



Stadt Leipzig

Dezernat Stadtentwicklung
und Bau

Beteiligungsprozess „Grüner Bahnhof Plagwitz – Nordteil/West“

6. Workshop am 08. April 2024



**Dokumentation
des 6. Workshops**

**Schule am grünen Gleis
Leipzig**

- Datum, Zeit:** 08. April 2024, 17.00 Uhr bis ca. 20.30 Uhr
- Ort:** Schule am Grünen Gleis, Baumannstraße 13, 04229 Leipzig
- Teilnehmende:**
(32/70 anwesend)
- Stadt Leipzig (3/7 anwesend):**
Cordula Schwappach (Stadtplanungsamt)
Jens-Uwe Boldt (Stadtplanungsamt)
Ulrike Jurrack (Stadtumbaumanagement Leipziger Westen)
- Eigentümer (2/3 anwesend):**
André Jaschke (Projektentwickler LEWO AG/enersyngy)
Anton Wolter (Flächeneigentümer LEWO)
- Stadtratsfraktionen (1/6 anwesend):**
Kristina Weyh (Fraktion Bündnis 90/Die Grünen)
- Stadtbezirksbeiräte (2/2 anwesend):**
Claudia Scholz (SBB Südwest, Die LINKE)
Dr. Martin Grund (SBB Südwest, SPD)
- Stadtweite Akteure (3/4 anwesend):**
Elke Thiess (BUND Leipzig)
Tino Supplies (Ökolöwe)
Dr. Gert Ziener (Industrie und Handelskammer)
- Akteure aus der Nachbarschaft (5/7 anwesend):**
Toralf Zinner (Nutzerrat)
Agnes Reuter (Bürgerflächen/Heiter bis Wolkig etc.)
Friederike Christoph, Felicitas Geidel & Monique Dolata (Hildegarten)
Michael Berninger (Obstgarten Initiative)
Betty Gruender (Senioren Haus der Begegnung)
- Anlieger und Nachbarn (2/5 anwesend):**
Prof. Thomas Amling (Anwohner Klängenstraße)
Lars Förster (Betreiber Westbahnhof)
- Bürgerinitiative „Bürgerbahnhof Plagwitz erhalten!“ (2/2 anwesend):**
Benjamin Voigt (Bürgerinitiative)
Ulrike Uhlig (Bürgerinitiative)
- Geloste Bürgerinnen und Bürger (6/12 anwesend):**
Manuela Fritzsche (Geloste Bürgerin Lindenau)
Christof Neubauer (Geloster Bürger Lindenau)
Frank Patitz (Geloster Bürger Lindenau)
Nora Eichler (Geloste Bürgerin)
Carolin Haugg (Geloste Bürgerin)
Thomas Töpleb (Geloster Bürger)
- Moderation:** Fritjof Mothes · StadtLabor

Team StadtLabor: Fritjof Mothes (Moderator)
Toni Rothfuss (Arbeitsgruppenmoderation)
Eric Puttrowait (Arbeitsgruppenmoderation)
Maximilian Funk (Arbeitsgruppenmoderation)
Lina Seitz (Arbeitsgruppenmoderation und Protokoll)
Laetitia Göttermann (Arbeitsgruppenmoderation und Protokoll)

Ablauf:

Top 1 – Begrüßung

- Begrüßung durch die Moderation, das Stadtplanungsamt der Stadt Leipzig und die LEWO AG

Top 2 – Veranstaltungsablauf, Einführung und Rückblick zum 5. Workshop

- Informationen über die Struktur des 6. Workshops, Bereitstellung der Dokumentation des 5. Workshops, Ausblick auf die weiteren Termine

Top 3 – Aktuelles, Beiträge und Fragen

- Darlegung neuer Entwicklungen durch die LEWO
- Ergänzungen aus der Teilnehmendenrunde
- Beantwortung aufkommender Fragen

Top 4 – Arbeit in Arbeitsgruppen an vier Tischen: gemeinsame Bearbeitung und Diskussion des Thesenpapiers

- Vorstellung des methodischen Vorgehens sowie der konkreten Inhalte des entwickelten Thesenpapiers
- Ergänzungen und Verständnisfragen der Teilnehmenden zur Gruppenarbeit
- Insgesamt 4 Runden: zwei Runden Gruppenarbeit zur Bearbeitung der Thesen 1-4 und zwei Runden Gruppenarbeit zur Bearbeitung der Thesen 5-8

Top 5 – Verabschiedung und Ausblick über den nächsten Workshop

- Verabschiedung und Informationen über nächsten Workshop
- Ausklang der Veranstaltung und individuelle Gespräche

Mehr Informationen zum Beteiligungsprozess unter: www.leipzig.de/gruener-bahnhof-plagwitz
Kontakt Moderation: moderation-plagwitz@stadtlabor.de

Für die Dokumentation verantwortlich: Lina Seitz und Laetitia Göttermann · StadtLabor

Fotos : René Schindler - FOTOGRAFIE

Top 1 – Begrüßung

Die Moderation, das Stadtplanungsamt und die LEWO AG begrüßen alle Teilnehmenden zum 6. Workshop des Beteiligungsprozesses „Grüner Bahnhof Plagwitz – Nordteil/West“ in der Schule am grünen Gleis in Leipzig.

Top 2 – Veranstaltungsablauf, Einführung und Rückblick zum 5. Workshop

Die Moderation erläutert den Ablauf des Workshops und ordnet die heutige Veranstaltung in den Gesamtablaufplan des Beteiligungsverfahrens ein. Es wird erklärt, dass in diesem Workshop weiterhin auf ein Ergebnispapier gearbeitet wird. Als Gast in diesem Workshop ist Frau Brandl anwesend. Sie ist Architektin der LEWO AG und hat den Basistentwurf für das Projekt entworfen sowie alle weiteren Bearbeitungen des Entwurfs begleitet.

Die Nachfrage, ob es Anmerkungen zur Dokumentation des 5. Workshops gibt, wird verneint. Es wird hinzugefügt, dass im Falle späterer Anmerkungen, diese noch aufgenommen werden. Es folgt eine kurze Erinnerung an die Gruppenarbeit des 5. Workshops in dem drei Szenarien (A, B und C) entwickelt wurden. Auf Basis der Ergebnisse der Gruppenarbeit wurde ein „gefühlter“ Entwurf für das Ergebnispapier durch das Büro StadtLabor erstellt, in dem alle Stichpunkte aus den Gruppenarbeiten und Protokollen berücksichtigt wurden. Dieses Ergebnispapier stellte einen Entwurf und Vorschlag vor, welcher in der Gruppenarbeit von den Teilnehmenden diskutiert werden kann.

Es kommt die Nachfrage auf, ob bestimmte Eckpunkte in Form des Ergebnispapers vorbereitet wurden und ob diese in der gemeinsamen Gruppenarbeit diskutiert werden. Die Moderation bejaht diese Fragen und fügt an, dass später ein Vorschlag gemacht wird, wie dieser Text anschließend weiterbearbeitet werden kann, mit dem Ziel, dass sich schlussendlich alle Teilnehmenden in diesem Papier wiederfinden.

Die Moderation erklärt, dass es im Vergleich zum 4. Workshop im Anschluss an den 5. Workshop deutlich weniger Hinweise zur Veranstaltung gab. Die Moderation erhielt jedoch einige positive Rückmeldungen bezüglich der Diskussionen des 5. Workshops, welche vorwiegend als angenehm betitelt wurden.

Es folgt eine Bemerkung aus der Runde zur aktuellen Wetterlage, welche für Anfang April als verfrüht hitzig beschrieben wird, mit der Aufforderung, vor allem nachfolgende Generationen mit Blick auf die Klimaentwicklung bei der Planung zu berücksichtigen. Ein Wortbeitrag ergänzt diese Aussage um die als wichtig empfundenen Möglichkeiten zur Zugänglichkeit von Wasser, eben aufgrund der sich verändernden klimatischen Verhältnisse. Die Moderation antwortet darauf mit der Aufforderung, die Gelegenheit zu nutzen, in der anschließenden Textarbeit an den Gruppentischen eigene Formulierungen für die Themen einzubringen, bei denen sie besonderen Diskussionsbedarf sehen.

Die Ergebnisse der Szenarien des vorherigen Workshops werden noch einmal zusammenfassend durch die Moderation präsentiert.

Top 3 – Aktuelles, Beiträge und Fragen

Die Architektin, die die Ergebnisse der Szenarien im Anschluss an den 5. Workshop in den vorläufigen Entwurf einarbeitete, stellt sich vor. Sie präsentiert die Anpassungen und Neuigkeiten, welche sich aus den Erkenntnissen der letzten Veranstaltung ergeben haben. Zu Beginn erläutert sie noch einmal den bereits allen Teilnehmenden bekannten, vorherigen Entwurf, welcher ursprünglich vom B-Plan-Entwurf Nr. 380.1 abgeleitet wurde. Der neue Bebauungsvorschlag nehme weiterhin die Themen der beiden Plätze „Bahnhofsvorplatz“ und „Wasserturmplatz“, „Gesicht zum Süden“ und Grünflächen auf. Die Baumasse sei deutlich verdichtet worden und die ursprünglich geplanten, sich an der Straße befindenden Stellplätze kämen nun in einem der Gebäude mit Sockelgeschoss unter und seien auch in ihrer Anzahl gemindert worden. Auf die ursprünglich geplante Quartiersgarage wurde verzichtet. In diesem Entwurf bestünde eine Varianz in Kubatur, Höhenentwicklung und Anordnung. Geradlinige Baukörper seien nicht mehr angedacht. Die Architektin hebt hervor, dass dies als ein Vorschlag zu verstehen sei, dessen Ausgestaltung auch anders aussehen könne. Es gehe vorrangig um die Visualisierung der Varianz der Baukörper. Die Nutzungen in den Schuppen blieben erhalten. An der Stelle der ur-

sprünglichen Quartiersgarage, sei nun eine Grünfläche vorgesehen. Die LEWO erklärt, dass bei dem vorliegenden Entwurf alle Ergebnisse des letzten Zusammentreffens eingearbeitet worden wären. Eine bauliche Verdichtung hat vor allem in Richtung des nördlichen Endes stattgefunden, wobei die Baumasse derjenigen des vorherigen Entwurfs ähnlich sei, wenngleich deutlich geringer als die des frühesten Entwurfes.

Die Grünfläche im Süden sowie das Bestandsgebäude Westbahnhof würde als Schenkung in städtische Hand übergehen. Überdies sei die Erschließung, auch des Westbahnhofs bei dieser Variante durch die LEWO mitbedacht worden. Die Maßgabe, dass die Stadt Leipzig für die Umsetzung des Entwurfs keine Kosten aufbringen muss und ein Flächentausch nicht notwendig ist, sei bei dieser Konzeption erfüllt. Zusätzlich wären bereits besprochene Aspekte, wie die Denkmalsanierung, Fassadenbegrünung, Erarbeitung eines Energiekonzepts sowie die Veranlassung eines der Baumasse entsprechenden Prozentsatzes geförderten Wohnungsbaus, berücksichtigt worden. Durch die Beachtung von Sichtachsen wirke dieser Entwurf überdies lockerer als die vorherige Planung. Die LEWO zeigt eine Collage an Bildern als Ideensammlung, wie sich die angedachten Fassaden vorgestellt werden könnten. Zusammenfassend gesagt wäre versucht worden, die Szenarien A und B so in einem Entwurf zu vereinigen, dass er sowohl für die LEWO AG wirtschaftlich tragbar als auch ohne monetäre Verantwortlichkeit für die Stadt sei.

Die Moderation bedankt sich für die Zusammenfassung der aktuellen Entwurfsüberarbeitung und fragt, ob es diesbezüglich Fragen unter den Teilnehmenden gibt. Eine teilnehmende Person aus der Runde bedankt sich für die Darstellung und fragt, wie viel Bruttogeschossfläche die LEWO durch die Neukonzeptionierung der Gebäude gegenüber des vorherigen Entwurfs einsparen muss. Die Baumasse sei laut LEWO um circa 20 Prozent geringer im Verhältnis zum Ursprungsentwurf. Weiterhin wird die Frage gestellt, wie hoch der Anteil an sozialem Wohnungsbau im Vergleich zu den ursprünglich angesprochenen 50 Prozent in diesem Entwurf ist und wie der Mietpreis, der nicht sozial geförderten Wohnungen zu erwarten sei. Beantwortet wird die Teilfrage nach der sozial geförderten Wohnungsmenge mit einem Umfang von 30 Prozent der Gesamtwohnfläche. Die Höhe der Mietkosten der nicht geförderten Wohnungen sei noch nicht abschätzbar.

Es wird die Frage gestellt, wie mit dem Baumbestand umgegangen wird, da die Erhaltung dessen als Konsens der letzten Veranstaltung angenommen würde. Die LEWO entgegnet, dass aufgrund der Baumassenverschiebung von Süden nach Norden der Erhalt des Baumbestands nicht vollumfänglich gewährleistet werden könne, denn dies sei widersprüchlich mit der Flächenverteilung dieses Entwurfs. Die Moderation weist daraufhin, dass die Möglichkeit zur Diskussion dieses Zusammenhangs innerhalb der anschließenden Gruppenarbeit bestünde. Aus der Runde wird der Wunsch nach einer Erläuterung zu einzelnen Details, bzw. Bereichen im präsentierten Entwurf geäußert. Im Anschluss an die Erläuterung der in den Plänen verwendeten Farblegende (Wohnen und Gewerbe in unterschiedlicher Farbsättigung je nach Gebäudehöhe) wird gefragt, ob die Sanierungskosten des Westbahnhofs in den Zuständigkeitsbereich der Stadt fallen, wenn dieser der Stadt übergeben würde. Die Frage wird bejaht mit der Ergänzung, dass ebendieser in einem Zustand sei, bei welchem sich die Sanierungsaufwendung in einem unbedenklichen Rahmen bewege. Die Moderation verdeutlicht noch einmal, dass bei der Schenkung einer Fläche alle Gegebenheiten der spezifischen Fläche an die andere Einheit, als die Stadt Leipzig mit übergehen. Außerdem wird zum Thema Dachbegrünung die Frage gestellt, ob sich hierbei an die Mindeststandards nach der Begrünungssatzung der Stadt Leipzig gehalten wird. Geantwortet wird, dass fast alle geplanten Dächer entweder begrünt oder mit einer Kombination aus Begrünung und Photovoltaikanlagen ausgestattet würden, der genaue Flächenanteil jedoch angesichts des Planungsstandes noch nicht ablesbar sei.

Es wird noch einmal die Thematik der Bestandsbäume im Norden des Areals aufgenommen, mit der Frage, ob ein Erhalt eines Teilbestandes bei einer Umstrukturierung von Bausegmenten denkbar sei. Die LEWO erläutert daraufhin, dass dies durch verschiedene Ansätze der Umverteilung von Gebäudevolumen vorstellbar sei, die Möglichkeiten jedoch nicht grenzenlos seien.

Die Moderation weist darauf hin, dass anhand der Modellfotos auf den Arbeitstischen weiterhin auch individuell Hinweise und Ideen geäußert werden können. Eine teilnehmende Person erkundigt sich nach Implementierungsvorhaben barrierefreier Anlagen, wie Aufzüge in mehrgeschossigen Wohneinheiten. Die Vorgaben des barrierefreien Bauens wären selbstverständlich berücksichtigt, erläutert die LEWO. Ein Aspekt, über den ver-

schiedene Auffassungen kursieren, ist die Ausgestaltung des „Gesichts zum Süden“. Manche Teilnehmende verstehen hierunter ein eher niedriges Bauwerk, welches als Auftakt zur höher werdenden Bebauung Richtung Norden fungiert, andere stellen sich darunter hingegen eher einen solitärer Hochpunkt.

Einige stellen sich einen Begegnungsort vor, sodass das städtebaulichen Bild eher wellenförmig erscheint.

Der Stand des Prozesses betreffend des Artenschutzgutachten wird erfragt. Das Stadtplanungsamt erläutert, dass der Prozess noch immer schwebend ist und es momentan keine Neuigkeiten von der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde gibt.

Seitens der Bürgerinitiative kommt die Frage auf, ob eine Reduktion an Bruttogeschossfläche durch einen Finanzausgleich denkbar sei. Die LEWO entgegnet, dass dies grundsätzlich vorstellbar ist, dabei aber auch beachtet werden müsse, dass die Erschließungskosten bei einer geringeren Bebauung verhältnismäßig ansteigen und dies obendrein finanziell abgedeckt werden müsse.

Die Moderation verdeutlicht, dass dies noch nicht das Ende der Diskussion über die Szenarien ist und dass alle weiteren Gedanken, Ideen, Ergänzungen und Anmerkungen in der folgenden Gruppenarbeit diskutiert werden können und sollen. Es folgt die Erläuterung des Ablaufs der Gruppenarbeit.

Top 4 – Arbeit in Arbeitsgruppen an vier Tischen: Bearbeitung und Diskussion des vorläufigen Ergebnispapiers

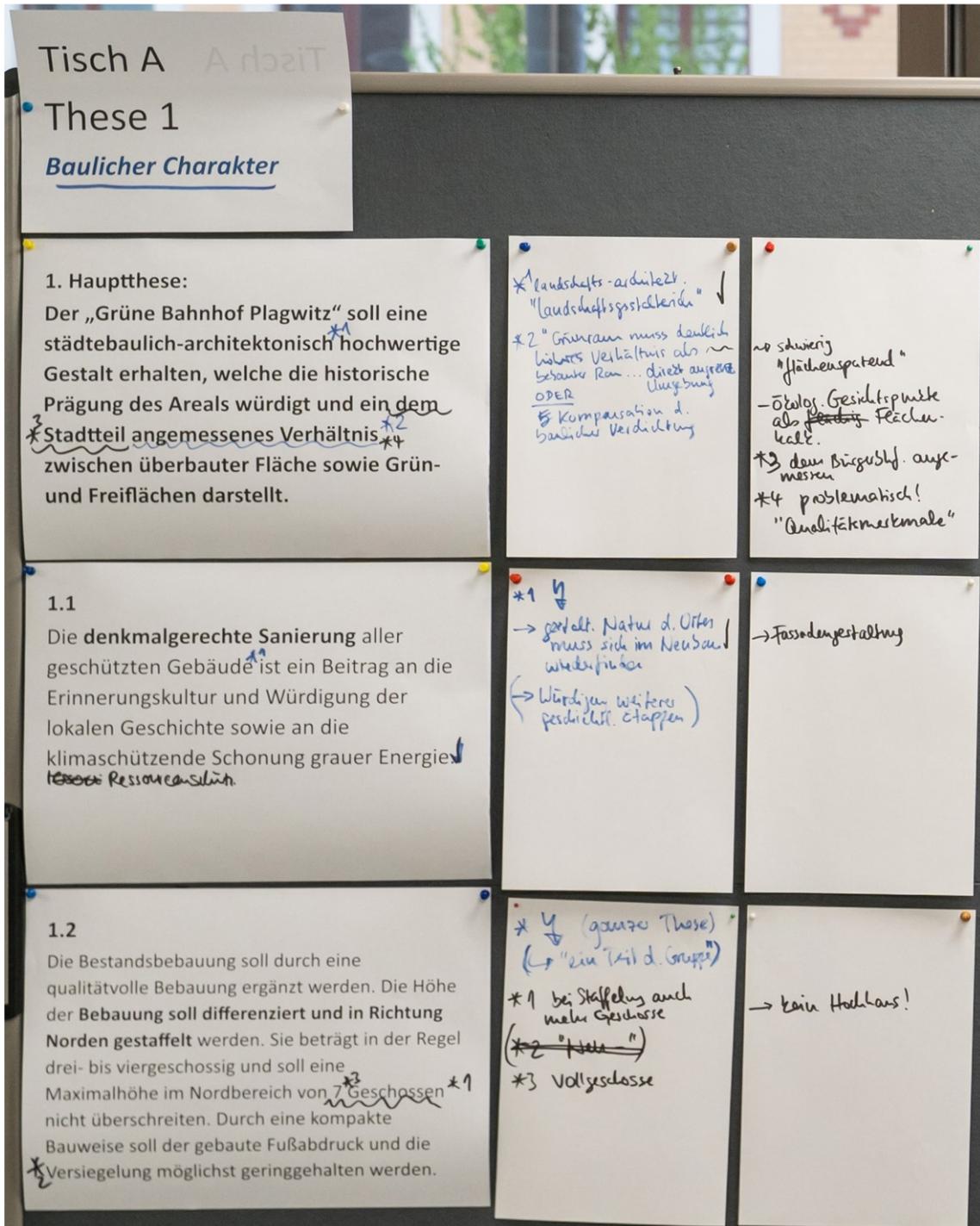
Die Moderation erklärt die Methode der Gruppenarbeit. Es wird zu einzelnen Textabschnitten (jeweils eine von acht Thesen betreffend) in Gruppen an Tischen diskutiert. Grundlage sind vorab durch StadtLabor erstellte Textentwürfe, die diskutiert, ergänzt und konkretisiert werden sollen. Dies erfolgt nacheinander in vier 15-minütigen Diskussionsrunden zu insgesamt 8 Thesen. In der ersten Phase werden in zwei Runden die Thesen 1-4 bearbeitet. Danach erfolgt die Bearbeitung der Thesen 5-8 ebenfalls in zwei Runden. Somit können alle Teilnehmenden an vier von acht Text-Arbeitsgruppen mitarbeiten. Die Einteilung der Gruppen erfolgt selbstständig nach persönlichem Gesprächsbedarf.

Jeder Tisch, also jede der acht Thesen wird durch eine:n Gruppenmoderator:in betreut, welche:r die Diskussion begleitet und die Ergebnisse an Stelltafeln festhält. Im Anschluss an die Gruppenarbeit werden die Ergebnisse der jeweiligen Szenarien durch die jeweilige Gruppenmoderation für alle zusammengefasst.

Ergebnisse der Diskussion am Thesenpapier

These 1: Baulicher Charakter

Die Diskussion der These 8 *Baulicher Charakter* ergibt, dass bei der Frage, ob und inwieweit die Bebauung des Gebiets erfolgen soll, weiterhin Uneinigkeit unter den Teilnehmenden besteht. Teile der Gruppe vertreten die Meinung, dass das Gebiet baulich entwickelt werden soll, ein anderer Teil der Gruppe lehnt eine neue Bebauung ab. Die Arbeitsgruppen diskutieren über den Begriff „Angemessenheit“ in Bezug auf das Verhältnis zwischen überbauter Fläche und Grünfläche und als Kompensationswirkung im Hinblick auf die sich weiter verdichtenden Stadt. Unter anderem wird zudem über Geschossigkeiten gesprochen.



<p>1.3</p> <p>Nachhaltiges und klimagerechtes Bauen soll nicht nur bauliche Grundprämisse, sondern auch gestalterisches Mittel darstellen, <i>bspw. durch Fassaden- und Dachbegrünung.</i></p>	<p>weit über Begrünungssan. + über die folgenden Punkte hinaus *1 angepasstes Wasser management</p>	<p>*2 differenz.</p>
<p>1.4</p> <p>Die Bebauung bildet neue Platzräume aus, so den Bahnhofsplatz und den <u>Wasserturmplatz</u>. Der Abschluss der Bebauung aus Süden soll ein architektonisches Gesicht erhalten, um einen klaren Eingang in das neue Quartier vom Grünzug her geschaffen werden.</p>	<p>*1 Wasserturm ist das Gesicht von Süden frei (architekt. qualifikation) Satz 2 streichen</p>	<p>→ Gesicht definieren (architekt./gewerblich od. fassaden-gestaltlich)</p>
<p>1.5</p> <p>Teile der Gruppe vertreten die Meinung, dass der „Grüne Bahnhof Plagwitz“ keine neue Bebauung erhalten soll und die Flächen entsiegelt und als Freiraum entwickelt werden soll.</p>	<p>*1 groß * Thema Freiflächenentwicklung</p>	

These 2: Gebäudenutzung

Der in der Hauptthese für These 2 *Gebäudenutzung* vorgeschlagene Nutzungsmix erhält durch einzelne Teilnehmende den Ergänzungsvorschlag „Gemeinwesen und Arztpraxen“. Es besteht Konsens in dem Anspruch, dass Flächen und Räume für Gemeinwesen, Kunst und Kultur, aber auch für ökologische Zwecke bereitgestellt und langfristig gesichert werden sollen. Beim Thema Wohnnutzung wird angemerkt, dass gewerbliches Wohnen verboten sein soll. Als wichtig wird vor allem eine Förderung lokaler Gewerbetreibenden angesehen, wobei das jeweilige Gewerbe nach Möglichkeit Kleingewerbe sein soll.

Tisch B 8 dazit
These 2
Gebäudenutzung

2. Hauptthese:
In den bestehenden Gebäuden und den ergänzenden Bebauungen soll ein Nutzungsmix mit Flächen für Gewerbe,^{*1} Kreativwirtschaft, Kunst und Kultur und Wohnflächen entstehen. 30 % der entstehenden Wohnfläche sollen sozial geförderter Wohnungsbau sein.

*1 Supermarkt, Ärzte
*2 Gewerbliches Wohnen anbieten ✓
- nicht geförderter Wohnungsbau sollte bevorzugt sein
*3 Gemeinwesen ✓
*4 sollten die ursprünglich angedachten 50% sein → nach aktueller Regelwerk nicht möglich
→ nur im nördlichen Teil (Medienstraße Bldg.) bzw. unrentable (→ sparsam sein)

2.1 ✓
Flächen und Räume für **Gemeinwesen, soziale Zwecke, Kunst und Kultur** sollen^{*5} bereitgestellt und langfristig gesichert werden.

- mit Bestand arbeiten ✓
*5 sozial, kulturelle und ökologische Zwecke ✓
*6 müssen statt sollen ✓

2.2 ✓
Geräuschsensible Nutzungen (wie Wohnungen) müssen genügend Abstand zu den vorhandenen Bürgerflächen haben, um diese nicht zu gefährden.

- zusätzliche Immissionsmaßnahmen sollten geprüft werden ✓
*2 + Westbahnhof ✓

2.3 ✓
In multifunktionalen Erdgeschosszonen soll bei der Ansiedlung von Gewerbe auf eine Förderung lokaler/ansässiger Gewerbetreibender geachtet werden.

- nach Möglichkeit lokales Kleingewerbe ✓
→ vorrangig!
- Mietshilfe für Gewerbetreibende

These 3: Klima & Ökologie

Die meisten Unterpunkte der These 3 *Klima und Ökologie* finden mit Ergänzungen und kleinen Veränderungen zum Konsens. Die Gruppen stimmen der Hauptthese mit dem Erfordernis einer klimagerechten Stadtentwicklung sowie einer doppelten Innenentwicklung zu, mit dem Ergänzungswunsch, hierbei als ein Leuchtturmprojekt mit höchsten ökologischen Standards zu fungieren. Für die angestrebte hitzeangepasste und wassersensible Stadtentwicklung werden einige konkretisierende Beispiele beigesteuert. Es wird über den Neuversiegelungsgrad gesprochen, dieser soll auf das Nötigste Maß beschränkt sein. Der Erhalt von Bestandsbäumen in Kombination mit Neupflanzungen erhält ebenfalls hinreichend Zustimmung, jedoch wird angemerkt, dass im Falle einer baulichen Entwicklung voraussichtlich nicht alle Bestandsbäume erhalten bleiben können. Die Neupflanzungen sollen standortgerecht und klimatisch sowie ökologisch wertvoll sein. Erlebbar Lehrangebote, wie Sinnes-Pfade werden als Ergänzung vorgeschlagen.

Tisch C
These 3
Klima & Ökologie

3. Hauptthese:
Das Gebiet soll als Beitrag der klimagerechten Stadtentwicklung und der doppelten Innenentwicklung hohe ökologische Standards erfüllen.

3.1
Für die vorgesehene Entwicklung sind Maßnahmen der hitzeangepassten und wassersensiblen Stadtentwicklung notwendig. 1

2

1 z.B. durch
- TRINKBRUNNEN
 Oder NUTZBARER
- REGENWASSERSPEICHER
- MULDENRIGOLEN
- VERTIKALE GÄRTEN
2: VENTILATIONSPHASEN
 frühler

TEICH PRÜFEN
FRISCHLUFTSCHNEISE

3.2
Der Versiegelungsgrad ist auf ein nötiges Maß zu beschränken, um der thermischen Gesamtbelastung entgegenzuwirken und zu Erholungszwecken ein günstiges Mikroklima vor Ort zu schaffen.

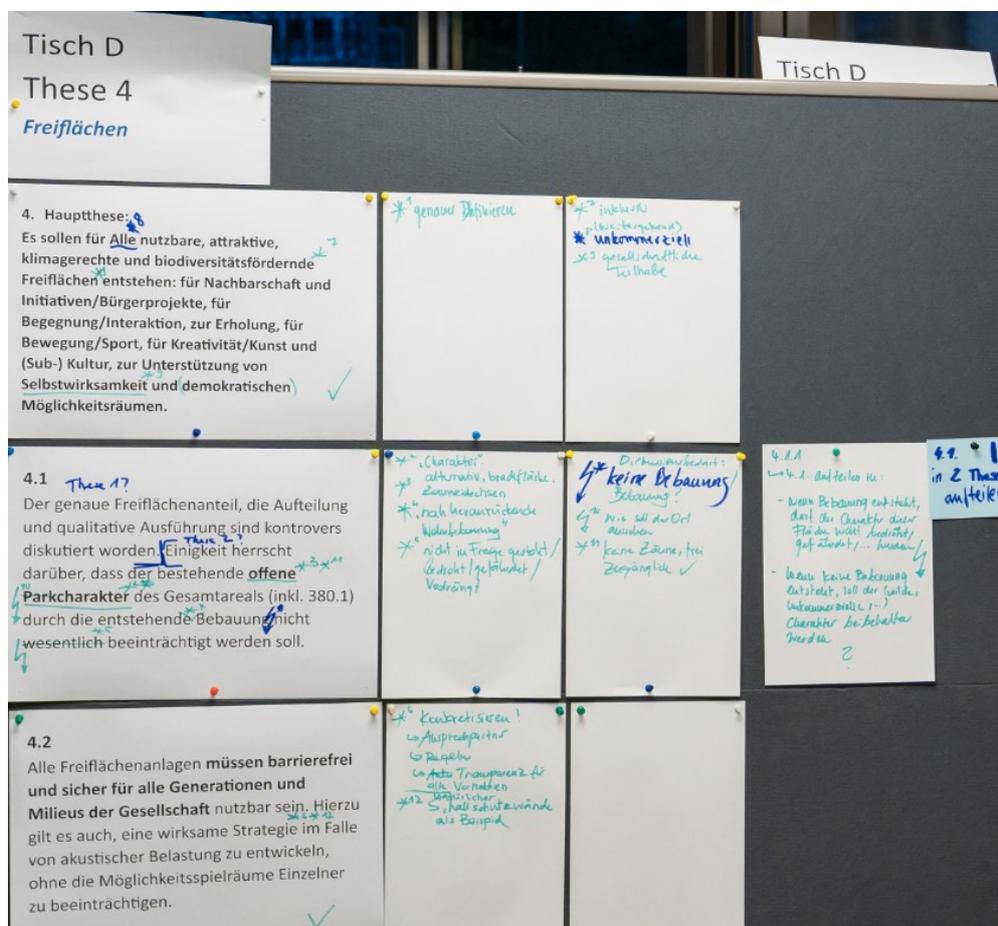
2

1 NEU-
2 GROßTEIL DER FLÄCHE WIRD ENTSIEGELT
3 DAS NÖTIGSTE

<p>3.3 Die rechtlichen Grundlagen zum Natur- und Artenschutz sind zu jedem Zeitpunkt einzuhalten. Darüber hinaus soll die Flächenentwicklung den Anspruch verfolgen, einen ökologischen Mehrwert zur Förderung von Flora und Fauna zu erzielen. *1 *2</p>	<p>*1 INTEGRIEREN: AAD *2 BAULICHE ENTWICKLUNG IN BEACHTUNG SCHUTZZEITEN VON TIERARTEN</p>	<p>BIOTOPVER- BUNDSTÄCHE ENTWICKELN</p>
<p>3.4 Der Erhalt und die Pflege von Bestandsbäumen in Kombination mit standortgerechten Neupflanzungen sind Bestandteil dessen. 3.5 <hr/>3.6 Ökolog. + KLIMAGERECHTES BAUEN / HEISSEN</p>	<p>*1 KIMATISCH-ÖKOLOGISCH WERTVOLL BÄUME + STRÄUCHER BLÜHWIESE <hr/>*2 RÜCKZUGEMÖGLICH KEITEN</p>	<p>3.5 UMWELTBILDUNGS- GARTEN + PFAD DER SINNE</p>

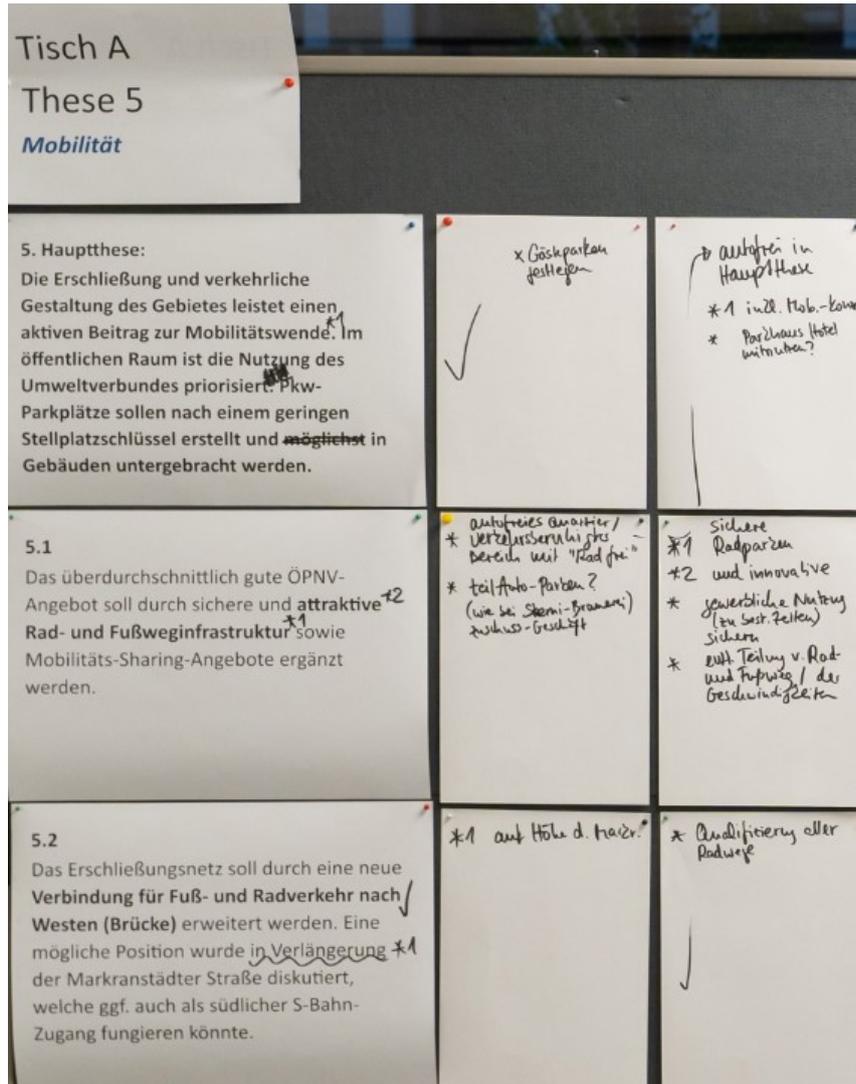
These 4: Freiflächen

Mit Ergänzungen erhalten nahezu alle Unterpunkte der These 4 *Freiflächen* den Zuspruch der Gruppen. In beiden Gruppen wird jedoch der Begriff *Freiflächen* diskutiert, da dies den Teilnehmenden als ein weitreichender deutbarer Begriff erscheint. Daher wird versucht, eine Präzisierung des Begriffs anhand Ergänzungen und Korrekturen in den Thesenunterpunkten vorzunehmen. Teilnehmende schlagen vor, die These 4.1 in zwei Thesen aufzuteilen. Eine These soll den Freiflächenanteil festlegen und die andere den Charakter des Gesamtareals. Eine zusätzliche These wird verfasst, um den Charakter und die Funktion der Freiflächen näher festzulegen. Die These fällt unterschiedlich aus je nach betreffendem Szenario Bebauung oder nicht Bebauung. Um die Barrierefreiheit und Sicherheit der Freiflächenanlagen für alle Generationen und gesellschaftlichen Gruppen zu garantieren, wird eine Verständigung auf konkrete und transparente Regeln, bzw. Strategien gewünscht. Die Freiflächen sollen für alle Gruppen von Nutzerinnen und Nutzern flexibel nutzbar sein, wobei noch einmal hervorgehoben wurde, dass Flora und Fauna auch als solche wahrzunehmen sind. In dem Punkt, ob die Brachen des Gebiets einen besonderen Schutz erhalten sollen, besteht noch Uneinigkeit.



These 5: Mobilität

Die meisten Gruppenmitglieder stimmen der Hauptthese der These 5 *Mobilität* mit kleinen Änderungen zu. Barrierefreiheit wird als Verkehrsraum-Merkmal noch einmal explizit erwähnt. Hierbei wird diskutiert, ob der öffentliche Raum autofrei sein soll. Im Falle einer Bebauung soll die Erschließung und verkehrliche Gestaltung auf Basis eines innovativen Mobilitätskonzepts einen aktiven Beitrag zur Mobilitätswende leisten. In diesem Fall sollen Pkw-Parkplätze vorrangig innerhalb der Gebäude untergebracht werden. Eine attraktive Rad- und Fußgängerinfrastruktur wird sich in allen Fällen gewünscht. Ob Fuß- und Radwege getrennt werden sollen, steht noch zur Diskussion.



5.3
Das Areal soll durch effiziente und flächensparsame Verkehrserschließung mit einem **möglichst geringen Anteil an Straßenverkehrsflächen** erschlossen werden. ✓

5.4
Die Verkehrsräume sind als **qualitätvolle, multifunktional nutzbare und grüne Aufenthaltsräume** zu entwickeln. Dabei soll auch das historische Pflaster eingebunden werden.

* Durchfahrts-Verbot f. motorisierten Verkehr ✓
* Einbahn mit beschränkter (Anwohnerdenkmal ausweis?)

*1 Samstagsfrei
*2 ↳ beeinträchtigte Mobil - als zoonierendes Mittel nutzen

* Erinnerung: Bürgerbet. (2013)
↳ Sicherung des Pflasters

Ergänzt.: Weidenhams am Wasserturn erden lassen ↓

West-Bhf. moment geduldet
"Radweg als Versorgungsweg zulassen?"

5.5 Parkerschließp. bei Null-Neubauung → west-Bhf. Eisst. ↓

Mobilitätskonzept (Bspw. p.werst. Parken innovativ lösen)

These 6: Finanzierung/Wirtschaftlichkeit

Die Teilnehmenden sind sich in dem Aspekt der Hauptthese der These 6 *Finanzierung/Wirtschaftlichkeit* einig, dass eventuelle Unrentierlichkeiten im Falle einer Reduzierung von Bauflächen mittels Kaufes von Flächen durch die Stadt Leipzig oder Grundstückstausche ausgeglichen werden müssen. Die Nutzung von Fördermöglichkeiten für sämtliche Vorhaben wird empfohlen. Diskutiert werden muss jedoch noch, ob dies auch für die Realisierung von Neubauvorhaben gelten soll. Ob und durch welche Finanzierungsmodelle die Integration von gemeinwohlorientierten, kreativen und kulturellen Nutzungen erreicht werden soll, ist noch zu erörtern. Es wurde vorgeschlagen, die These 6.3 aufgrund einer hohen Umfangreichweite in drei Thesen zu unterteilen und noch einmal ausführlich zu diskutieren.

Tisch B
These 6
Finanzierung/
Wirtschaftlichkeit

6. Hauptthese:
Die Entwicklung des Gebietes ^{*1} muss für den Flächeneigentümer wirtschaftlich darstellbar sein und im Betrieb für die zukünftigen Nutzer/-innen erschwinglich bleiben. Eventuelle Unrentierlichkeiten durch eine Reduzierung von Baufläche könnten mittels Kauf von (Teil-) Flächen durch die Stadt Leipzig oder Grundstückstausche ausgeglichen werden.

*1 kann / darf / sollte ✓
*2 Satz allgemeiner Formulierungen ist zu einschneidend ✓
- Die Entwicklung des Gebietes darf nicht nur unter wirtschaftliche Aspekten passieren (INSEK 2030) ✓
*3 soll weiter bearbeitet werden → bis auf eine Stimme

6.1
Die Nutzung von Fördermöglichkeiten zur Realisierung von gemeinwohlorientierten Nutzungseinheiten, sozialem Wohnungsbau und einer klimagerechten (Um-) Bauweise, ^{*4} sowohl bei Neubauvorhaben als auch bei den Denkmalobjekten, ^{*3} wird empfohlen.

*2 ist unabdingbar ✓
- Entscheidende Frage: Bebauung vs. Nicht-Bebauung
*4 klimagerechte Gestaltung ✓

6.2
Um die Integration von möglicherweise [↳] weniger rentierlichen [↳] gemeinwohlorientierten, kreativen und kulturellen ^{Nutzungen} zu ermöglichen, ^{wird} auf ^{*3} alternative Finanzierungsmodelle, wie bspw. der Quersubventionierung hingewiesen) ist zu ermöglichen ✓ ^{bis auf Leno}

*5 Baugruppen, Genossenschaften
* Fördermittel ~~ist~~ durch sozioökologische / kulturelle Klima-Projekte

6.3
Die **südlichen** nicht mehr zur **Bebauung** durch den Flächeneigentümer vorgesehenen Flächen **und das Gebäude des Westbahnhofs werden kostenfrei an die Stadt übergeben**. Eine weitere Reduzierung der Baumasse würde einen Ausgleich durch die Stadt gegenüber dem Flächeneigentümer erfordern. Die **Erschließung des Westbahnhofs** erfolgt in Verbindung mit einer Bebauung durch den Vorhabenträger. Details sind im **städtebaulichen Vertrag** zu regeln.

h y

- Teilung in drei Thesen und in Ruhe nochmal diskutieren ✓

6.4 Möglichkeit
Kauf / Tausch
Teilflächen (Erweiterung
6.3)

Frage: Eigentümer
untersiegt

These 7: Umsetzungsstrategie

Bei der Hauptthese der These 7 *Umsetzungsstrategie* diskutierten die Teilnehmenden die Frage, ob es eine oder mehrere Varianten der Flächenentwicklung geben wird, da dies eine direkte Auswirkung auf die Umsetzungsstrategie hat. Hierbei gibt es Konsens in der Aussage, dass es entweder die Variante einer Einigung geben wird oder dass im Falle keiner gemeinsamen Einigung ein übergeordnetes politisches Gremium zu einer Entscheidung gelangt. Dafür wäre jedoch die Bedingung, dass auch die Konsequenzen der verschiedenen Varianten bekannt sind, sodass dieses Gremium zu einer sinnvollen Entscheidung gelangen kann. Zudem werden die Aspekte eines gestalterisch, qualitätsvollen Anspruchs, eines regelmäßigen und transparenten Informations-transfers aller Entwicklungen sowie die Sicherstellung der Umsetzungsdetails in einem städtebaulichen Vertrag zwischen der Stadt Leipzig und dem Vorhabenträger befürwortet.

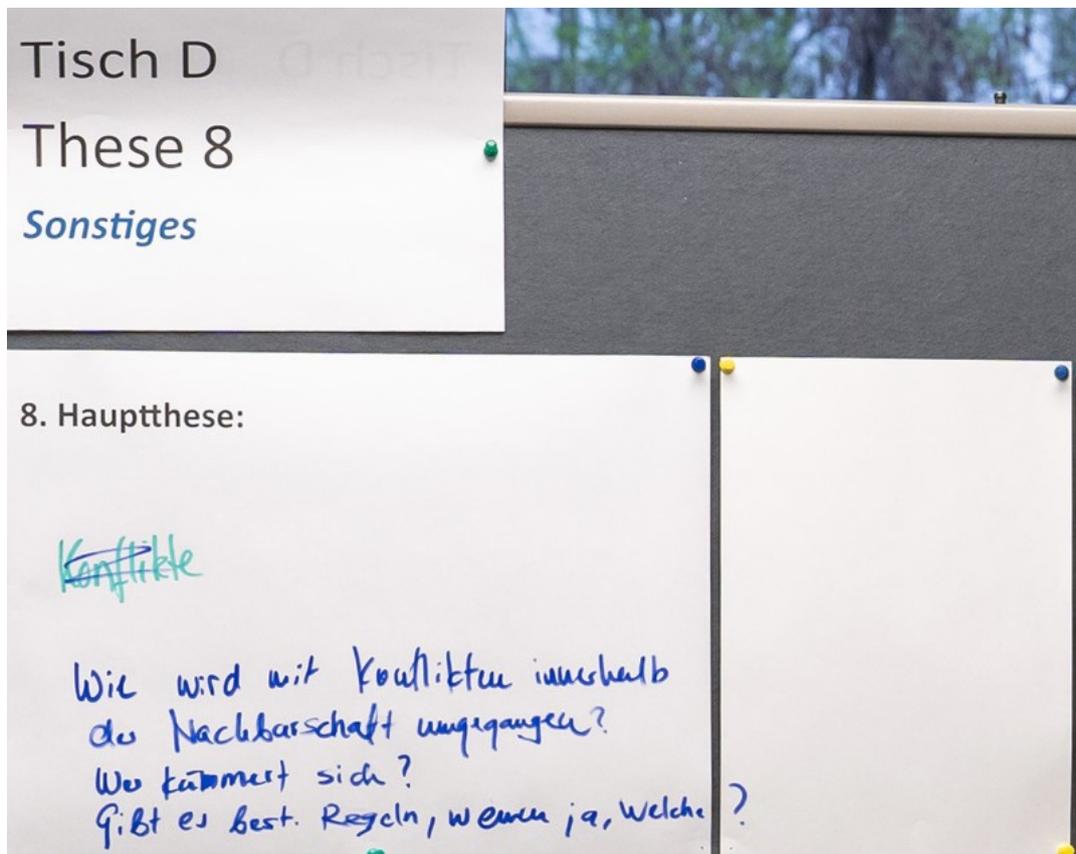
Tisch C Arbeit

These 7
Umsetzungsstrategie

<p>7. Hauptthese:</p> <p>Die vorgelegten Variante(n) der Flächenentwicklung und das Ergebnispapier stellen (eine Empfehlung für) die Grundlage für die Erarbeitung des Bebauungsplans 380.2. dar. Neben der Bauleitplanung sind diese durch geeignete städtebauliche, architektonische und freiräumliche Qualifizierungsverfahren und Instrumente weiterzuentwickeln und zu sichern.</p> <p>*2</p>	<p>*1 Landschaft Ökolog. Klimagesamt</p> <p>↳ WIDERSPRUCH ZU WETTBEWERB O.Ä.</p> <p>*2 → gehört zu 7.1</p>	<p>↳ 1 VARIANTE: EINIGUNG NÖTIG</p> <p>- X VARIANTEN</p> <p>→ STADTRAT + BEDINGUNGEN KONSEQUENZEN</p>
<p>7.1</p> <p>Alle baulichen und freiräumlichen Entwicklungen sollen von Beginn an einem gestalterisch qualitätsvollen Anspruch folgen, welcher im gesamten Planung- und Realisierungsverlauf durch Qualifizierungsverfahren und/oder die Diskussion im Gestaltungsforum der Stadt Leipzig sichergestellt wird.</p>		
<p>7.2</p> <p>Der stetige Einbezug der Umweltverbände und der betroffenen Akteur/-innen und Nachbar/-innen soll bei jedem (frei-) räumlichen und baulichen Entwicklungsschritt obligatorisch sein.</p> <p>*1</p>	<p>*1 REGELMÄßIGE TRANSP. INFORMATION ÖFFENTL.</p> <p>BIS ZUR BAULICHEN REALISIERUNG</p>	
<p>7.3</p> <p>Die Details der Umsetzung, Qualitätssicherung und Finanzierung wird in einem städtebaulichen Vertrag zwischen Stadt Leipzig und Vorhabenträger geregelt und sichergestellt. *1</p>	<p>1 * INKL. VERÄNDERTE EIGENTUMS VERHÄLTNISSE</p>	

8: Sonstiges

Die Tischgruppe spricht in diesem Rahmen über differenzierte Haltung im Hinblick auf bauliche Entwicklung oder Null-Neubebauung sowie den möglichen Umgang mit diesem Dissens. Die auseinandergelagerte Haltung muss noch weiter diskutiert werden. Auch andere themenübergreifende Fragen werden aufgestellt, etwa über Zuständigkeiten künftiger gebietsbetreffender Belange oder etwaige Regeln für ein funktionierendes Miteinander auf dem Plagwitzer Bürgerbahnhof.



Top 5 – Verabschiedung und Ausblick über nächsten Workshop

Im nächsten Workshop, der am **Mittwoch, den 15. Mai 2024** stattfindet, wird es unter anderem um die Finalisierung des Ergebnispapiers gehen.

Außerdem wird dazu am **23. April 2024** ein Redaktionstreffen in kleinerer Runde mit interessierten Teilnehmenden stattfinden. In diesem Treffen sollen die im 6. Workshop diskutierten Thesen weiter geschärft werden.

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.



