





# SANIERUNGS- GEBIET

Stötteritz

---





## Vorwort

**Z**u Beginn der Sanierungsmaßnahme „Alte Ortslage Stötteritz“ befanden sich mehr als zwei Drittel der Wohngebäude in einem äußerst schlechten Zustand. Kaputte Dächer und bröckelnde Fassaden prägten das Stadtbild. Die vorbereitenden Untersuchungen ergaben, nahezu jede fünfte Wohnung im Untersuchungsgebiet stand leer und ein Drittel der Gewerbeflächen war wegen erheblicher Bauschäden ungenutzt. Wichtige Kulturstätten wie Kino und Kulturhaus standen nicht mehr zur Verfügung. Die gründerzeitliche Baustruktur und die gewerblichen Bereiche des 19 ha großen Gebietes drohten wegzubrechen. Vor diesem Hintergrund galt es zunächst, möglichst viele Gebäude vor dem Verfall zu retten. Durch den konzentrierten Einsatz von Städte- und Wohnungsbaufördermitteln konnten von 1993 bis 1999 ca. 27 Wohngebäude erneuert werden und zwei weitere Gebäude des soziokulturellen Zentrums am ehemaligen Rittergut sind noch im Bau. Insgesamt sind derzeit ca. zwei Drittel der Bausubstanz instandgesetzt und modernisiert bzw. gesichert.

**E**inen Förderschwerpunkt bildet die Aufwertung der öffentlichen Straßen- und Platzräume und des privaten Wohnumfeldes. So wurden bereits in den Jahren 1996/98 die Freifläche am Stötteritzer Wäldchen und der Platz an der Marienkirche mit Mitteln der Städtebauförderung neu gestaltet. In den Jahren 1999/2001 wird die Oberdorfstraße/Zuckelhäuser Straße verkehrsberuhigt komplett und die lange Reihe zwischen Baalsdorfer Straße und Holzhäuser Straße in Teilbereichen neu gestaltet. Die Einrichtung von Tempo-30-Zonen soll flächendeckend weitergeführt werden. Ausgenommen sind die Straßen mit Hauptnetzfunktion. Grundlage für die Umsetzung der Verkehrsbaumaßnahmen ist die Prioritätenliste für die nächsten Jahre.

**Z**ur Stärkung des lokalen Wohnungsmarktes, zur Bindung der Bewohner an ihr Wohnumfeld und zur Erhöhung der Attraktivität des Gebietes für Zuzugswillige wurde und wird das Angebot an wohnungsnahen Spiel- und Erholungsflächen qualifiziert und erweitert. Dieses Anliegen wird durch die Förderung von Abbruch- und Entsiegelungsmaßnahmen und durch kostenlose Beratung für die Möglichkeit einer Zwischennutzung und zur Freiflächengestaltung der betreffenden Flächen unterstützt.

**S**chlüsselvorhaben der Stadterneuerung im Sanierungsgebiet „Alte Ortslage Stötteritz“ sind die Neuordnung der Flächen in den Blöcken 3, 7 und 11. Damit sollen eine nachhaltige Verbesserung der Wohnumfeldbedingungen für die Bewohner erreicht und weitere notwendige Investitionen in die Erneuerung der Blockrand-

bebauung sowie zur Ansiedlung wohnumfeldverträglichen Gewerbes angestoßen werden.

**D**ie Erneuerung der Bestandsgebiete hat im Rahmen der Leipziger Stadterneuerungspolitik hohe Priorität. Die Durchführung der Sanierungsmaßnahme „Alte Ortslage Stötteritz“ soll einen Beitrag dazu leisten, die Quartiere attraktiver und lebenswerter zu gestalten.

*Dr. Engelbert Lütke Daldrup  
Beigeordneter für Planung und Bau der Stadt Leipzig*

# Einleitung *Sanierungskonzept*

Das vorliegende Sanierungskonzept ist das Ergebnis der Fortschreibung und Konkretisierung der am 14. 09. 1994 vom Stadtrat beschlossenen Sanierungsziele für die Städtebauliche Sanierungsmaßnahme Leipzig „Alte Ortslage Stötteritz“. Seine Erarbeitung erfolgte auf der Grundlage der „Leitlinien der Stadterneuerung“<sup>1)</sup>.

---

Das Sanierungskonzept gliedert sich in:

- Sanierungsziele;
  - Sanierungszielplan sowie
  - Maßnahmenkonzept mit Kosten- und Finanzierungsübersicht.
- 

Der Sanierungszielplan beinhaltet in seiner Gesamtheit die konkreten und variablen Ziele der Sanierung. Er ist im Zusammenhang mit den Sanierungszielen nach der rechtsverbindlichen Bestätigung durch die Stadt Leipzig Prüfmaßstab im Rahmen der sanierungsrechtlichen Genehmigung nach § 144 BauGB und ersetzt damit die bisher gültigen Sanierungsziele.

Im Maßnahmenkonzept sind die zur Umsetzung der Sanierungsziele erforderlichen Maßnahmen aufgeführt, Zeiträume zu deren Umsetzung konzipiert sowie die voraussichtlichen Kosten und deren Finanzierungsmöglichkeiten aufgezeigt.

Die in den „Leitlinien der Stadterneuerung“ enthaltenen Zielstellungen gelten unter Berücksichtigung der nachstehenden gebietsspezifischen Konkretisierungen als rechtsverbindliche Sanierungsziele für das Sanierungsgebiet Leipzig „Alte Ortslage Stötteritz“.

<sup>1)</sup>Die Leitlinien der Stadtsanierung/Stadterneuerung sind ebenfalls als Broschüre des Dezernat Planung und Bau erschienen und können über das Amt für Stadtsanierung und Wohnungsbau-förderung bezogen werden.

# Gebietstypik

- Das Sanierungsgebiet „Alte Ortslage Stötteritz“ umfasst die alte Ortslage von Stötteritz mit ihrem dörflichen Charakter, der Barockkirche und dem alten Gutshof. Südlich und westlich umgeben von einfachen Quartieren der Gründerzeit und Industriebrachen, im Norden und Osten die unmittelbare Beziehung zum Stötteritzer Wäldchen und zu den Kleingartenanlagen.



*Oberdorfstraße 19, 20, 21 sowie 16-22 (Palast Theater), September 1999*    *Blick vom Teich zum Gutskomplex, April 1999*

- Mit der Konkretisierung der Sanierungsziele werden die veränderten Bedingungen am Standort berücksichtigt. Mit den nachfolgend aufgeführten Zielsetzungen sollen die noch bestehenden baulichen und funktionalen Missstände beseitigt und die Eigenart und Attraktivität des Gebietes wieder hergestellt werden.

# Sanierungsziele

## 1 Städtebau und Nutzungsstruktur

→ zu den Bereichen bestandsorientierter Erneuerung im Sanierungszielplan

Auszug  
vgl. Leitlinien

### 2.5.1

- Die langfristige Bebauungskonzeption soll sich an den vorhandenen Blockstrukturen orientieren. Dabei muß jedoch die städtebauliche Dichte kritisch bewertet werden. Möglichkeiten zu ihrer Reduzierung sind auszuschöpfen. Dies zum einen mit dem Ziel, den Freiflächenanteil wirksam zu erhöhen, zum



Ecke Holzhäuser Straße/Zuckelhäuser Straße, März 1996



Ecke Holzhäuser Straße/Zuckelhäuser Straße, 1998

anderen, um Investitionen auf aus städtebaulicher Sicht notwendige Vorhaben (Erneuerung der Blockrandbebauung und Schließung von Baulücken zur Schaffung ruhiger Blockinnenbereiche) zu konzentrieren.

Deshalb sind Blockinnenbereiche weitgehend von Bebauung freizuhalten.

- vgl. Leitlinien Pkt. 2.5.1 - bestandsorientierte Erneuerung
- Die Altbausubstanz ist auf der Grundlage der „Leipziger Altbaustandards“ instandzusetzen und zu modernisieren, insbesondere in den Schwerpunktbereichen der bestandsorientierten Erneuerung - Blöcke 1, 3, 5 und 7.
- Die Schaffung zusätzlicher Wohneinheiten durch Dachgeschossausbau ist grundsätzlich nicht zulässig. (vgl. auch Leitlinien der Stadtsanierung Punkt 2.5.1, 1. Unterpunkt)

- Die Schließung von Baulücken hat in den durch die angrenzende Bebauung vorgegebenen Traufhöhen und Bautiefen zu erfolgen. Hierbei muß sich die Neubebauung in den Stadtbildcharakter des jeweiligen Teilbereiches einfügen.
- Für die bauliche Entwicklung der Blöcke 1, 2, 3 und 4 sind im Besonderen die Festlegungen des Bebauungsplanes Nr. 72 „Alte Ortslage Stötteritz“ in Einheit mit den Sanierungszielen rechtsverbindlich (Anlage B-Plan, Städtebaulicher Entwurf).



Holzhäuser Straße/Ecke Kolmstraße, 1993



Holzhäuser Straße/Ecke Kolmstraße, 1997

→ zu den städtebaulichen Neuordnungsbereichen im Sanierungszielplan

- Bei der Neubebauung von Brachflächen (städtebauliche Neuordnungsbereiche) sollen -wo entsprechende Standortvoraussetzungen gegeben sind- zukünftig verstärkt Bauformen verwirklicht werden, die eine Alternative zum traditionellen Geschoßwohnungsbau darstellen. Dabei sollen Bereiche geringerer Dichte und offener Bauweise entwickelt werden (z. B. Stadthäuser, Reihenhäuser, in Einzelfällen möglicherweise auch Einfamilienhäuser).

Auszug  
vgl. Leitlinien

## 2.5.1

- vgl. Leitlinien Pkt. 2.5.1 - Entwicklung der städtebaulichen Neuordnungsbereiche
- Die bauliche Entwicklung der Neuordnungsbereiche innerhalb der Blöcke 7 und 11 wird durch die Aktivitätsachse, eine Fuß-/Radwegverbindung in Nordsüdrichtung

# Sanierungsziele

zung, von der Baalsdorfer Straße zum Stötteritzer Wäldchen und das an die Baalsdorfer Straße grenzende, denkmalgeschützte Industriegebäude im Block 11, geprägt. Für den Block 7, Bereich Holzhäuser Straße 99 – 105 und Block 11 wurden verbindliche Planungsvorgaben erarbeitet und in den Sanierungszielplan aufgenommen. Es erfolgte hierbei eine weitere Untergliederung des Blockes 11 durch Anordnung der Wegeverbindung in Höhe Baumeyerstraße. Im Bereich der Garagenhöfe westlich des denkmalgeschützten Industriegebäudes wurden drei Stadtvillen in zweigeschossiger Bauweise mit hohem Freiflächenanteil eingeordnet. In den Neuordnungsbereichen ist eine überwiegende Wohnnutzung vorzusehen.



Lange Reihe 11, Oktober 1997



Lange Reihe 11, April 1998

## 2 Wohnen und Bevölkerung

Auszug  
vgl. Leitlinien

### 2.5.2

- Schutz der ansässigen Bevölkerung vor Verdrängung aus ihrer angestammten Umgebung; durch die Anwendung altbaugerechter und kostengünstiger Standards bei der Instandsetzung und Modernisierung sowie das Erreichen geringerer Betriebskosten soll ein ausreichendes Angebot an preisgünstigen Wohnungen geschaffen werden, welches der Mehrzahl der Bewohner - insbesondere Familien mit Kindern - ein Verbleiben im Gebiet ermöglicht.
- Sozialverträgliche Durchführung der Baumaßnahmen: Dabei sollen auszugswillige Bewohner durch Vermittlung adäquater Wohnungsangebote in nächster Nähe zum Verbleib im Gebiet motiviert werden.

- vgl. Leitlinien Pkt. 2.5.2
- Um einen Zuzug neuer Bewohner, vor allem junger Familien zu fördern, ist ein in Größe, Ausstattung und Preis differenziertes Wohnungsangebot zu erreichen. Dazu gehört die Schaffung gesunder Wohnverhältnisse durch maßvolle Entsiegelung der Hofflächen und Einordnung von kleinteiligen, wohnungsnahen Spiel- und Aufenthaltsbereichen.



*Blick vom Kirchplatz auf Sommerfelder Straße 10, 8, 11, April 1999*



*Aktivitätsachse II. Abschnitt, Weg von der Holzhäuser Straße zur Sommerfelder Straße*

### 3 Arbeiten und Einkaufen

- In den gewerblich geprägten Blockinnenbereichen (ausgewiesen in den Sanierungszielplänen) sollen die Standorte vorhandener Betriebe gesichert und Neuansiedlungen von Gewerbebetrieben, die nach Eigenart und Größe mit der Wohnnutzung vereinbar sind, unterstützt werden.
- Die Ansiedlung von Büronutzungen soll differenziert zulässig sein, insbesondere in belasteten Lagen (Lärm, Verschattung), in Erdgeschoßzonen und Mischlagen.

*Auszug  
vgl. Leitlinien  
2.5.3*

# Sanierungsziele

- vgl. Leitlinien Pkt. 2.5.3
- Die positive Entwicklung im Bereich des Stadtteilzentrums ist darüber hinaus durch bedarfsorientierte Einordnung von Einzelhandel, Dienstleistungs- und Handwerksangeboten zu fördern, bzw. die vorhandene kleinteilige Mischung von Wohnen und verträglichem Gewerbe zu erhalten.



Unter Denkmalschutz stehendes Industriegebäude Holzhäuser Straße 102/104, Blick von der Baalsdorfer Straße, April 1999



Aktivitätsachse I. Abschnitt, am Holzhäuserplatz mit Handel und Dienstleistung, August 1997

## 4 Soziokulturelle Infrastruktur

Auszug  
vgl. Leitlinien

### 2.5.4

- Da die finanziellen Möglichkeiten der öffentlichen Hand beim Ausbau der klassischen sozialen Infrastruktur begrenzt sind, gewinnt das Engagement privater Initiativen, Vereine und Verbände im soziokulturellen Bereich auch unter dem Aspekt der Schaffung neuer Arbeitsplätze zunehmend an Bedeutung und soll dementsprechend befördert werden. Konkret bedeutet das:
  - Ideelle und finanzielle Förderung und Beratung kultureller und sozialer Initiativen (z. B. Hilfe beim Umgang mit Behörden, Hilfe bei der Raumsuche beispielsweise Sicherung freiwerdender Schul- und Kitagebäude für soziale und Freizeit-Nutzungen),

- Übertragung dem Gemeinwohl dienender Aufgaben mit Quartiersbezug (z. B. soziales Monitoring) und quartiersnaher Dienstleistungen (z. B. Bewohnerversammlungen, Organisation von Veranstaltungen, Betreuung von Kindern, Senioren und Randgruppen, etc.) mit dem Zweck, die Bewohner für eine aktive Mitwirkung an der Erneuerung ihres Quartiers zu motivieren, zur Selbsthilfe zu befähigen und damit an die Stelle von Desinteresse eine positive Identifikation mit ihrem Quartier zu setzen.
- Die Arbeit der unterschiedlichen Institutionen, Vereine, Verbände, Initiativen und sonstigen Träger soll koordiniert und miteinander verknüpft werden.



*Evangelisches Studienhaus, Sommerfelder Straße 20, September 1997*



*Informationsausstellung Juni 1999, in der SCHEUNE, zum Stand und den weiteren Zielen der Sanierung*

- vgl. Leitlinien Pkt. 2.5.4
- Das bestehende Angebot an sozialen und kulturellen Einrichtungen ist zu sichern. Der Ausbau des ehemaligen Rittergutes, Oberdorfstraße 15 und der ehemaligen Gärtnerei, Oberdorfstraße 45, als soziokulturelles Zentrum ist von besonderer Bedeutung und in dieser Hinsicht zu unterstützen.
- Das Engagement des Bürgervereins und anderer privater Initiativen ist zu stärken und in den Stadterneuerungsprozess wirksam einzubeziehen.

## 5 Wohnumfeld, Grün- und Freiflächen

→ zum öffentlichen Raum im Sanierungszielplan

Auszug  
vgl. Leitlinien

### 2.5.5

Ziel ist die Aufwertung des Wohnumfeldes durch Maßnahmen der Freiraumgestaltung sowohl hinsichtlich der Nutzbarkeit durch die Bewohner als auch der stadtoökologischen Funktionen. Insgesamt soll eine absolute Erweiterung des Anteils stadtoökologisch wirksamer Grün- und Freiflächen und die Vernetzung der Potentiale erreicht werden. Überörtliche Grünzüge sollen dabei in ihrer Funktion gestärkt werden.



Neugestaltung der Freifläche am Stötteritzer Wäldchen, 1997



Sanierung Gutsteich, am Stötteritzer Wäldchen, 1997

### 5.1 Öffentliches Raumsystem

- vgl. Leitlinien Pkt. 2.5.5
- Entsprechend der Straßenraumgestaltungskonzeption sind in den Wohnstraßen verkehrsberuhigende Maßnahmen durchzuführen.
- Das bedeutet:
  - Umgestaltung der Oberdorfstraße/Zuckelhäuser Straße
  - Aufwertung des Straßenraumes Oberdorfstraße durch Einordnung von Straßenbäumen

- Die Schaffung von Erholungs- und Freiflächen als Wohnumfeldverbessernde Maßnahmen sind in den Schwerpunktbereichen
  - Neugestaltung der Freiflächen am Stötteritzer Wäldchen und
  - Neugestaltung des Platzes an der Marienkirche

bereits realisiert. Die Schaffung weiterer Freiräume mit hohem Freiflächenanteil sind in den Neuordnungsbereichen (Schwerpunkt Block 11) vorzusehen.



*Ferdinand-Jost-Straße 64, Hofansicht, Juli 1997*



*Hofgestaltung, Ferdinand-Jost-Straße 64  
September 1997*



*Ferdinand-Jost-Straße 64, Hofansicht  
September, 1997*

## 5.2 Halböffentliche Freiflächen/Übergangszonen

- vgl. Leitlinien Pkt. 2.5.5
- Vorgartenbereiche sind zu erhalten, instandzusetzen bzw. nach Möglichkeit in den Neuordnungsbereichen neu anzulegen.
- Bis zur Realisierung des Neuordnungsbereiches Holzhäuser Straße 99 – 105, im Block 7, Öffnung im Bereich der Aktivitätsachse als Fuß-, Radwegverbindung zum Studienhaus an der Sommerfelder Straße als Übergangslösung.

## 5.3 Private Freiflächen in den Blockinnenbereichen

Auszug  
vgl. Leitlinien

### 2.5.5

Wohngeprägte Blockinnenbereiche:

- Überwiegende Entsiegelung der grundstücksbezogenen Freiflächen durch weitgehenden Abriß von Neben- und Hintergebäuden und Rückbau nicht erhaltenswerter und ungenutzter Flächenbefestigungen.
- Verbesserung der Aufenthaltsqualität durch Begrünung (auch Dach- und Fassadenbegrünung), Einrichtung von Kommunikations- und Ruhezeiten, Anlage von Mietergärten und Schaffung von Spielplätzen.
- Die Schaffung gemeinschaftlich nutzbarer, grundstücksübergreifender Aufenthaltsbereiche wird unterstützt.
- Die ebenerdige Unterbringung von Stellplätzen im wohngeprägten Blockinnenbereich ist grundsätzlich nicht gestattet. In begründeten Einzelfällen (z. B. Behindertenparkplätze, überdurchschnittlich große Grundstücke) kann eine Genehmigung erteilt werden, wenn Konflikte mit der Freizeit- und Erholungsnutzung ausgeschlossen sind sowie ökologisch und gestalterisch wirksame Begrünungsmaßnahmen an den Stellflächen vorgenommen werden. Die Befestigung der Stellplätze muß mit einem versickerungsfähigen Material ausgeführt werden. Tiefgaragen müssen mit einer für die Regenwasserretention wirksamen Mutterbodenschicht überdeckt werden. Die Anordnung von Stellplätzen in Vorgartenbereichen ist grundsätzlich nicht zulässig.
- Erhaltung bzw. maßvoller Neubau gewerblicher Bauten, sofern sie zur Funktionsfähigkeit von Gewerbebetrieben notwendig und mit der umgebenden Wohnnutzung vereinbar sind. Dazu gehört im Bereich der Stadtteilzentren auch die Erweiterung von Verkaufsflächen in die Blockinnenbereiche hinein. Bei Neubauten müssen ökologisch und gestalterisch wirksame Begrünungsmaßnahmen ergriffen werden (Dach- und Fassadenbegrünung).
- In den gewerblich geprägten Bereichen sind begrenzt Stellplätze zulässig, wenn sie mit der gewerblichen Nutzung in Zusammenhang stehen. (Es gelten folgende Prioritäten: 1. Stellplätze für Fahrzeuge, die zur Ausübung des jeweiligen Gewerbes benötigt werden, 2. Kundenstellplätze, 3. Beschäftigtenstellplätze.)

- Auch in den gewerblich geprägten Bereichen ist ein Mindestmaß an Kommunikations- und Ruhezonen und Spielmöglichkeiten zu schaffen.

- vgl. Leitlinien Pkt. 2.5.5

## 6 Verkehr

→ *zum öffentlichen Raum im Sanierungszielplan*

### 6.1 Straßenhauptnetz



*Knoten Holzhäuser Straße/Zuckelhäuser Straße/Sommerfelder Straße  
August 1999*



*Lange Reihe, Neugestaltung, Einmündung Holzhäuser Straße und Knoten  
Thiemstraße/Baalsdorfer Straße/Pösnaer Straße, geplant 2000*

Die Hauptverkehrsstraßen sollen in ihrer Funktion als Geschäftsstraßen aufgewertet und mit den umliegenden Wohnquartieren verknüpft werden. Durch klare Zuordnung der Bereiche Auto-, Rad- und Fußgängerverkehr soll die Sicherheit erhöht werden.

- Dazu werden die folgenden Ziele verfolgt:
- Aufwertung als Aufenthaltsbereiche für Fußgänger, Schaffung von Querungsmöglichkeiten,
- Einordnung von Radwegen und Fahrradstellplätzen,
- Schaffung von Haltestelleninseln oder anderen geeigneten Haltestellenbereichen (z. B. „Zeitinseln“) und überdachten Wartebereichen für die Benutzer

*Auszug  
vgl. Leitlinien*

**2.5.6**

# Sanierungsziele

Auszug  
vgl. Leitlinien

## 2.5.6

- öffentlicher Verkehrsmittel, Verbesserung der Zugänglichkeit von Haltestellen, Straßenraumbegrünung und geeignete -möblierung.

Die Gestaltung der Straßenräume ergibt sich zum einen aus den Ansprüchen, die aus den Nutzungen des Straßenumfelds erwachsen, zum anderen aus der verkehrlichen Bedeutung im Straßenhauptnetz.

Von besonderer Dringlichkeit ist die Ordnung des Verkehrs im Bereich der Stadtteilzentren. Hier ist neben der Verbesserung der Erreichbarkeit durch Fußgänger, Radfahrer und Nutzer öffentlicher Verkehrsmittel auch die Schaffung von Parkierungsmöglichkeiten für Kunden notwendig. Dabei muß allerdings ein ausreichendes Parkraumangebot für Bewohner gesichert werden.

- vgl. Leitlinien Pkt. 2.5.6
- Die Neugestaltung des Haltestellenbereiches Holzhäuser Straße, zwischen Baumeyerstraße und Zuckelhäuser Straße, ist wesentlicher Bestandteil für das Funktionieren der Aktivitätsachse und das im Entstehen befindliche Ortsteilzentrum, gleichzeitig trägt es zur Verbesserung des ÖPNV im Rahmen des Straßenbahnbeschleunigungskonzeptes bei.
- Die Osttangente ist ein wichtiger Teil des übergeordneten Verkehrskonzeptes der Stadt Leipzig und von großer struktureller Bedeutung für Stötteritz. Ihr Ausbau ist Voraussetzung für die Entlastung der östlichen Bereiche der alten Ortslage von dem äußerst störenden Durchgangsverkehr. Auch nach ihrem Ausbau bleiben die Holzhäuser Straße, die Lange Reihe und die Sommerfelder - Straße übergeordnete, nicht verkehrberuhigte Straßen. Bis zum Bau der Osttangente behalten jedoch die Oberdorfstraße, Holzhäuser Straße und Sommerfelder Straße/Zuckelhäuser Straße/Kolmstraße Hauptnetzfunktion.
- Der Ausbau des Bereiches Sommerfelder Straße, Zuckelhäuser Straße, Holzhäuser Straße ist im Interesse der Erleichterung des fließenden Verkehrs und zum Schutz der Anwohner vor erhöhten Belästigungen durch Verkehrsstaus, verbunden mit mehr Lärm und Abgasen, zu forcieren.

---

## 6.2 Nebenstraßennetz

- vgl. Leitlinien Pkt. 2.5.6
- Im Bereich der alten Ortslage werden die Straßen, außer den vorgenannten übergeordneten Straßen, zu verkehrsberuhigten Wohnstraßen vorbehaltlich der straßenverkehrsrechtlichen Widmung ausgebildet.
- Die im Neuordnungskonzept Block 11 enthaltene Querung in Höhe der Bau-meyerstraße ist keine öffentliche, sondern lediglich eine Anliegerstraße.



*Ordnungsmaßnahme, Oberdorfstraße 22/24, hier entstehen zwischenzeitlich ca. 12 Parkplätze, Dezember 1999*



*Oberdorfstraße 1999, Neugestaltung Straßenraum 1. Bauabschnitt/2000*

## 6.3 Ruhender Verkehr

- vgl. Leitlinien Pkt. 2.5.6
- Zielsetzung für den Bestand ist die Schaffung einer angemessenen Anzahl von Stellplätzen im öffentlichen Straßenraum unter Berücksichtigung der Bedürfnisse der Anwohner. Dabei ist von einer optimalen Nutzung des vorhandenen Straßenraumes auszugehen.
- Im Bereich der Lückenschließung und in den Neuordnungsbereichen sind die erforderlichen Stellplätze für den ruhenden Verkehr in Tiefgaragen und im begrenztem Umfang oberirdisch, quartierverträglich - unter Berücksichtigung der Bedürfnisse der Bewohner, besonders Kinder und Alte, nach Aufenthaltsflächen mit Baumpflanzung - auf den Grundstücken unterzubringen.
- Flankierend dazu können kurzfristig als Zwischenlösung Parkmöglichkeiten auf brachliegenden Arealen geschaffen werden.

## 7 Umweltschutz und technische Infrastruktur

Auszug  
vgl. Leitlinien

### 2.5.7

Die ökologische Stadterneuerung als Ziel der Sanierung wird neben der Vergrößerung des Grünanteils wesentlich durch die Verringerung von Emissionen und den Immissionsschutz in gefährdeten Bereichen gewährleistet.

- Im Zuge von Modernisierungsmaßnahmen sind Einzelraumheizungen durch moderne Zentralheizanlagen zu ersetzen. Der Einsatz von festen Brennstoffen und Elektroenergie ist nicht gestattet. Bei Einsatz flüssiger Brennstoffe dürfen nur Anlagen verwendet werden, die in ihren Emissionswerten modernen Gasheizanlagen entsprechen. Die Stadt wird durch Beratung der Vorhabenträger darauf hinwirken, daß die Energieträger Fernwärme bzw. Erdgas entsprechend der im Flächennutzungsplan ausgewiesenen, aktualisierten Energieträgervorranggebiete zur Anwendung kommen.
- Dem Vorhabenträger wird empfohlen, die Angebote der Anbieter für Fernwärme oder Gas zu Anschlußmöglichkeiten in Anspruch zu nehmen.
- Ökologisch orientierte Einzelvorhaben zur Nutzung der Solarenergie, zur Energie- und Wassereinsparung, zur Regenwasserrückhaltung und Regenwassernutzung und zur Abfallvermeidung werden bei der Vergabe von Fördermitteln zur baulichen Erneuerung bevorzugt berücksichtigt.
- Die Abfallbewirtschaftung in den Sanierungsgebieten ist im Sinne einer hohen Wiederverwertung zu verbessern. Eine besondere Bedeutung kommt dabei der Aufarbeitung und Wiederverwertung von Bauteilen und anderen Materialien zu.
- Altlastenverdächtige Flächen sind vom Verursacher bzw. Eigentümer zu untersuchen und gegebenenfalls zu sanieren.
- Die stadttechnischen Netze und Anlagen sollen durch die Versorgungsunternehmen in möglichst koordinierter Form saniert werden, um die Versorgungssicherheit im Bestand und die Anschlußsicherheit für Neubauten zu gewährleisten.

- vgl. Leitlinien Punkt. 2.5.7
- Es gilt weiterhin das im Rahmen der Vorbereitenden Untersuchungen erarbeitete Naturschutzkonzept.

Impressum

**Herausgeber:**

Stadt Leipzig  
Der Oberbürgermeister  
Dezernat Planung und Bau  
Amt für Stadtsanierung und Wohnungsbauförderung (ASW)

**Verantwortlich für den Inhalt:**

Karsten Gerken  
Leiter, ASW

**Autoren und Redaktion:**

Eberhard Brumme, ASW  
Eberhard Stahl, ASW  
Kerstin Baderschneider, ASW

**Gestaltung:**

Graphik Design Damm&Fiedler

**Fotos:**

Gisela Sommer, ASW · Detlef Müller, ASW · Rainer Lehmann, Fotodesign Lehmann

**Druck:**

Schloß-DRUCKEREI zu Püchau

**Bezug über:**

Stadt Leipzig  
Amt für Stadtsanierung und Wohnungsbauförderung  
Postadresse: 04092 Leipzig  
Hausadresse: Prager Straße 26, 04103 Leipzig  
Telefon 0341-1 23 54 14, Fax 0341-1 23 55 15

Nachdruck nur vollständig und mit Quellenangabe möglich  
Redaktionsschluß  
Januar 2000