

Anlage 2:

Handlungsschwerpunkte Grünau 2007/2008

Durch die Definition der Handlungsschwerpunkte werden im konsensualen Verfahren Prioritäten im Stadtteil benannt und Grundlagen des weiteren Handelns für die nächsten zwei Jahre gesetzt. Innerhalb der Handlungsschwerpunkte sollen entsprechend den Zielsetzungen beispielhaft innovative und zukunftsfähige Projekte verwirklicht und unterstützt werden, die den anstehenden Prozess positiv besetzen.

Im Rahmen der weiteren Gespräche sind dabei fortlaufend die Inhalte der einzelnen Handlungsschwerpunkte zu konkretisieren, fortzuschreiben und zu ergänzen. Eine Aktualisierung der Handlungsschwerpunkte erfolgt jährlich, jeweils für den Zeitraum der nächsten zwei Jahre. Grundlagen der Fortschreibung bilden dabei die mit den Wohnungseigentümern abzuschließenden Vereinbarungen zu zukünftigen Rückbauvorhaben sowie die Ergebnisse der kontinuierlichen Beteiligung und des Monitorings.

Bereits 2007/2008 wird die Schwerpunktsetzung an der Stadtumbaustrategie Grünau 2020 ausgerichtet: Aufwertungsmaßnahmen konzentrieren sich auf die Achse Stuttgarter Allee/Alte Salzstraße im WK 4. Die Rückbauswerpunkte liegen in den Wohnkomplexen 7 und 8. Insgesamt sollen 2007/2008 2.046 WE in Grünau abgerissen werden. Dadurch wird ein Rückgang des Wohnungsleerstandes auf ca. 15 % angestrebt.

Parallel hierzu sind durch die Eigentümer zahlreiche Aufwertungsmaßnahmen angestrebt. Diese sollen im Kernbereich, soweit dies entsprechend den geltenden Förderbestimmungen sowie den verfügbaren Finanzhilfen des Bundes/Freistaates und kommunalen Eigenanteilen möglich ist, durch die Stadt unterstützt werden. Hier ist in den Jahren 2007/2008 die Modernisierung, Aufwertung und Anpassung von etwa 1.264 Wohneinheiten vorgesehen.

Im Stadtumbaugürtel ist innerhalb der Stabilisierungskerne die Modernisierung und Aufwertung von weiteren 1.134 WE durch die einzelnen Wohnungsunternehmen geplant.

Rückbaumaßnahmen	2007	2008
Kernbereich		218 WE
Stadtumbaugürtel	731 WE	1.097 WE
Aufwertungsmaßnahmen	2007	2008
Kernbereich	514 WE	750 WE
Stadtumbaugürtel	938 WE	196 WE

Kernbereich

Mit der Definition von Handlungsschwerpunkten im Kernbereich sollen durch konzentrierte Aufwertungs- und Qualifizierungsmaßnahmen Akzente gesetzt werden, die als Katalysator für die weitere Entwicklung des gesamten Stadtteils fungieren können.

WK 4 und 5.2: Achse Stuttgarter Allee/Alte Salzstraße

Die zentralen Wohnkomplexe 4 und 5.2 bilden einen städtebaulich und funktionell wichtigen Baustein im Stadtteil Grünau. Ihre sozialen und kulturellen Einrichtungen sind ein bedeutender und identifikationsstiftender Bestandteil des Lebens im Stadtteil. Deshalb haben

sich die Achsen Stuttgarter Allee/Alte Salzstraße im Rahmen der bisherigen Gespräche und Beteiligung als Handlungsschwerpunkte herausgebildet.

Durch die Bündelung, Ergänzung und Optimierung öffentlicher, sozialer wie auch kultureller Funktionen soll der zentrale Bereich im WK 4 zukünftig in seiner Rolle als zentraler Kernbereich gestärkt, räumliche Kapazitäten gezielter genutzt und mögliche Synergien ausgeschöpft werden. Dabei sind die einzelnen Einrichtungen entlang der Bedarfsentwicklung auszurichten. Hierzu wurde durch die Stadtverwaltung die Erarbeitung einer Machbarkeitsstudie beauftragt. Ziel der Studie ist es, unter Einbeziehung aller Institutionen und Einrichtungen langfristige Möglichkeiten einer zukünftigen Konzentration von Einrichtungen im zentralen Kernbereich aufzuzeigen und mit einer Steigerung der Angebotsqualität und Effizienz zu verbinden. Auf der Grundlage der umfassenden Analyse, die die Bedarfe der einzelnen Akteure und Nutzer berücksichtigt und koordiniert, sollen bauliche Lösungen unterstützt werden, die einen effizienten und nachhaltigen Bestand öffentlicher, sozialer wie auch kultureller Einrichtungen im Stadtteil ermöglichen.

Vorrangig geht es dabei um folgende Themen:

- Nutzungsmöglichkeiten für das Georg-Christoph-Lichtenberg-Haus sowie ggf. weitere zukünftig leerstehende öffentliche Gebäude
- Ansiedlung des Theatriums im Umfeld der Stuttgarter Allee oder an einem anderen zentralen Standort im Kernbereich
- Verlagerungsmöglichkeiten der Verwaltungsaußenstelle an die Stuttgarter Allee
- Möglichkeiten zur Bündelung und Qualitätssteigerung der Angebote der städtischen Bibliotheken im Stadtteil

Parallel hierzu sollen bauliche Aufwertungen und Qualifizierungen an Wohngebäuden unterstützt werden. Dabei sollen bedarfs- und nachfragegerechte Wohnungsangebote geschaffen werden, die vor allem integrative und generationsübergreifende Projektansätze verfolgen. Die WOGETRA hat damit im Bereich Breisgaustraße 21-29 begonnen. Die Entwicklungsmöglichkeiten für die weiteren Bestände entlang der Breisgaustraße werden derzeit untersucht. Darüber hinaus werden Fördermöglichkeiten für den Anbau von Aufzügen an Bestände im westlichen WK 4 geprüft.

Durch Aufwertung des öffentlichen Raumes und der durch Abbruch entstandenen Freiflächen sowie einer besseren Vernetzung sollen die Entwicklungen abgerundet werden.

WK 1 - 3: Entwicklung von Schulen und zentralen Standorten

Im Zuge gezielter Aufwertungs- und Qualifizierungsmaßnahmen von öffentlichen, sozialen und kulturellen Gebäuden und Anlagen im Kernbereich des Stadtteils sollen positive Akzente gesetzt werden, die weitere, private Investitionen befördern. Hierzu zählt neben der Modernisierung und Instandsetzung der 80. Grundschule unter anderem auch die Unterstützung von Nachnutzungsoptionen für die 83. Mittelschule.

Angestrebt werden auch umfassende Umbau- und Aufwertungsmaßnahmen für das Nahversorgungszentrum Grünauer Allee. Die Stadt sieht ihre Rolle hierbei insbesondere in der Koordination der einzelnen Akteure sowie der Unterstützung von Aufwertungs- und Qualifizierungsmaßnahmen im Umfeld durch das Programm Soziale Stadt.

Rückbaumaßnahmen im Kernbereich

Rückbaumaßnahmen im Kernbereich beschränken sich auf Einzelmaßnahmen und sind grundsätzlich mit daran anschließenden Aufwertungs- und Qualifizierungsmaßnahmen des Freiraums und/oder benachbarter Bestände zu verbinden.

Zu benennen ist hierbei der kleinräumige Rückbau im WK 5.2 (Ulmerstraße 14 - 18, Heilbronner Straße 10 - 14, insgesamt 103 Wohneinheiten) und eines einzelnen PH 9 im WK 4, Karlsruher Straße 8, mit 115 Wohneinheiten.

Stadtumbaugürtel

Vorrangiges Ziel ist es, Rückbaubereiche und Stabilisierungskerne im Stadtumbaugürtel weiter zu konkretisieren. Die sich daraus ergebenden Handlungsschwerpunkte und Zielstellungen im Stadtumbaugürtel sind in die Fortschreibung der Sanierungszielstellungen zu integrieren. Dabei ist insbesondere zu prüfen, inwiefern und in welchem Umfang die Zentrenbereiche der einzelnen Wohnkomplexe zu einer zukünftigen Stabilisierung beitragen können.

Der Umgang mit den im Rahmen des Rückbaus neu entstehenden Freiflächen sowie entsprechende Nachnutzungskonzepte spielen eine entscheidende Rolle für die zukünftige Gestaltung und Entwicklung des Stadtteils. Durch die Stadtverwaltung sollen hier in Zusammenarbeit vom Amt für Stadterneuerung und Wohnungsbauförderung (ASW), Grünflächenamt und einem externen Beauftragten verbindliche Optionen einer zukünftigen Entwicklung des Stadtumbaugürtels gesetzt sowie Nachnutzungsmöglichkeiten für die einzelnen Teilbereiche unter Beachtung aller stadträumlichen Bezüge festgeschrieben werden. Dieses übergreifende Konzept bildet die Grundlage für die weitere Entwicklung der einzelnen Handlungsschwerpunkte und Umbaufelder.

WK 7: Neue Leipziger Straße

Als erster Handlungsschwerpunkt im Stadtumbaugürtel hat sich im Rahmen der bisherigen Gespräche das Umfeld der Neuen Leipziger Straße/Miltitzer Allee herausgebildet. Erste Rückbaumaßnahmen in der Neuen Leipziger Straße 30 und 32 sind hier bereits durch die VLWG und LWB erfolgt und sollen mit dem flächenhaften Rückbau der Wohngebäude Neue Leipziger Straße 2 bis 28 (543 WE) im Jahr 2007 durch die LWB fortgesetzt werden.

Durch die Stadt werden derzeit in Verbindung mit den weiteren Eigentümern (Bundesamt für Immobilienmanagement, Konsum e.G. Leipzig und Liegenschaftsamt) Möglichkeiten geprüft, wie in diesem Zusammenhang auch angrenzende Nichtwohngebäude (Miltitzer Allee 46 - 60) in den Rückbau einbezogen werden können. Ziel ist es, die Reduzierung des Wohnungsbestandes mit einem nachhaltigen Rückbau der weiteren Infrastruktur zu verbinden, den Prozess in seinen zeitlichen Abläufen zu optimieren und erforderliche Umverlegungen auf ein Mindestmaß zu beschränken.

Parallel zur Strukturierung des Umbauprozesses wird gemeinsam mit der LWB und unter Einbeziehung der weiteren Eigentümer, aufbauend auf den festgelegten Entwicklungsrichtungen, ein einheitliches und tragfähiges Nachnutzungskonzept für den Gesamtbereich Neue Leipziger Straße/Miltitzer Allee entwickelt werden.

Die Strukturierung und Umsetzung dieses Rückbaubereiches steht dabei auch beispielhaft für zukünftige weitere Rückbaubereiche.

WK 8: Brackestraße/Kändlerstraße/Seffnerstraße

Einen weiteren Schwerpunkt des Stadtumbaus in Grünau bildet in den nächsten zwei Jahren der Bereich Brackestraße/Kändlerstraße/Seffnerstraße. Im Jahr 2006 erfolgte hier bereits der Rückbau der Brackestraße 36 - 45 durch die LWB. Durch die Wohnungsgenossenschaft Lipsia ist der Rückbau von 256 Wohneinheiten in der Brackestraße 24 - 34 im Jahr 2007 vorgesehen. Im Jahr 2008 soll der Prozess durch die Baugenossenschaft Leipzig mit dem Abriss von 544 Wohneinheiten im Bereich Brackestraße 41 - 55, Seffnerstraße 1 - 19 und Kändlerstraße 2 - 14 fortgesetzt werden.

Wohnnebengebäude und Sozialeinrichtungen sind, soweit dies möglich ist, in den Umbauprozess einzubeziehen. Die Erfordernisse der technischen Versorgung sind zu beachten.

Aufbauend auf den bereits oben erwähnten stadtteilübergreifenden Entwicklungsrichtungen ist ein Nachnutzungskonzept in Kooperation aller Eigentümer für den benannten Bereich zu erarbeiten.

Weitere Rückbaumaßnahmen

Als weitere Handlungsschwerpunkte im Rückbau bilden sich derzeit folgende kleinteiligen Bereiche ab:

WK 7 - Uranusstraße

- Uranusstraße 7 - 21, 64 Wohneinheiten (VLWG)
- Uranusstraße 27 - 33, 172 Wohneinheiten (Wogetra)
- Jupiterstraße 39, 125 Wohneinheiten (LWB)

WK 8.3 - Miltitzer Allee

- Miltitzer Allee 2a - 2g, 124 Wohneinheiten (WG Unitas)

In die Rückbauvorhaben sind, soweit dies möglich ist, Nichtwohngebäude einzubeziehen. Aufbauend auf den im Rahmen o. g. Konzeptes benannten Entwicklungsrichtungen sind für die einzelnen Bereiche entsprechende tragfähige und nachhaltige, teilräumliche Nachnutzungskonzepte zu entwickeln. Die Teilkonzepte sind grundstücksübergreifend zu betrachten und haben dabei den gesamträumlichen Zusammenhang sowie zukünftig weiter absehbare Entwicklungen zu berücksichtigen.

Aufwertungsmaßnahmen der Wohnungsunternehmen:

Durch die Wohnungsunternehmen sind bis 2008 folgende Aufwertungsmaßnahmen vorgesehen:

- Modernisierung der Gebäude Selliner Straße 21 - 37, Binzer Straße 1 - 27 und Zingster Straße 33 - 39 (390 WE, WG Kontakt),
- Modernisierung der Gebäude Am Schwalbennest 6 - 42 (304 WE, WG Kontakt),
- Modernisierung der Gebäude An der Lautsche 18 - 24 (48 WE, WG Lipsia),
- Modernisierung der Gebäude Uranusstraße 2 - 6 (64 WE, WG Lipsia),
- Modernisierung der Gebäude Zingster Straße 1 - 31/Binzer Straße 2 - 12 (328 WE, WG Unitas).
- Modernisierung der Gebäude Plovdiver Straße 76-88/Saturnstr. 63-69 (166 WE, WG Unitas)