

Stadtumbau Wurzner Straße*

Neustadt-Neuschönefeld
Volkmarshdorf
Reudnitz
Anger-Crottendorf

* zwischen Dresdner Str. und S-Bahn-Haltepunkt Sellerhausen

Wurzner Straße Schwerpunkt des Stadtumbaus

Die Wurzner Straße stellt neben Eisenbahnstraße und Rabet einen der drei **Handlungsschwerpunkte** bei der Umsetzung der Stadterneuerungsstrategie im Leipziger Osten dar. Ziel ist es, die Aktivitäten und den Fördermitteleinsatz in diesen Bereichen zu bündeln, um damit den größtmöglichen Effekt im Rahmen des angestrebten **Stadtumbaus** zu erzielen.

Entsprechend des „**Konzeptionellen Stadtteilplans Leipziger Osten**“ liegt der Schwerpunkt der Maßnahmen zunächst im südlichen Bereich der Wurzner Straße. Hier werden vor allem Bau- und Ordnungsmaßnahmen vorbereitet und umgesetzt.

Die Ziele für die einzelnen Grundstücke orientieren sich dabei an den vorliegenden Planungsgrundlagen wie dem „Stadtentwicklungsplan Wohnungsbau und Stadterneuerung“ (STEP W+S), dem „Konzeptionellen Stadtteilplan Leipziger Osten“, der Machbarkeitsstudie zum **Aktionsraum „Grünes Rietzschkeband“** sowie dem „Integrierten Handlungskonzept (Feinkonzept)“ vom März 2003.

Das wichtigste Ziel der Stadterneuerung im Bereich Wurzner Straße ist nicht der bloße Abbruch von Ruinen, sondern eine **nachhaltige Verbesserung der stadträumlichen Qualität**. Dazu gehört vor allem die Umwandlung derzeit ungestalteter Brachen in öffentlich zugängliche Grünbereiche.

Vorgesehen sind

- weitgehend naturnahe **Grünflächen** entsprechend vorliegender städtebaulicher Zielplanungen mit den Teilbereichen
 - „**Dunkler Wald**“ und
 - „**Lichter Hain**“,
- abwechslungsreiche Aufenthalts- und Erholungsräume,
- Flächen für verschiedene Freizeitaktivitäten.

Informationen Kontakt

Durchführungsbeauftragter der Stadt Leipzig, Amt für Stadterneuerung und Wohnungsbauförderung ist die DSK: Sie **berät Grundstückseigentümer, Investoren, Anwohner, Mieter und Gewerbetreibende und interessierte Bürger** zu Themen und Problemen wie

- Welche Grundstücke sind betroffen?
- Wie sehen die städtebaulichen Zielplanungen aus?
- Welche Förderprogramme und Fördermöglichkeiten sind für Bau- und Ordnungsmaßnahmen nutzbar?
- Welcher Verfahrensweg führt zum Abschluss eines Fördermittelvertrages mit der Stadt Leipzig?
- Welche Detailfragen sind zur Umsetzung zu klären?

Sie erreichen die **DSK Deutsche Stadt- und Grundstücksentwicklungsgesellschaft mbH**
Heiko Böttcher

dienstags von 14.00 - 17.00 Uhr und nach Vereinbarung im

IC-E InfoCenter Eisenbahnstraße

Eisenbahnstraße 49, 04315 Leipzig
Tel. 0341/6810080, Fax 0341/68100819
info@leipziger-osten.de, www.leipziger-osten.de

Stadtteilmanagement „Leipziger Osten“

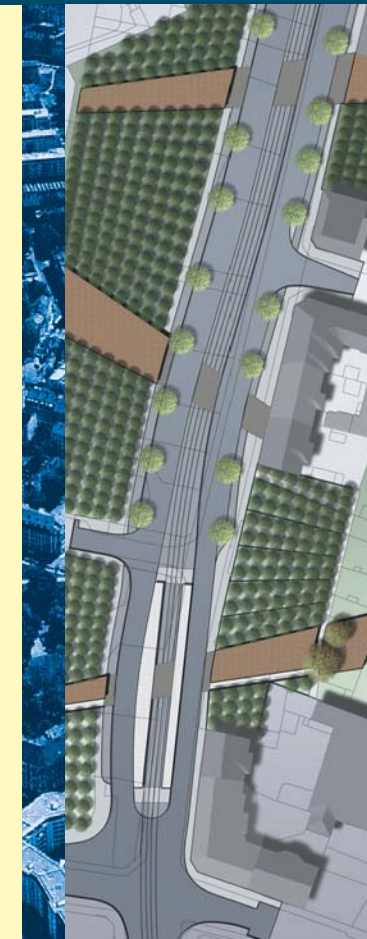
Petra Hochtritt

Stadt Leipzig, Dezernat Stadtentwicklung und Bau,
Amt für Stadterneuerung und Wohnungsbauförderung
Prager Straße 26 D, 04103 Leipzig, Tel. 0341/123-5454
petra.hochtritt@leipziger-osten.de

Leipzig, im Juni 2003



Stadterneuerung und Stadtumbau im Leipziger Osten werden durch EU-, Bundes- und Landesprogramme gefördert.



**Leipziger Osten:
Mehr Qualität
in der
Wurzner Straße**



Stadt Leipzig





Aufwertung Wohnumfeld Wurzner Straße

Ein Teil der Aktivitäten in der Wurzner Straße zielen auf die **Stabilisierung und Erhöhung der Attraktivität vorhandener Wohnlagen**:



Hinterhofbebauung an der Wurzner Straße 10

- Entkernung der Blockinnenbereiche durch Abbruch der ungenutzten Hinter- und Nebengebäude,
- Maßnahmen zur Verbesserung des miethnahen Wohnumfeldes durch Begrünung von Innenhöfen,
- Baumaßnahmen an der Gebäudehülle (in begrenztem Umfang und vorrangig im Bereich zwischen Dresdner und Hermann-Liebmann-Str.).



Rückbau- maßnahmen

Nach derzeitigem Planungsstand erfolgen **Rückbaumaßnahmen (Abbruch und Beräumung)** in Übereinstimmung mit dem jeweiligen Eigentümer insbesondere



Rückbaumaßnahmen: Wurzner Straße 50 und Wurzner Straße 26-30

- bei unsaniertem bzw. ruinösem Gebäudezustand,
- bei vollständigem Leerstand,
- bei Grundstückslage inmitten einer ungeordneten Blockstruktur.



Gestattungsvereinbarung Förderung

Die Grundstücksgestaltung in Verbindung mit einer öffentlichen Nutzung erfolgt auf der Grundlage einer sogenannten **„Gestattungsvereinbarung“**. In deren Rahmen verpflichtet sich die Stadt zur Übernahme bestimmter förderfähiger Kosten; der **Eigentümer stellt das betreffende Grundstück für einen Zeitraum von ca. 10 Jahren für eine öffentliche Nutzung zur Verfügung**. Die Kostenübernahme durch die Stadt Leipzig wird vor Baubeginn detailliert vertraglich geregelt, so dass für den Eigentümer **keine unkalkulierbaren Risiken** bei der finanziellen Abwicklung der Gesamtmaßnahme entstehen.

Die **Vorteile des Abschlusses einer Gestattungsvereinbarung** für den Eigentümer sind vor allem:

- Förderung der Abbruch- und Gestaltungsmaßnahme inklusive der Baunebenkosten in Höhe von bis zu 100%,
- Möglichkeit der Grundsteuerbefreiung bei einer öffentlichen Nutzung des Grundstückes,
- Erhalt des Baurechts,
- Entfall der Kosten für die Einleitung von Regenwasser (bei Abbruch- und Entsiegelungsmaßnahmen).

Förderung der Bau- und Ordnungsmaßnahmen

Bau- und Ordnungsmaßnahmen im Programmgebiet Leipziger Osten können aus Mitteln des Programms **„Stadtteile mit besonderem Entwicklungsbedarf – die soziale Stadt“** gefördert werden.



Darstellung: BGMR, Berlin



Darstellung: BGMR, Berlin

