



Antrag Nr. VII-A-01781

Status: öffentlich

Eingereicht von
Fraktion DIE LINKE

Betreff:
Jahrtausendfeld bis 2022 entwickeln - Dialogverfahren durchführen und B-Plan aufstellen

Beratungsfolge (Änderungen vorbehalten):
Gremium

FA Stadtentwicklung und Bau
Grundstücksverkehrsausschuss
SBB Südwest
Ratsversammlung

voraussichtlicher
Sitzungstermin

Zuständigkeit

16.09.2020

Vorberatung
Vorberatung
Vorberatung
1. Lesung

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverwaltung wird beauftragt, bis Ende 2022 ein B-Plan-Verfahren entsprechend § 1 Abs. 3 BauGB für die Grundstücke 583, 583/a, 748, 775 und 775/2 einzuleiten.

Ziel ist es, das Jahrtausendfeld als wertvolle Brachfläche im Leipziger Westen kooperativ mit der Stadtgesellschaft zu entwickeln und für das Areal eine angemessene städtebauliche Lösung zu finden. Daher wird dem B-Plan-Verfahren vorgelagert im Jahr 2021 ein Dialogverfahren durchgeführt, in welches Bürgerinnen und Bürger und alle relevanten Stadtteilakteurinnen und -akteure einzubeziehen sind.

Begründung:

Bei der über 2,5 Hektar großen Fläche handelt es sich um die letzte große Brache in zentraler Lage im Leipziger Westen. Bis in die 1990er Jahre befand sich hier die Landmaschinenfabrik Rudolph Sack bzw. ihr Nachfolgebetrieb BBG. Bauliche Relikte auf dem betreffenden Areal oder Spuren der früheren Nutzung sind nicht mehr vorhanden, abgesehen von Altlasten auf Flurstück 775/2. Dennoch steht die Brachfläche mindestens seit ihrer erstmaligen künstlerischen Bespielung anlässlich der EXPO 2000 im Fokus der Stadtteilöffentlichkeit. Das gesamte Areal ist an drei Seiten sehr gut an das Liniennetz des Leipziger ÖPNV (Straßenbahn, S-Bahn, Bus) angebunden.

Bereits frühzeitig hat die Stadt Leipzig Zielvorstellungen für eine Flächenentwicklung erarbeitet, die zunächst aus den Zielen für die bestandsorientierte Weiterentwicklung des früheren Industrie- und Gewerbegebietes Plagwitz abgeleitet wurden. In der unmittelbaren Umgebung wurden Einrichtungen wie das Bildungszentrum „GaraGe“, oder Business

Innovation Center BIC von der Stadt Leipzig unter Fördermitteleinsatz etabliert. Noch im konzeptionellen Stadtteilplan für den Leipziger Westen von 2009 war vorgesehen, ein „abgestimmtes Handlungskonzept für Mischnutzung für ‚Neues Wohnen‘ und Gewerbe (...)“ aufzustellen.

Seit der Prüfung auf die Möglichkeit zur Unterbringung eines Gymnasiums und einer Grundschule auf dem Jahrtausendfeld – für beide wurden dann andere Standorte gefunden – hat die Verwaltung keine weiteren Schritte unternommen, städtebauliche Zielsetzungen für die Gesamtfläche zu formulieren.

Schon aus der Lage der Fläche an der Nahtstelle zwischen der homogenen Blockstruktur des 19. Jahrhunderts entlang der Karl-Heine-Straße, dem Freiraumsystem des Karl-Heine-Kanals und den eher großmaßstäblichen, heute neu genutzten Baukörpern des ehemaligen Industriegebietes ergeben sich städtebauliche Fragestellungen, die eine intensive Befassung mit dem Stadtraum erforderlich machen. Zu klären sind u.a. Fragen einer angemessenen städtebaulichen Dichte und einer sinnvollen Nutzungsmischung, die geeignet sind, diesen ‚Stadtbaustein‘ mit seinem wertvollen Potenzial umfassend zu erschließen. Eine besondere stadtökologische Bedeutung im Kontext der künftigen Bebauungsstruktur kommt der Bewahrung der Frischluftschneide zu.

Aber auch für eine ganze Reihe weiterer Themen müssen gute Lösungen gefunden werden:

- in wieweit ist ein öffentlicher Charakter und/oder Durchwegungen anzustreben?
- welche Rolle spielen die wohnungspolitischen Ziele der Stadt Leipzig?
- welcher Grünflächenanteil ist sinnvoll, auch im Hinblick auf die ‚doppelte Innenentwicklung‘ und als Maßnahme zur Klimafolgenanpassung?

Aus der Notwendigkeit, Antworten auf all diese Fragen zu finden, ergibt sich das Erfordernis zur Aufstellung eines Bebauungsplanes.

Im Flächennutzungsplan ist das gesamte Jahrtausendfeld als „Fläche für Gemeinbedarf (Schule/Bildung)“ dargestellt. Auch diese Zielstellung ist zu überprüfen, denn selbst das angedachte Projekt einer weiterführenden Schule wird nur eine Teilfläche des Jahrtausendfeldes einnehmen.

Als vorbereitende Schritte für das förmliche Bauleitplanverfahren steht eine ganze Reihe von informellen planerischen Instrumenten zur Verfügung, die sich bestens bewährt haben. Wegen der besonderen Bedeutung, die das Jahrtausendfeld in der Wahrnehmung der Stadtteilöffentlichkeit besitzt, soll zunächst eine Art von „Dialogverfahren“ durchgeführt werden, in Anlehnung an das derzeit in Kleinzschocher zur Entwicklung des ehemaligen Rittergutes laufende Verfahren, das ebenfalls in die Änderung bestehenden Bauplanungsrechtes münden soll. Ein solches Verfahren ist dazu geeignet, einen Ausgleich der Interessen von Flächeneigentümern, der Stadt Leipzig sowie der Öffentlichkeit herzustellen.

Das Jahrtausendfeld ist eingebettet in ein Umfeld von Akteurinnen und Akteuren vor Ort, die sich seit langer Zeit um aktive Teilhabe an Stadtentwicklungs- und -planungsprozessen bemühen; zumal gerade im Leipziger Westen seit vielen Jahren eine besondere Beteiligungskultur gepflegt wird, auch in direkter räumlicher Nachbarschaft, wie zum Beispiel bei der Entwicklung der Philippuskirche zum Inklusionshotel. Im Bewusstsein der Stadtteilbevölkerung ist das Jahrtausendfeld ein „Möglichkeitsraum“ und ein – zumindest gedankliches – Experimentierfeld für Aspekte einer zukunftsfähigen Stadtentwicklung zwischen den beiden Polen einer maximalen baulichen Ausnutzung und einem Erhalt der heutigen, als „offen“ wahrgenommenen Freifläche. Hinzu kommen neue Akteurinnen und Akteure im direkten Umfeld des Jahrtausendfeldes, wie z.B. die vor der Fertigstellung stehende Grundschule an der Gießstraße oder die Bewohnerinnen und Bewohner der angrenzenden Neubebauung am Aurelienbogen.

