

# Protokoll zum 2. Workshop Block Josephstraße am 1.11.2007

Ort: Karl-Heine-Schule, Merseburger Str. 56/58, 04177 Leipzig-Lindenau

Zeit: 14.00 – 18.00 Uhr

## Anwesenheitsliste

anbei

## Ziel

Nach dem Workshop vom 19. Juli 2007, bei dem es zunächst um eine Ideensammlung zum Block Josephstraße ging, sind viele der verteilten Arbeitsaufgaben erledigt worden. Dieses Mal soll aus vier Varianten zum Standort für den Buchkindergarten ein Favorit benannt werden. Darüber hinaus muss ein Konsens für eine aus drei städtebaulichen Vorzugsvarianten für die generelle Blockentwicklung gefunden werden. Auf dieser einvernehmlichen Grundlage soll zukünftig jegliche Weiterarbeit fußen.

## Ablauf

- A. Begrüßung und Vorstellung
- B. Machbarkeitsuntersuchung Standort Buchkindergarten
- C. Vorstellung der drei Planungsvarianten Stadtplanungsamt
- D. Diskussion für einzelne Blockbereiche
- E. Zusammenführung der Ergebnisse
- F. Definition von Maßnahmen
- G. Zusammenfassung, Ausblick
- H. Nachgang

## A. Begrüßung und Vorstellung

Frithjof Mothes begrüßt als Moderator die Runde und bittet neben einer kurzen Vorstellung auch um Formulierung der Erwartungen an das Arbeitsergebnis und eine Äußerung zum persönlichen Bezug zum Block Josephstraße.

Teilnehmer	Bezug zum Block
Fritjof Mothes, Planungsbüro Stadtlabor	<b>Moderation des Prozesses</b>
Tim Tröger Planungsbüro Stadtlabor	Unterstützung bei der Ideenfindung und „Josephblock“ als Keimzelle für Entwicklungen in der Umgebung
Birgit Seeberger Amt für Stadterneuerung (ASW), V: Sanierungsgebiet Plagwitz + Kleinzschocher	Wichtiges Entwicklungsvorhaben im von ihr betreuten Sanierungsgebiet Plagwitz, will mitentwickeln und begleiten
Stefan Geiss, ASW Abteilungsleiter Westen	möchte die jeweils beste Variante finden und Mittel und Wege zur Umsetzung
Bodo Lewin Vertreter Erbegemeinschaft Josephstraße 23	Stärkung der Blockrandbebauung
Birgit Schulze-Wehninck Buchkinder e.V.	Buchkinder e.V. wollen den Kindergarten unbedingt im Block ansiedeln, Wunsch: Vorzugsvariante für den Buchkindergarten bestätigen

Uwe Reinhold, Grünflächenamt Westen	Spricht sich für den Erhalt und die Weiterentwicklung von erlebbarem Grün im Block und eine öffentliche Blockquerung aus
Ralph-Uwe Lange, Buchkinder e.V.	Interesse am Kindergartenprojekt, s.o.
Christina Weiß, Lindenauer Stadtteilverein	Initiatorin des Gesamtvorhabens freut sich über das gemeinsame Zusammenwirken der Beteiligten – für Minischweinchen und Baumhäuser, aber keine Fertighausiedlung
Sven Riemer, Nachbarschaftsgärten e.V.	Vertreter einer Interessengemeinschaft für ein Wohnprojekt im Block, aufgrund eigener Aktivitäten bei den Nachbarschaftsgärten
Barbara Drinhausen + Michael Diller Eigentümer Josephstr. 5	Großes Interesse an weiteren konkreten Projekten im Block in direkter Nachbarschaft zu Ihrem Wohnstandort. „Es muss sich wirklich was tun!“
Horst Vetter, Eigentümer der Josephstraße 29	Besitzer des „Grundstücks mit Schwein“, was er nie gedacht hätte, Interesse am Entwicklungsprozess des Blocks über Zwischennutzung hinaus
Jens Hussack für Guntram Obenaus, Lützner Straße 27	Beobachter der Diskussion und Ergebnisse für den Block im Auftrag des Eigentümers
Ines Kremer, Voreigentümerin Josephstraße 13	Hat Interesse, die Projektentwicklung für die Josephstr. 13 mit zu begleiten
Frank Kuhnla, Eigentümer Josephstr. 13	War beim 1. Workshop verhindert und steigt mit großem Interesse in die Diskussion ein
Marina Reichstein, SPA, Sachgebietsleiterin	Bisheriges Fazit: „Vieles ist möglich im Block und ich bin wirklich gespannt.“
Jens-Uwe Boldt, SPA, Abteilung Alt-West	Bearbeiter der Planungsvarianten für den Block – einzelne Teile untereinander austauschbar, „sehr viel ist möglich“
Dr. Frank Dietze, Stadtplanungsamt (SPA), Abteilungsleiter	Erwartung an die gemeinsamen Aktivitäten im Josephblock-Entwicklung mit Beispielcharakter für andere Blockentwicklungen im ostdeutschen Kontext, deshalb eine gute Dokumentation erforderlich „etwas geht wo man´s nicht für möglich gehalten hätte“
Anne Voßnacker, Praktikantin bei Stadtlabor	Kennt Josephblock nur aus Planerarbeit, findet lokales Engagement erstaunlich und wer hier von Stadt, Eigentümern und Nutzern zusammenkommt
Boris Siradovic Eigentümer Lützner Str. 29	„Steckt mitten drin“, Projekt: <a href="http://www.mosaic.ch.vu">www.mosaic.ch.vu</a>
Tobias Habermann, Quartiersmanagement Leipziger Westen (QM)	Ohne Statement, da bei Vorstellung noch nicht anwesend
Rainer Müller, Lindenauer Stadtteilverein	Ohne Statement, da bei Vorstellung noch nicht anwesend
Peter Schmidt, ASW, Sachbearbeiter Westen	Ohne Statement, da bei Vorstellung noch nicht anwesend

## B. Machbarkeitsuntersuchung Standort Buchkindergarten

Tim Tröger stellt die vier Varianten im Block Josephstraße vor, die im Rahmen einer kurzen Machbarkeitsstudie auf ihre Eignung für einen Kindergarten in Trägerschaft des Freundeskreis Buchkinder e.V. geprüft wurden.

Grundlagen für das Ansiedlungsvorhaben des Buchkindergartens mit besonderem pädagogischen Konzept (nach Celestin Freinet) mit ca. 100 Kindern -  
Raumbedarf/ Nutzfläche: 550 bis 600 m<sup>2</sup>  
Freiflächenbedarf: mindestens 1000 m<sup>2</sup>

### Variante A: Josephstraße 9 + 11 – Nutzung beider Altbauten

Vorteile: alles im Altbau, gute Belichtung, alter Baumbestand, Freiflächenerweiterung möglich  
Nachteile: hoher Aufwand Sanierung bei schlechter Bausubstanz, Grundrissänderung notwendig, Nutzung Grundstück Josephstr. 9 fraglich, Beseitigung Asbestbaracke erforderlich

### Variante B: Josephestr. 13 HH (Brandruine)

Vorteile: Unterbringung vollständig im Altbau, kompakter Baukörper, Anbindung an Nachbarschaftsgärten, räumliche Nähe zu von Buchkindern genutzte Räumen in Lützn Str. 29 HH, alter Baumbestand  
Nachteile: Innenliegendes Grundstück, Erschließung über Baulast, Beseitigung Asbestruine erforderlich

### Variante C: Josephstraße 29/31

Vorteile: Anbindung an Nachbarschaftsgärten, Nutzung Strohhallenhaus für Kita  
Nachteile: Gebäude im schlechten Zustand, Grundrisse schlecht nutzbar, Anbau notwendig, große Hüllfläche, evtl. Grundstückszusammenlegung erforderlich, Altlastenverdacht.

### Variante D: Siemeringstraße 28/30 (Nutzung bestehender Hintergebäude)

Vorteile: schnell verfügbar, kein Altlastenverdacht, alter Baumbestand, guter Grundstückszuschnitt  
Nachteile: Anbau notwendig, schlechte Belichtung, Große Hüllfläche, Freiflächenanteil zu gering (K.O.-Kriterium), Telekom-Sendemast.

Ergebnis:

Variante B = Vorzugsvariante

Nach dem nunmehr unvermeidbaren Abriss der Josephstraße 9 und 11 scheidet die städtebaulich höher zu bewertende Variante A aus. Ein Neubau für den Kindergarten ist aufgrund der gegebenen Förderrichtlinien (100% Drittel-Förderung bei bestandsgenutzten Gebäuden gegenüber 60% Drittel-Förderung für Neubau) für den Verein der Buchkinder finanziell nicht tragbar.

## **Diskussion zum Buchkindergarten:**

- Stefan Geiss: Frage nach der Berücksichtigung der Bauzustände – gibt es starke Abweichungen zwischen den Varianten
- Tim Tröger: Neue Deckenkonstruktionen sind voraussichtlich bei allen Gebäudevarianten notwendig. Variante B – Brandruine befindet sich aber in deutlich besserem Zustand als die Varianten A + C, die zusätzlich denkmalschutzrechtliche Auflagen mit sich bringen
- Bodo Lewin: Frage nach der Abhängigkeit der Standorte des Buchkindergartens in den verschiedenen Blockentwicklungsvarianten des Stadtplanungsamtes.
- Marina Reichstein: Alle Varianten des Buchkindergartens können in die Blockkonzepte integriert werden, sind austauschbar.
- Barbara Drinhausen: Regt an den Zugang über die Josephstraße 13 zur dahinterliegenden „Brandruine“ nicht ausschließlich zu betrachten, sondern den Zugang über die Josephstraße 11 zu berücksichtigen.
- Bodo Lewin: Gibt der Variante A als Neubau den Vorzug.
- Horst Vetter: Fragt nach Auflagen des Brandschutzamtes bei Zufahrt zur Vorzugsvariante B.
- Fritjof Mothes: Die Klärung erfolgt im Baugenehmigungsverfahren, aber wenn das betreffende Gebäude weniger als 50m von der Straße entfernt liegt, muss die Feuerwehr nicht direkt anfahren können.
- Birgit S.-Wehninck: Der Verein der Buchkinder will nach wie vor die Josephstraße 11 von der Stadt erwerben, aus strategischen Gründen zur Realisierbarkeit des Gesamtvorhabens.
- Birgit Seeberger: Seitens der Stadtverwaltung besteht seitens des Bauordnungsamtes und des ASW, Stadtumbau Ost Konsens, dass die Josephstr. 9, die ein Gefahrenrisiko aufgrund ihrer Baufähigkeit hat - abgerissen werden muss, und dann auch die Josephstraße 11 abgebrochen werden sollte. Eine aufwendige Giebelsanierung wäre nicht zu vertreten, wenn nicht eine nachhaltige Nutzung des Gebäudes besteht.
- Dr. Frank Dietze: Findet den Kauf der Josephstraße 11 durch die Buchkinder kritisch und fragt, ob es nicht andere Interessenten bekannt seien.  
Wird verneint.
- Birgit Seeberger: Plädiert für gemeinsame Lösung zwischen Buchkindern mit dem Eigentümer Josephstraße 9, Herrn Wolf für die beiden Grundstücke.
- Frank Kuhnla: Eigentümer der „Brandruine“ erwähnt, dass ihm der Verkauf der Immobilie an die Buchkinder e.V. neu ist. Für ihn ist insbesondere die Nutzung des Vorderhauses Josephstraße 13 entscheidend.
- Fritjof Mothes : Hinweis auf die Nutzungsoption und das konkrete Interesse des EG im Vorderhaus Josephstr. 13 durch den Verein „Sonnenmahl“ mit Betreuung einer biologischen Kindergartenküche. Der Verein ist zurzeit in Connewitz ansässig, auf der Suche nach geeigneten Standorten, beliefert zurzeit stadtweit viele Kindergärten.
- Birgit Seeberger: Bisher war nur Verkaufsoption der „Brandruine“ durch Herrn Kuhnla bekannt.
- Frank Kuhnla: Möchte sich bisher noch auf keine Variante festlegen und noch offen für verschiedene Optionen für das Hinterhaus Josephstraße 13 bleiben.
- Sven Riemer: Auf Nachfrage an seinem Interesse an der Brandruine, sagt es das eine Gruppe Aktiver bei den Nachbarschaftsgärten, aufgrund der Nähe und des Reizes dieser Interesse an einem Wohnprojekt in Nachbarschaft dazu gehabt hätten.

## **Fazit der Diskussion**

Die Variante B ist und bleibt die Vorzugsvariante und wird in das zu überarbeitende städtebauliche Konzept integriert. Die Erschließung erfolgt über die Josephstraße 13 (Eigentümer räumt die Möglichkeit eines Wegerechtes ein) oder grundsätzlich über das Grundstück der Josephstraße 11.

Für den Buchkinder e.V. ist die Festlegung auf eine Variante essentiell, auch um die Finanzierung des Projektes zu klären und weitere Planungen auf den Weg zu bringen.

Anmerkung:

Bezüglich der Asbestruine ist im nächsten Schritt zu prüfen, ob der Erwerb im jetzigen Zustand durch die Buchkinder e.V. getätigt wird. Dazu muss parallel vom ASW geprüft werden, ob einem Abbruch mit Städtebaufördermitteln seitens der SAB zugestimmt werden kann. Nach Aussage von Herrn Habermann gibt es die Aussage des Eigentümers, das Grundstück für 5.000 Euro zu veräußern. Eine schriftliche Anfrage über das Bauordnungsamt wird dazu veranlasst.

## **C Vorstellung der drei städtebaulichen Planungsvarianten**

Bevor die Varianten durch Frau Reichstein vorgestellt werden, informiert Frau Weiß über ein Telefonat mit Tarek Wolf: Er ist Eigentümer der Josephstraße 9 und will das Gebäude abreißen lassen. Er strebt eine kurzfristige Entwicklung der Grundstücke, auch gemeinsam mit dem Buchkinder e.V. an (vgl. Machbarkeitsuntersuchung Kita). Eine Neubebauung kommt für ihn erst in den nächsten Jahren in Frage und ist zwingend an die Möglichkeit gebunden, einen Vorgarten bauen zu dürfen.

Die Varianten beinhalten die nachfolgend aufgeführten 5 wesentlichen Ziele des Workshops vom 19.07.2007:

- Buchkindergarten
- Grün als Qualität
- Straßenraumgestaltung
- Mischnutzung
- Erhalt der Blockrandstruktur

### **Variante 1: Harte Schale**

- Vervollständigung des Blockrandes durch eine Neubebauung z.B. Stadthäuser unter Aufnahme der bestehenden Baufluchten, d.h. Bebauung an der vorderen Grundstücksgrenze
- Die unbebaute Blockmitte wird im Wesentlichen von Bebauung freigehalten (Fortbestand der Nachbarschaftsgärten), kann aber auf der Grundlage des bestehenden Planungsrechtes bebaut werden, wenn die Erschließung (Medien, Zufahrt, Feuerwehr) gesichert ist
- Die Blockquerung für Fußgänger und Radfahrer ist eingebettet in eine größere öffentliche Grünfläche.

Die Variante ist auf der Grundlage des bestehenden Planungsrechts (§ 34 Baugesetzbuch, wonach die Eigenart der Umgebung den Rahmen (z.B. Höhe der Gebäude, überbaubare Grundstücksfläche und die Nutzung innerhalb der Gebäude) für alle übrigen bauliche Vorhaben bildet), umsetzbar. Die öffentliche Grünfläche mit Blockquerung wäre durch die Stadt anzukaufen.

### **Variante 2: Josephgärten**

- Vervollständigung des Blockrandes durch eine Neubebauung z.B. Stadthäuser bei teilweiser Abweichung von der bestehenden Bauflucht.
- Bebauung der Blockmitte entlang einer blockquerenden Wohnstraße
- Die hohe dichte der Bebauung ermöglicht eine wirtschaftlich sinnvolle Ausnutzung insbesondere der Chico-Grundstücke
- Aufwertung des Straßenraumes in der Josephstraße durch Baumgruppen dort, wo die Bauflucht zurückgesetzt wird. Dadurch wird positiv zur Adressbildung der in diesem Zusammenhang zu errichtenden Wohnbebauungen beigetragen.
- Erhalt der Eichen auf dem Grundstück Siemeringstraße 14

Zur Umsetzung dieser Variante, insbesondere für die Abweichung von den bestehenden Baufluchten und der Wohnstraße mit Bebauung in der Blockmitte ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.

### **Variante 3: Grüne Freiheit**

- Eine Vervollständigung des Blockrandes wird nicht unbedingt angestrebt. Stattdessen punktuelle Ergänzung der vorhandenen Bebauungen sowohl im Blockrandbereich in Anlehnung an die bestehenden Baufluchten als auch davon abweichend (eingerückte Bebauung analog Strohballenhaus).
- Größtmögliche „Baufreiheit“ hinsichtlich der Lage und der Gestalt der Gebäude.
- Weitgehende Beibehaltung der Nachbarschaftsgärten und sonstiger Grünflächen im Block mit einer Blockquerung für Fußgänger und Radfahrer

Zur Umsetzung dieser Variante, insbesondere für die planungsrechtliche Sicherung der vorhandenen Grünflächen sowie zur Abweichung von den bestehenden Baufluchten ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.

Im Anschluss wird durch Dr. Frank Dietze ein sehr kurzer und allgemeiner Einblick in die Möglichkeiten zur Steuerung der Lage von Gebäuden (überbaubaren Flächen) und den damit verbundenen städtebaulichen Zielstellungen am Beispiel der Wirkung von Baulinie (hier muss gebaut werden) und Baugrenze (nicht zu überschreiten, Zurückbleiben aber möglich) gegeben.

## **D Diskussion für einzelne Blockbereiche**

Zur Einstimmung in die Diskussion werden durch Fritjof Mothes bildhafte Beispiele möglicher Bauformen und Baukörper gezeigt und vorgeschlagen die städtebaulichen Varianten wieder abschnittsweise zu diskutieren.

### **Nördlicher Teil**

**umfasst die Flächen nördlich der Nachbarschaftsgärten bis zur Lützner Straße**

An dieser Stelle wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die jeweiligen dargestellten städtebaulichen Varianten lediglich Muster für unterschiedliche Bebauungs- oder Nutzungsmöglichkeiten an verschiedenen Stellen im Block (z.B. die Abweichung von der bestehenden Bauflucht) darstellen. Diese Muster sind innerhalb der Varianten austauschbar. Ebenso beinhaltet die Darstellung der Stadthäuser in Reihung auch die Bebauung mit Doppelhäusern oder Einzelhäusern.

### **Diskussion zum Straßenraum Josephstraße:**

- Stefan Geiss: Plädiert für Rücksprung der Gebäude von der bestehenden Bauflucht und die damit verbundene Auflockerung des Straßenraumes – damit verbunden wäre eine hohe städtebauliche Qualität mit der Möglichkeit einer „Platz“-Gestaltung im Bereich der Einmündung der Schillingstraße.
- Christina Weiß: Ein öffentlicher Platz würde durch die vorherrschende Bewohnerschaft lediglich als weiterer Hundeplatz genutzt werden, weshalb empfohlen wird, nur private und vom öffentlichen Straßenraum abgegrenzte Vorgärten anzulegen, die gärtnerisch zu gestalten sind.
- Barbara Drinhausen: Selbst Vorgärten würden zurzeit ein Vermüllungsproblem mit sich führen.
- Bodo Lewin: Vorgärten sind für Leipzig bekannt (s. Elsterstraße)– Zuordnung zum privaten Grün zu begrüßen, da Entlastung der öffentlichen Hand
- Dr. Frank Dietze: Das Maß des Zurückspringens der Bebauung sollte begrenzt werden, da die Flurstücke sehr klein sind.
- Christina Weiß: 3-4 Meter sind optimal, auch s. Aussage von Tarek Wolf, Besitzer Josephstr. 9.
- Tim Tröger: Bei Neubebauung wäre eine Zurückversetzung vorteilhaft, denn niemand würde ein neues Haus in die bestehende enge Josephstraße bauen, Nachteil wäre aber auch die Verkleinerung der rückwärtigen Gärten.

- Stefan Geiss: Die Festlegung der Baulinien Josephstraße muss die gegenüberliegende Straßenseite mit berücksichtigen. Es geht noch darum, die Festlegung von Geschosshöhen zu diskutieren. Präferenz läge in einer Abwechslung der Bauhöhen.
- Tobias Habermann: Plädoyer für 2-3 geschossige Bebauung
- Dr. Frank Dietze: Erläutert die Geschosshöhen an den unterschiedlichen Bestandssituationen.
- Sven Riemer: Es handelt sich um eine strategische Planung, deren Ziel es ist, auch andere „sozial stabilere“ Bewohner in das Gebiet zu locken. Die Inhalte des städtebaulichen Entwurfes dürfen nicht ausschließlich von der gegenwärtigen Situation bestimmt sein.
- Christina Weiß: 4-geschossige Bebauung ermöglichen, 2-geschossige Bebauung nicht zu untersagen.
- Dr. Frank Dietze: Die Straßenraumgestaltung der Josephstraße als Initialzündung für den Block und dazu einen Bebauungsplan erarbeiten.

**Im Ergebnis der Diskussion wird festgelegt, dass in der weiteren Erarbeitung des städtebaulichen Konzeptes folgendes zu beachten ist:**

1. Private Vorgärten haben eine Tiefe von max. 4,00 m zur Vermeidung von Stellplätzen im Vorgartenbereich. Sie werden im erforderlichen Bauleitplanverfahren durch eine Baulinie festgesetzt.
2. Die Geschossigkeit wird im erforderlichen Bauleitplanverfahren mit min. 2 Vollgeschossen und max. 4 Vollgeschossen festgesetzt. Unabhängig davon wäre auch jetzt eine Bebauung mit 2 Vollgeschossen auf der Grundlage des § 34 Baugesetzbuch möglich, da das Gebäude Josephstraße 5 ebenfalls nur 2 Vollgeschosse hat.
3. Im Falle der Realisierung einer 2. Zufahrt zum Kindergarten des Buchkindervereins über das Grundstück Josephstraße 11 wäre analog der jetzigen Situation ein max. Abstand der zukünftigen Bebauung zum Giebel der Josephstraße 13 von 3,50 m möglich. Ein Rücksprung von 4,00 m von der vorderen Bauflucht ist möglich.

**Mittlerer Teil**

**umfasst die Nachbarschaftsgärten bis Josephstraße 31 bzw. Siemeringstraße 26**

Diskussion:

- Barbara Drinhausen: Die öffentliche Querung des Blockes ist nicht vereinbar mit der Idee der Nachbarschaftsgärten auf den Chico-Grundstücken. Die Gärten werden durch Akteure vor Ort gepflegt, gestaltet und entwickelt.
- Stefan Geiss: Dennoch handelt es sich bei den Nachbarschaftsgärten um eine endliche temporäre Nutzung. Das städtebauliche Ziel ist ausgerichtet auf eine In-Wert-Setzung der Flächen zum Zweck einer sozialen Stabilisierung des Stadtteils.
- Dr. Frank Dietze: Für die Grundstücke der Chico AG muss eine wirtschaftlich sinnvolle Bebauung ermöglicht werden, da ohne eine Entwicklung dieser Grundstücke der Gesamteindruck des Blockes nicht dauerhaft verbessert werden kann. Gibt es Einigkeit über eine künftige Wohnbebauung auf diesen Flächen?
- Barbara Drinhausen: Welche Rolle spielen die aktuellen, überhöhten Kaufpreisvorstellungen der Chico von 200 Euro/m<sup>2</sup>?
- Dr. Frank Dietze: Zurzeit ist keine adäquate Bebauung vorstellbar, erst wenn es gelingt, die übrigen Bereiche des Blockes zu entwickeln, wird sich auch die Chico AG bewegen. Eine Blockquerung wäre eine Aufwertung und muss planerisch



gesetzt werden, denn für Eigentümer ist die maximale Verwertung der Grundstücke entscheidend bei Verhandlungen.

Tim Tröger: Auch in 10 Jahren sieht er noch nicht eine Entwicklung für den Josephblock, die mit den Stadthausstandorten in Südgohlis vergleichbar wäre. Potential liegt in besonderer „Leipziger Freiheit“ für den Block – aufgelockert mit viel Grün.

Sven Riemer: Die Nachbarschaftsgärten sind ein großes Potenzial für die Entwicklung des Blockes – gerade der Baumbestand und die Grünstruktur sind interessant für Wohnprojekte.

Christina Weiß: - Die Nachbarschaftsgärten haben einen Nutzungsvertrag mit der Chico AG welcher beinhaltet, dass die Gärten max. 3 Wochen vor einem Baubeginn geräumt werden müssen. Gespräche mit dem deutschen Vertreter der Chico haben ergeben, dass diese künftig offen für verschiedene Nutzungen ist.

- Die dargestellte Bebauung im Blockinnenbereich ist zu dicht. Die Diskussion um die Typik der Bebauung ist wichtig

- ist nicht vielleicht eine Art „Freibauzone“ denkbar. Zugunsten eines höheren Freiflächenanteils sollte die Möglichkeit einer punktuellen hochverdichteten Bebauung (Turmhaus) im Blockinnenbereich geprüft werden

Stefan Geiss/  
Peter Schmidt:

Die Eingangsbereiche der Blockquerung bedürfen besondere Aufmerksamkeitspunkte bzw. einer besonderen Gestaltung. Im vorhandenen Konzept „Josephgärten“ wird der schmale Zugang seiner Bedeutung für den Block nicht gerecht.

**Im Ergebnis der Diskussion wird festgelegt, dass in der weiteren Erarbeitung des städtebaulichen Konzeptes folgendes zu beachten ist:**

1. Das städtebauliche Konzept wird nur für die Ostseite der Josephstraße überarbeitet und präzisiert.
2. Die Nachbarschaftsgärten werden so lange erhalten wie es geht.
3. Im städtebaulichen Konzept ist eine akzentuierte Blockquerung zu berücksichtigen.

### **Südlicher Teil**

#### **umfasst die an den mittleren Teil angrenzenden Flächen bis zur Aurelienstraße**

Zu dem Grundstück Josephstraße 33/35 gibt es keine neuen Erkenntnisse. Die Stadt Leipzig als eine der Gläubigerinnen hat bereits auf die ausstehenden Schulden verzichtet und blockiert somit nicht die Entwicklung.

Im Ergebnis der Diskussion wird festgelegt, dass zu untersuchen ist, ob die innerhalb des jetzigen Fußweges liegenden privaten Grundstücksflächen in der Siemeringstraße durch die Stadt angekauft werden können. Außerdem ist bei der Konzeption der Siemeringstraße zu klären, wie der Bereich der Chico Grundstücke ausgestaltet werden soll.

### **E Zusammenführung der Ergebnisse**

Für die städtebauliche Gestaltung des Blockes und den auf der Grundlage eines bestätigten Gestaltungsplanes aufzustellenden Bebauungsplan wird folgendes festgehalten:

- Ausbildung privater Vorgartenbereiche mit einer max. Tiefe von 4,00m
- Mindesthöhe von (Wohnungs)Neubauten 2 Vollgeschosse
- Straßenraumgestaltung der Josephstraße und der Siemeringstraße (Vorgärten)
- Aufmerksamkeitspunkte an die Eingangsbereiche der Blockquerung

- |   |
|---|
| <ul style="list-style-type: none"><li>- Realisierung einer Blockquerung in Abhängigkeit von der Entwicklung des Blockes und der Chico-Grundstücke</li></ul> |
|---|

## **F Definition von Maßnahmen**

Für den weiteren Fortgang ergehen folgende Arbeitsaufträge:

### **ASW:**

- Die Variante B der Machbarkeitsstudie zum Kindergarten des Buchkinder Leipzig e.V. wird gemeinsam mit dem Jugendamt und dem Verein Buchkinder Leipzig e.V. präzisiert und hinsichtlich der unterschiedlichen Fördermöglichkeiten untersetzt.
- Abbruch Josephstraße 9 und 11

### **SPA:**

- Auf der Grundlage der heutigen Ergebnisse wird ein neuer Gestaltungsplan erarbeitet, der dem Amtsleiter des SPA und dem Amtsleiter des ASW Anfang Dezember 2007 vorgestellt wird. Ferner wird angestrebt, den Gestaltungsplan im Januar 2008 in der Projektkonferenz dem Beigeordneten für Stadtentwicklung Martin zur Nedden und Bau vorzustellen.

## **G. Zusammenfassung , Ausblick**

Abschließend bleibt festzuhalten ... Zitat Frau Weiß“ Herr Müller ist noch zu haben ...“  
Bis in zwei Jahren bei der Einweihung des Buchkindergartens !

## **H. Nachgang**

In den letzten Tagen haben sich bereits einige neue Sachstände ergeben. Das Wichtigste zuerst:

### Schweineerei

Herr Müller wurde kastriert und lebt jetzt als Schulschwein in Silkerode bei seiner Schwester Wilma. Sein Halbbruder Joseph wurde anlässlich des 50. Geburtstags von Barbara Drinhausen im Lehmofen gegart und bei der rauschenden Feier im Strohhallenhaus verspeist. Michi-Maria ereilt ähnliches zur Ausgründung der Nachbarschaftsgärten als eigenständiger e.V. im Dezember.

### Josephstraße 9/11

Da nach gegenwärtigem Stand der Abriss der Josephstraße 11 nicht zu verhindern ist, kann nach Aussage des Liegenschaftsamtes der für einen Abriss kalkulierte Kaufpreis von 10.000 Euro nicht aufrecht erhalten werden. In einem Gespräch mit Bauordnungsamt und ASW wurde für die Buchkinder deshalb festgelegt, dass die Stadt ein Wegerecht grundbuchlich sichert und die Buchkinder dafür von ihrem Kaufgesuch zurücktreten. Die Josephstraße 11 bleibt Eigentum des Liegenschaftsamtes.  
Der Abriss der Josephstraße 9 und 11 soll baldmöglichst erfolgen.

### Josephstraße 33/35

Thorsten Mehnert hat ein Kaufpreisangebot von 1 Euro (schuldenfrei) für die Josephstraße 33/35 an die SIB abgegeben. Die Antwort der SIB: nicht gegenüber den Gläubigern darstellbar. Allerdings liegen hier auch immer noch nicht Stellungnahmen aller Gläubiger vor. Vorschlag an SIB: bis Jahresende sollen alle Rückmeldungen der Gläubiger vorliegen; im Gegenzug besorgt Thorsten Mehnert/Lindenauer Stadtteilverein eine Kostenschätzung zur Altlastensanierung.