



Stadt Leipzig

Dezernat Stadtentwicklung
und Bau

Beteiligungsprozess „Grüner Bahnhof Plagwitz – Nordteil/West“

1. Workshop am 14. September 2023



**Dokumentation
des 1. Workshops**

**Schule am grünen Gleis
Leipzig**

Datum, Zeit: 14. September 2023, 18.30 bis ca. 21.00 Uhr

Ort: Schule am Grünen Gleis
Baumannstraße 13, 04229 Leipzig

Teilnehmende:
(39/47 anwesend)

Stadtplanungsamt Leipzig (3/3 anwesend):

Christina Neddens (Stadtplanungsamt, Städtebauliche Planung)
Cordula Schwappach (Stadtplanungsamt)
Martin Trabold, Vertreter für Kathleen Necke (Stadtplanungsamt, Sachgebietsleiterin
Grünordnungsplanung)

Eigentümer (3/3 anwesend):

André Jaschke (Projektentwickler LEWO AG/enersyngy)
Anton Wolter (Flächeneigentümer LEWO AG)
Wilfrid Grünert (Grundstückseigentümer, Selbstnutzer)

Stadtratsfraktionen (3/6 anwesend):

Etta Fremer, Vertreterin für Mathias Weber (Fraktion Die LINKE)
Kristina Weyh (Fraktion Bündnis 90/Die Grünen)
Uwe Bütow (Fraktion AfD)

Stadtbezirksberäte (2/2 anwesend):

Claudia Scholz (SBB Südwest, Die LINKE)
Rainer Müller (SBB Südwest, Bündnis 90/Die Grünen)

Stadtweite Akteure (4/4 anwesend):

Cornelius Hölzel (BUND Leipzig)
Tino Supplies (Ökolöwe)
Matthias Weiland, Vertreter für Dr. Gert Ziener (Industrie und Handelskammer)
Nora Reiche-Hupel, Vertreterin für Mario Busch („Gemeinsam für Leipzig“)

Akteure aus der Nachbarschaft (7/7 anwesend):

Toralf Zinner (Nutzerrat)
Jana Fischer, Vertreterin für Ulrike Jurrak (SUM Leipziger Westen)
Agnes Reuter (Bürgerflächen/Heiter/Wolkig etc.)
Betty Gruender (Vertreterin Senioren Haus d. Begegnung)
Monique Dolata, Vertreterin für Friederike Christoph (Vertreterin Hildegarten)
Anna Herbert (Bauspielplatz Wilder Westen)
Michael Berninger (Obstgarten-Initiative)

Anlieger und Nachbarn (4/5 anwesend):

Lars Förster (Betreiber Westbahnhof)
Christoph Zöller, Vertreter für Thomas Zöller (Eigentümer Empfangsgeb. Bf. Plagwitz)
Anton Schülin (WEG Rökener Straße Güterladehallen)
Prof. Thomas Amling (Anwohner Klingenstraße)

Bürgerinitiative „Bürgerbahnhof Plagwitz erhalten!“ (2/2 anwesend):

Benjamin Voigt (Bürgerinitiative)
Ulrike Uhlig, Vertreterin für Anja Weber (Bürgerinitiative)

Akteure aus der Wissenschaft / Architektur (2/3 anwesend):

Prof. Ingo-Andreas Wolf (pwbauknst_Prof. Ingo Andreas Wolf)
Prof. Jörg Springer (Bauhaus-Universität Weimar)

Geloste Bürgerinnen und Bürger (9/12 anwesend):

Melle Mendikowski (Geloste Bürger*in Plagwitz)
Heike Weiss (Geloste Bürgerin Plagwitz)
Carolin Haugg (Geloste Bürgerin Kleinzschocher)
Bianca Jähn (Geloste Bürgerin Kleinzschocher)

Thomas Töblep (Geloster Bürger Kleinzschocher)
Manuela Fritzsche (Geloste Bürgerin Lindenau)
Christof Neubauer (Geloster Bürger Lindenau)
Frank Patitz (Geloster Bürger Lindenau)
Katrin Hönemann, Vertreterin für Daniel Schmidhammer (Geloster Bürger Andere Ortsteile)

Moderation: Fritjof Mothes · StadtLabor

Team StadtLabor Fritjof Mothes (Moderator)
Annika Taubert (Mitschrift)
Nele Rehbaum (Protokoll)
Valentin Dötzer (Protokoll)

Ablauf:

Top 1 - Begrüßung

- Begrüßung von Moderation, Stadtplanungsamt und LEWO

Top 2 – Veranstaltungsablauf, Einführung und Rückblick Losverfahren

- Informationen über die Struktur des Workshopprozesses, der Workshop-Zusammensetzung und der Methodik des Losverfahrens

Top 3 – Vorstellungsrunde und Kennenlernen

- Vorstellungsrunde aller Teilnehmenden im Uhrzeigersinn
- Zusammenfassung der Erwartungen, Haltungen und Positionen

Pause

Top 4 – Vervollständigen des Bildes der Erwartungen und Haltungen

- Nachfragen zu Inputs der Teilnehmenden
- Ergänzung der Haltungen und Positionen
- Diskussion über weitere notwendige Informationen
- Erörterung der Art der Zusammenarbeit

Top 5 – Gemeinsame Zieldefinition, Verabschiedung und Ausklang

- Debatte über Zielsetzung des Workshopprozesses
- Verabschiedung und Ausblick von Moderation und Stadtplanungsamt
- Ausklang der Veranstaltung

Anlagen: Mitschriften und Hinweise sowie Fotos aus dem 1. Workshop

Mehr Informationen zum Beteiligungsprozess unter: www.leipzig.de/gruener-bahnhof-plagwitz

Kontakt Moderation: moderation-plagwitz@stadtlabor.de

Für die Dokumentation verantwortlich: Valentin Dötzer · StadtLabor

Fotos Titelblatt und Seite 9: TOM DACHS – FOTOGRAFIE

Top 1 – Begrüßung

Die Moderation, das Stadtplanungsamt und die LEWO begrüßen der Reihen nach alle Teilnehmenden. In diesem Workshop sollen Haltungen und Wünsche zur Fläche und zum Prozess an sich geäußert werden können, um sich untereinander kennen zu lernen. Beide freuen sich auf eine konstruktive Diskussion während des gesamten Workshopprozesses, um dem Stadtrat ein bestmögliches Ergebnis als Grundlage für seine Entscheidung über die Fläche zu liefern.

Top 2 - Veranstaltungsablauf, Einführung und Rückblick Losverfahren

Der Moderator weist darauf hin, dass sich die Teilnehmenden grundsätzlich darauf eingestellt sollten, dass der Prozessverlauf und die Ergebnisse noch offen sind. Zu den bereits gesetzten Workshopterminen ein zusätzlicher Termin zur Vertiefung einzelner Themen stattfinden kann.

Es wird deutlich gemacht, dass der Beteiligungsprozess auf Grundlage eines Stadtratsbeschlusses fußt, den B-Plan zu teilen, d.h. es wird im Rahmen dieses Prozesses nur über den B-Plan 380.2 diskutiert. Daraus soll eine Empfehlung an den Stadtrat hervorgehen. Der Stadtrat hat letzten Endes die Entscheidungsgewalt inne.

In einem kurzen Rückblick wird erklärt, dass auf die Hinweise zur Zusammensetzung im Workshop eingegangen wurde. Nunmehr bilden die zufällig gelosten Bürgerinnen und Bürger den größten Block mit insgesamt 12 Teilnehmenden. Ebenfalls wird die Methodik des Losverfahrens dargelegt, zu der es von Seiten der Teilnehmenden keine Rückfragen und Einwände gibt. Die Darstellung des Losverfahrens ist auch der beigefügten Präsentation zu entnehmen.

Top 3 – Vorstellungsrunde Und Kennenlernen

Alle Teilnehmenden werden darum gebeten, sich der Reihe nach vorzustellen und Name, ggf. Institution zu benennen und die Fragen zu beantworten: Welches Interesse möchten Sie einbringen? Welche Erwartungen haben Sie an den Beteiligungsprozess? Die Antworten werden währenddessen notiert und sind unter TOP 4 zusammengefasst zu finden.

Die Vorstellungsrunde zeigt, dass in der Runde viele verschiedene Interessen gut abgebildet sind. Alle Teilnehmenden scheinen eine starke Verbundenheit mit unterschiedlichen Blickwinkeln zu dem Ort zu haben.

Pause

Top 4 – Vervollständigen des Bildes der Erwartungen und Haltungen

Nach der Pause werden die bereits gesammelten Erwartungen und Haltungen zur Fläche und zum Prozess weiter ergänzt. Es folgt eine Auflistung aller gesammelter Erwartungen und Haltungen, die während des Prozesses verhandelt werden sollen:

Zum Thema **Freiraum**:

1. Ökologische Gestaltung:
 - Entsiegelung und Begrünung der Freifläche
 - Erhalt und Erweiterung des Grünkorrors als Biotopverbund und Frischluftschneise
 - Gewährleistung einer Nettonull-Versiegelung
 - Berücksichtigung der Auswirkungen auf Biodiversität und Artenschutz
 - Berücksichtigung der Stadtklimaanalyse, in der der Stadtteil rot eingefärbt ist
 - Berücksichtigung der natürlichen Erfahrungen, die Grünflächen vor allem Kindern ermöglichen
2. Freiraumerhaltung:
 - Erhalt bzw. Vergrößerung der Freifläche für die Öffentlichkeit
 - Sicherung von Freiräumen für Kinder und Jugendliche
 - Erhalt der Brachfläche als Ort für die Förderung von Kreativität und als Treffpunkt für Menschen mit alternativen Lebensweisen
 - Einbeziehen des sozioökologischen Wertes von Brachen
 - Angst vor Verdrängung der Bürgerprojekte verbunden mit Verlust von Arbeitsplätzen

- Erhalt der existierenden Kultur- und Möglichkeitsräume (Platz für Lebendigkeit und Förderung von Kunst, Musik, Subkultur etc.; Kultur muss „von unten“ entstehen und kann nicht erzwungen werden)
- Angst vor Verlust des besonderen Flairs des Geländes

3. Freiraumanpassung:

- Ausbau barrierefreier Wege im Gebiet
- Ausstattung des Gebiets mit öffentlicher Toilette und Sitzbänken
- Möglichkeit der Selbstgestaltung der Fläche durch Bürgerinnen und Bürger

Zum Thema **Bebauung**:

- Unhaltbarer aktueller Zustand, da die Bausubstanz einstürzt
- Berücksichtigung der gesamtstädtischen Betrachtung
- Hinweis darauf, dass kein Recht auf Baurecht besteht
- Zunehmende Verdichtung des Umfeldes in den letzten Jahren und in der Zukunft
- Vermeidung von induzierten Verkehr (keine Straße und kein Parkhaus auf der Fläche; die Fläche ist bereits an den ÖPNV sehr gut angebunden und zu Fuß und mit dem Rad gut erreichbar)
- Berücksichtigung des Infrastrukturbedarfs (Mobilität und Daseinsvorsorge) durch Neubebauung
- Auswirkung der Bebauung auf den Wohnungsmarkt
- Erhalt und Sanierung des Bestands
- Berücksichtigung des Denkmalschutzes
- Entwicklung des Areals zu einer Mischnutzung (Grünfläche, Wohnen, Daseinsvorsorge und Gewerbe) im Sinne der Nachhaltigkeit
- Verwirklichung einer attraktiven Baukultur
- Schaffung einer altengerechten barrierefreien Wohnbebauung
- Schaffung von bezahlbarem Wohnraum / Berücksichtigung einer sozialverträglichen Lösung
- Bebauung in Form von Genossenschaften oder Wohnprojekten
- Balance zwischen Bebauung und Nichtbebauung (z.B. durch ein Hochhaus)
- Diskurs über Lärmimmissionen (Muss zwischen geräuschsensibler Neubebauung und Bürgerflächen genügend Abstand eingehalten oder sollte diese Art der Bebauung grundsätzlich unterlassen werden?)

Zum Thema **Besonderheit der Fläche**:

- Identitätsstiftender Ort für den gesamten Stadtteil
- Prägung der Fläche durch großes bürgerschaftliches Engagement
- Lebendigkeit der Fläche unter anderem durch „Lebenskünstler“
- Lebendigkeit der Fläche als Grund für den Zuzug nach Plagwitz
- Gut sichtbarer Sonnenuntergang von den Flächen der Bürgerprojekte aus
- Berücksichtigung der Historie der Fläche als Güterbahnhof
- Abstellort von Güterwaggons der DB mit Gefahrgutstoffen

Um in der Runde konstruktiv diskutieren zu können, müssen alle Beteiligten auf demselben Informationsstand sein. Deshalb wird gesammelt, welche **weiteren Informationen** in den Prozess eingebracht werden müssen:

- Vertrag zwischen DB und Stadt Leipzig
- Kaufvertrag zwischen DB und LEWO
- Aktuelle Besitzverhältnisse durch Eigentumsplan
- Klärung der Rechtssituation bezüglich des Baurechts (Baurechtliche Einordnung)
- Daten über die Bodenbelastung
- Klimagutachten / Stadtklimaanalyse der Stadt Leipzig
- alle Stellungnahmen zum B-Plan-Entwurf 380.1, die sich mit dem B-Plan 380.2 überschneiden, und kürzlich neu hinzugekommene Stellungnahmen zum B-Plan-Entwurf 308.2

- Stadtteilübersicht in Bezug auf die vergangene und zukünftige Veränderung der Bebauung mit Berücksichtigung der Bebauung nach § 34 BauGB

Alle genannten Punkte sollen in Ruhe innerhalb der Workshops abgearbeitet werden. Zwischen den Workshops geht es in erster Linie um die Aufbereitung aller Informationen.

Es wird darum gebeten, mit den Inhalten der Diskussion in den Workshops sensibel umzugehen, weshalb auch mit Zwischenveröffentlichungen sparsam umgegangen werden soll. Trotzdem soll sich in den jeweiligen Institutionen möglich sein, sich über Besprochenes auszutauschen, weshalb es explizit keine Verschwiegenheitserklärung gibt. Die Offenheit aller Beteiligten im Workshopprozess, insbesondere auch von Stadt und Investor ist dabei wertzuschätzen. Daher soll mit den erlangten Informationen sensibel und möglichst vertraulich umgegangen werden.

Top 5 – Gemeinsame Zieldefinition, Produkte, Verabschiedung und Ausblick

Am Ende des Prozesses soll es eine inhaltliche Grundlage geben, die Aussagen zu Bebauung und Nichtbebauung gibt und als Empfehlung für die Entscheidungsfindung dem Stadtrat überreicht wird. Es bleibt zum jetzigen Zeitpunkt noch offen, welches das geeignete rechtliche Mittel (Flächentausch, Flächenkauf, B-Plan oder kein B-Plan) dafür ist.

Diese Frage sollte – genauso wie die genaue Form des Ergebnisses - noch offengehalten werden, denn der Fokus liegt zuerst darin, auf welche inhaltlichen Ziele im Plangebiet erreicht werden sollen.

Zu berücksichtigen ist dabei, dass die Fläche einem privaten Investor gehört, der gewisse Grundstücksrechte besitzt und daher in angemessener Form zu beteiligen ist.

Im nächsten Workshop, der am Montag, dem 16. Oktober 2023 stattfindet, wird der Schwerpunkt auf der Klärung offener Fragestellungen gewidmet werden. Zudem wird es eine Annäherung zum Thema der Angemessenheit von Bebauung zu Nichtbebauung geben.

Wünsche und Hinweise können bis dahin per E-Mail (moderation-plagwitz@stadtlabor.de) eingereicht werden.

Die Moderation und die Stadtverwaltung bedanken sich für die gute Zusammenarbeit und den vielfältigen Austausch im Workshop.

Folgende erste **Zwischenergebnisse** werden festgehalten:

1. Im Prozess können rechtliche Fragen erläutert werden. Durch Gesetze geregelten Sachverhalte sind aber nicht verhandelbar, z. B. Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG).
2. Der aktuelle Planstand des Vorhabens der LEWO kann in der Präsentation aus der AuftaktVA eingesehen werden. Die Pläne sind im letzten Jahr entstanden und haben eine gewisse Unschärfe. Sie sind Teil der Stellungnahme der LEWO zum B-Plan-Entwurf und decken sich daher nicht zu 100% mit dem B-Plan-Entwurf. Die Pläne sollen erst nach dem Beteiligungsprozess weiterentwickelt werden.
3. Begrifflichkeiten bezüglich der Fläche (Bürgerbahnhof – Güterbahnhof – Grüner Bahnhof – Industriebrache) müssen sauber getrennt werden, um Missverständnisse zu vermeiden.
4. Übergeordnete Themen, die Gesamtstadt und alle Zielgruppen sollen im Blick gehalten werden.
5. Die Wechselwirkungen Flächen mit der Umgebung müssen angemessen mitberücksichtigt werden, ohne den Fokus auf die eigentliche Fläche 380.2 zu verlieren.
6. Es ist Anfang 2024 mit dem Stadtratsbeschluss zum B-Plan 380.1 zu rechnen.
7. Mit der Beschlussfassung 380.1 werden die Grünflächen in diesem B-Plan-Umgriff und alle Bürgerprojektflächen dauerhaft gesichert.
8. Bei einer Neubebauung muss der Bedarf nach der Grünflächenversorgung im Verhältnis zur Bebauung geprüft werden.
9. Kultur- und Freiräumnutzungen sind zu erhalten, diese sind für eine lebendige Stadtgesellschaft wichtig.
10. Im Vertrag zwischen Stadt Leipzig und DB gibt es keine Klausel, aus der Baurecht abgeleitet werden kann. Das unterliegt einem Kopplungsverbot und ist der Verwaltung daher untersagt.

Mitschriften aus dem 1. Workshop

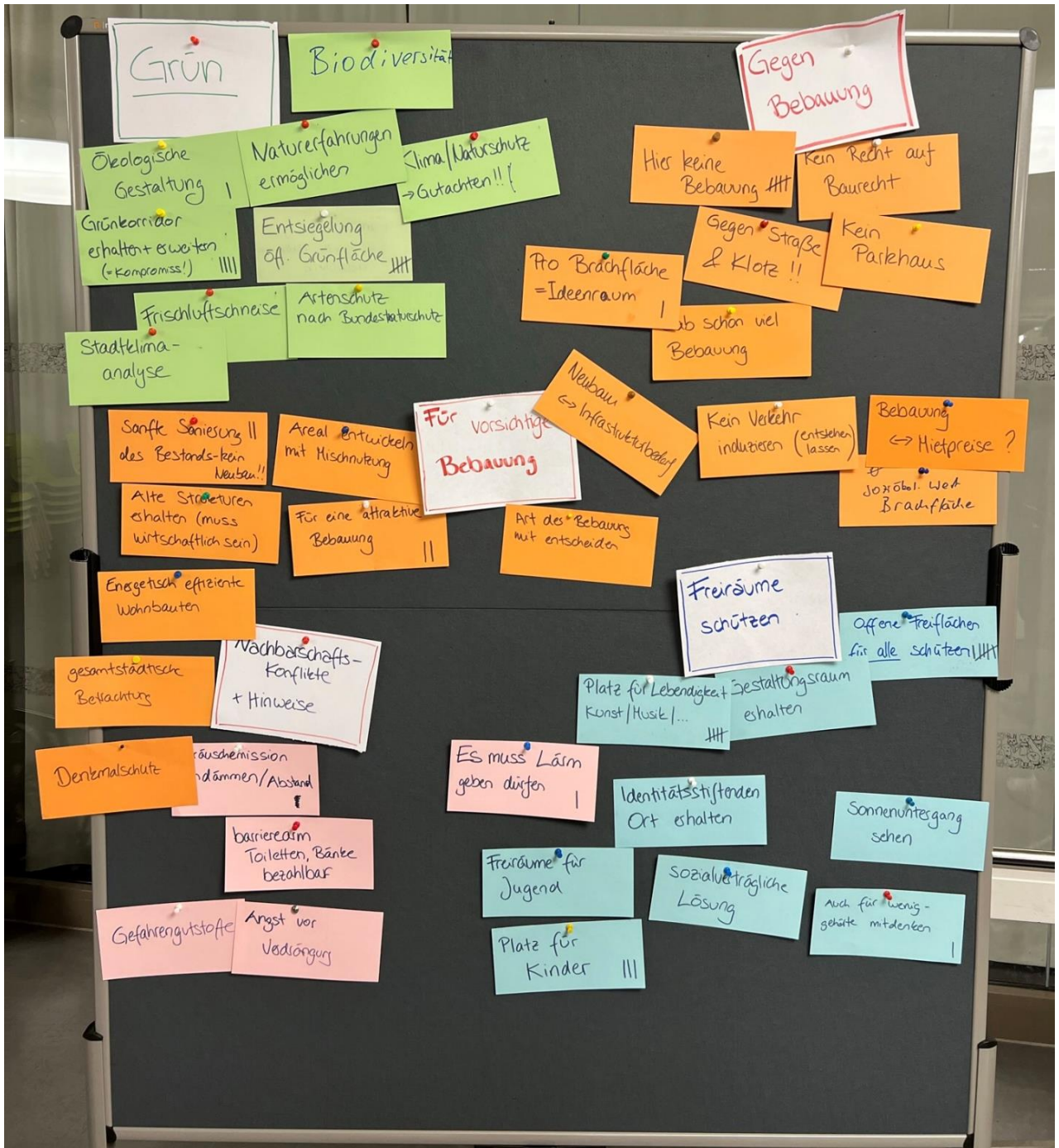


Abb.1: Mitschrift und Clustering der im Workshop benannten Interessen und Haltungen. Zu berücksichtigen ist, dass Mehrfachnennungen mittels Strichliste auf den jeweiligen Moderationskarten gekennzeichnet wurden. Das Bild der Karten-Clustering kann daher etwas verzerrt wirken.

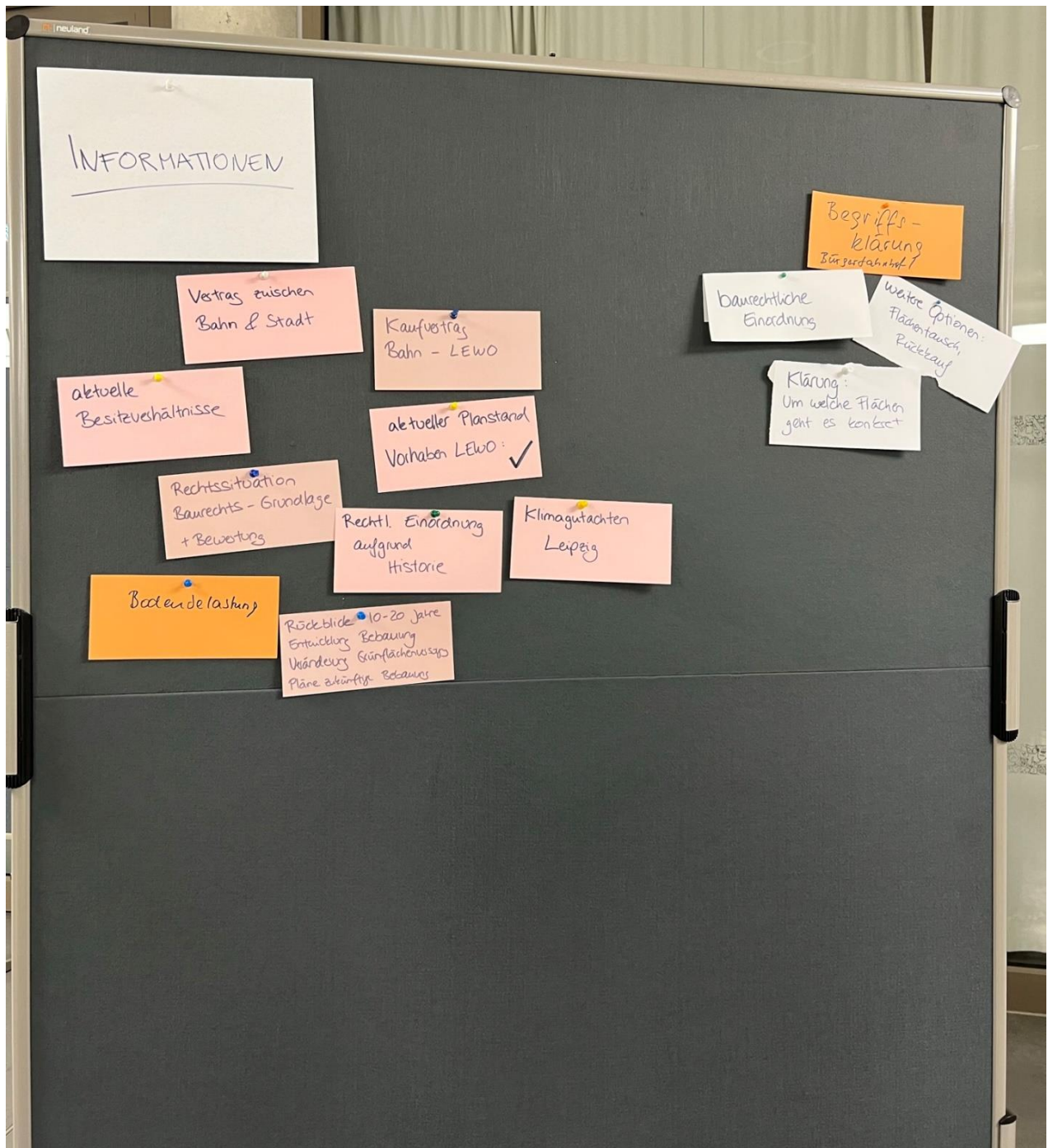


Abb.2: Notwendige Informationen für den nächsten Workshop

