



Dialogverfahren

Gut Kleinzschocher





BEGRÜßUNG

Iris Wolke-Haupt, Geschäftsführerin LWB

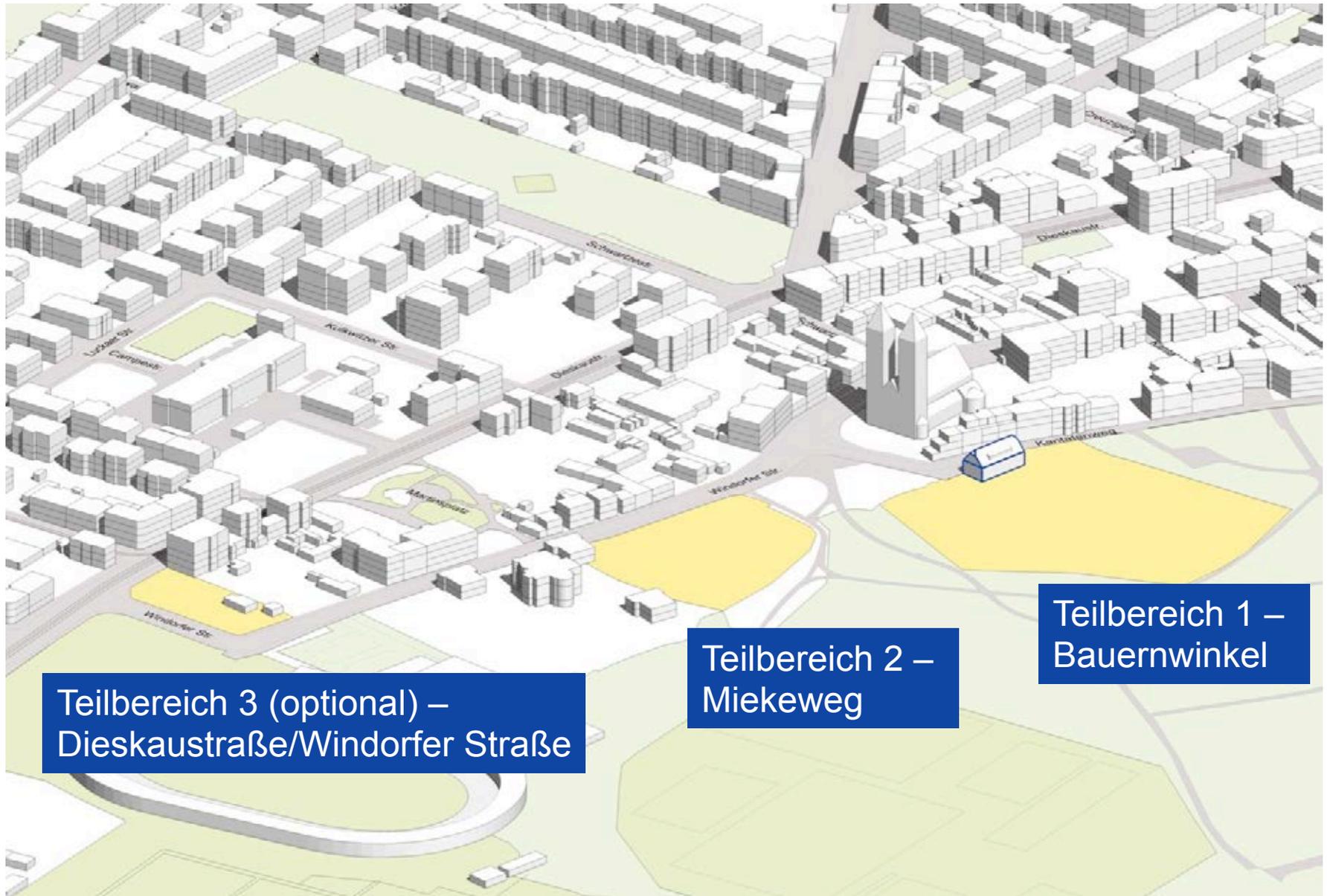
Heinrich Neu, amtierender Amtsleiter Stadtplanungsamt



ZIEL, METHODIK, AUFGABENSTELLUNG



Worum geht es?



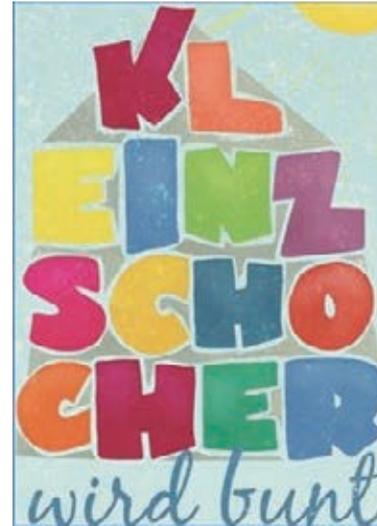
Teilbereich 3 (optional) –
Dieskaustraße/Windorfer Straße

Teilbereich 2 –
Mickeweg

Teilbereich 1 –
Bauernwinkel

B-Plan: Aktualisierung der Planungsziele





Bürgerinitiative Kleinzschocher





Betreff: Überarbeitung des B-Plan Nr. 318 "Gut Kleinzschocher" sowie Konzeptverfahren Schösserhaus

Einreicher: M. Weber, R. Engelmann, M. Gehrt, M. Schmidt, P. Sejdi, U. Köhler-Siegel, J. Heller

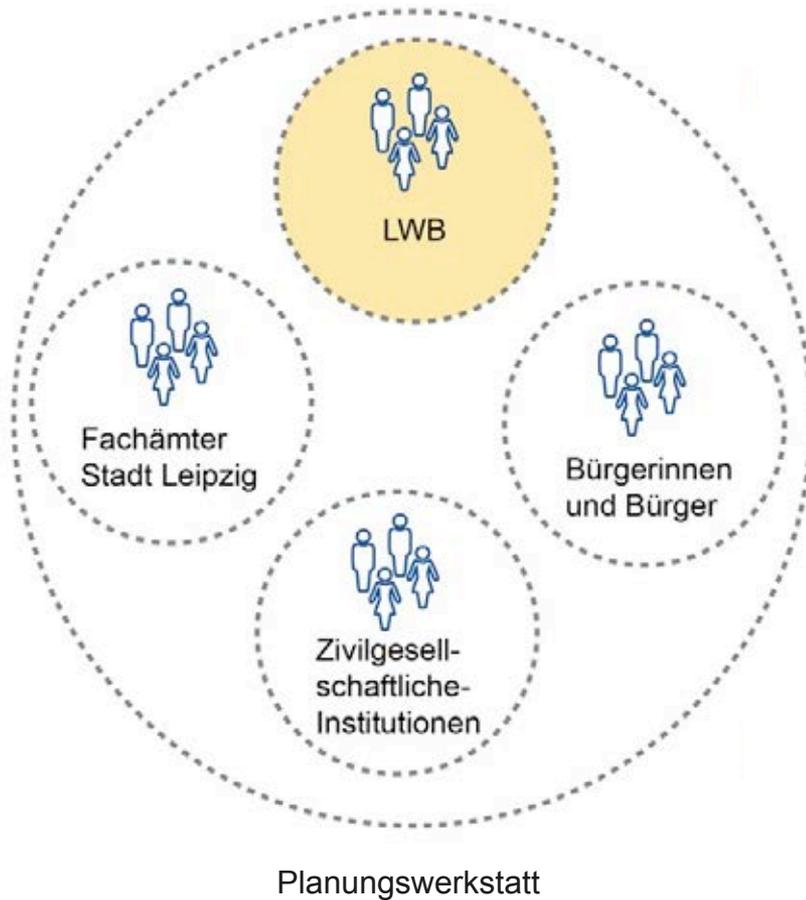
1. Der Oberbürgermeister wird beauftragt, einen **konzeptionellen Ansatz zur künftigen Entwicklung des B-Plangebietes Nr. 318 „Gut Kleinzschocher“ im Rahmen eines Beteiligungsverfahrens**, wo die Themen **weitere soziale Einrichtungen, Gastronomie und eine soziokulturelle Nutzung zur Diskussion aufgerufen werden**, bis Ende 2019 zu erarbeiten und auf dieser Grundlage das anschließende Bebauungsplanverfahren durchzuführen.

Neben Geschosswohnungsneubauten sollen ein **Kindergarten** sowie **ergänzende Nutzungen** miteinander entwickelt werden. Bei der Festlegung der Entwicklungsziele sind die **Ziele von Gesellschafter und LWB**, die **Interessen der örtlichen Akteure** und die **Allgemeinwohlinteressen** miteinander abzuwägen.

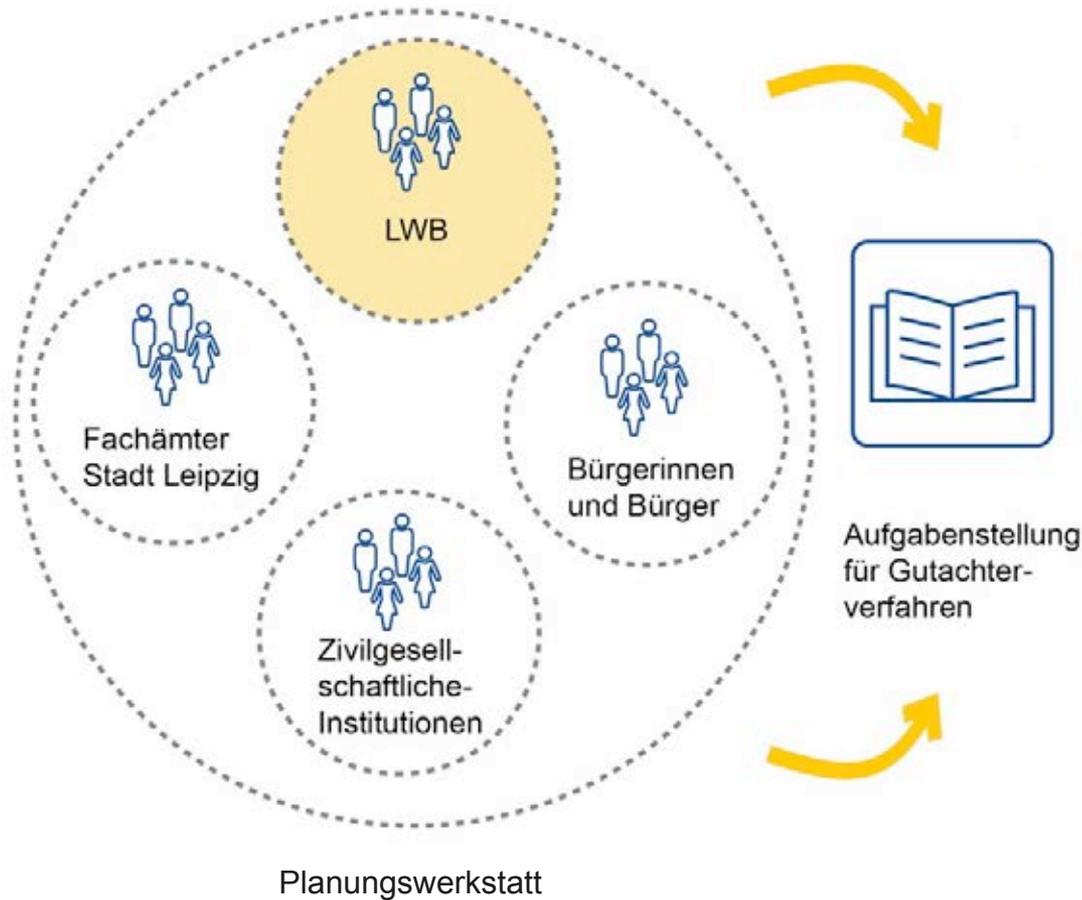
2. Der Oberbürgermeister wird beauftragt im Ergebnis des Beteiligungsverfahrens mit der LWB zu verhandeln, wie die unter 1. genannten ergänzenden Nutzungen dauerhaft im Schösserhaus oder in anderen Bereichen des Plangebietes untergebracht werden können. Der Stadtbezirksbeirat Südwest und der Fachausschuss Stadtentwicklung und Bau werden über die Ergebnisse des Beteiligungsverfahrens und der Verhandlungen mit der LWB informiert.

3. Die Verwaltung prüft die vorgezogene Entwicklung eines Kindergartens innerhalb der zur Verfügung stehenden Flächen.

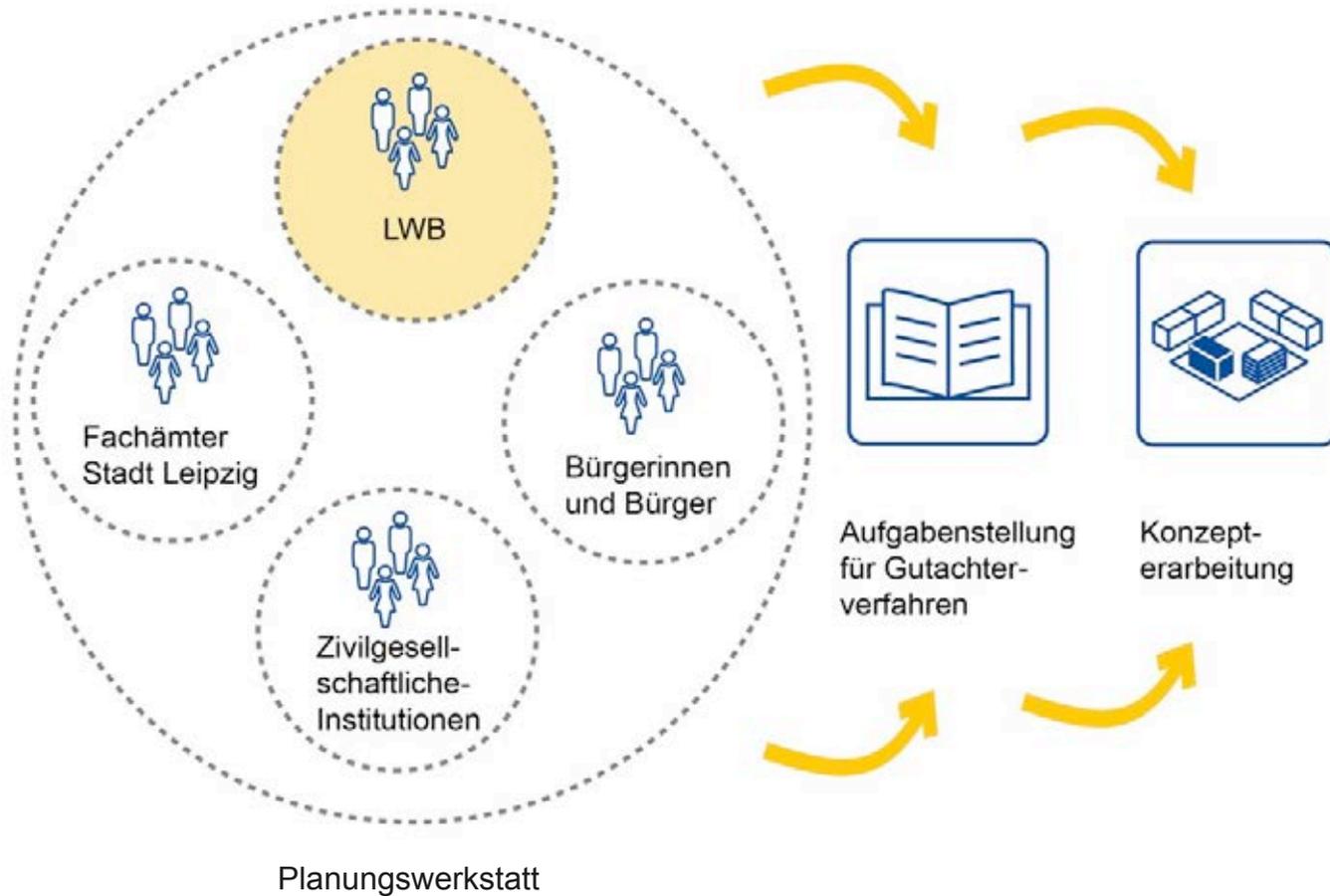
Ziel des Dialogverfahrens – Bündeln und Abwägen



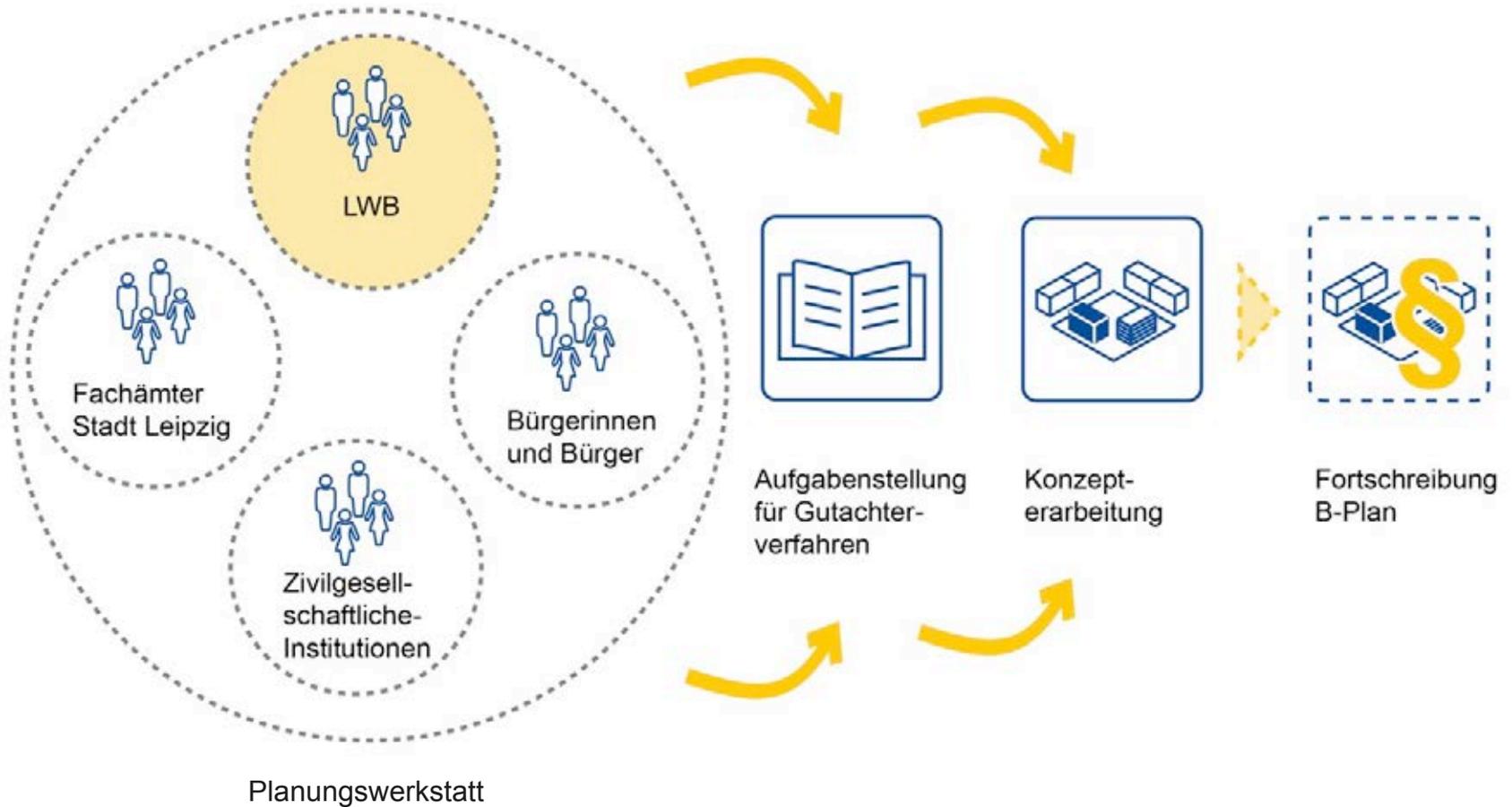
Ziel des Dialogverfahrens – Zusammenführen



Ziel des Dialogverfahrens – Konzepterarbeitung



Ziel des Dialogverfahrens – Basis für die Fortschreibung des B-Plans



Ablauf Prozess



Dialog und Interessensaustausch

Konzeptentwurf im Rahmen eines Gutachterverfahrens

13. Dezember 2019

Öffentliche Auftaktveranstaltung



30. Januar 2020

Erste Planungswerkstatt



05. März 2020

Zweite Planungswerkstatt



Ende März 2020

Qualifizierte Aufgabenstellung für Auslobung des Gutachterverfahrens



15. Juni 2020

Erste Bearbeitungsphase



9. Juli 2020

Dritte Planungswerkstatt

Zwischenkolloquium



21. August 2020

Zweite Bearbeitungsphase



formale und inhaltliche Vorprüfung



24. September 2020

Jurysitzung



8. Oktober 2020

Öffentliche Abschlussveranstaltung

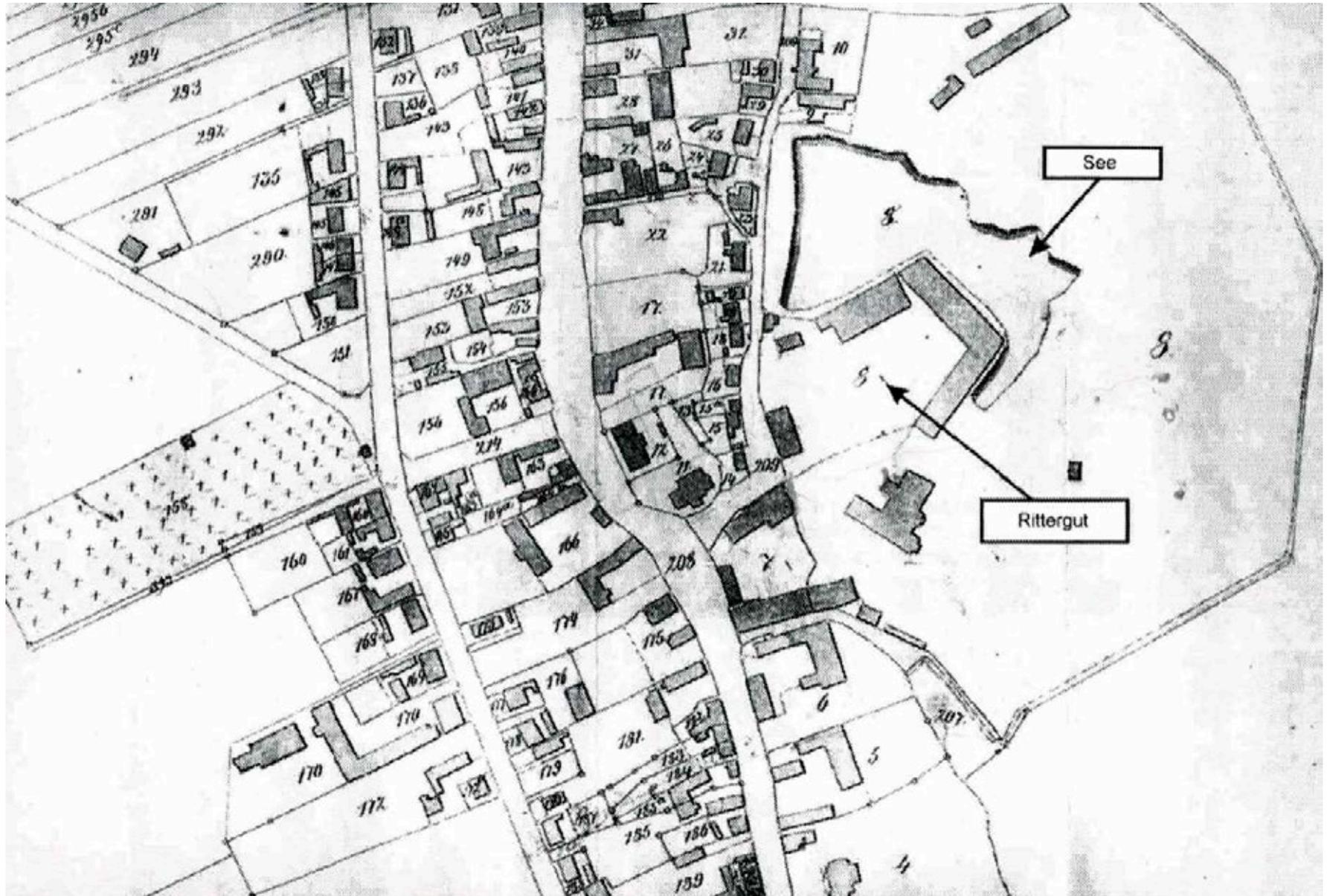




Die Bearbeitungsgebiete



Kleinzschocher um 1900



Schloss und Schösserhaus



Schösserhaus mit Eingang zum Rittergut



Schösserhaus mit Eingang heute







Teilbereich 1 „Bauernwinkel“ /// Blick nach Osten



Teilbereich 1 „Bauernwinkel“ /// Blick nach Westen



Teilbereich 2 „Miekeweg“ /// Tauchnitzsche Villa



Teilbereich 2 „Miekeweg“ /// Blick in südöstliche Richtung









Teilbereich 3 Dieskaustraße/Windorfer Straße





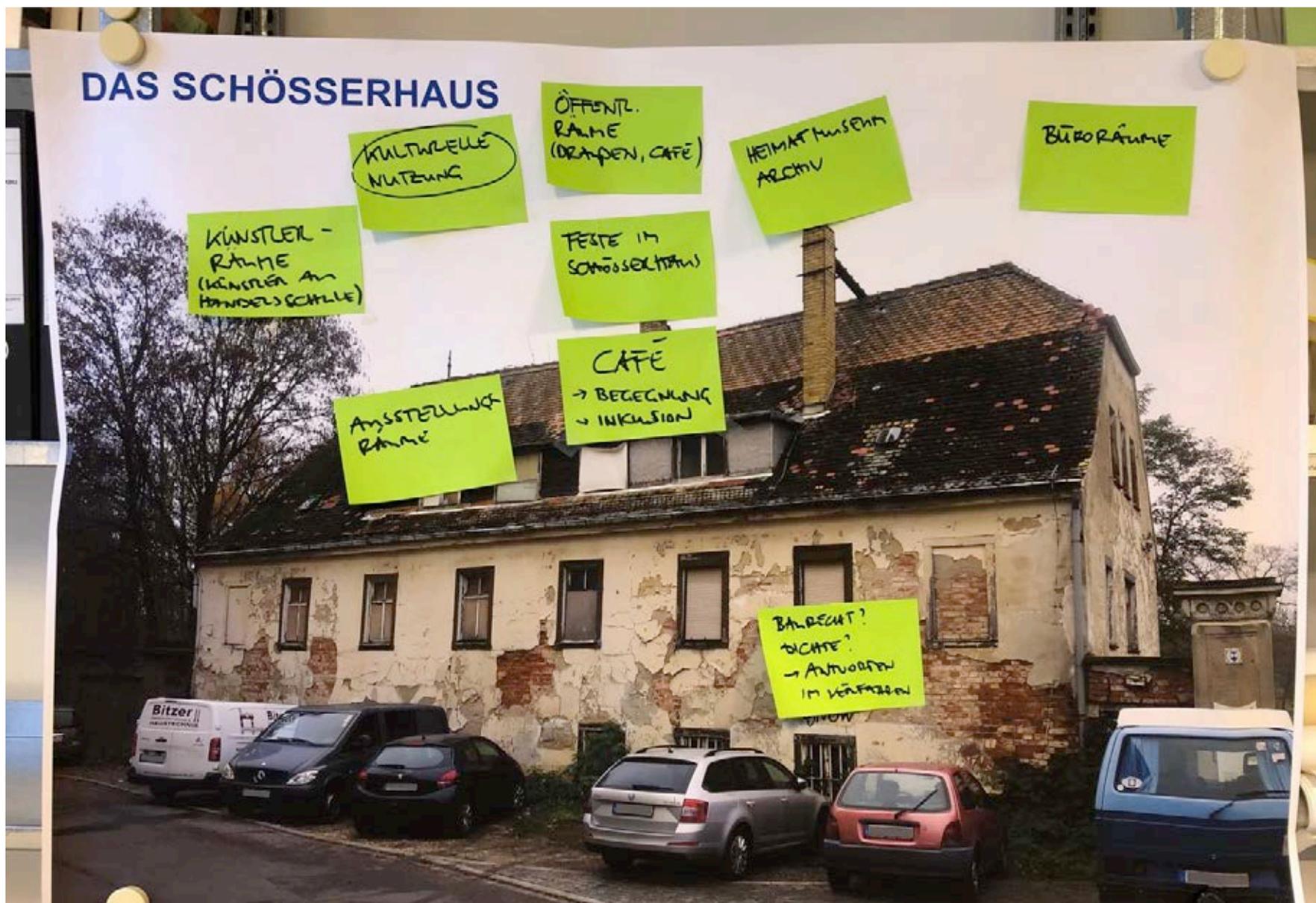
Das Dialogverfahren – Verfahrensschritte

Auftaktveranstaltung am 13. Dezember 2019 im Gemeindesaal



Auftaktveranstaltung am 13. Dezember 2019 im Gemeindesaal





Wer macht aus der Bürgerschaft mit?



Vereine/ Initiativen

- Daniel Bergelt Lixer e.V., BI Kleinzschocher wird bunt
- Sabine Otto Bürgerinitiative Kleinzschocher
- Uwe Großmann LSV Südwest e.V. (Sportverein)
- Florian Schartel Initiative Kantatenweg 31
- Falk Buchheim Initiative Mehrgenerationen — Inklusions- Gemeinschaftsgarten
- Hartmut Kirchhof Ökumenischen Sozialstation Leipzig e.V.
- Christian Härtig Initiative Kinder- und Jugendhilfe/-arbeit
- Klaus Zäbe Mieterbeirat der LWB

Bürgerinnen und Bürger

- Nam Phung
- Michael Ehritt
- Annika Sophia Piel
- Max Weissbach
- Almut Haunstein
- Kerstin Aedtner
- Tom Sicker

1. Planungswerkstatt am 30. Januar 2020



1. Planungswerkstatt am 30. Januar 2020



1. Planungswerkstatt am 30. Januar 2020





Fazit und Ausblick Wohnen

- Beim Wohnen wird eine **große Bandbreite** an unterschiedlichen **Wohnungstypen** für unterschiedliche **Wohnformen** und **Zielgruppen** gewünscht.
 - Hier muss weiter diskutiert werden, in **welcher Anzahl welche Wohnungen in welcher Größe und für wen** geplant werden sollen.
-

Fazit und Ausblick Freiraumgestaltung

- Die neuen Quartiere sollen gut in die vorhandenen Grünräume und Wege des **Parks eingebunden** und nicht durch **Zäune** nach außen abgegrenzt werden.
 - Es werden **gemeinschaftlich nutzbare Freiflächen als Begegnungsräume** gewünscht.
 - Der **Denkmalstatus** im Teilbereich 1 Schösserhaus ist in der weiteren Planung zu berücksichtigen.
-

Fazit und Ausblick Soziales und Bildung

- Der Bau einer **Kita** im Plangebiet ist gesetzt.
 - Der Unterbringung von **sozialen Angeboten**, insbesondere der Jugendarbeit, wird ein hoher Stellenwert beigemessen.
-



Fazit und Ausblick Arbeit und Dienstleistungen

- Im Plangebiet soll nicht nur gewohnt, sondern auch **gearbeitet** werden.
 - Gewerbliche Angebote zur **Wohngebietsversorgung** sollen weiter untersucht werden.
-

Fazit und Ausblick Mobilität und Infrastruktur

- Stellplätze sind für KFZ und Fahrräder nach **Stellplatzsatzung** nachzuweisen.
 - **Tiefgaragen** sind zu vermeiden.
 - **Müllfahrzeuge, Feuerwehr und Anlieferung/Hol- und Bringeverkehr** (Kita) sind zu beachten.
 - integrierte **Mobilitätsangebote** sind zu berücksichtigen und zu fördern (Carsharing, E-Ladestationen)
 - Thema Klima und Energie wird in 2. Planungswerkstatt, wenn es hinsichtlich der Themen Baukörper, Dichte, Städtebau konkreter wird, vertieft
-

Fazit und Ausblick Schösserhaus

- Insgesamt besteht Konsens, dass das Schösserhaus **nicht zum Wohnen** genutzt werden soll.
 - Es soll dagegen als **stadtteilwirksamer Ort** für Kultur, Gastronomie, Heimat und soziale Versorgung/Betreuung entwickelt werden.
-

2. Planungswerkstatt am 5. März 2020



2. Planungswerkstatt am 5. März 2020





Die gemeinsam erarbeitete Aufgabenstellung

Städtebauliches Gutachterverfahren

Wohnen am Gut Kleinzschocher

im Rahmen des Dialogverfahrens Gut Kleinzschocher

Auslobung



Inhaltsverzeichnis

Anlass und Zielstellung	5
A Verfahrensbedingungen	7
A.1 Gegenstand des Verfahrens	7
A.2 Art und Ablauf des Verfahrens	7
A.3 Rechtliche Grundlagen.....	7
A.4 Mitwirkende am Verfahren	7
A.5 Ablauf und Termine	9
A.6 Arbeits- und Informationsunterlagen	10
A.7 Geforderte Leistungen	10
A.8 Zulassung und Beurteilung der Arbeiten.....	12
A.9 Bearbeitungshonorar.....	13
A.10 Beauftragung.....	13
A.11 Erstveröffentlichung und Nutzung	13
A.12 Datenschutz	13
A.13 Terminübersicht	13
B Ausgangssituation und Rahmenbedingungen	14
B.1 Bearbeitungsgebiet	14
B.2 Planungsrechtliche Situation	17
B.3 Rahmenbedingungen und Bindungen.....	18
C Aufgabenstellung	21
C.1 Allgemeine Zielstellung	21
C.2 Städtebauliche Zielstellung	21
C.3 Wohnangebot.....	26
C.4 Freiraum.....	28

Die Kernziele der Aufgabenstellung



- Welche Nutzungen soll es im Gebiet geben?
- Was sind die Zielgruppen?
- Welche Wohnungsgrößen, welche Wohnformen zu welchem Anteil?
- Welche Gebäudetypologien sind vorstellbar?
- Wie dicht soll die Bebauung sein – wie viel bebaute Fläche, wie viel Freiraum, wie viel Erschließungsfläche?
- Wie hoch soll die Bebauung max. sein?
- Welche Anforderungen ergeben sich bezüglich Mobilität, Verkehr, Parken?
- Wie wird das Stadtklima berücksichtigt? (Begrünung, Aufheizung, Regenwasser)
- Was ist bezüglich der Einbindung in die Umgebung zu beachten?



- Jordi & Keller Architekten, Berlin
- wittig brösdorf architekten, Leipzig
- DNR Daab Nordheim Reutler Architekten, Stadt- und Umweltplaner, Leipzig
- Hentsch Architektur, Leipzig
- Fuchshuber Architekten, Leipzig



Juror-/innen

- Norbert Hippler Architekt, Leipzig
- Heike Roos Landschaftsarchitektin und Stadtplanerin, Weimar
- Dr. Anke Schettler Architektin, Weimar
- Steffen Kollmus Leipziger Wohnungs- und Baugesellschaft
- Jens-Uwe Boldt Stadtplanungsamt
- Dr. Frank Amey Amt für Wohnungsbau und Stadterneuerung
- Florian Schartel Initiative Kantatenweg 31, berufener Bürger Planungswerkstatt
- Matthias Weber Initiative Mehrgenerationen-/Inklusions-/Gemeinschaftsgarten

Vertretung

- Cathleen Einenkel Landschaftsarchitektin, Leipzig
- Sabine Otto IG Kleinzschocher, berufene Bürgerin Planungswerkstatt

Sachverständige

- Falk Buchheim Initiative Mehrgenerationen-/Inklusions-/Gemeinschaftsgarten
- Kerstin Aedtner Bürgerin Planungswerkstatt
- Tom Sicker Bürger Planunswerkstatt

3. Planungswerkstatt am 9. Juli 2020 / Zwischenkolloquium



3. Planungswerkstatt am 9. Juli 2020 / Zwischenkolloquium





Die Entscheidungsfindung



Prüfung, ob die formalen und inhaltlichen Anforderungen der Auslobung erfüllt wurden mit dem Ergebnis:

- die Dichtekennwerte weichen nicht wesentlich voneinander,
- die verschiedenen Wohnformen wurden untergebracht,
- Angebote für gewerbliche und sonstige/gemeinwohlorientierte Nutzungen wurden untergebracht,
- Lösungen für die Unterbringung des ruhenden Verkehrs wurden angeboten,
- Aussagen zu Klimaschutz und Klimaeffizienz wurden in unterschiedlicher Aussagentiefe getroffen.



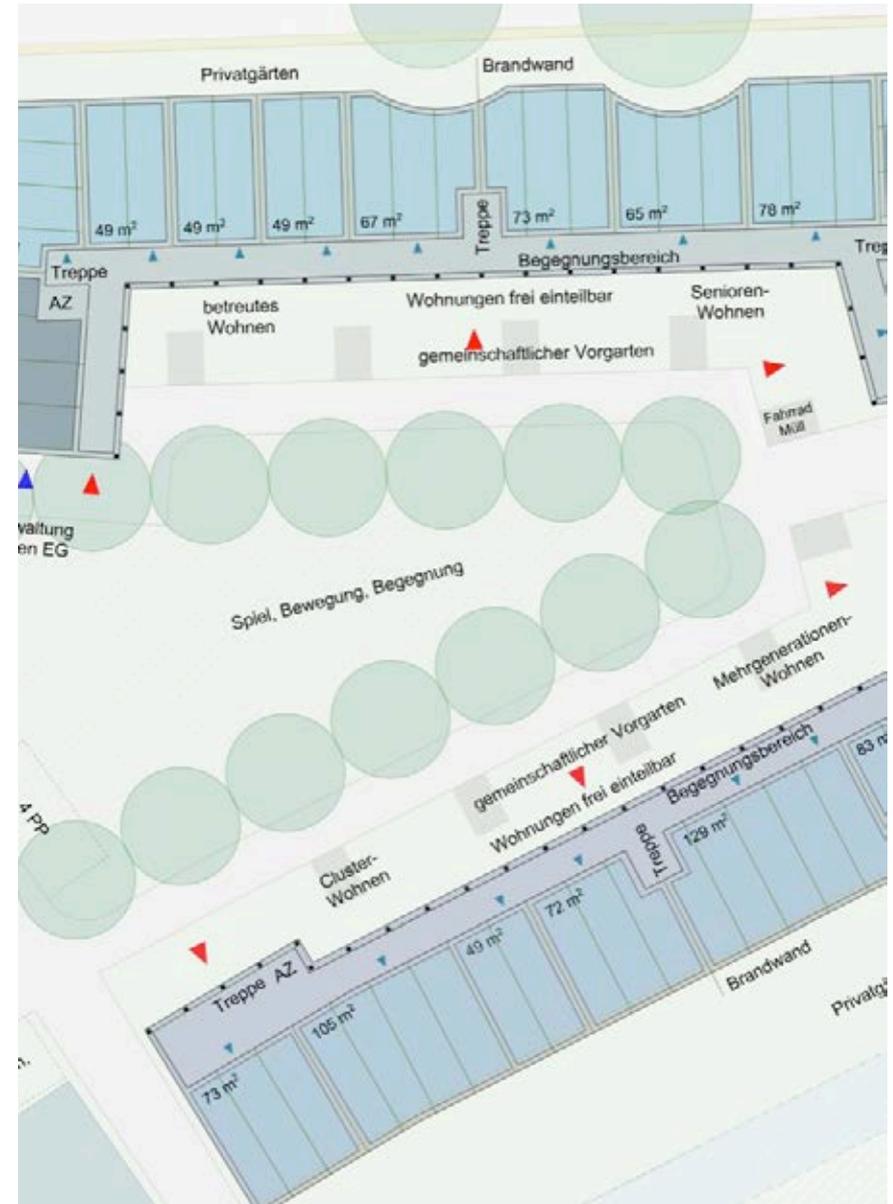


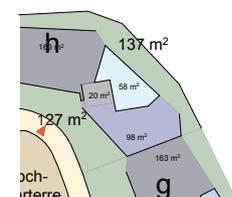
DIE ARBEITEN



Jordi & Keller Architekten



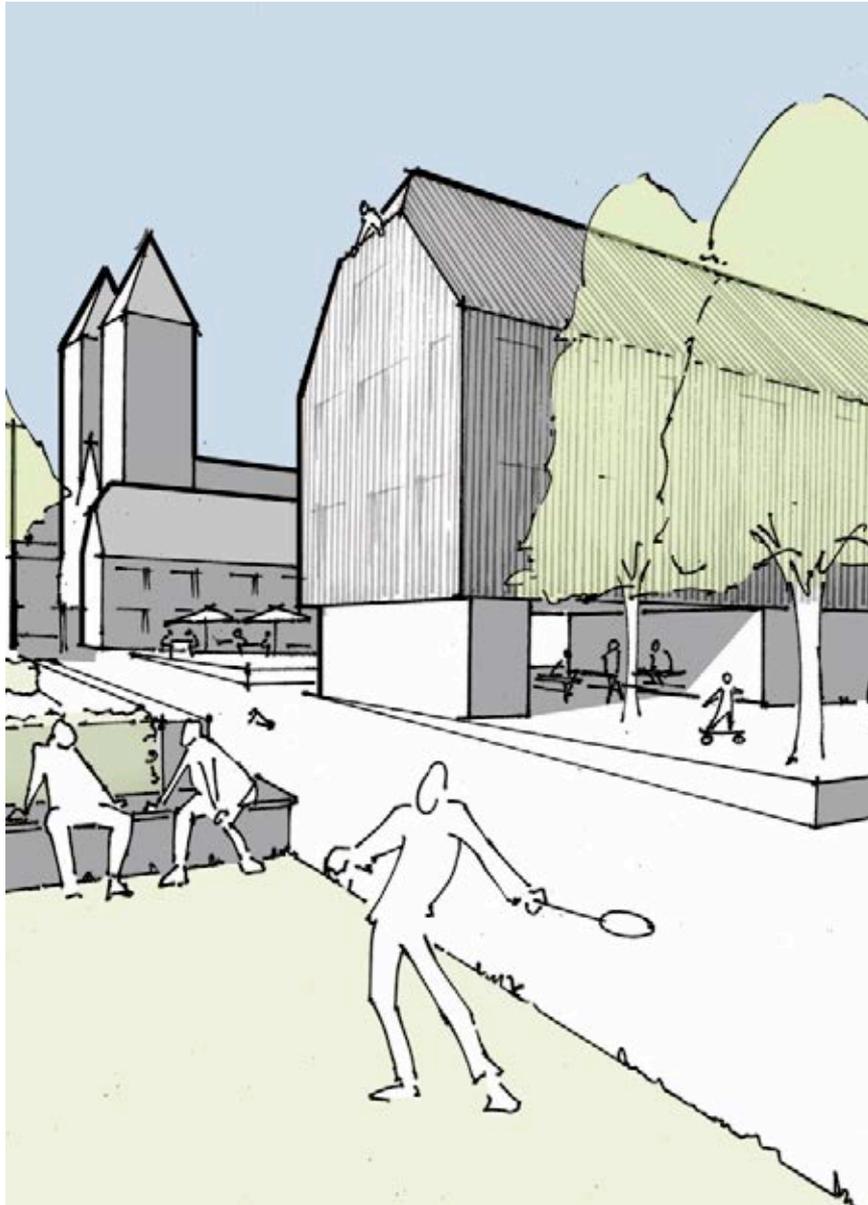


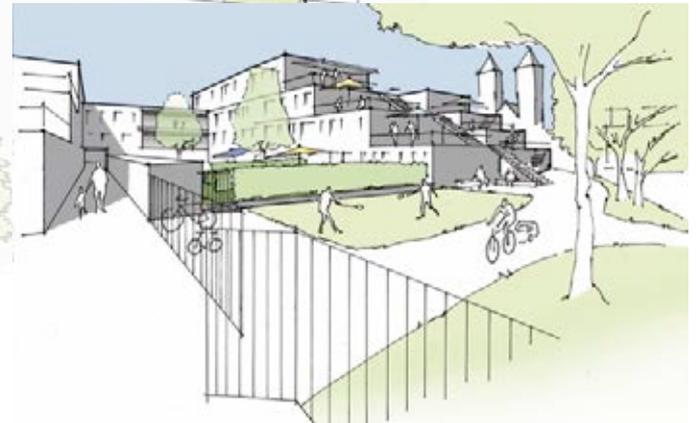
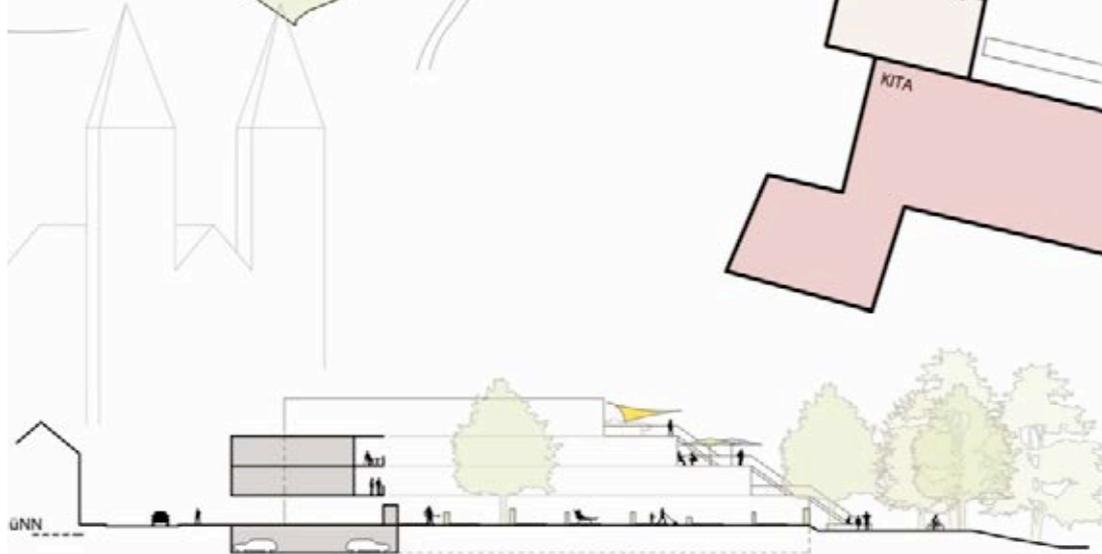
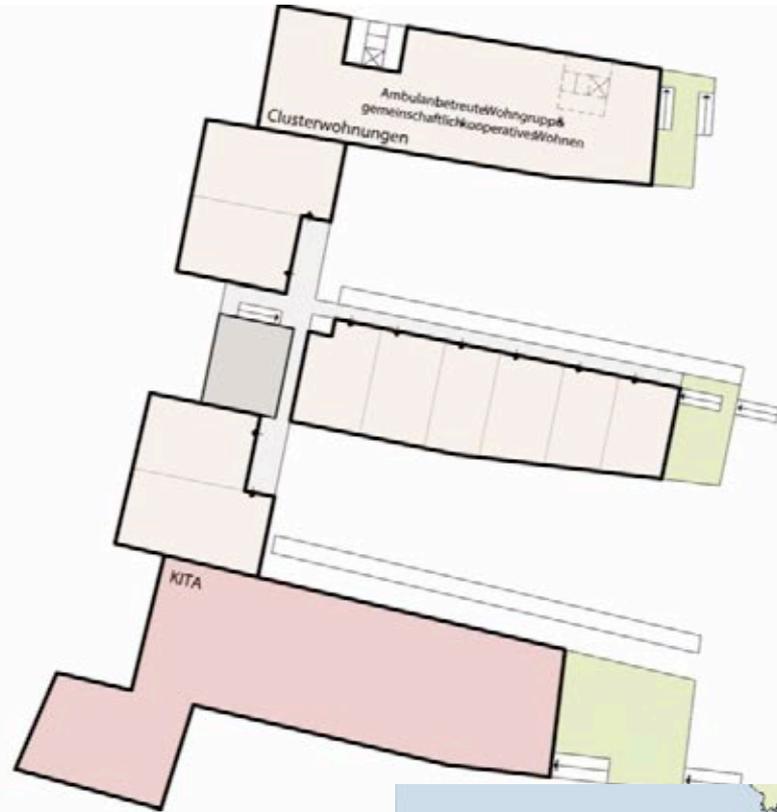
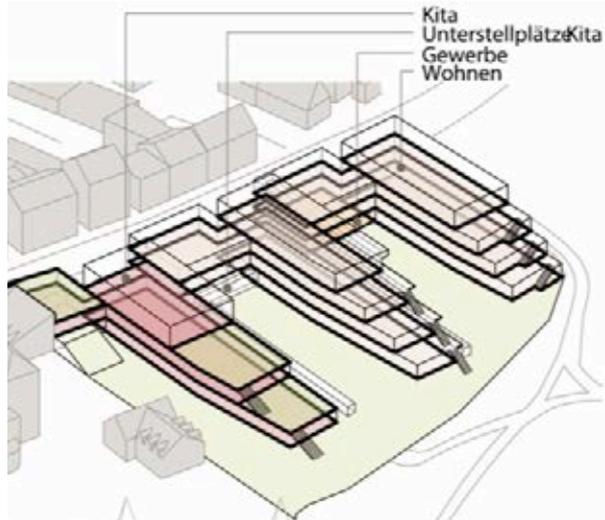




wittig brösdorf architekten

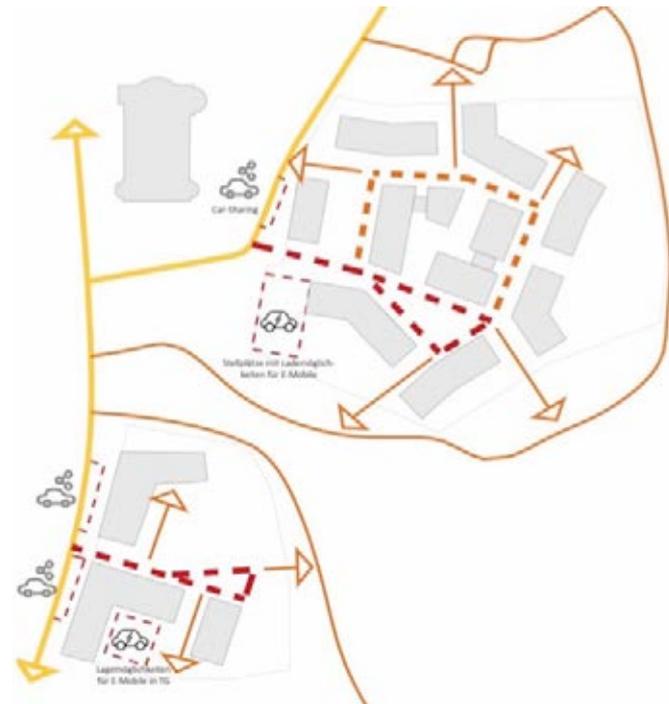








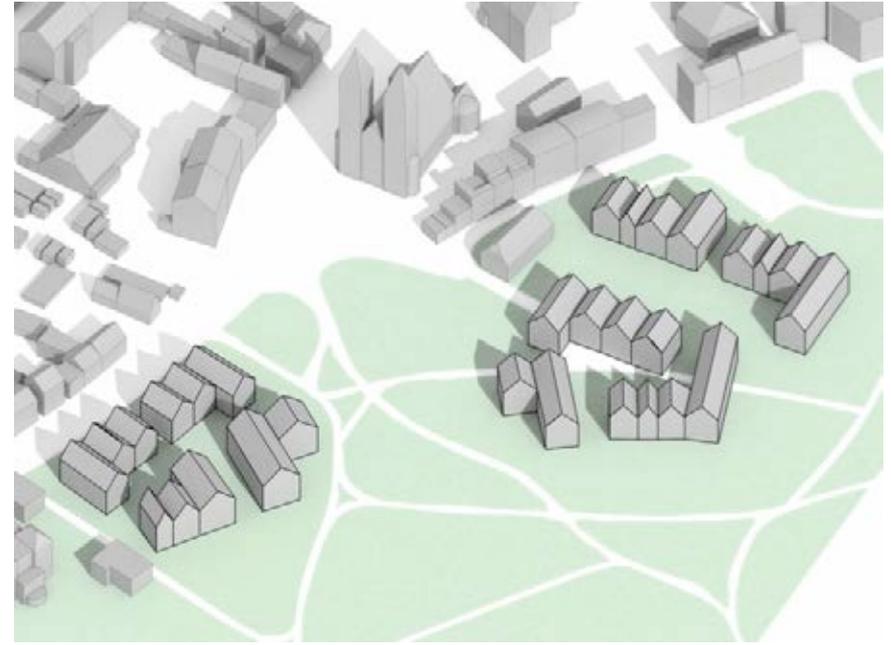
DNR Daab Nordheim Reutler
Architekten, Stadt- u. Umweltplaner

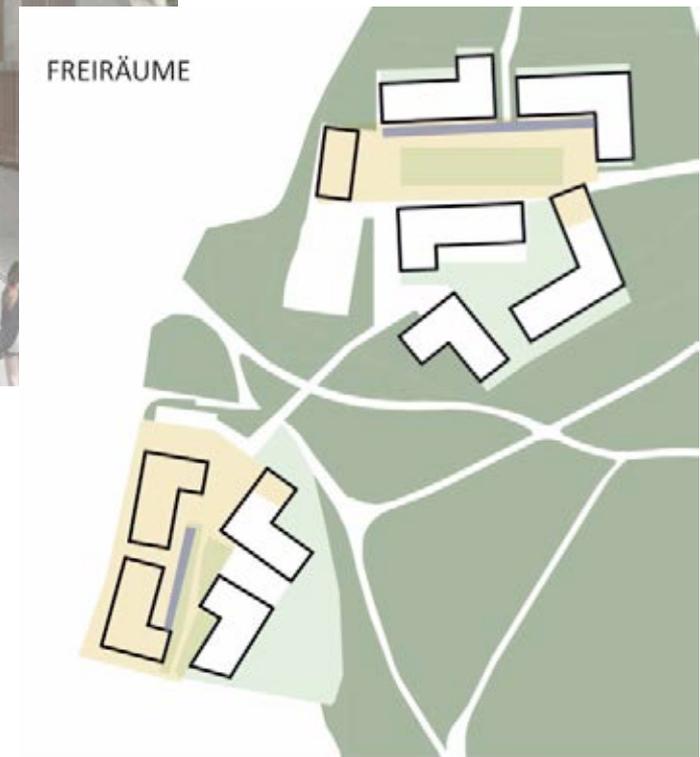




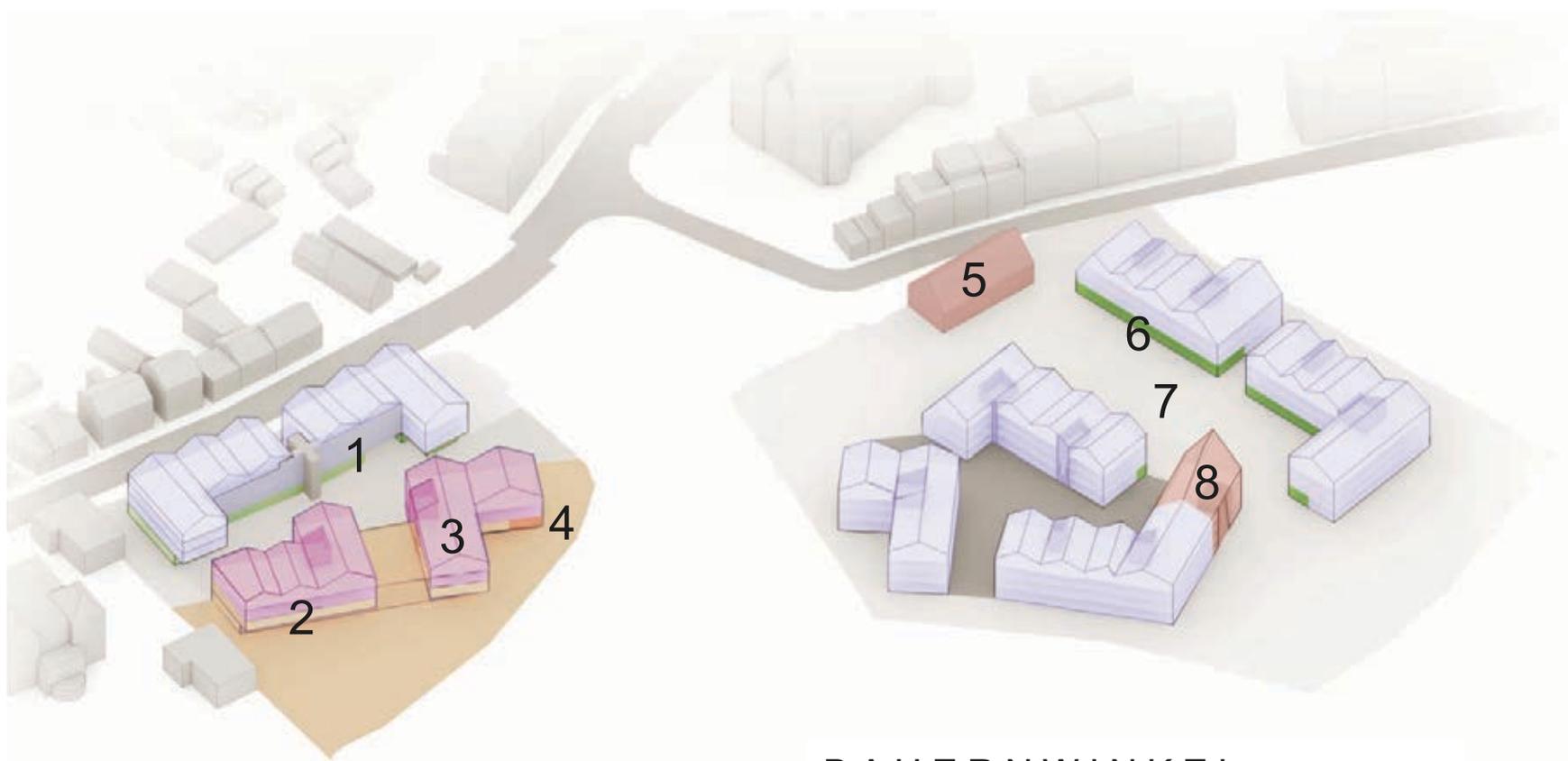


Hentsch Architektur





- Angelegte
Grünflächen
- Grünflächen
Volkspark
- Regenwasser
staubecken
- öffentliche
Räume



MIEKEHOF

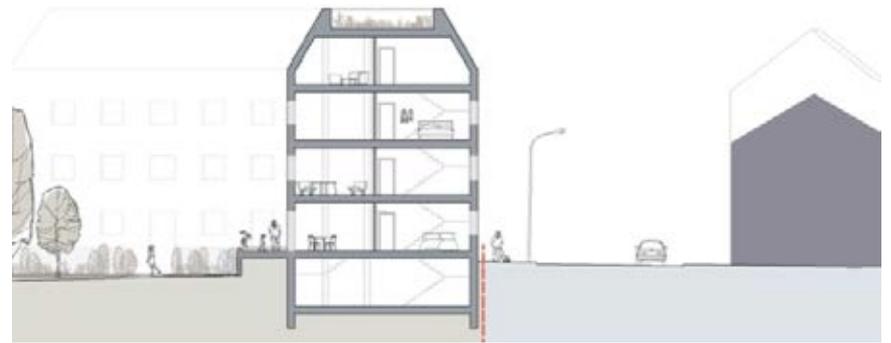
- 1 _ offene EG-Zone
- 2 _ Kindergarten
- 3 _ gemeinschaftliche Wohnformen
- 4 _ Café

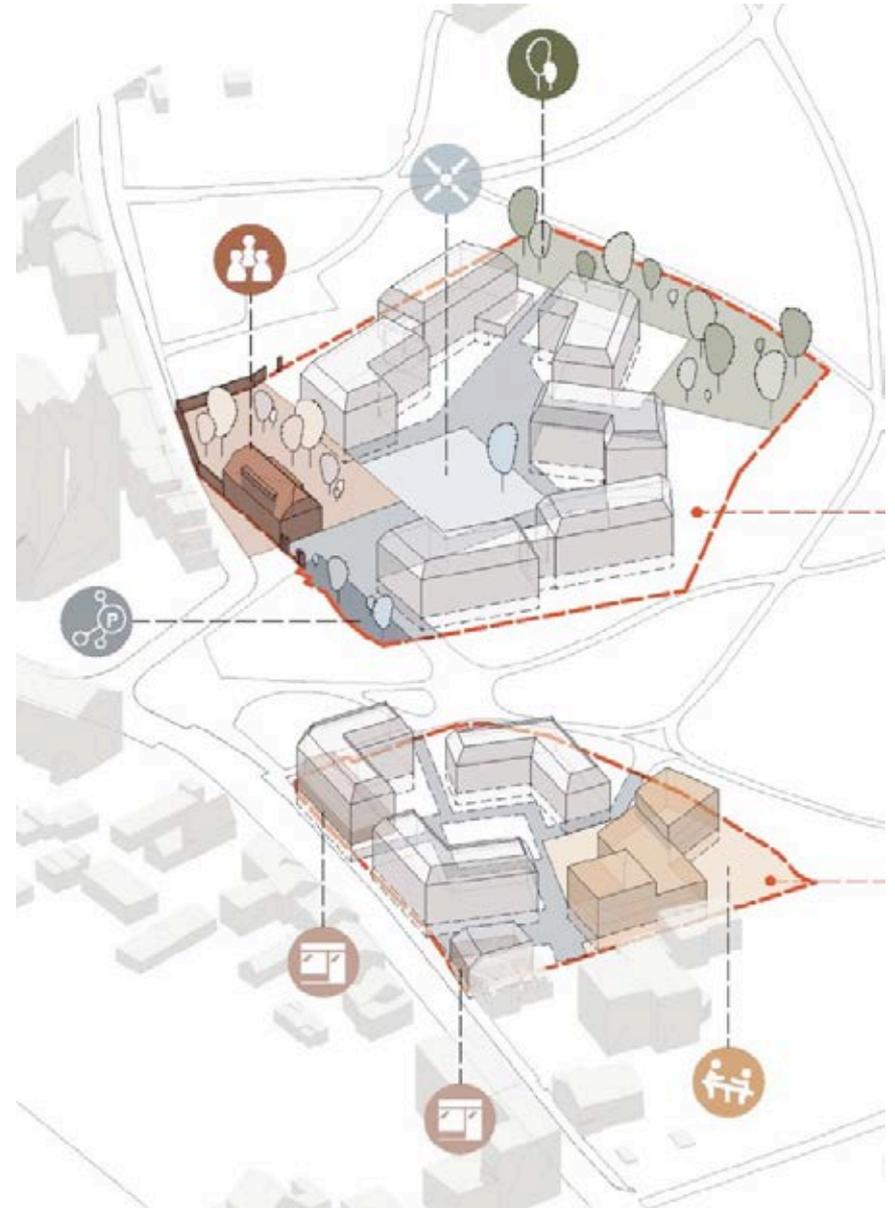
BAUERNWINKEL

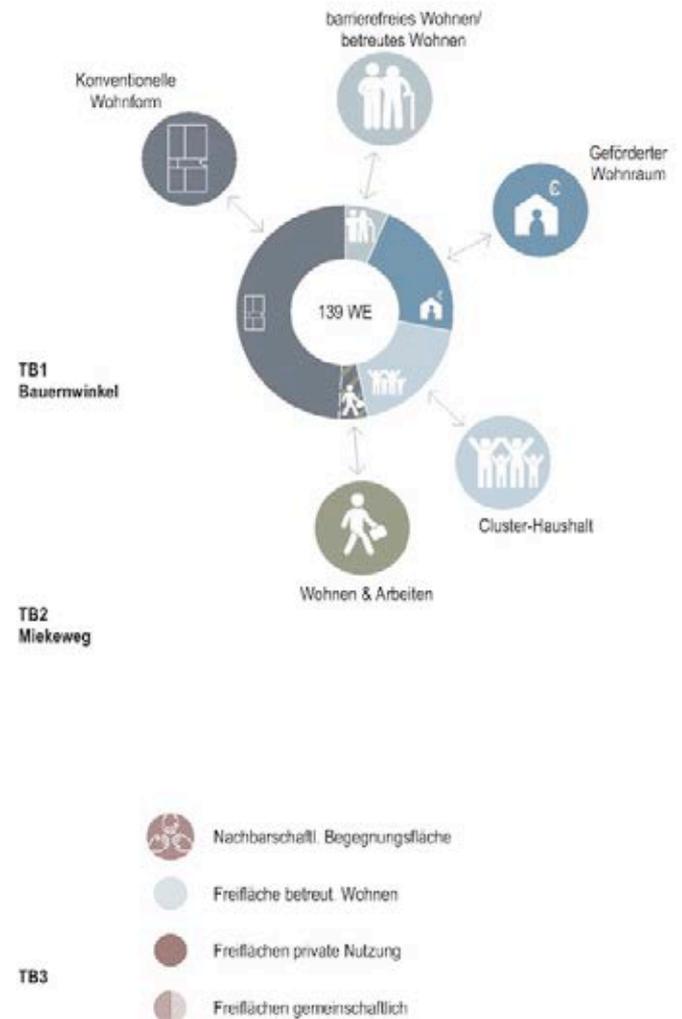
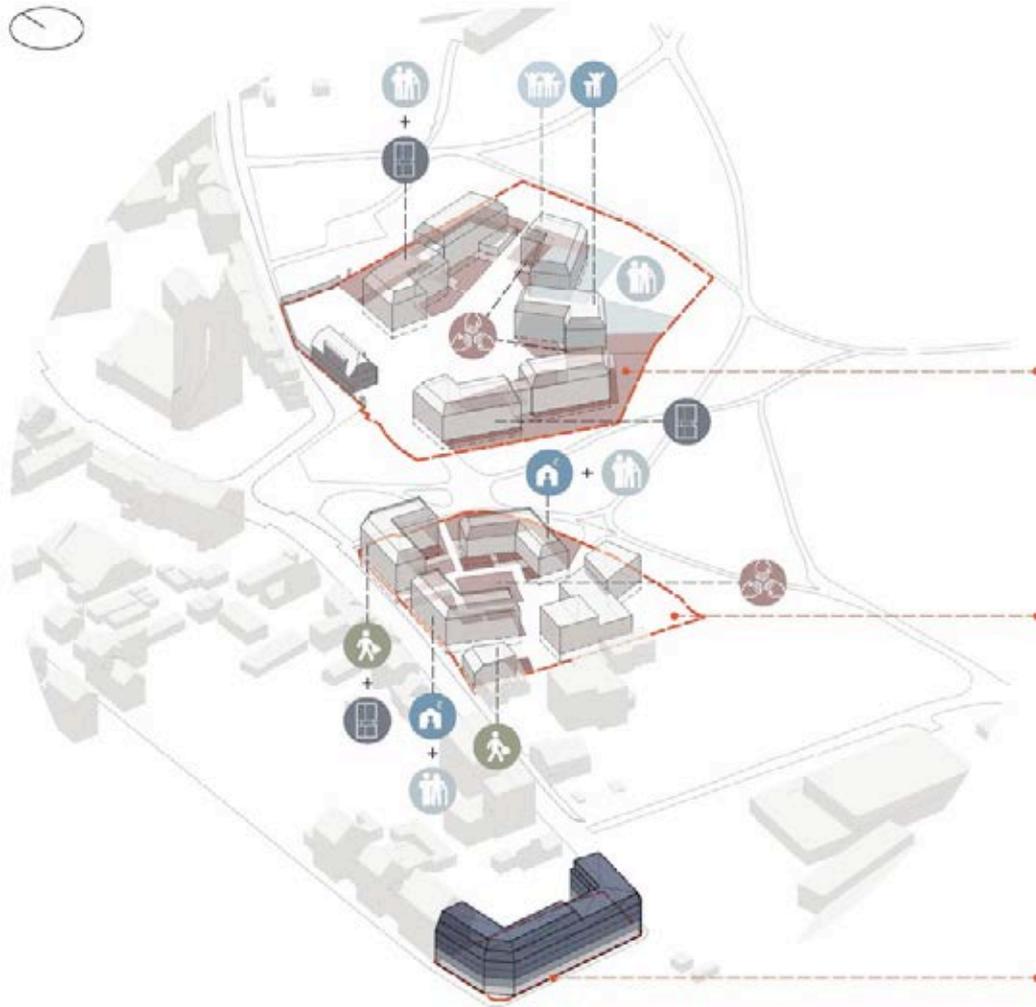
- 5 _ Schösserhaus
- 6 _ offene EG-Zone
- 7 _ Quartiersplatz (Schösseranger)
- 8 _ Gemeinschaftshaus



Fuchshuber Architekten

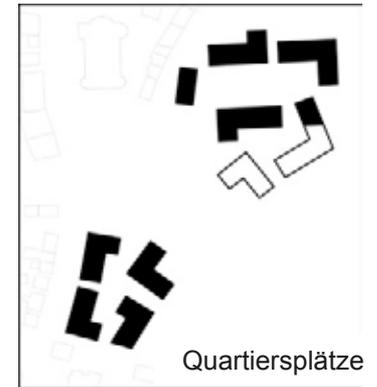




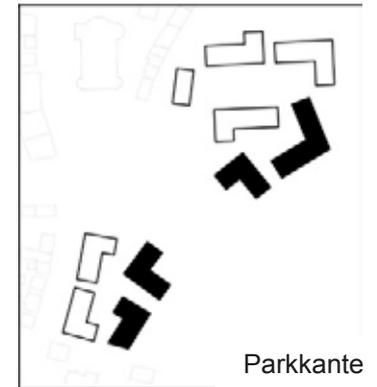




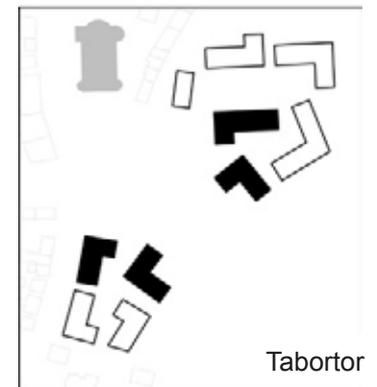
1. Rang



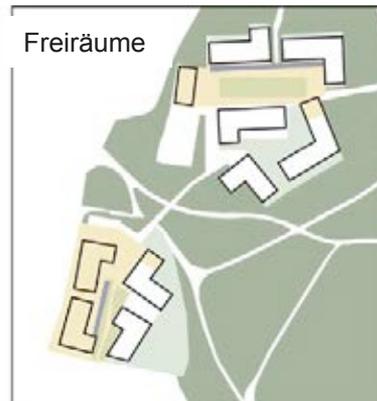
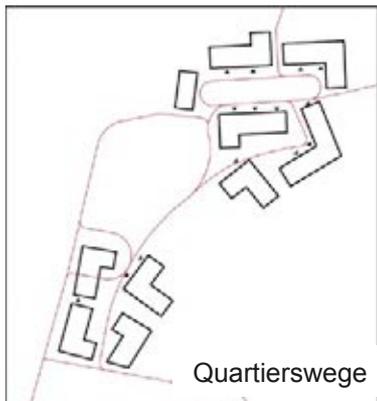
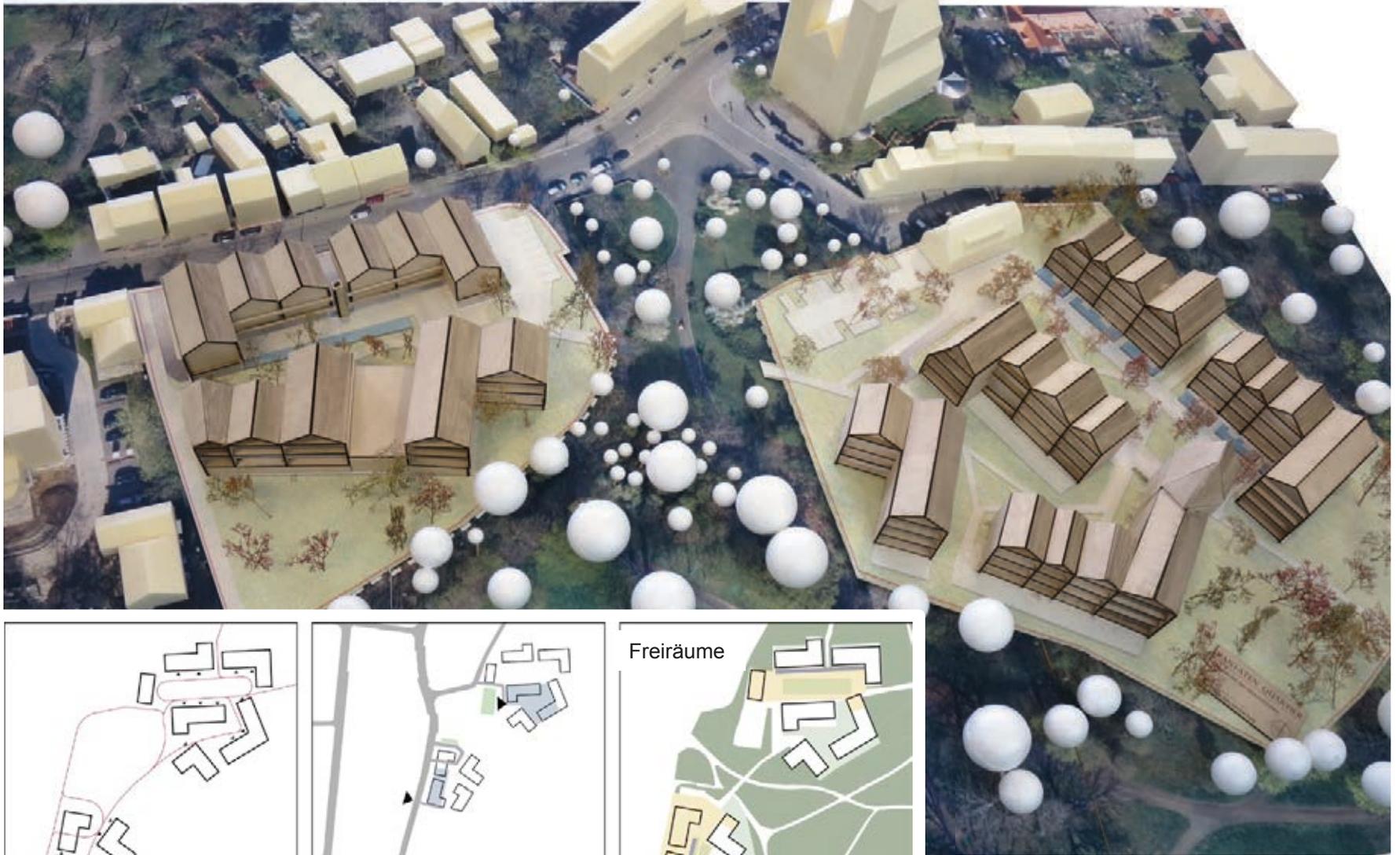
Quartiersplätze



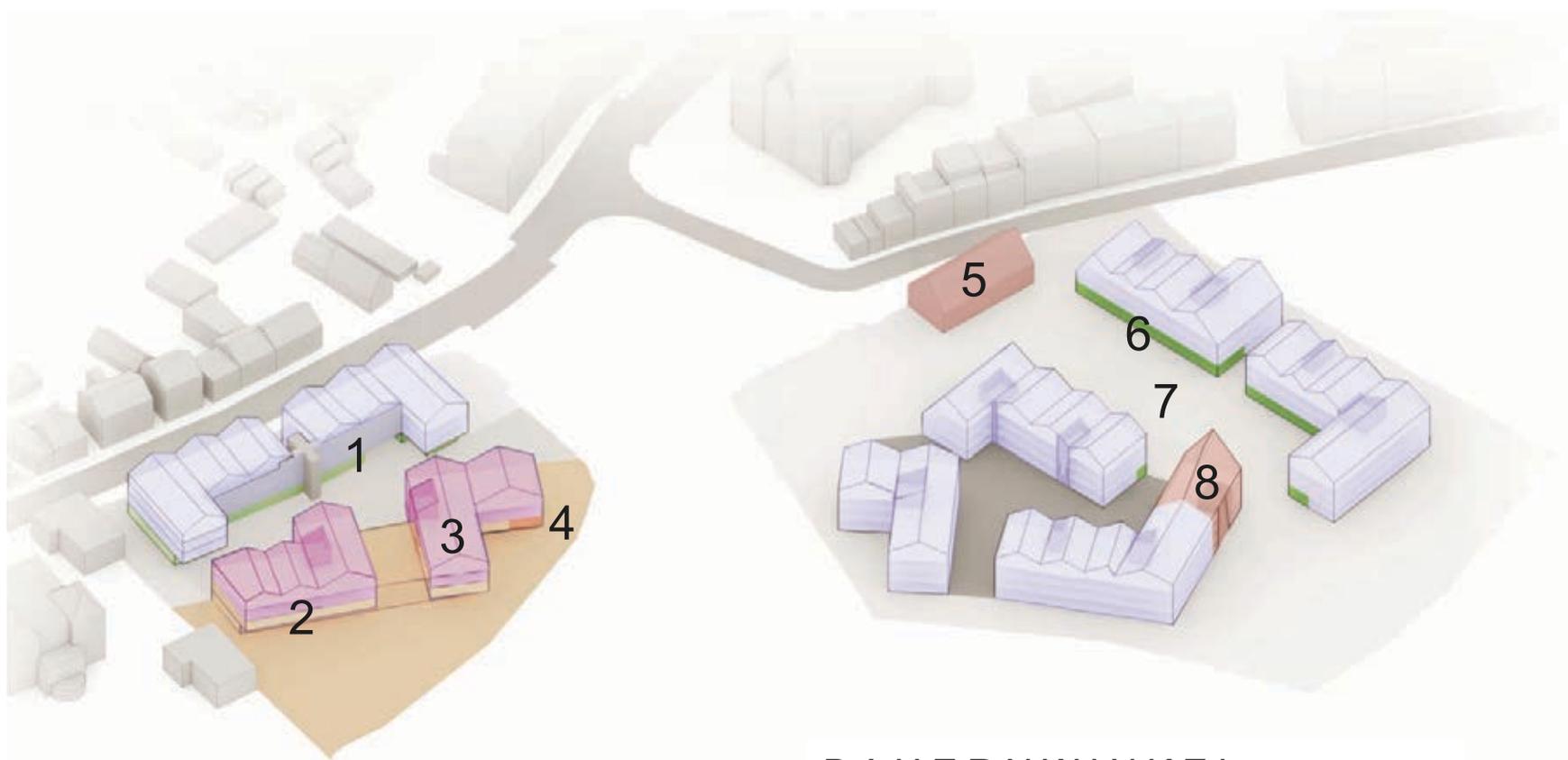
Parkkante



Tabortor





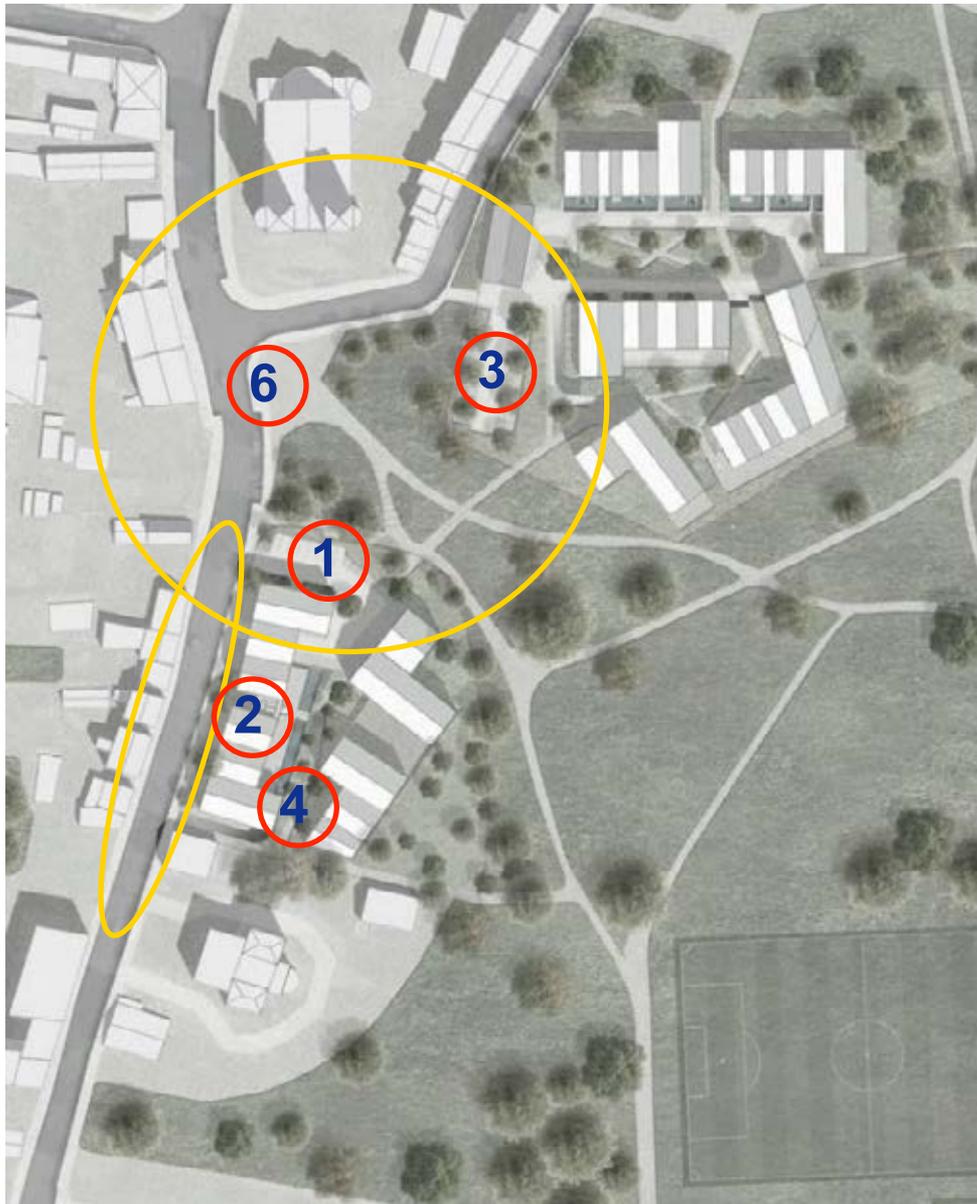


MIEKEHOF

- 1 _ offene EG-Zone
- 2 _ Kindergarten
- 3 _ gemeinschaftliche Wohnformen
- 4 _ Café

BAUERNWINKEL

- 5 _ Schösserhaus
- 6 _ offene EG-Zone
- 7 _ Quartiersplatz (Schösseranger)
- 8 _ Gemeinschaftshaus



Empfehlungen der Jury

Entwurf Hentsch soll Grundlage für die weitere Entwicklung werden – städtebauliche Setzung, nicht Architektur

1. TB 2: im Norden Raumkante zu Kirche und Park ausformulieren
2. TB 2: Ausrichtung der Wohnungen zur lauten Windorfer Straße überarbeiten
3. oberirdische Stellplätze gestalterisch in Freiraum einbinden
4. Tiefgaragen nur in TB 2 und TB 3
5. Nachhaltigkeit und Klimaschutz stärker berücksichtigen
6. In der weiteren Planung die Umgebung Taborkirche, Parkeingang, Windorfer Straße mit betrachten



DER AUSBLICK





Vielen Dank für den Dialog.