



6. Workshop im Beteiligungsprozess, 08.04.2024

Grüner Bahnhof Plagwitz – Nordteil/ West



Herzlich willkommen!



Stadt Leipzig in Kooperation mit:

LEWO
IMMOBILIEN MIT ZUKUNFT



Begrüßung

Fritjof Mothes

Moderator, StadtLabor

Team:

Toni Rothfuss, Lina Seitz, Laetitia Göttermann

Max Funk, Eric Puttrowait





Begrüßung

Jens-Uwe-Boldt

Stadtplanungsamt Stadt Leipzig

André Jaschke

LEWO AG, Projektsteuerung





Was Sie heute erwartet

- Aktuelles:
- Stand der Diskussion: Szenarien zur Flächenentwicklung
- Arbeit am Ergebnispapier in Arbeitsgruppen
- Ausblick und Zeitplan für weiteres Verfahren

Dauer bis ca. 20.00 Uhr, danach Ausklang und individuelle Gespräche





Struktur/Ablauf Beteiligungsverfahren





Diskussionsstand zur Flächenentwicklung:

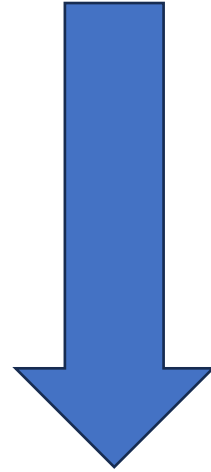
Sachstand Modellarbeit im 5. Workshop



Modellarbeit im 4. Workshop



Modellarbeit im 4. Workshop



Drei grundsätzliche Szenarien...

Szenario A

Szenario B

Szenario C

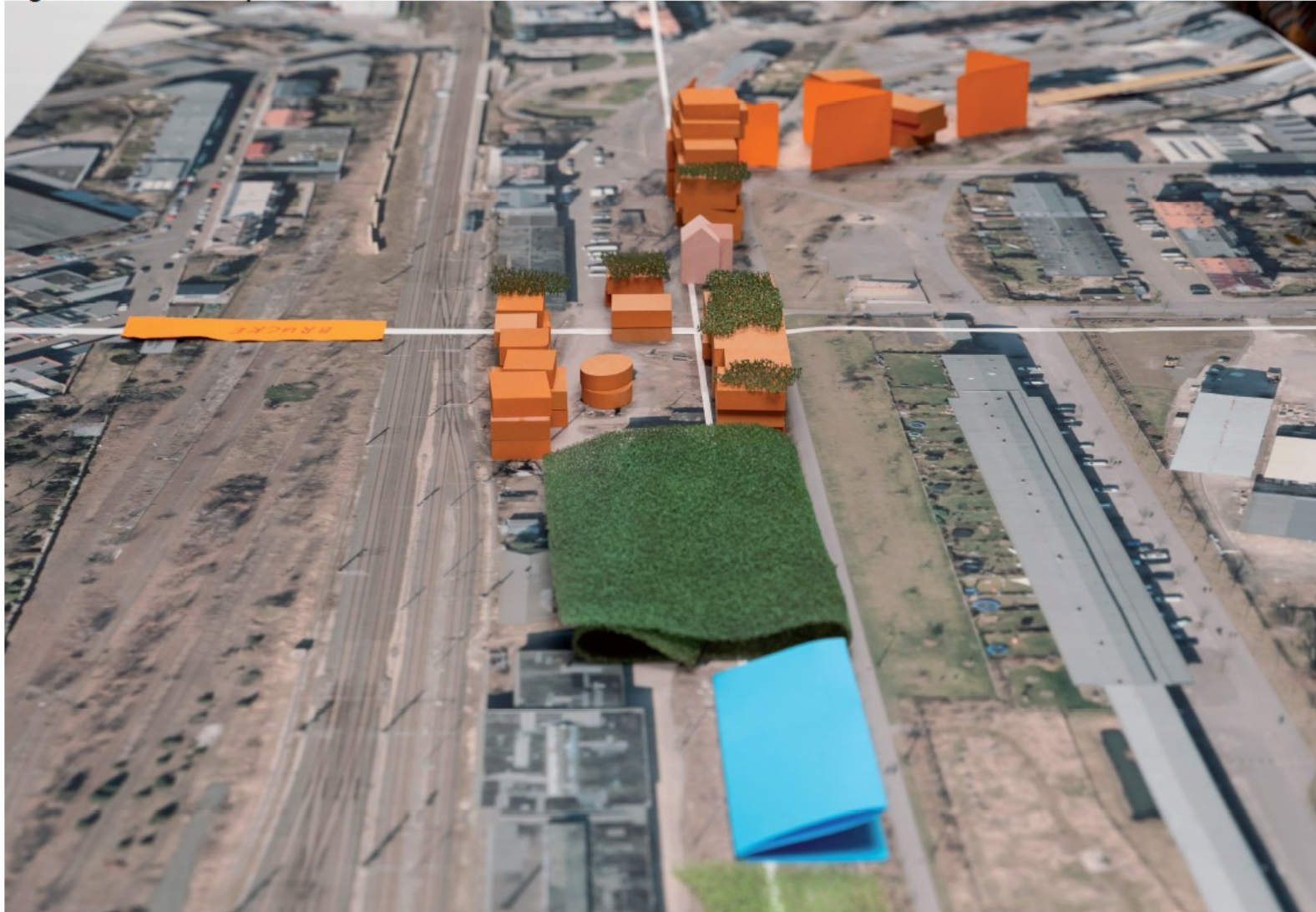
Sachstand Modellarbeit 5. Workshop

Ergebnis 5. Workshop am 6. März 2024 - Szenario A



Sachstand Modellarbeit 5. Workshop

Ergebnis 5. Workshop am 6. März 2024 - Szenario B



Sachstand Modellarbeit 5. Workshop

Ergebnis 5. Workshop am 6. März 2024 - Szenario C





Diskussionsstand zur Flächenentwicklung:

Weiterentwicklungen und Vertiefungen durch die LEWO nach dem 5. Workshop

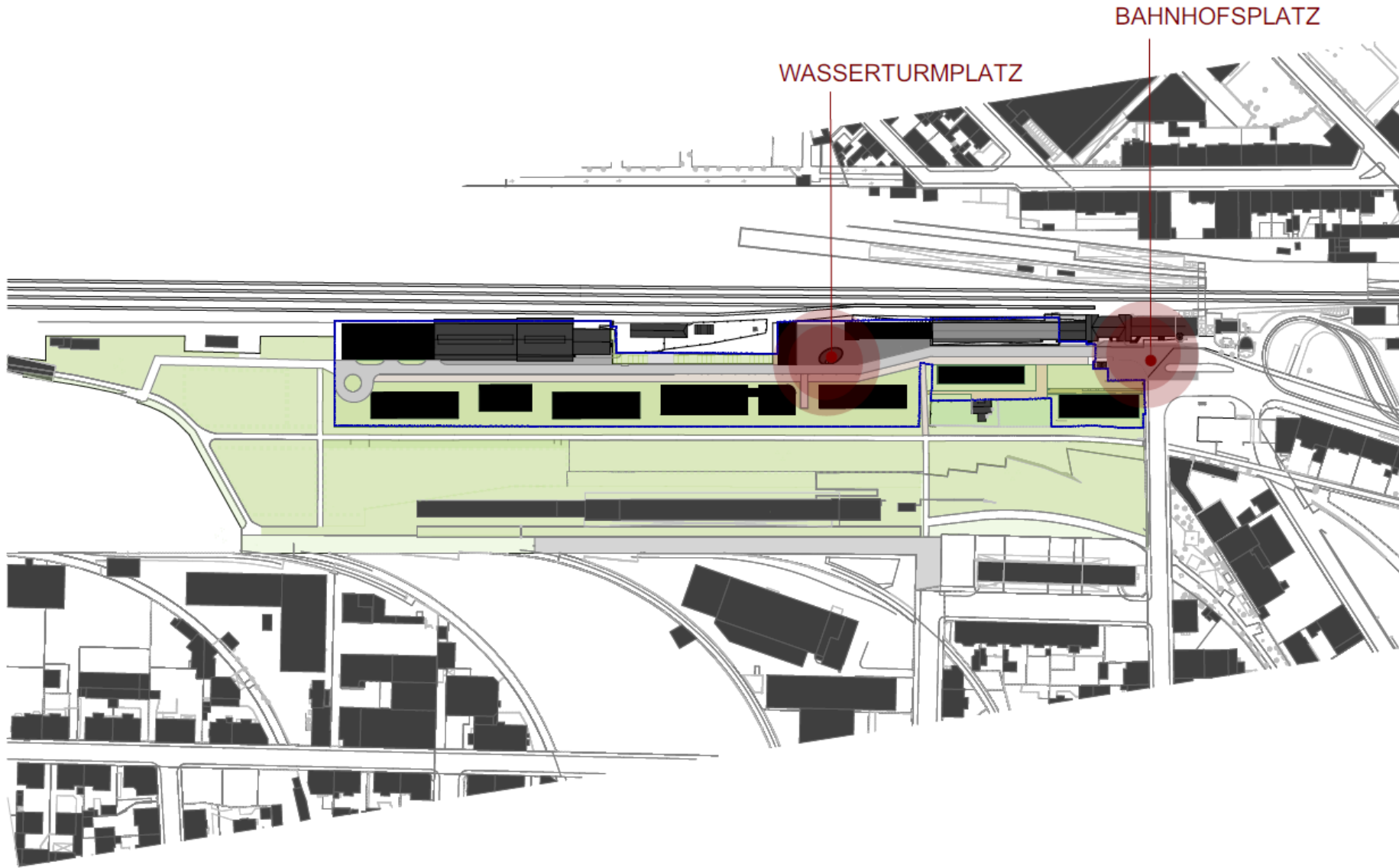
Monika Brandl, Architektin bei LEWO





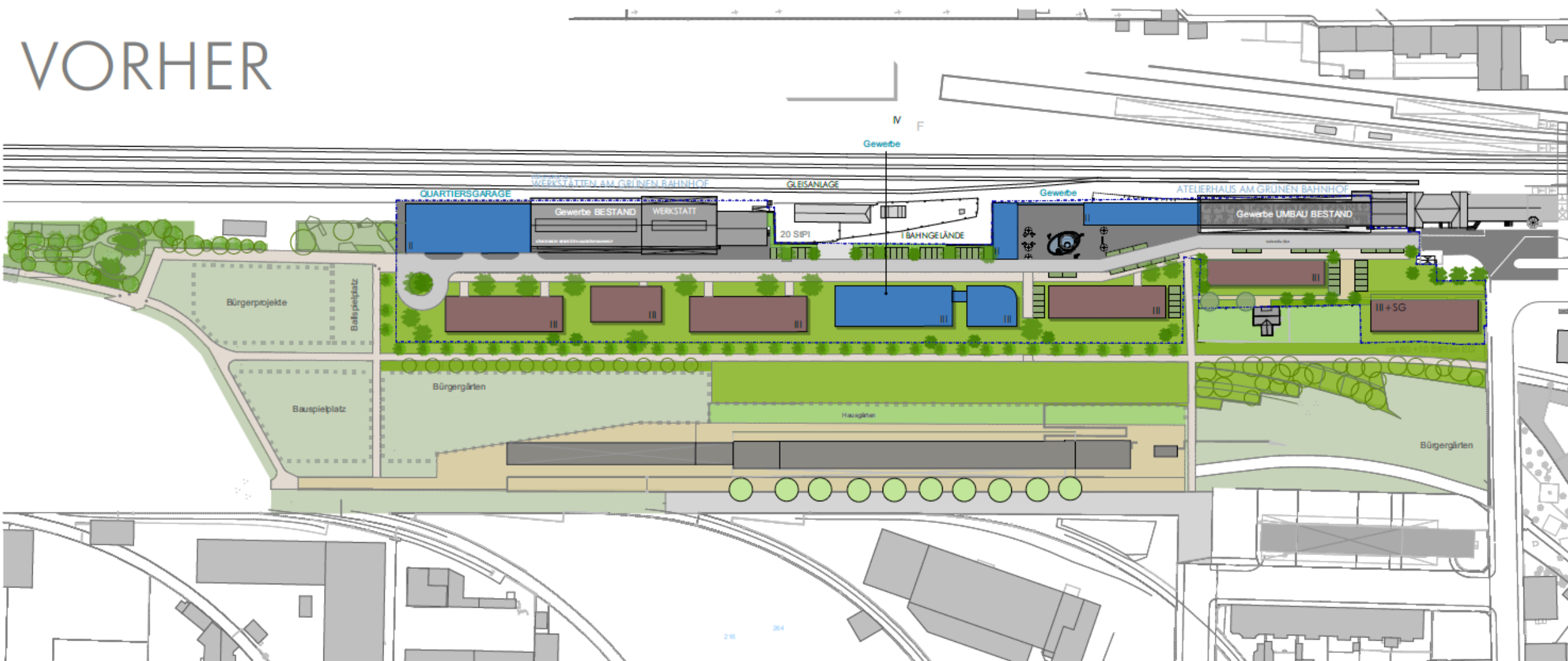
Wo kommen wir her? – ursprünglicher Entwurf LEWO

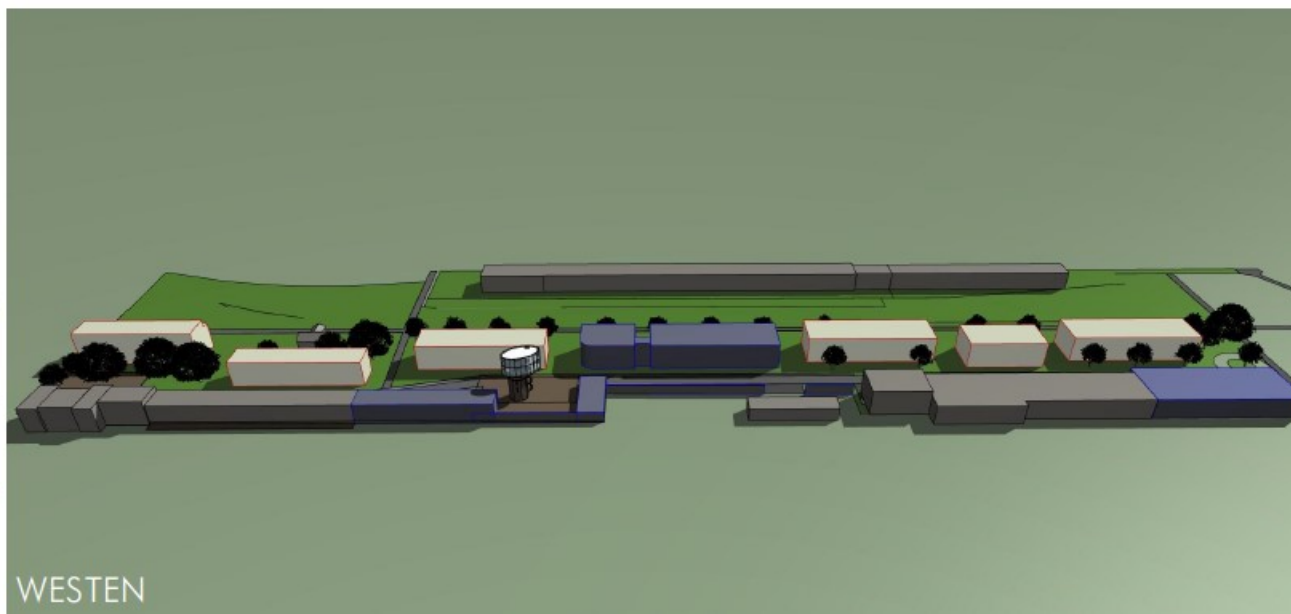
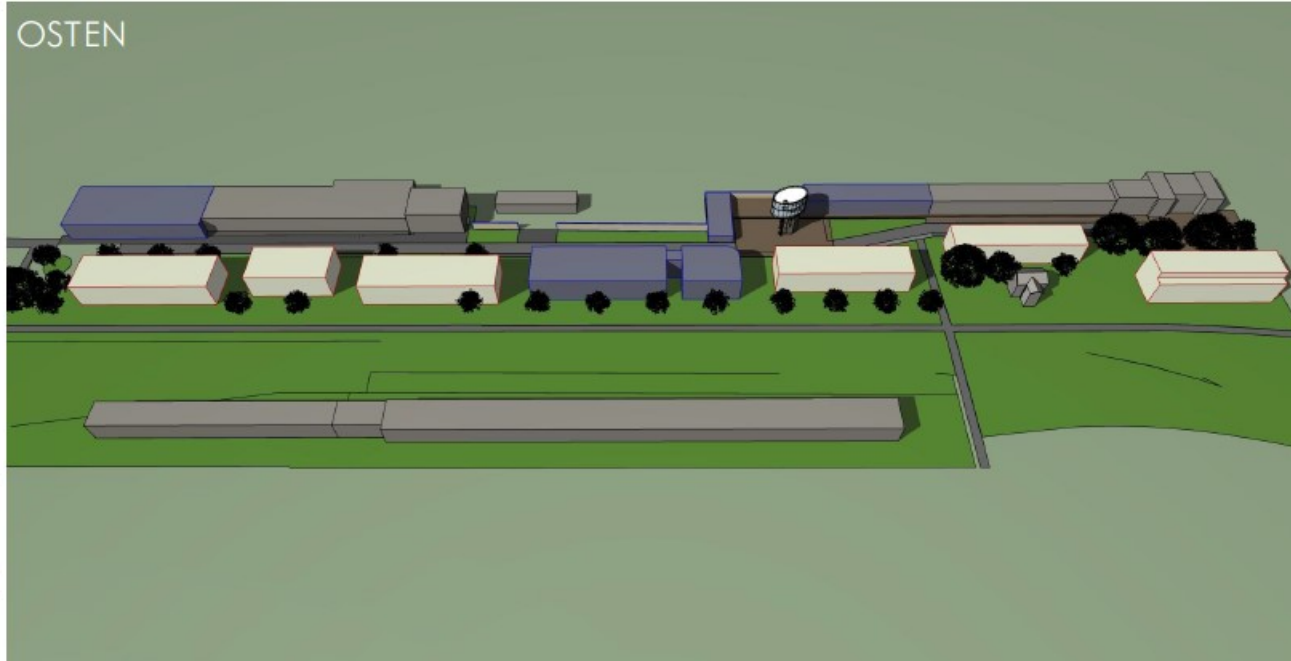
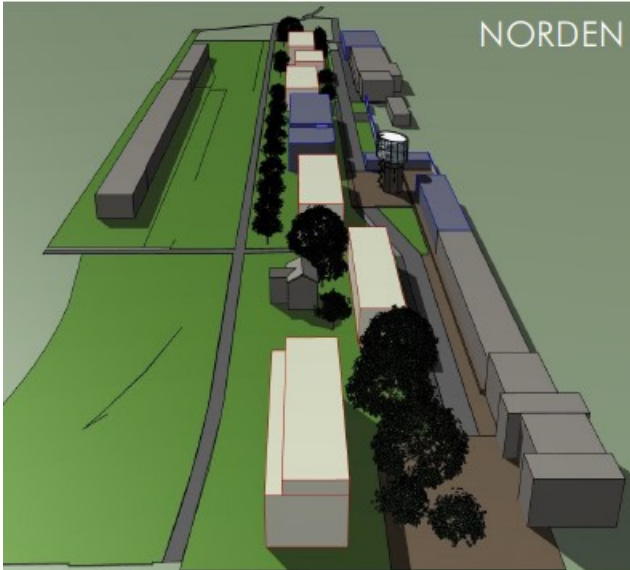




VORHER 

VORHER



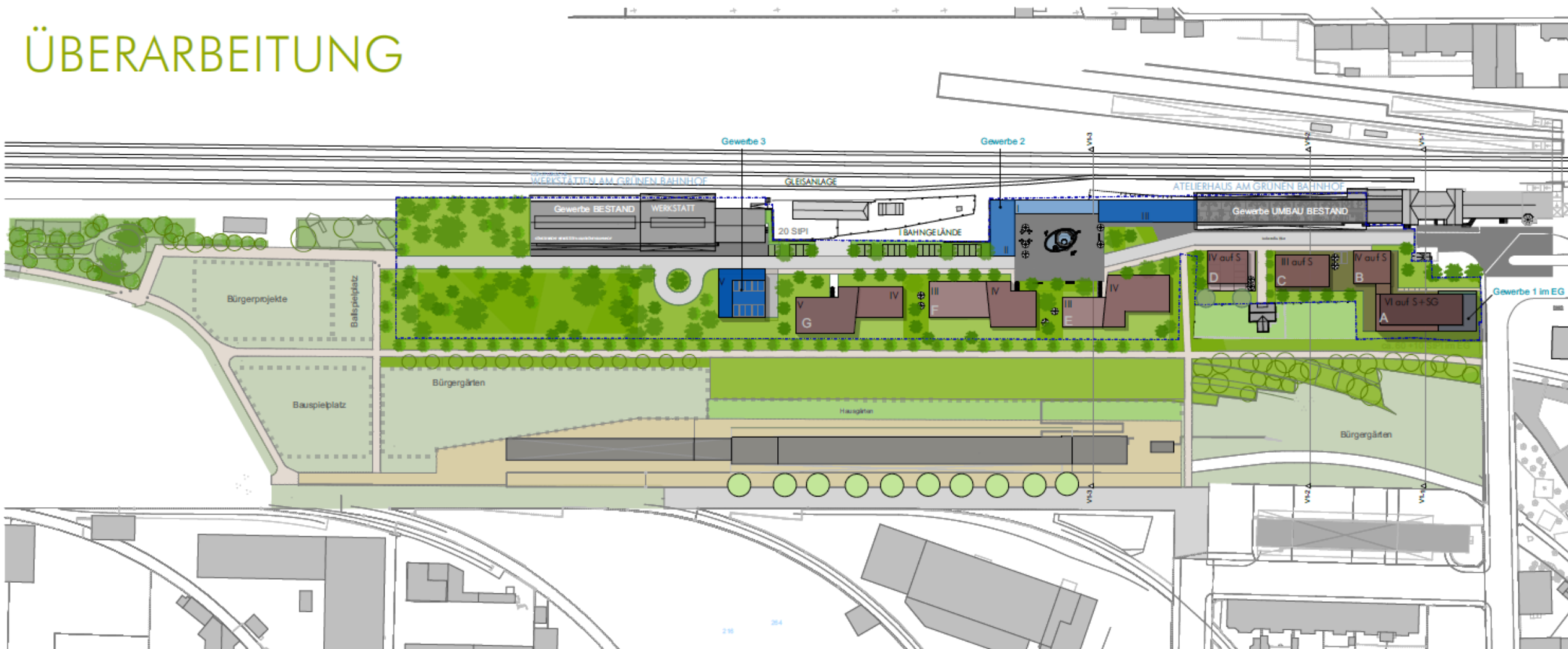




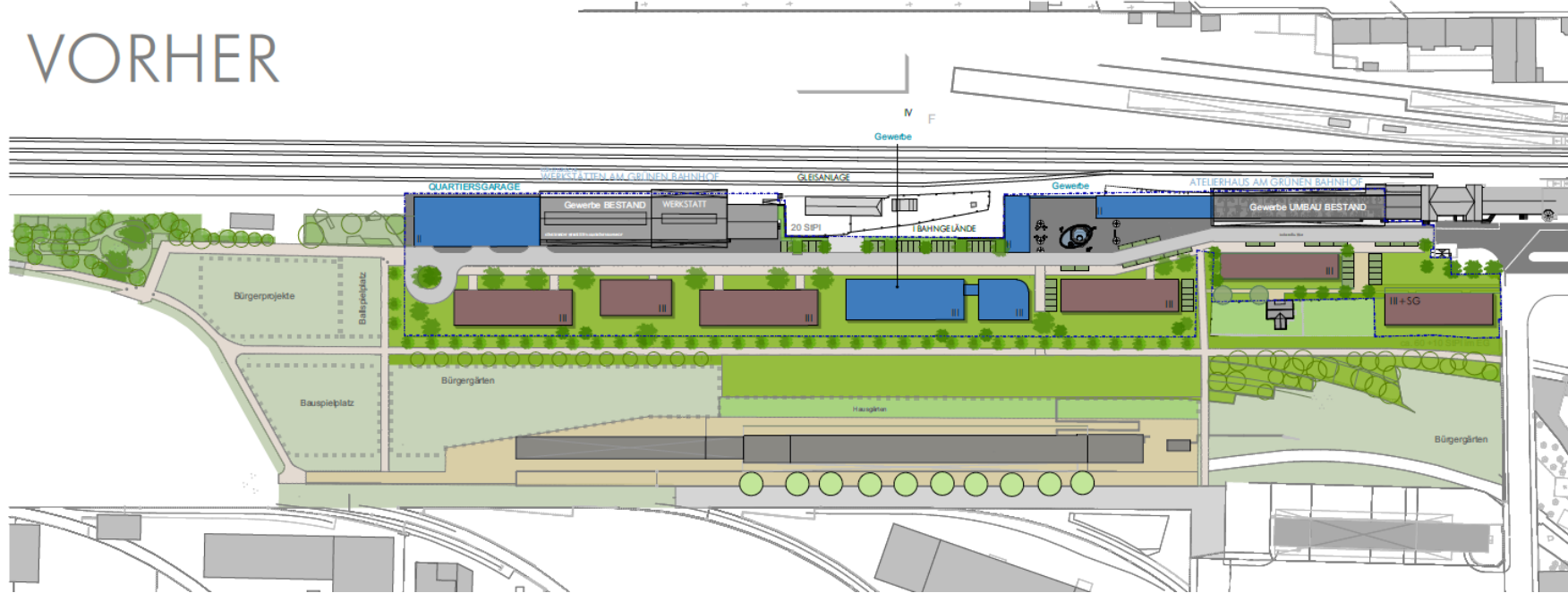
Neuer Entwicklungsvorschlag der LEWO



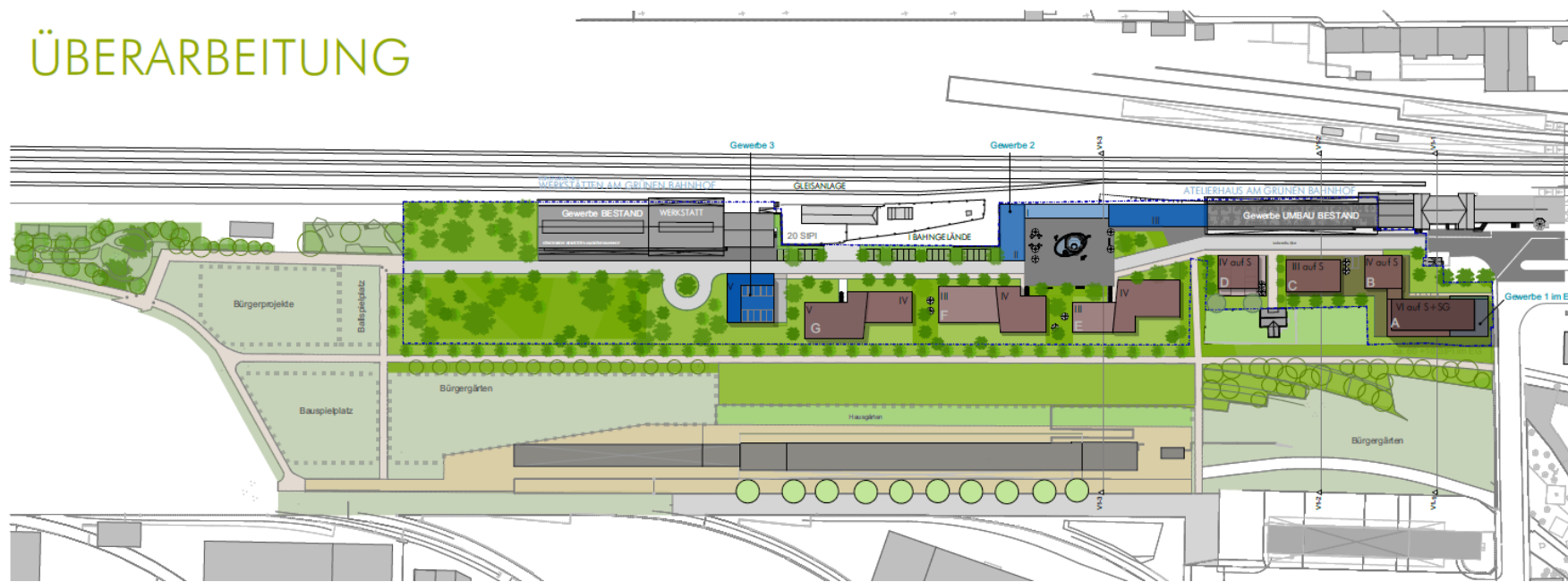
ÜBERARBEITUNG



VORHER



ÜBERARBEITUNG





- **Öffentlichen Grünfläche** im Süden wird erweitert
- **Schenkung der Grünfläche** im Süden und damit wirtschaftliche Ermöglichung der Erweiterung des Parkes
- **Schenkung des Westbahnhofs** an Stadt Leipzig sowie Herstellung der Erschließung und damit Ermöglichung soziokultureller Projekte
- **Auflösung geradliniger Gebäudekörper** durch Höhenstaffelung und Varianz in Kubaturen und Gebäudesprüngen





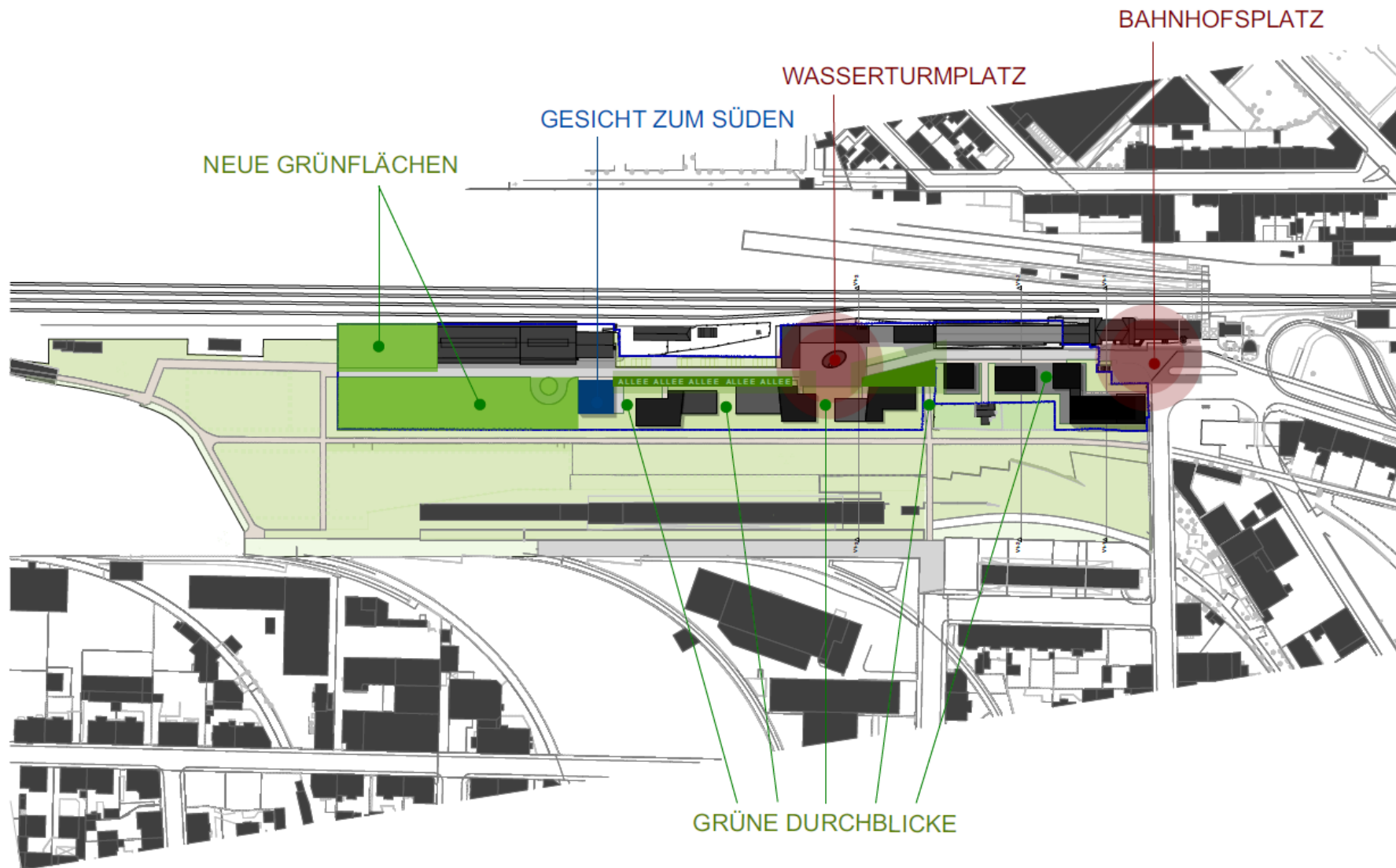
- **Bebauung im Norden** wird verdichtet (Nord-Süd-Verschiebung)
- **Abschluss der Bebauung** durch Gewerbebau als „Gesicht von Süden“
- **Autoarmes Quartier** durch Wegfall der Garage im Süden und Unterbringung der Stellplätze im Norden, sowie weiter reduziertem Stellplatzschlüssel
- **Gewerbe in den Erdgeschosszonen** am Wasserturmplatz und Bahnhofplatz
- **Kunst und Kultur** (Künstlerateliers, Gastronutzungen am Wasserturmplatz, Westbahnhof)

Neuer Entwicklungsvorschlag - LEWO



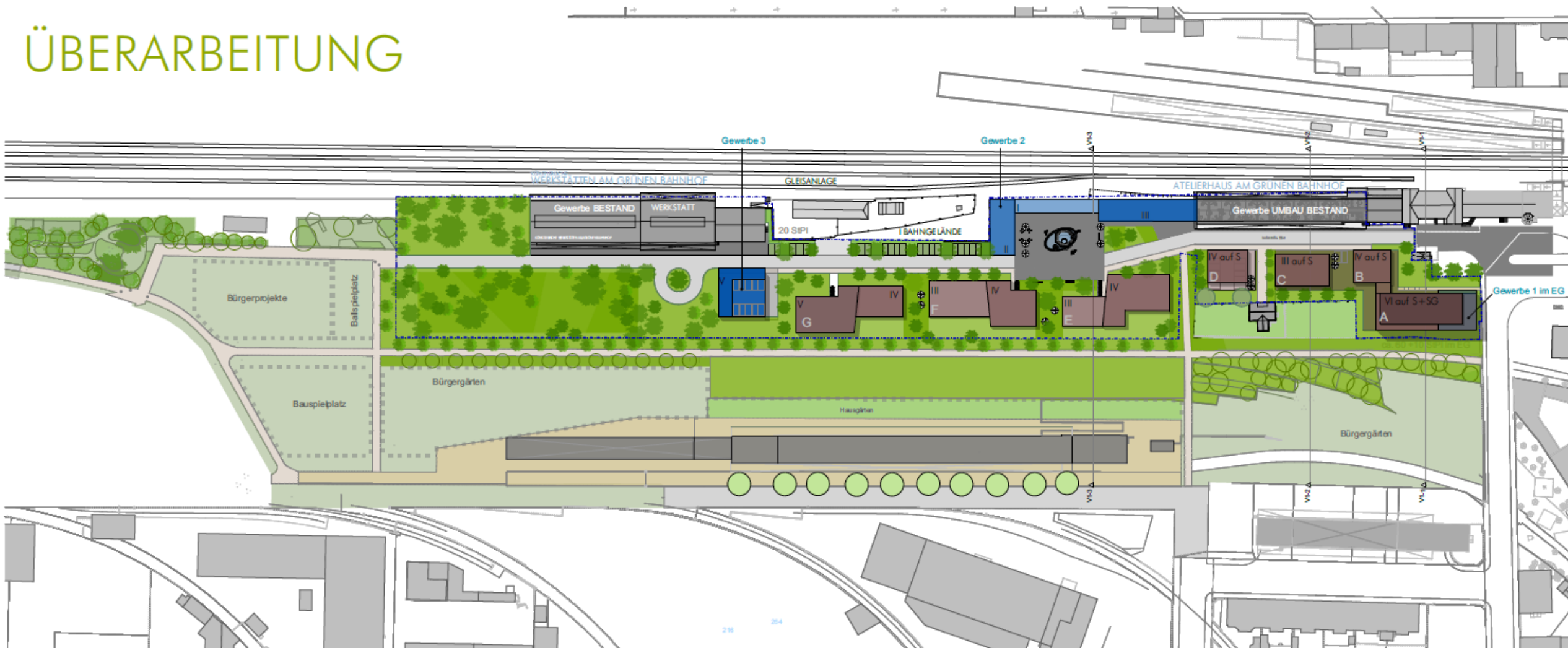
- **Denkmalsanierung** aller denkmalgeschützten Gebäude wird ermöglicht
- **Dach- und teilweise Fassadenbegrünung**
- **Erhöhte Aufenthaltsqualität** mittels Platzgestaltungen
- **Energiekonzept**
- **Mietpreisgebundener Wohnraum** (anteilig)
- **Sichtbeziehungen** mittels Grünachsen zwischen Radweg und Güterschuppen
- **ÖPNV-Anbindung** wird optimal genutzt (Unterstützung Mobilitätswende)

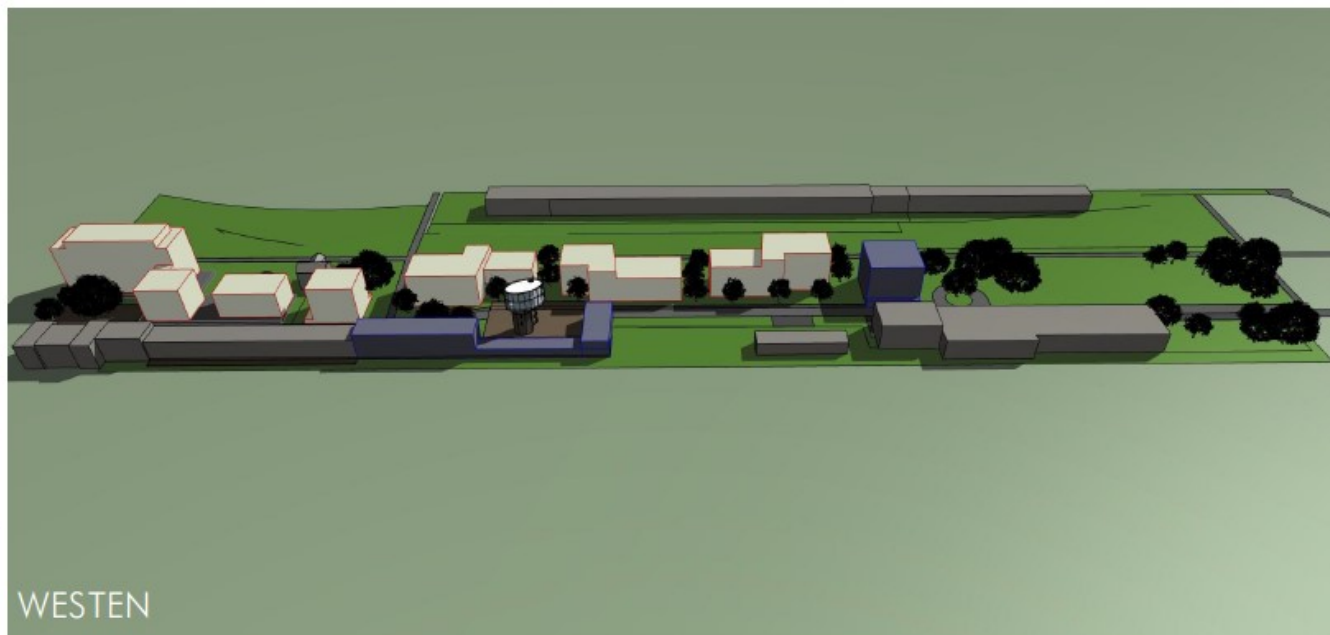
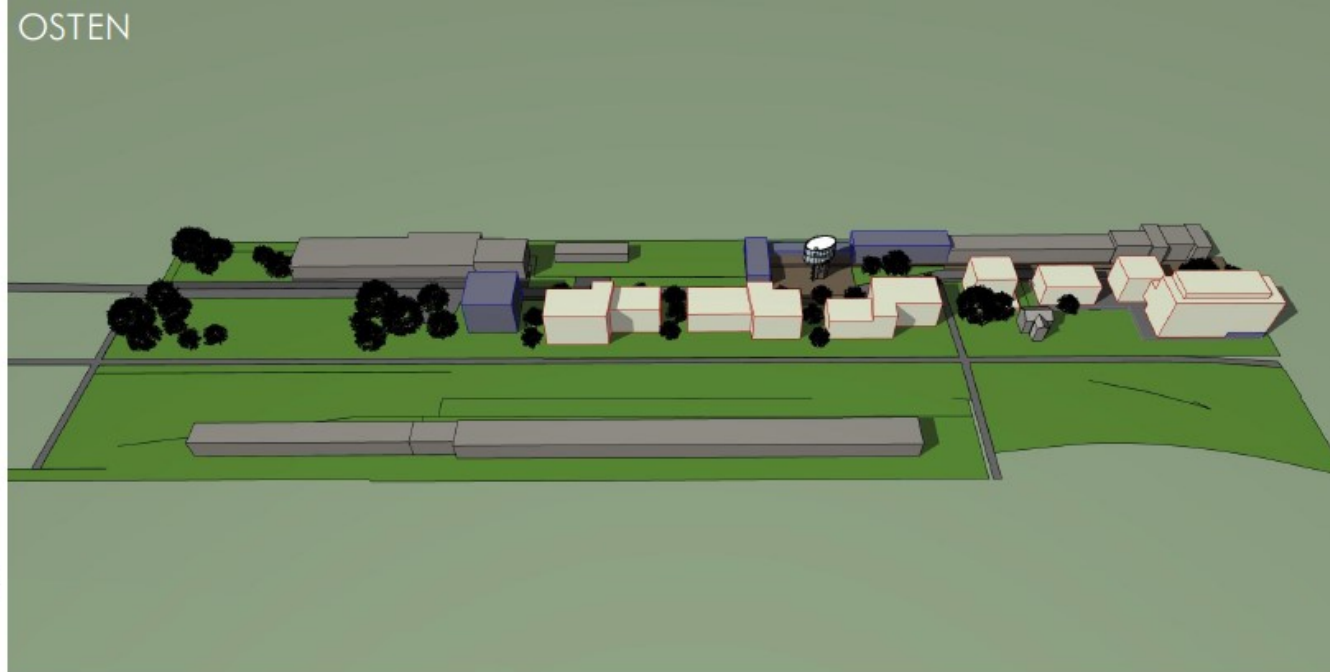
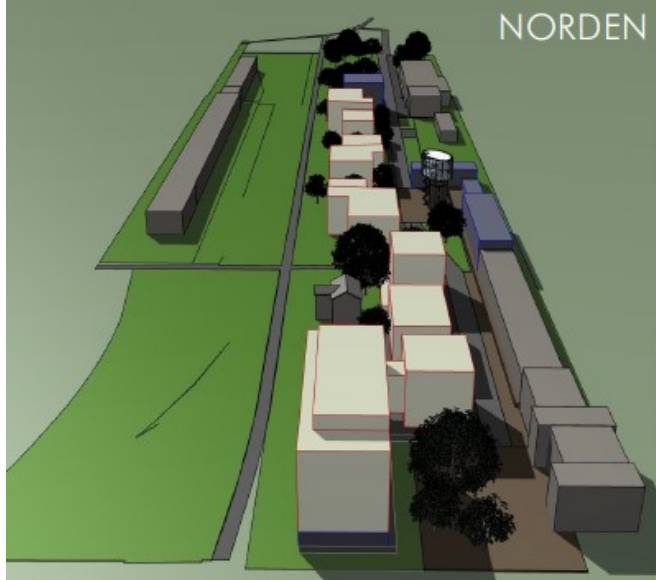




ÜBERARBEITUNG

ÜBERARBEITUNG

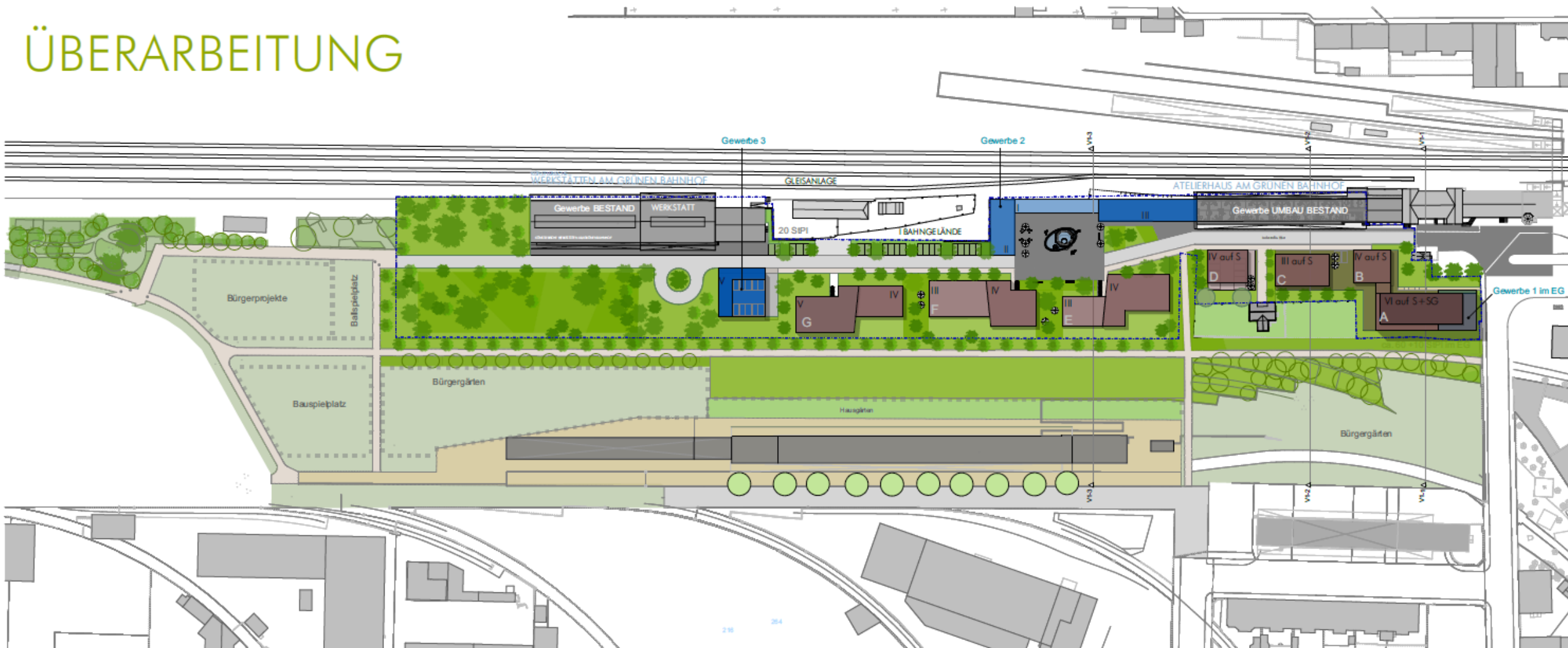




Beispiele Fassadengestaltung



ÜBERARBEITUNG





Erinnerung: Beschluss Stadtrat 2022 als Grundlage für den Workshoppprozess und Übergabe an die Politik



Beschluss Stadtrat am 29.2.24: B-Plan 380.1



Stadt Leipzig

Ratsversammlung

Beschlussvorlage-Nr. VII-DS-09426

Status: öffentlich

Eingereicht von:
Dezernat Stadtentwicklung und Bau

Betreff:
Bebauungsplan Nr. 380.1 „Grüner Bahnhof Plagwitz – Nordteil/Ost“;
Stadtbezirk: Südwest, Ortsteil: Plagwitz; Kleinzschocher
1. Teilung des Plangebietes
2. Satzungsbeschluss

Beratungsfolge (Änderungen vorbehalten): Gremium	Voraussichtlicher Sitzungstermin	Zuständigkeit
DB OBM - Vorausstimmung Dienstberatung des Oberbürgermeisters FA Umwelt, Klima und Ordnung FA Stadtentwicklung und Bau SBS Südwest FA Umwelt, Klima und Ordnung FA Stadtentwicklung und Bau Ratsversammlung	28.02.2024	Vorbereitung Bestätigung 1. Lesung 1. Lesung Anhörung 2. Lesung 2. Lesung Beschlussfassung

Beschlussvorschlag

1. Die zum Entwurf des Bebauungsplanes vorgebrachten Stellungnahmen hat die Ratsversammlung mit dem Ergebnis geprüft, sie in der Art und Weise zu berücksichtigen, wie es in der „Zusammenfassung (Zusammenfassende Erklärung...)“ sowie im Anhang III „Ergebnisse der Beteiligungen / Abwägungsvorschlag“ der Begründung zum Bebauungsplan angegeben ist.
2. Der im öffentlich ausgelegten Entwurf des Bebauungsplanes enthaltene räumliche Geltungsbereich mit der Bezeichnung „Grüner Bahnhof Plagwitz – Nordteil“ wird in die Teilbereiche 380.1 – Nordteil/Ost und 380.2 – Nordteil/West geteilt, wie dies im Kapitel 1 „Lage und Größe des Plangebietes“ der Begründung zum Bebauungsplan sowie in deren Anhang III in der Vorbemerkung dargestellt ist.
3. Die Begründung zum Bebauungsplan für den Teilbereich 380.1 – Nordteil/Ost wird gebilligt.
4. Der Bebauungsplan wird ausschließlich für den Teilbereich 380.1 – Nordteil/Ost als Satzung beschlossen. Der Teilbereich 380.2 – Nordteil/West ist aus dem Satzungsbeschluss ausgenommen.

BESCHLOSSEN!



- Eingbracht durch Die Linke
- Vorlage: VII-A-06731 GleisGrünZug Plagwitz/Kleinzschocher - Überarbeitung B-Plan 380.1
- Beschlossen am 13.04.2022

Beschlusstext:

Der Oberbürgermeister wird beauftragt, **die Rahmenbedingungen für die angestrebte bauliche Entwicklung** der im Bereich der Ladestraße West im Entwurf zum B-Plan Nr. 380.1 „Grüner Bahnhof Plagwitz – Nordteil“ festgesetzten Misch- und Gewerbegebiete entsprechend der folgenden Punkte **zu überprüfen und mit dem Eigentümer zu verhandeln:**

Der Oberbürgermeister wird beauftragt, **die Rahmenbedingungen für die angestrebte bauliche Entwicklung** [...] zum B-Plan Nr. 380.1 „Grüner Bahnhof Plagwitz – Nordteil“ [...] entsprechend der folgenden Punkte **zu überprüfen und mit dem Eigentümer zu verhandeln:**

- die gute Integration, Durchlässigkeit und Vernetzung des entstehenden Gewerbe- und Mischgebietes
- den Verzicht auf das südliche Baufeld
- die Staffelung der Gebäudehöhen, aufsteigend in Richtung Naumburger Straße
- die Sicherung und Etablierung von Soziokultur entlang der Ladestraße West
- die Herstellung von Ladenbesatz in der Erdgeschosszone
- den Verzicht auf Einfriedung und Umgrenzung der Gebäude
- das Einfügen der künftigen Gebäude des Gewerbegebiets in den Gleisgrünzug
- die Festsetzung eines 30%igen Anteils von sozial gefördertem Wohnungsbau am Wohnungsbestand
- die Festschreibung eines Artenschutzkonzepts mit Planungsansatz Animal Aided Design

Beschlusstext:

- Zu den o. g. Punkten sollen Abstimmungen mit dem Flächeneigentümer in einem geeigneten Format, vergleichbar der Koproduktionsprozesse zum Gleisgrünzug, stattfinden.
- Das Prüfergebnis des Antrags und ein Zwischenbericht zum Stand des B-Plan-Verfahrens ist [...] dem Fachausschuss Stadtentwicklung und Bau vorzulegen und zu veröffentlichen.

Fazit:

Stadtratsbeschluss beauftragt einen koproduktiven Abstimmungsprozess und schlägt Themen vor, die im Rahmen dieses Prozesses besprochen werden sollten.



Erinnerung: Form der Ergebnisdokumentation, Übergabe an die Politik



Form der Ergebnissicherung, Übergabe an die Politik

- Erarbeitung eines Papiers mit Empfehlungen für die Präzisierung der Aufgabenstellung zur Fortführung des B-Plans 380.2
- Dokument besteht aus Textteil und beigefügtem Plan
- In den Empfehlungen werden Punkte aufgeführt,
 - zu denen Konsens besteht
 - welche im weiteren Verfahren geklärt werden müssen
 - zu denen Dissens besteht
- **Diese Empfehlungen werden in einer öffentlichen Veranstaltung vorgestellt und im Anschluss dem Ausschuss für Stadtentwicklung und Bau bzw. dem Stadtrat vorgelegt**

Form der Ergebnissicherung, Übergabe an die Politik

Vor Wahl/ Sommerpause Information über Erreichen/ Stand der Aushandlung in politischen Raum

Bei halbwegs Konsens: Informationsvorlage

- Information über „Einigung“ im Fachausschuss Stadtentwicklung und Bau (28.05.2024)
- dann Dienstberatung OBM (geht nur bei Vertrauen auch der Verwaltung auf den Erhalt des Konsenses)
- Selbstbindung zur Präzisierung

Zeitschiene: Informationsvorlage geht schneller, noch mit dem jetzigen Stadtrat

Bei deutlichem Dissens: Beschlussvorlage

- Notwendigkeit einer politisch getroffenen Entscheidung durch Stadtratsbeschluss
- hier vorher auch Information über Stand der Diskussion in den Fachausschuss Stadtentwicklung und Bau (28.05.2024)
- Art des Beschlusses wäre ein „Verfahrensleitender Beschluss“: Präzisierung der Planungsziele des originalen Aufstellungsbeschlusses von vor 15 Jahren; der Inhalt darf nicht das Ergebnis des Bebauungsplanverfahrens vorwegreifen

Zeitschiene: Beschluss kommt später, weil Vorbereitung und Gremiendurchlauf ca. 3 Monate dauert.

Folge: Kann dann erst durch neuen Stadtrat getroffen werden.



Arbeit an den Tischen: Diskussion Ergebnispapier





Textarbeit in Gruppen

4 Runden: Jede/r Teilnehmende kann an **4 von 8 Thesen** mitarbeiten

	Tisch A	Tisch B	Tisch C	Tisch D
1. Runde:	<i>These 1</i> Baulicher Charakter	<i>These 2</i> Gebäudenutzung	<i>These 3</i> Klima & Ökologie	<i>These 4</i> Freiflächen
2. Runde:	<i>These 1</i> Baulicher Charakter	<i>These 2</i> Gebäudenutzung	<i>These 3</i> Klima & Ökologie	<i>These 4</i> Freiflächen
3. Runde:	<i>These 5</i> Mobilität	<i>These 6</i> Finanzierung/ Wirtschaftlichkeit	<i>These 7</i> Umsetzungsstrategie	<i>These 8</i> Sonstiges
4. Runde:	<i>These 5</i> Mobilität	<i>These 6</i> Finanzierung/ Wirtschaftlichkeit	<i>These 7</i> Umsetzungsstrategie	<i>These 8</i> Sonstiges





Ergebnisse der Arbeit an den Tischen





Verabschiedung und Ausblick

Fritjof Mothes

Moderator, StadtLabor





Struktur/Ablauf Beteiligungsverfahren



6. Workshop: 08. 04.2024
Zusatztermin zur Finalisierung Ergebnis:
7. Workshop am Mittwoch, 15.05.2024
Abschluss-VA am Mittwoch, 29.05.2024





Ausblick und nächster Workshop:

Nächster Termin (7. Workshop):

Mittwoch, 15. Mai 2024





Ausblick und nächster Workshop:

**Zusätzliches Angebot:
Kleine Redaktionsgruppe**

Dienstag, 23. Mai 2024, 17.00 Uhr





Alle Informationen auf:

www.leipzig.de/gruener-bahnhof-plagwitz



Ihr Suchbegriff, Schlagwort, ... Suche starten

Bürgerservice
und Verwaltung

Jugend, Familie
und Soziales

Freizeit, Kultur
und Tourismus

Wirtschaft und
Wissenschaft

Bauen und
Wohnen

Umwelt und
Verkehr

Sie sind hier: Startseite / Bauen und Wohnen / Stadtentwicklung / Projekte / Grüner Bahnhof Plagwitz

Entwicklung des Grünen Bahnhofs Plagwitz



Luftbild des Grünen Bahnhofs Plagwitz
© Stadt Leipzig

- ▶ Startseite leipzig.de
- ▶ Bauen und Wohnen
- ▶ Stadtentwicklung
- ▶ Projekte

Grüner Bahnhof Plagwitz



www.amselweg-leipzig.de

Öffentliche Auftaktveranstaltung

Für Dienstag den 29. August 2023 ab 18:00 Uhr, **Schule am Grünen Gleis** (Zugang über die Baumannstraße 13/Rolf-Axen Straße) lädt das Stadtplanungsamt alle interessierten Bürgerinnen und Bürger zur öffentlichen Auftaktveranstaltung ein.

Im Anschluss soll der Beteiligungsprozess im Workshop-Format fortgeführt werden. Die Ergebnisse der Arbeitsgruppe werden über diese Projektseite kontinuierlich eingestellt werden.

In den Beteiligungsprozess eingebunden werden sollen neben gelosten Interessenten unter anderem Vertreterinnen und Vertreter des NutzerInnenrats der Bürgerprojekte, Naturschutzverbänden, Initiative Bürgerbahnhof Plagwitz, Nachbarn, Politik, Wirtschaft, Soziale Wohnungswirtschaft, Stadtumbaumanagement, Kreativbereich.

Anmerkung: Ursprünglich war die Veranstaltung im Westbahnhof Leipzig geplant und angekündigt. Unter anderem aufgrund der erwarteten großen Resonanz wurde die Veranstaltung jedoch in die Aula der Schule am Grünen Gleis verlegt. Wir bitten dies zu beachten.

Vorlesen



Bitte beachten Sie unseren [Datenschutzhinweis](#).

KONTAKT

Stadtplanungsamt
Neues Rathaus
Martin-Luther-Ring 4 - 6
04109 Leipzig

E-Mail: stadtplanungsamt@leipzig.de
Fax: 0341 123-4825
Internet: www.leipzig.de/stadplanung

DOWNLOAD

Bebauungsplan Nr. 380.1 'Grüner Bahnhof Plagwitz - Nordteil', Planzeichnung PDF, 4 MB

Geltungsbereich zum Aufstellungsbeschluss Bebauungsplan Nr. 380



Stadt Leipzig in Kooperation mit:



Kontakt Stadtplanungsamt:



Stadt Leipzig

Dezernat Stadtentwicklung
und Bau

Stadtplanungsamt
04092 Leipzig

Tel.: +49 (341) 123-4820
Fax.: +49 (341) 123-4825

www.leipzig.de

Kontakt Moderation:

StadtLabor

Fritjof Mothes

StadtLabor
Hinrichsenstraße 3
04105 Leipzig

Tel.: +49 (341) 21 11 800
E-Mail: moderation-plagwitz@stadtlabor.de