Aufenthaltsqualität) bzw. der besseren Vernetzung bestehender Teilstrukturen (z. B. Fuß- und Radwege innerhalb der Wohnquartiere, ÖPNV-Netz) dienen. Nach Möglichkeit sollen vorhandene Strukturen an den jeweiligen Bedarf angepasst werden, Trassenfreihaltungen für mögliche spätere Ergänzungen sind zu berücksichtigen, die entsprechenden Räume können vorerst temporären oder extensiven Nutzungen vorbehalten bleiben.

**(B1) Aufwertung der Demmeringstraße** als Ost-West-Achse des Radverkehrs mit Anbindung an bestehendes Radwegenetz (Ausbau Elster-Saale-Radweg), Beseitigung der Barrierewirkung an der Unterführung S-Bahn Demmeringstraße, Anbindung an den Neuordnungsbereich Lindenauer Hafen sowie den Auwald im Bereich Roßmarktstraße/Kleinmessegeleände

**(B2) Wegeverbindung zwischen Karl-Heine-Kanal, Saarländer und Brünner Straße** nördlich des Kirow-Areals mit Priorität als neue Rad-/Fußwegverbindung (Anschlüsse ans Spinnereigelände und die Alte Salzstraße und das Wohngebiet Grünau) sowie ergänzender Funktion als Erschließungsstraße für die inneren Bereiche des Gewerbegebietes zwischen Brünner Straße und Saarländer Straße



**(B3) Neugestaltung Verknüpfungsstelle Bahnhof Plagwitz:** Verlegung des S-Bahn-Haltepunktes in Richtung Karl-Heine-Straße und Integration der neuen Bahnsteigzugänge und ÖPNV-Haltestellenanlagen in den Stadtraum im Zuge der geplanten Neutrassierung der verbleibenden Gleisanlagen (Fern- und S-Bahn-Gleise der DB AG), Neugestaltung/Neubau der ÖPNV-Verknüpfungsstellen S-Bahnhof Plagwitz und Lützner Straße/Saalfelder Straße mit optimierten Übergangswegen zwischen den verschiedenen Verkehrsmitteln (S-Bahn, Regionalbahn, Straßenbahn, Bus). Neubau eines Tunnels für Fußgänger und Radfahrer im Bereich des heutigen Bahnsteigzugangs zur besseren Anbindung der Baumwollspinnerei sowie eines zweiten, südlichen Zugangs zu den Bahnsteigen des neuen Haltepunktes Plagwitz (siehe dazu auch Anlage B Untersuchungsgebiet Plagwitzer Bahnhof)

**(B4) Straßenbahnverbindung zwischen Grünau, Neulindenau und Plagwitz** über Saalfelder Straße (Lückenschließung bzw. Netzergänzung) mit Aufwertung des ÖPNV-Angebotes in der Karl-Heine-Straße

**(B5) Aufwertung Josephstraße** mit Straßenraumsanierung unter Berücksichtigung der Belange des Rad- und Fußgängerverkehrs, sowie Bezug zum Standort „Neues Wohnen Josephstraße“ mit Nachbarschaftsgärten und Buchkindergarten sowie zum „Radhaus“ und der „grünen Perlenschnur“

**(B6) Aufwertung Siemeringstraße** zwischen Lützner Straße und Aurelienstraße mit Straßenraumsanierung unter besonderer Berücksichtigung der Fußwege

**(B7) Verlängerung der Strecke der Museumsfeldbahn** vom Museumsbahnhof bis zur Luisenbrücke

**(B8) Stadtbahnausbau und Straßenraumgestaltung Lützner Straße**

## C Standortfaktor Karl-Heine-Kanal

Der zwischen 1856 und 1898 auf Initiative des Leipziger Industriepioniers Dr. Karl Heine angelegte Kanal mit den in den letzten Jahren umgestalteten Uferbereichen steigert die Attraktivität der angrenzenden Standorte deutlich. Durch ihre Lagegunst am bzw. Neuorientierung zum Wasser werden die Grundstücke aufgewertet. Zahlreiche historische Brückenverbindungen und interessante Ausblicke übers Wasser tragen dazu bei. Die Realisierung des geplanten Kanaldurchstichs zum Lindenaus Hafen kann hier weitere wichtige Akzente setzen. Im Bereich des Aurelienbogens sollen die brachliegenden Flächen revitalisiert werden und unter teilweiser Nutzung des Bestandes als Standort für ein gemischt genutztes Gebiet mit Gewerbe, individuellem Wohnungsbau und ggf. Mehrgenerationenwohnen entwickelt werden.

**(C1) Böschungssanierung Karl-Heine-Kanal** (Ergänzung/Komplettierung bereits erfolgter Maßnahmen)



**(C2) „Wohnen und Arbeiten am Wasser“** - attraktiver potenzieller Wohnungsbaustandort am westlichen Kanalbogen, südlich der Luisenbrücke (Lagegunst am Wasser, vorhandene Infrastruktur, gute Einbindung in städtisches Umfeld), Möglichkeiten des Baus von Stichkanälen für Anlieger mit Öffnung der Bauten zum Wasser hin (untersuchen), möglicher Umbau der denkmalgeschützten Halle der ehemaligen Texafol-Fabrik in Lofts/Gewerbelofts

**Integration vorhandener Entwicklungspotenziale in das Konzept der Wasserstadt Leipzig** (vgl. Anlage 2, Maßnahmenplan, Maßnahme LH1 Kanaldurchstich), Untersuchung weiterer Kanalquerungen (z. B. zwischen Kanal 28 und der ehemaligen Texafol-Fabrik/Kanalbogen West) und Verbesserung der Zugänglichkeit zum Kanal (z. B. Treppenanbindungen an Karl-Heine-Straße und Zschocherscher Straße)

## D Brachflächen- und Gebäuderevitalisierung

Bei der Revitalisierung sollen im Rahmen aufeinander abgestimmter städtischer Konzepte insbesondere bereits erschlossene aber derzeit ungenutzte Flächen und Gewerbebrachen einer neuen Nutzung zugeführt werden.

**(D1) Erarbeitung und Umsetzung einer Strategie zur aktiven bestandsgebundenen Entwicklung des Gewerbegebietes Plagwitz** (Plagwitz-Süd zwischen Karl-Heine-Straße und Limburger Straße) zu einem lebendigen, durchmischten Stadtraum mit Schwerpunktsetzung auf neue Technologien, Handwerk und Gewerbe sowie Kultur und Grün unter Einbeziehung und Qualifizierung der Wegeverbindungen Gleisharfe „Grüne Gleise Plagwitz“ (siehe dazu auch Vertiefungsbereich Gewerbegebiet Plagwitz, Anlage A)

**(D2) Frei-Raum-Börse Leipziger Westen** (Selbstnutzer, Wächterhäuser, Frei-Räume für Bürgerträume)

**städtebauliche Skizze zur  
Entwicklung des Blockes Josephstraße**

**Ergebnis des Workshops 01.11.2007**  
Konsensdarstellung für die Josephstraße (Ostseite),  
angepasst an aktuelle Entwicklungen, Stand 08/2008

Maßstab 1:1000  
Stadtplanungsamt Leipzig, 12/2007



**Legende**

- (Stadt)Haus mit Dachterasse
- Haus mit Garage und Zufahrt
- Umnutzungspotenzial und Sanierungsbedarf
- Neubau oder Saniert
- private Gartenflächen (Abbruch vorhandener Bebauung)
- Vorgartenbereich
- Reduzierung des Anteils versiegelter Hofflächen möglich
- Baum - Erhalt
- wichtige Baumstandorte - Planung
- Straßenbaum - Planung
- sonstige Bäume - Bestand

**Nutzungen:** Mischung aus Wohnen und Arbeiten  
**Geschossigkeit:** II - IV

Arbeitskopie Stadtkarte Leipzig (ALK)  
Maßstab: 1:1000  
Projektname:  
erstellt von: Herr Jens-Uwe Böhrt 05.07.07 14:32:49  
© Amt für Geoinformation und Bodenordnung  
Benutzung gemäß §14 SächsVermG



mit Schwerpunktsetzung auf Vernetzung und Zusammenführung der verschiedenen Handlungsansätze im Umgang mit innerstädtischen „Freiräumen“ und Entwicklung einer gemeinsamen „Marke“

**(D3) Areal Jahrtausendfeld/Aurelienbogen** mit Erarbeitung eines abgestimmten Handlungskonzeptes zur Mischnutzung für „Neues Wohnen“ und Gewerbe, mit angestrebter Etablierung eines privaten Technologie- und Informationszentrums und Initialmaßnahmen auf städtischen Flächen

**(D7) Muko-Block/„Schnelles Schaufenster“** Lützner Straße mit Verknüpfung der Funktionen der Lützner Straße als Hauptverkehrsachse in Ost-West-Richtung (Innenstadt – Grünau), Sichtbarmachen der attraktiven Angebote des Stadtteils („Stabilisatoren“) und bauliche Sicherung der straßenbegleitenden Bebauung durch alternative Nutzungs- und Gestaltungsmöglichkeiten (Wächterhäuser und ergänzende Angebote)

*Aurelienbogen mit Jahrtausendfeld, Blick von Norden*



**(D4) Weiterentwicklung der „Felderwirtschaft“** auf nichtstädtischen Brachflächen mit Fortsetzung der Freiraumvernetzung zwischen Gellertplatz, Kleingartenpark West und Henriettenpark

**(D5) Block Josephstraße „Neues Wohnen im Leipziger Westen“**, Revitalisierung von Brachflächen (und Gebäuden) zur Etablierung neuer innerstädtischer Wohnformen in gewachsener Lage über ein abgestimmtes Handlungskonzept mit städtischen Initialmaßnahmen, Entwicklung und Vernetzung von grünen Freiräumen (Wohnen mit Grünzug, „Grüne Brücken/Grüne Perlenschnur“, Nachbarschaftsgärten); Projekt „Buchkindergarten“ des Freundeskreises Buchkinder e. V.

**(D6) „Neues Wohnen Lindenauer Anger“** mit Schwerpunkt auf qualitätsvolle Gestaltung und Entwicklung der unbebauten Flächen zwischen Rossmarktstraße und Erich-Köhn-Straße zu einem familienfreundlichen Wohn- und Begegnungsort mit hoher Aufenthaltsqualität durch den Anger als „grüner Mitte“, Voraussetzung für die Entwicklung weiterer Stadthausprojekte in Ergänzung zu den bereits bestehenden in der Rossmarktstraße

**Weiterentwicklung des Umfeldes am Adler** in Kleinzschocher mit grüner Neugestaltung der Aufenthaltszone vor dem Supermarkt und einer Verbesserung der stadträumlichen Qualität durch Sanierung umliegender Gebäude sowie eine Ergänzung/Stärkung der Funktion des Standortes Zschochersche Straße/Adler/Dieskaustraße als per ÖPNV gut erreichbares Nahversorgungszentrum, ebenso ist eine qualitätsvolle Wiederbebauung des Adler-Grundstücks oder anderer Brachgrundstücke wünschenswert, dabei sollte die Anlage einer Tiefgarage erfolgen, Brachflächen können beispielsweise als Parkraum oder Grünfläche mit Bänken zwischengenutzt werden





## E Kulturstrategie Leipziger Westen

Im Rahmen der Kulturstrategie sollen bereits bestehende Kulturangebote bewahrt und stabilisiert sowie um passende Ergänzungen bereichert werden.

**(E1) Kultur- und Innovationsmeile Karl-Heine-Straße/Spinnereistraße** zwischen Felsenkeller, Schaubühne Lindenfels und Spinnereigelände mit Boulevardcharakter zwischen Felsenkeller und Karl-Heine-Kanal, „Leuchtturmprojekte“ Schaubühne Lindenfels (mit Fortsetzung Sanierung und Ausbau Westflügel) und Spinnereigelände (Eigendynamik nutzen, Vernetzung mit Karl-Heine-Straße fördern) und Identifikationspunkt Felsenkeller, Schwerpunkt auf Unterstützung der „Kulturwirtschaft“ durch KMU-Beihilfen, Neuansiedlung von „kulturellen Angeboten“ insbesondere solchen, welche die Gesamtentwicklung der Straße ergänzen

**(E2) Schwerpunktbereich Musikalische Komödie/ Lindenauer Markt mit Theaterhaus (Theater der Jungen Welt, Lofft),** Sicherung und Stärkung bereits vorhandener Angebote, Einbeziehung der bereits aktiven Akteure und Ergänzung durch adäquate Ideen/Projekte, bauliche Qualifizierung der Musikalischen Komödie



**Förderung der Vernetzung von Kulturangeboten im Leipziger Westen** unter Nutzung vorhandener Potenziale mit besonderem Schwerpunkt Karl-Heine-Straße (zwischen Spinnerei, Karl-Heine-Straße und Lindenauer Markt), gemeinsame Aktivitäten, Integration von Einzelprojekten freier Träger, temporäre Projekte (z. B. Kulturlotsen) sowie eine integrierte Marketing- und Tourismusstrategie gesteuert über das Quartiersmanagement Leipziger Westen

**Besondere Bedeutung der Baumwollspinnerei** als Ankerpunkt für Kultur und Innovation durch Unterstützung der baulichen Weiterentwicklung stärken, Alleinstellungsmerkmal mit überörtlicher Wirkung für die Standortentwicklung nutzbar machen

**Qualitäten des Karl-Heine-Kanals** zur Stärkung der Karl-Heine-Straße und seiner Kulturangebote durch gezielte bauliche Maßnahmen im Umfeld des Schnittpunktes „König-Albert-Brücke“ besser nutzen

## F Wirtschafts- und Beschäftigungsförderung

Durch die aufgeführten Maßnahmen sollen Investitionen zur Schaffung oder Sicherung von Arbeitsplätzen erleichtert werden und insbesondere durch Fördermaßnahmen im Bereich der Existenzgründung und Vernetzung initiiert werden. Der Unterstützung von Klein- und Kleinstbetrieben kommt dabei ebenso viel Bedeutung zu, wie der Neuansiedlung innovativer Unternehmen. Alle Maßnahmen sollen dabei auf die spezifischen Unternehmen im Leipziger Westen zugeschnitten werden.

**(F1) Kompetenzzentrum für lokale Beschäftigungsförderung Leipzig-West,** dort kann eine erfolgreiche Struktur, die im Rahmen des Förderprogramms URBAN II in Zusammenarbeit der Kammern, des Amtes für Stadtanierung und Wohnungsbauförderung (ASW) und des Amtes für Wirtschaftsförderung unter externer Koordination geschaffen worden ist, fortgeführt werden als Service für Existenzgründer und Klein- und mittelständige Unternehmen (KMU); Schwerpunkt liegt auf der Schaffung von ökonomisch tragfähigen Arbeits- und Ausbildungsplätzen, die Agentur leistet durch „Rundumberatung“ und Netzwerkbildung mit dem Schwerpunkt KMU einen wichtigen Beitrag zur Wirtschafts- und Beschäftigungsförderung, Werbung für Neuansiedlung innovativer Unternehmen, Unterstützung für Klein- und Kleinstbetriebe in den Gewerbegebieten bzw. entlang der Geschäftsstraßen.

**(F2) Private Dienstleistungsunternehmen für den Quartiersservice („SerQ“ Service für das Quartier)** übernehmen Grundstücksverwaltung, Aufräumarbeiten, Rückbau von Erschließungsanlagen, Grünpflege in Kopplung mit Beschäftigungsförderung (2. Arbeitsmarkt) z. B. als vorbereitende Maßnahme zur Branchenvermittlung, private Trägervielfalt und Wirtschaftlichkeit als Prioritäten

**(F3) Einheitliches gemeinsames Standortmarketing** (evtl. Einbeziehung des LTM) für den Leipziger Westen zur Imageverbesserung/-pflege und als Werbung für die Neuansiedlung von Wirtschaftsunternehmen bzw. für den Wohnstandort

**Entwicklung von Beratungsangeboten** zu Personalfragen, Datenbank zu qualifizierten Beschäftigten, Angebote für Coaching, Personalentwicklung/Qualifizierung, Unternehmensnachfolge/Führungswechsel u. ä.



## G Qualifizierung und Verbesserung grüner Infrastruktur

Durch die Weiterentwicklung und Vernetzung des Grün- und Freiflächenangebotes sollen die Rahmenbedingungen für die Entwicklung von Wohn- und Gewerbeflächen verbessert werden. Schwerpunkt soll hier die Aufwertung von öffentlich zugänglichen Bereichen durch bessere Freiraumgestaltung und Erhöhung der Aufenthaltsqualität sein. Priorität haben Maßnahmen in Gebieten mit besonderen Defiziten an Grün- und Freiflächen.

**(G1) Straßenbaumpflanzungen** mit dem Ziel der Aufwertung des Straßenraumes zur Erhöhung der Aufenthaltsqualität, evtl. Kopplung mit Ausgleichsmaßnahmen, Standorte/Straßen mit besonderen Entwicklungsdefiziten sollen hierbei Priorität erhalten, Vorschläge für Maßnahmen: Limburger Straße, Gießstraße, Endersstraße (Fortsetzung), Demmeringstraße, Seitenstraßen der Georg-Schwarz-Straße in Leutzsch, Groitzscher Straße, Ergänzung von Alleepflanzungen im gesamten KSP-Gebiet ggf. mit Neuanlage von Baumscheiben, z. B. äußere Georg-Schwarz-Straße, Merseburger Straße

**(G2) Handlungsfeld Cottaweg** mit den Schwerpunkten

- verbesserte Wegeanbindung Richtung Lindenau/Grünau (Elster-Saale-Radweg und Verflechtung mit dem Auwaldbereich)
- Gestaltung des Eingangsbereiches zum Kleinmessegelände und Weiterentwicklung vorhandener Sportflächen
- Rückbau und Aufforstung von Brachen

**(G3) Kleingartenpark West** mit den Schwerpunkten

- Markierung und Aufwertung der Eingangsbereiche und weiterer öffentlich nutzbarer Bereiche durch Begrünung und Gestaltung
- Verbesserte Anbindung Richtung Alt- und Neulindenau durch Wegebau und Sanierung/Neugestaltung vorhandener Wege (Umsetzung über arbeitsmarktwirksame Beschäftigungsmaßnahmen)
- Anlage von Themengärten und Rundwegen

**(G4) Gestaltung Umfeld S-Bahnhof Plagwitz** mit den Schwerpunkten

- Stadträumliche Aufwertung und Neuordnung des Bahnhofsvorplatzes und des Eisenbahnbrückenbereiches (Grüngestaltung, S-Bahn-Zugänge, Brückenumbau/Aufweitung des Straßenraums für Straßenbahnverlängerung) (siehe dazu auch Untersuchungsgebiet Plagwitzer Bahnhof, Anlage B)
- Rückbau bzw. Umgestaltung nicht mehr notwendiger Erschließungsanlagen
- Aufwertung der Naherholungsbereiche zwischen Plagwitz und Grünau (Gestaltung, Vernetzung, Beschilderung)



**(G5) Weiterführung der Gleistrassen „Grüne Gleise/Gleisfinger“** als Lückenschluss zwischen Gleisgrünzug Bahnhof Plagwitz (G8) und Gewerbegebiet Plagwitz (siehe auch D1) mit Fortsetzung und Vernetzung vorhandener Wege für Fußgänger und Radfahrer (siehe dazu auch Vertiefungsbereich Gewerbegebiet Plagwitz, Anlage A)

**(G6) Das Konzept „Grüne Perlenschnur Lindenau“** dient insbesondere der Verbesserung der Wahrneh-



mung und Nutzbarkeit der vorhandenen kleinteiligen Grünbereiche mittels einer teilweise neu zu schaffenden „langsamen“ Wegeverbindung innerhalb der sonst relativ stark verdichteten Wohnquartiere nördlich der Aurelienstraße, den einzelnen „Perlen“ sind verschiedene Themenfelder zugeordnet (z. B. Ein- und Ausgang Perlenschnur, grüne Blockquerung, Schulhof/Sportgelände, Nachbarschaftsgarten, Obst-/Naturgarten BUND, Biergarten, Spaziergang unter alten Bäumen etc.)

**(G7) Entwicklung des Geländes der ehemaligen Berufsschule Kleinzschocher** (westlich der Dieskaustraße) zu einem durchgrüntem Quartier mit verbesserter Aufenthaltsqualität und neuer Wegeverbindung zwischen Baumannstraße und Dieskaustraße, die vorhandenen Schulgebäude haben eine hohes Umnutzungspotenzial

*Plagwitzer Bahnhof,  
Blick von der Antonienbrücke nach Norden*



**(G8) Gleisgrünzug**, Entwicklung eines zurückhaltend gestalteten begrüntem Bereiches auf Teilen des ehemaligen Güterbahnhofs, auf einzelnen Aktionsfeldern/Spiefeldern sind intensivere Nutzungen möglich, Standort für den geplanten urbanen „Gleiswald“ (siehe dazu auch Maßnahmenplan, Anlage 2)

**(G 9) Stadtplatz Leutzsch** zwischen Rückmarsdorfer Straße und Georg-Schwarz-Straße mit optionaler Bebauung zwischen beiden Straßen, so dass ein dreieckiger Stadtplatz gegenüber dem Leutzscher Rathaus entsteht (Grün- und Freiflächengestaltung)

**(G 10) Stadtteilpark Wasserschloss** (2. Bauabschnitt), Weiterführung der bereits erfolgten Neugestaltungsmaßnahmen im Bereich Wasserschloss im südlichen Bereich, möglich ist dies jedoch erst nach Klärung noch offener grundstücksrechtlicher Fragen

**(G 11) Gebäudeabbruch und Neugestaltung des Grundstückes Georg-Schwarz-Straße 75** als grüner Akzent im Wohnquartier durch Realisierung einer neuen Wegeverbindung zwischen Pufendorfstraße und Georg-Schwarz-Straße sowie Bau des geplanten Spielplatzes auf dem dahinterliegenden Grundstück, eine laut Bebauungsplan „Rosenmüllerstraße“ mögliche Neubebauung ist zu berücksichtigen

**Umgebung des östlichen Eingangsbereiches zum Gewerbegebiet Plagwitz** mit den Schwerpunkten

- Hervorhebung des Eingangsbereiches zum Gewerbegebiet Plagwitz am stadtzugewandten Ende der Ost-West-Achsen (grüne Gleisfinger zur Zollschup-

penstraße und Markranstädter Straße) als Haupteingang von der Zschocherschen Straße, z. B. mittels Straßenraumgestaltung bzw. mit gemeinsamer einheitlicher Wegweisung für das Gebiet

- Entwicklung derzeit nicht benötigter Flächen zwischen Zschocherscher Straße und Erich-Zeigner-Allee durch Begrünung, Gestaltung und Anlage einer durchgängig nutzbaren Wegeverbindung in Richtung Weiße Elster (siehe dazu auch Vertiefungsbereich Gewerbegebiet Plagwitz, Anlage A)



## H Soziale Integration und Beratung

Neben der Sicherung und baulichen Qualifizierung der vorhandenen sozialen Infrastruktur sollen in Ergänzung zur bestehenden Bildungslandschaft Angebote geschaffen werden, welche zur Verbesserung des Lern- und Sozialverhaltens von Kindern und Jugendlichen beitragen. Dabei soll auf die im Stadtteil aktiven Trägerstrukturen zurückgegriffen werden. Mit Offenheit für kreative Ansätze und innovative Konzepte soll die Gestaltung von Betreuungsangeboten für Kinder, Jugendliche, Familien und Personen/Gruppen mit besonderem Integrationsbedarf sowie Senioren weiterentwickelt werden (z. B. Freie Träger von Kindergärten/Kindertagesstätten, Schulen, Senioreneinrichtungen etc.).

### (H1) Gesundheitsförderung von Kindern und Jugendlichen mit den Schwerpunkten

- Stärkung der mobilen Jugendarbeit durch Streetworker
- Sucht- und gewaltpräventive Angebote (z. B. Pilotprojekt „Von der Straße ins Leben“, Angebote für Suchtkranke im öffentlichen Raum)

### (H2) Modernisierung und Instandsetzung von Schulen und Sporthallen

Schulen:

- Modernisierung und Instandsetzung der Gebäudehülle der 172. Grundschule Leutzsch (Prießnitzstraße/Rietschelstraße)

Sporthallen:

- Turnhallensanierung evtl. Ergänzungsbau Erich-Zeigner-Schule, Plagwitz
- Sporthalle der 57. Mittelschule/157. Grundschule Leutzsch

### (H3) Ausbau und Qualifizierung des Angebotes von Kindertagesstätten

- Sanierung vorhandener und Aufbau neuer Kindertagesstätten zur bedarfsgerechten Bereitstellung von Betreuungskapazitäten im gesamten Leipziger Westen (z. B. Buchkindergarten im Block Josephstraße, "Käferhaus" des Internationalen Bundes Nonnenstraße/Ernst-Mey-Straße, Kindergarten im Bereich Felderwirtschaft, KiTa Nathanaelgemeinde Rietschelstraße)
- Entwicklung der Kindertagesstätten zu offenen Kommunikations- und Familienzentren in den Stadtteilen Altlindenau, Lindenau, Leutzsch und Plagwitz
- Fokus auf sozial Schwache mit Angeboten zum Erlernen und Festigen von Grundkompetenzen zur Lebensführung, Gesundheitsprophylaxe, Armutsprävention

(H4) Stabilisierung von Jugendhilfeinfrastrukturen z. B. durch neuen Standort Projekt Wasserstraße 18 des Kindervereinigung e. V./KAOS (mit möglichem Ausweichstandort)

### (H5) Beratungsservice für Senioren mit den Schwerpunkten

- Aufbau von Beratungsangeboten in Zusammenarbeit mit freien Trägern und Sozialverbänden
- Einrichtung einer Begegnungsstätte mit Beratungsstelle für Pflege und Demenz (Initiierung von Pilot- und Kleinprojekten)

(H6) Sozialräumliche Integration für Familien mit Migrationshintergrund und deren Kinder mit spezifischen Beratungsangeboten, z. B. „Projekt Rucksack“ zur Sprachförderung von Kleinkindern aus Zuwandererfamilien (frühzeitiger Erwerb von muttersprachlicher und deutscher Sprachkompetenz für die soziale Integration in die Gesellschaft)

## I Klimaschutz/erneuerbare Energien

Der energieökologisch optimierten Gebäudesanierung kommt bei stetig steigenden Energiepreisen eine Steuerungsfunktion hinsichtlich der Akzeptanz von Wohnquartieren zu und sollte dementsprechend als Steuerungselement in der Stadtentwicklungsplanung aktiv genutzt werden. Zur weiteren Verbesserung der Luftqualität in Leipzig sollen die im Luftreinhalteplan der Stadt Leipzig benannten Maßnahmen Beachtung finden.

### (I1) energieökologisch optimierte Gebäudesanierung

### (I2) Lokalklimatische Sanierungsmaßnahmen

- Entsiegelung der Hofbereiche
- Fassadenbegrünungen

Die als „Städtebauliche Neuordnungsbereiche“ bezeichneten Areale stellen großflächige Gebiete dar, für welche eine weitgehende Neuinterpretation der bisherigen Typik und Funktion angestrebt wird. Die Entwicklung von Zukunftsperspektiven für diese Bereiche wird erforderlich, da die bisherigen Funktionen weitestgehend aufgegeben wurden und eine Revitalisierung dieser Funktionen unwahrscheinlich ist. Bei der Neuordnung kann Erhaltenswertes bestehen bleiben und einer neuen Nutzung zugeführt werden (Hafenbecken, Speichergebäude u. ä.) aber auch eine weitergehende Neugestaltung erfolgen (z. B. Projekt „Gleiswald Plagwitz“ oder Südwestseite des Lindenauer Hafens). Bezüglich des Neuordnungsbereiches Plagwitzer Bahnhof wird ausdrücklich auf die vertiefenden Darstellungen in Anlage B Untersuchungsgebiet Plagwitzer Bahnhof verwiesen.

## LH Lindenauer Hafen

Der Lindenauer Hafen ist Bestandteil einer seit Jahrzehnten existierenden Vision. Leipzig soll über den Karl-Heine-Kanal und den unvollendeten Elster-Saale-Kanal ans europäische Wasserstraßennetz angebunden werden. Im Zuge des Projektes „Wasserstadt Leipzig“ wird vorrangig die Erweiterung der Nutzungsmöglichkeiten für den Freizeit- und Tourismusbereich angestrebt. Dabei eröffnen sich nach der als erstem Schritt geplanten Anbindung ans Leipziger Gewässernetz völlig neue Nutzungsmöglichkeiten für die noch brachliegenden Bereiche, z. B. als Tourismusstandort mit Erlebnisgastronomie am historischen Hafenareal und nahe des Flächennaturdenkmals „Sumpfbereich Schönauer Lachen“. Eine künftige Nutzung des südlichen Hafenbereiches als attraktives gemischt genutztes Quartier am Wasser mit Stadthäusern und speziellen Wohnformen (Wohnen und Arbeiten unter einem Dach) sollte ebenfalls berücksichtigt werden.

### (LH1) Kanaldurchstiche

- Geplante 620 m lange Wasserverbindung zwischen Karl-Heine-Kanal und Lindenauer Hafen mit Anlegestelle nahe der Luisenbrücke (Trassierungsvarianten abhängig vom Bebauungskonzept) kann die Attraktivität der Leipziger Gewässerlandschaft erheblich steigern
- Neu zu bauende Kanalverbindung (Durchstich) vom Lindenauer Hafen zum Elster-Saale-Kanal ist beim Straßenbau bzw. Brückenneubau Lyoner Straße/Mittlerer Ring zu beachten, hierbei sind neben den Nutzungsmöglichkeiten für den Bootsverkehr (Breite, Durchfahrtshöhe) insbesondere die Neugestaltung der Anbindungen der Fuß- und Radwege vom Hafenbecken zur Lyoner Straße und an den

Elster-Saale-Radweg zu berücksichtigen, des Weiteren die Einbeziehung der Strecke der Museumsfeldbahn und der Straße zum Betriebsgelände der Günter Papenburg AG (jetzige Streckenführung über den Damm muss ersetzt werden)

- Optionen für die Ausgestaltung des Konzeptes „Touristischer Gewässerverbund der Region Leipzig“ (Befahrbarkeit und Anlegemöglichkeiten für verschiedene Bootstypen)

### Entwicklung Lindenauer Hafen

**(LH2) Planung und Bau von Rad- und Fußwegen** mit verbesserter Anbindung in Richtung Grünau/Schönauer Park und Elster-Saale-Radweg, sowie der Ortsteile Leutzsch, Neulindenau und Plagwitz, z. B. über die neue Wegeverbindung in der Verlängerung der Demmeringstraße zu den Schönauer Lachen, entlang Gleisfinger zwischen Kanal-Radweg und Schomburgkstraße, ein neuer Weg an der östlichen Hafenkante sowie kleinteilige Ergänzungen/Verbindungen der Hauptwege, Verbesserung des teilweise vorhandenen Rundweges ums Hafenbecken

**(LH3) Entwicklung des Hafengeländes** mit teilweiser Neubebauung, Erhalt der bestehenden Landmarken „Speicher“, attraktive Anlegemöglichkeiten für verschiedene Bootstypen (u. a. „Leipzig Boot“), neuen Gastronomieangeboten etc.

**Entwicklung des Bereiches nahe der Luisenbrücke** als Verknüpfungspunkt von Kanalschifffahrt, ÖPNV und Radwegenetz/Kanalradweg und neue Station der an diesem Punkt verlängerten Museumsfeldbahn, Anlage neuer attraktiver Wegeverbindungen im Bereich Luisenbrücke (Treppen und befahrbare Rampen/Wege) von der Lützner Straße und der Plautstraße zum neuen Kanalabschnitt

**Berücksichtigung einer Verlängerung der Museumsfeldbahn** vom Museumsbahnhof in Richtung Luisenbrücke mit Trassenfreihaltung (vgl. Maßnahme B7 im Maßnahmenplan)

**Verbesserung der Erlebbarkeit des Landschaftsraumes** (z. B. südliches Sumpfbereich am Hafen, Blick vom Neubau der Luisenbrücke/Lützner Straße in die Landschaftsbereiche „Südliches Sumpfbereich“, „Hafenbecken“ und „Westlicher Kanalbogen“ (vgl. Maßnahme C2 im Maßnahmenplan)

MASTERPLAN HAFEN LEIPZIG





## PB Plagwitzer Bahnhof

Das Areal des zwischen den Ortsteilen Neulindenau, Kleinzschocher und Plagwitz gelegenen Plagwitzer Güterbahnhofes umfasst eine Fläche von ca. 30 ha. Künftig ist eine Umgestaltung von Teilflächen zu extensiv genutzten und bewirtschafteten Grünflächen („Urbaner Wald“) ergänzt mit einer Nutzung von Teilflächen als Gewerbegebiet vorgesehen. Zur Konkretisierung wurden weiterführende Planungen für das gesamte Gebiet um den Plagwitzer Bahnhof erarbeitet, die derzeit mit den Flächeneigentümern abgestimmt werden (siehe dazu Anlage B Untersuchungsgebiet Plagwitzer Bahnhof).

Eine Gliederung in folgende drei räumliche Teilbereiche wird angestrebt:

1. Neutrassierte S-Bahn-/Fernbahngleise der DB AG (mittig in heutigen Gleisbereichen) mit Verlagerung des Haltepunktes zur Karl-Heine-Straße
2. Städtebaulicher Entwicklungsschwerpunkt am Bahnhof Plagwitz unter Bestandsnutzung von Empfangsgebäude, Nebengebäuden und Gebäudestrukturen entlang der Ladestraßen
3. Zentraler Grünbereich (Grüner Stadtplatz/Grüner Gleisstreifen/Urbaner Wald) mit neuen Wegeverbindungen und Einbindung der Grünen Gleisfinger



Bei der Größe des neu zu gestaltenden Areals erscheinen folgende inhaltliche Schwerpunktsetzungen wichtig:

## Neugestaltung Brachfläche ehemaliger Güterbahnhof Plagwitz

**(PB1) Umgestaltung des zentralen Bereiches der Güterbahnhofsbrache** östlich der neuen Trasse der Bahnstrecke zum „GleisGrünZug“, entstehen sollen extensiv gestaltete und genutzte Freiraumstrukturen, im Mittelpunkt steht das Projekt „Urbaner Wald“, Verzahnung des Areals mit dem Entwicklungsschwerpunkt Gewerbegebiet Plagwitz, Ausbau der historischen Gleisfinger zu begrüneten Wegeverbindungen, die im Bereich der östlichen Ladestraße in neu zu schaffende Nord-Süd-Verbindungen münden und als Teil des Elster-Saale-Radweges überörtliche Bedeutung erlangen können

**(PB2) Schaffung neuer Wegeverbindungen zur Vernetzung des Areals mit den umliegenden Stadtquartieren**, insbesondere in Ost-West-Richtung

**Beibehalt bzw. Optimierung der Anbindung des „Preußischen Lokschuppens Plagwitz“** (Eisenbahnmuseum Bayerischer Bahnhof Leipzig) im südlichen Bereich

**Kopplung mit Beschäftigungsmaßnahmen des 2. und 3. Arbeitsmarktes** zur Beräumung und Neugestaltung der Brachflächen, „Beschäftigungsinitiative Ordnung“ (zur Gestaltung und Pflege für Ordnung und Sauberkeit der Parkanlagen)

**Der Neubau einer Erschließungsstraße entlang des Güterbahnhofs** erscheint auch aufgrund von Problemen bei der südlichen Anbindung an die Antonienstraße derzeit nicht notwendig, die bereits vorhandene westliche Ladestraße mit Anbindung an die Antonienbrücke dient als Erschließung der zu entwickelnden Flächen entlang der Bahntrasse und kann bei Bedarf optional ertüchtigt werden. Die Option, diese Verbindung zu einem späteren Zeitpunkt zu verlängern (u. a. zur Verkehrsentlastung von Kleinzschocher) soll durch eine entsprechende Konstruktion des Ersatzneubaus der Antonienbrücke offen gehalten werden.

## Areal um das Empfangsgebäude/Verkehrsführung

Voraussetzung für eine erfolgreiche Entwicklung des Bahnhofsareals ist die Gestaltung und Weiterentwicklung des Bereiches um das Empfangsgebäude und den künftig verlegten Bahnhof Plagwitz. Wichtige Maßnahmen sind:

- Verlegung des S-Bahn-Haltepunktes in Richtung Karl-Heine-Straße und Integration der neuen Bahnsteigzugänge
- Neugestaltung/Neubau der ÖPNV-Verknüpfungstelle S-Bahnhof-Plagwitz
- Neue Ost-West-Verbindung für Fußgänger und Radfahrer im Bereich des heutigen Tunnels am Empfangsgebäude des Bahnhofs Plagwitz. Dadurch entsteht eine bessere Verknüpfung zwischen



Stadtteil, Gewerbegebiet Plagwitz und dem Gelände der Baumwollspinnerei

- Straßenbahnverlängerung (heutige Linie 14) bzw. Lückenschluss im Straßenbahnnetz zwischen Karl-Heine-Straße über die Saalfelder Straße zur Lützener Straße (vgl. Maßnahme B4)

### Neubau/Rekonstruktion Antonienbrücke

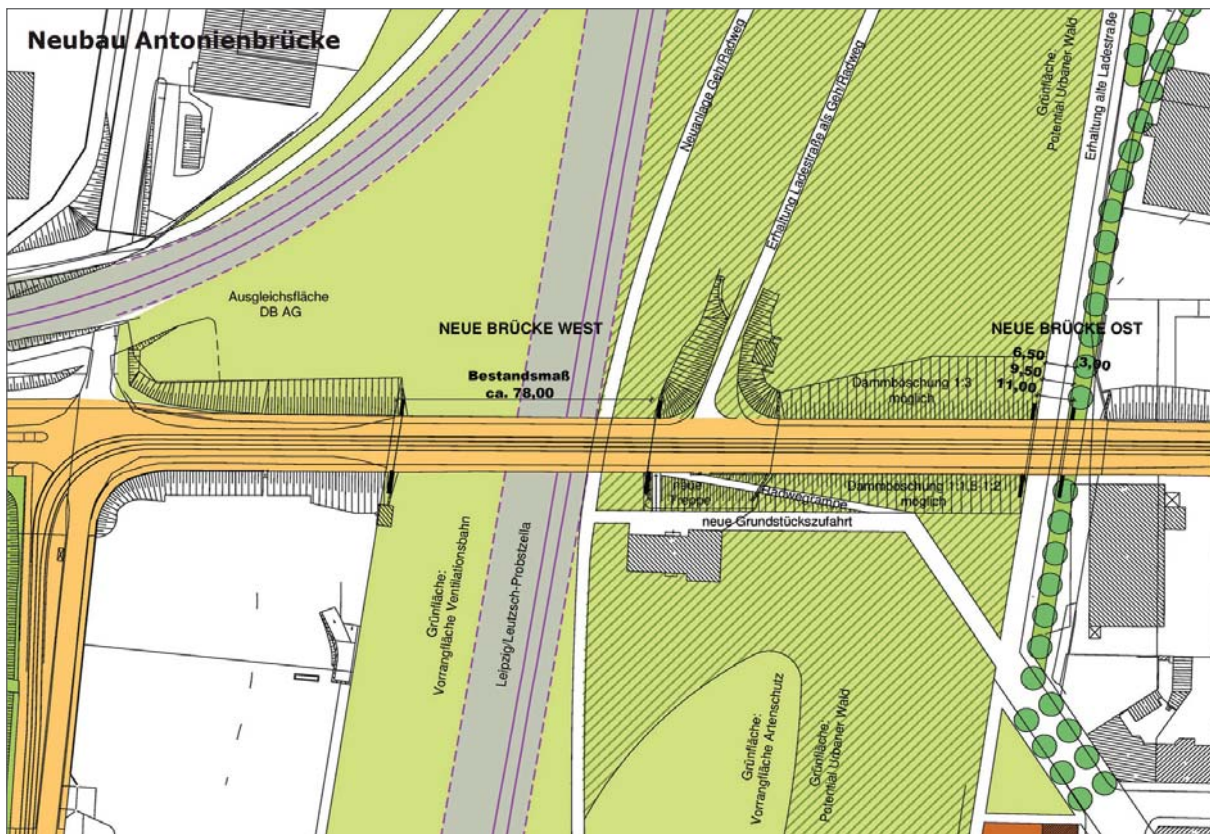
Für die inmitten des Plagwitzer Bahnareals gelegenen Bereich der Antonienbrücke und ihrer Zufahrten/Rampen wird in den nächsten Jahren ein Ersatzbau notwendig. Die veränderten örtlichen Bedingungen müssen hierbei berücksichtigt werden:

- Ersatzbau Antonienbrücke (Planung ab 2008 und Baubeginn ab 2011), die Maßnahme ist im Zusammenhang mit der vorgesehenen Neutrassierung der DB-Gleistrassen zwischen Lindenau/Plagwitz und Kleinzschocher/Grünau zu betrachten, die künftige Gleisachse mit nur noch zwei Gleisen liegt entsprechend der Planungen der DB AG westlich der alten Ladestraße
- Der Brückenbau ist auch im Zusammenhang mit der Umgestaltung des Bahnareals zum „GleisGrün Zug“ (Maßnahme G8) zu sehen, die Verkürzung der Brückenlänge ist mit Fragen der stadtklimatisch wichtigen Kaltluftbahn sowie der Landschaftsgestaltung in Übereinklang zu bringen
- Für den Zeitraum des Brückenneubaus muss die Verkehrsfunktion zumindest teilweise gewährleistet werden (Behelfsbrücke)



Konkretisierung zur Anlage B Untersuchungsgebiet Plagwitzer Bahnhof - Bahnhofsteil Plagwitz

Konkretisierung zur Anlage B Untersuchungsgebiet Plagwitzer Bahnhof - Neubau Antonienbrücke





Zur Verbesserung des derzeit erreichten Entwicklungsstandes bemüht sich die Stadt Leipzig um die Nutzung von Fördermöglichkeiten in den aktuell zur Verfügung stehenden Programmen (v. a. EFRE-Förderperiode 2007 – 2013). Dabei sollen insbesondere Investitionen in Innovationen und nachhaltige städtische und regionale Entwicklungen gefördert werden. Im Plan Fördergebietskulisse sind die räumlichen Geltungsbe- reiche der verschiedenen bereits ausgewiesenen bzw. geplanten zukünftigen Programmfördergebiete darge- stellt. Der Plan Fördergebietskulisse ist die Anlage 3 im Anhang.

### 7.1 Bereits ausgelaufene Programme

#### URBAN II Leipziger Westen

Das Programm URBAN II Leipziger Westen hat im Zeitraum von 2001 bis 2006 im Gebiet des KSP West bereits deutlich zu Verbesserungen der stadträumli- chen Qualität beitragen können.

### 7.2 Derzeit laufende Programme

#### Sanierungsgebiete

Lindenau I, Lindenau II, Plagwitz, Kleinzschocher, Lin- denauer Hafen mit Förderung des Bestandserhaltes wichtiger städtebaulicher Strukturen/Gebäude für die betreffenden Gebiete (Gründerzeitquartiere)

#### Bund-Länder-Programm „Stadtumbau Ost“

2002 bis 2009 überwiegender Teil des KSP-Gebietes, außer Bereiche ohne Wohnnutzung wie Lindenauer Hafen und Bereich Cottaweg, seit 2002 Teil der Städ- tebauförderung mit Empfehlungen der Regierungs- kommission „Wohnungswirtschaftlicher Strukturwan- del“ in den neuen Bundesländern

- Teil Aufwertungsmaßnahmen  
Förderung von städtebaulicher Aufwertung in zu stabilisierenden Wohngebieten mit langfristigem Bestandserhalt, z. B. durch Aufwertung des Gebäu- debestandes und Verbesserung des Wohnumfel- des, Anpassung der städtischen Infrastruktur, Wie- derverwendung freigelegter Flächen
- Teil Rückbaumaßnahmen  
Förderung der Reduzierung des Wohnungsbestan- des durch Rückbau bei erheblichen Leerstandspro- blemen

### 7.3 Geplante Programmteilnahme

#### Programm EFRE „Städtische Entwicklung“

Periode 2007 – 2013 mit dem Querschnittsziel einer nachhaltigen selbsttragenden Stadtentwicklung durch Erneuerung und Weiterentwicklung städtischer Gebie-

te mit Förderung der vier Prioritätsachsen

- Handlungsfeld Infrastruktur/städtebauliche Situation
- Handlungsfeld Bürgergesellschaft
- Handlungsfeld qualifizierte Freizeitgestaltung
- Handlungsfeld Wirtschaft

Schwerpunkte der neuen Programmperiode sind Maß- nahmen in folgenden Bereichen:

- Nachhaltige Konsolidierung und Entwicklung wichti- ger Hauptverkehrsstraßen
- Infrastrukturmaßnahmen
- Standortfaktor Karl-Heine-Kanal
- Brachen- und Gebäuderevitalisierung
- Kulturstrategie Leipziger Westen (Stabilisierung und Ergänzung von Kulturangeboten)
- Wirtschafts- und Beschäftigungsförderung
- Qualifizierung und Verbesserung grüner Infra- struktur
- Soziale Integration und Beratung

Durch integriertes Vorgehen sollen die verschiedenen Handlungsfelder mit den Prioritätsachsen verzahnt werden, um Synergien zu nutzen und eine hohe Effizi- enz der geförderten Maßnahmen zu erreichen. Diese sollen ökologisch verträglich zu einer wirtschaftlichen Belebung führen und die soziale Situation im Stadtteil nachhaltig verbessern und stabilisieren.

#### Programm EFRE „Brachenrevitalisierung“

Zur gezielten Revitalisierung brachliegender Flächen im Bereich des Plangebietes sollen Mittel zur Flächen- beräumung beantragt und eingesetzt werden.

Als weitere Fördermöglichkeiten stehen u. a. zur Ver- fügung:

- Fachfördermittel verschiedener städtischer Ämter sowie
- Mittel für die Gemeinschaftsaufgabe „Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur (GA-Mittel) u. a. für touristische Infrastruktur und Erschließung (z. B. Gewässernetz)
- Naturschutzfördermittel des Bundes für E+E- Vorhaben, z. B. Projekt „Urbane Wald“ im Bereich Plagwitzer Bahnhof und nördlich Straßenbahnhof Angerbrücke

Darüber hinaus stehen privaten Investoren finanzielle Anreize zur Verfügung:

Programme der Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW) mit Vergabe von Darlehen an Privatpersonen

- Wohnraum-Modernisierungsprogramm,
- CO<sub>2</sub>-Minderungsprogramm und
- Wohneigentumsprogramm

Die im Maßnahmenplan aufgeführten Themenfelder beziehen sich auf förderfähige Maßnahmen der EU-Programme des EFRE zur „Nachhaltigen Stadtentwicklung“ bzw. zur „Brachen- und Gebäuderevitalisierung“ für die Förderperiode 2007 bis 2013 im gesamten Geltungsbereich des KSP West. Des Weiteren sind Einzelmaßnahmen des Programms „Soziale Stadt“ im Bereich um die Georg-Schwarz-Straße (nördlicher Teil Altlindenu, Leutzsch) sowie Maßnahmen, welche teilweise bereits Bestandteil des URBAN II-Programms waren, jedoch noch nicht abgeschlossen sind, verzeichnet.

## Steuerungs- und Handlungsinstrumente

Für eine effektive Umsetzung der geplanten Maßnahmen unter Berücksichtigung der finanziellen Rahmenbedingungen der Stadt Leipzig ist die Nutzung und Weiterentwicklung vorhandener bzw. der Aufbau neuer Steuerungs- und Handlungsinstrumente nötig:

### Prioritätensetzung

Kommunale Ressourcen und Fördermittel werden in den im KSP West 2009 ausgewiesenen Schwerpunktbereichen konzentriert eingesetzt.

### Akteursbeteiligung

Eine aktive Mitwirkung der Akteure sichert Effizienz und Nachhaltigkeit des Einsatzes von Fördermitteln. Bei der Vergabe der Fördermittel ist zunehmend die aktive Mitwirkung der Beteiligten zu berücksichtigen.

### Kopplung von Fördermitteln

Angesichts der begrenzten Eigenmittel der Stadt sind Eigenmittel der Fachämter mit der Städtebauförderung zu koppeln, Förderprogramme miteinander zu kombinieren und von der Möglichkeit Gebrauch zu machen, kommunale Eigenanteile zu substituieren.

### Neue Finanzierungsmodelle

Um eine möglichst hohe Effizienz beim Einsatz der kommunalen Eigenmittel zu erzielen, sind neue Finanzierungs- und Kooperationsmodelle mit privaten Maßnahmenträgern zu entwickeln bzw. anzuwenden.

### Aktive kommunale Liegenschaftspolitik

Wesentliche Umsetzungsziele sind mit der Verfügbarkeit geeigneter Grundstücke verbunden. Durch eine aktive Liegenschaftspolitik soll die Stadt Leipzig Schlüsselgrundstücke sichern bzw. einen Flächenpool aufbauen, um ggf. auch durch Tausch von Grundstücken Entwicklungen zu befördern.

Bereits in den letzten Jahren haben sich dazu verschiedenste Ansätze etabliert, die eine entsprechende tragfähige Grundlage bilden:

- Quartiersmanagement Leipziger Westen  
Stärkung der Identifikation der Bewohner mit ihrem Stadtteil durch Aktivierung und Unterstützung ihres Engagements im persönlichen Wohnumfeld, Projekte im sozialen, städtebaulichen und wirtschaftlichen Bereich, z. B. Geschäftsstraßenmanagement, welches nachhaltige Stärkung der Stadtteilzentren und Geschäftsstraßen mit Entwicklungschancen bewirken soll
- Förderung der Eigentumsbildung  
Förderung selbstgenutzten Wohneigentums durch das städtische Selbstnutzerprogramm mit Informations- und Beratungsangebot sowie Unterstützung von Modellprojekten durch die Stadt Leipzig
- Arbeitsgruppe „Kulturmeile Karl-Heine-Straße“  
unter Regie des Quartiersmanagements „Leipziger Westen“ werden die Interessen verschiedener Akteure gebündelt und die Projekte in Workshops und Zusammenkünften weiterentwickelt
- S.O.S. Pflege von Grün- und Freiflächen  
Ordnung, Sauberkeit und Sicherheit im Leipziger Westen, Hinweise aus der Bevölkerung setzen Schwerpunkte für Maßnahmen der Beschäftigungsförderung (Projekt des ASW)
- Brachenvermittlungsstelle unterstützt Revitalisierung innerstädtischer Brachflächen auf privatrechtlicher Basis, berät Eigentümer und potentielle Nutzer (Projekt des ASW)



## Impressum

Herausgeber:  
Stadt Leipzig  
Dezernat Stadtentwicklung und Bau  
Stadtplanungsamt

Bearbeitung:  
Stadtplanungsamt  
Stadtlabor

Redaktion:  
Stadt Leipzig,  
Stadtplanungsamt, Wolfgang Kunz,  
Dr. Frank Dietze, Jens-Uwe Boldt

Karten/Pläne:  
Amt für Geoinformation und Bodenordnung/Karten-  
grundlage DSK 5, Stand August 2008, Copy© Stadt  
Leipzig,  
Stadtlabor (Seite 17, 18, 39, Anlage 1 - 5)  
Stadtplanungsamt (Seite 30, Anlage 1 - 5)  
Astoc/bgmr (Seite 37)

Diagramm:  
Stadt Leipzig, Amt für Statistik und Wahlen (Seite 12)

Fotos:  
alle Fotos Archiv Stadtplanungsamt außer:  
Stadt Leipzig (Seite 3)  
Gunter Binsack (Seite 6)  
Christiane Eisler (Seite 25)  
Frank-Heinrich Müller@Photografiedepot (Seite 31)  
LTM/Andreas Schmidt (Seite 32)

Luftbilder:  
Stadt Leipzig/Geospace, August 2000 (Seite 10)  
Henry Pfeifer/Profiluftbild (Seite 8, 16, 23, 24, 31)  
Eberhard Mai (Seite 15, 26, 38)

Gestaltung:  
Stadtplanungsamt, Verena Ebert

Druck:  
Druckerei Friedrich Pöge e. K.

Auflage:  
1000 Exemplare  
Schutzgebühr 5.- Euro

Redaktionsschluss:  
30.11.2010