

# Stadtraum Bayerischer Bahnhof Leipzig





# ANLASS, ZIELE UND AKTEURE

**36 ha**

modernes, qualitativvolles Stadtquartier

**1.600**

Wohnungen für etwa 2.700 Einwohner

**Brücke**

für Fußgänger und Radfahrer in verlängerter Steinstraße zur Anbindung benachbarter Viertel

**30%**

mietpreis- und belegungsgebundener Wohnungsbau im B-Plangebiet

**ca. 8 ha**

Stadtteilpark für die Öffentlichkeit zur Erholungsnutzung inkl. Geh- und Radwegeverbindungen

**Umweltverträglich**

mobil mit Planung eines autoreduzierten Quartiers

**150.000 m<sup>2</sup>**

Büro- und Gewerbeflächen inklusive Nichtwohnen

**330**

Kita-Plätze, eine Grundschule und kooperative Baulandentwicklung, benachbarter Schulcampus mit einer Oberschule und einem Gymnasium

**Stadtökologische**

Qualitäten werden durch hohe Anforderungen garantiert



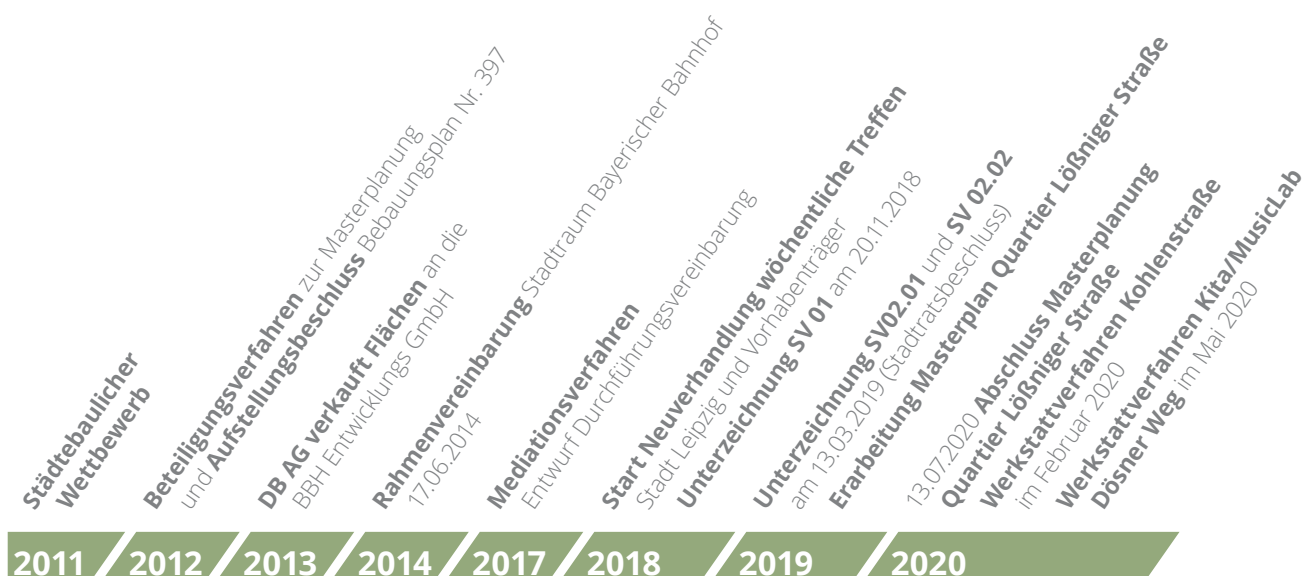
## Akteurskonstellation des Vorhabens

Für die Umsetzung der Planungsziele im Stadtraum Bayerischer Bahnhof gibt es gemeinsame Vereinbarungen. Aufgrund der Eigentumsverhältnisse verhandelt die Stadt Leipzig mit zwei Vorhabenträgern, der **Stadtbau AG** und der **BUWOG Baurträger GmbH** und **Deutsche Bahn AG** als Eigentümer der Parkflächen.

Bereits im November 2018 wurden städtebauliche Verträge abgeschlossen, die im März 2019 in weiteren städtebaulichen Verträgen (SV 02.01 und SV 02.02) vertieft wurden.

Die Stadtbau AG plant dabei vorrangig die Entwicklung der Büro- und Gewerbeflächen.

Für die Umsetzung eines Großteils der Wohnungen an der Löbniger Straße sowie im Dösner Weg ist das Wohnungsunternehmen BUWOG Baurträger GmbH verantwortlich.





# ÜBERBLICK DES STADTRAUMS IM BESTAND UND UMFELD



Quelle: Stadt Leipzig

Das gesamte Areal erstreckt sich vom Portikus des Bayerischen Bahnhofs im Norden bis zur Richard-Lehmann-Straße im Süden auf einer Länge von fast 1,7 km mit einer Fläche von ca. 36 ha.



Blick vom Bayerischen Platz über Portikus auf das Entwicklungsareal gen Südosten

Foto: Unrau Fotografie



Luftaufnahme auf Höhe der Kurt-Eisner-Straße mit Blick über Lokschuppen und Media City

Foto: Unrau Fotografie



Aufnahme vom südlichen Ende des Gebiets in Richtung Innenstadt

Foto: Unrau Fotografie



4 Weg auf brachliegendem Gelände

Foto: StadtLabor



5 ehem. Gurken-Schumann

Foto: Stadtplanungsamt



6 leerstehender denkmalgeschützter Lokschuppen

Foto: BUWOG



# HISTORIE DES ÄLTESTEN ERHALTENEN KOPFBAHNHOFS DER WELT



**1** Ansicht vom Bayerischen Bahnhof, 1844

Lithographie: Carl Wilhelm Arldt, Quelle: Deutsche Fotothek



**2** Baustelle City-Tunnel mit verschobenem Portikus, 2009

Foto: Frank Eritt, Quelle: www.citytunnelleipzig.info

**3** Blick in Richtung Innenstadt mit viel Güterverkehr, vor 1990

Foto: Marko Casper, Quelle: www.citytunnelleipzig.info

**4** Blick von der heutigen Richard-Lehmann-Straße über das Vorgelände des Bayerischen Bahnhofes auf die Baustelle der Großmarkthalle, 1925

Quelle: Atelier Hermann Walter, Wikipedia



**3**



**6**



**7**



**4**



**5**

**5** Unterirdische City-Tunnel-Station Bayerischer Bahnhof am Tag der offenen Station, 2013

Foto: André Casper, Quelle: Wikipedia

**7** Portikus, Jahr unbekannt

Quelle: Deutsche Fotothek

**8** Verlassene Gleisanlagen, 1997

Foto: Marko Casper, Quelle: www.citytunnelleipzig.info

**6** Güterverkehr, vor 1990

Foto: Marko Casper, Quelle: www.citytunnelleipzig.info



**8**

<b>1841</b>	<b>1842</b>	<b>1844</b>	<b>1883</b>	<b>1915</b>	<b>1943-44</b>	<b>1952</b>	<b>1991</b>	<b>2000</b>	<b>2001</b>	<b>2004</b>	<b>2006-09</b>	<b>2013</b>
Baubeginn des Bayerischen Bahnhofes nach Entwürfen des Architekten Christian August Eduard Pötzsch	Inbetriebnahme der Bahnstrecke Leipzig-Hof im ersten Streckenabschnitt nach Altenburg von der Sächsisch-Bayerischen Eisenbahn-Compagnie	Fertigstellung des Kopfbahnhofs mit Portikus nach dreijähriger Bauzeit	Straßenbahntrasse bindet den Bahnhof an das Leipziger Nahverkehrsnetz an	Neuer Hauptbahnhof wird eröffnet und schwächt die Bedeutung des Bayerischen Bahnhofs für Fernverkehr, nun vor allem Nah- und Güterverkehr	Bombenangriffe zerstören teilweise den Bahnhof	Schließung des Bahnbetriebswerks	Denkmalschutzgerechte Sanierung des Portikus	Gasthaus und Gosebrauerei saniert	Stilllegung des Bahnhofs ist endgültig und der Rückbau der Gleisanlagen beginnt	City-Tunnel-Bau wird begonnen	Verschiebung des Portikus mit Hilfe spezieller Gleitlager um 30 Meter nach Osten	Eröffnung des unterirdischen Haltepunktes im City-Tunnel



# DER STÄDTEBAULICHE WETTBEWERB 2011



2011 wurde ein freiraumplanerischer und städtebaulicher Wettbewerb für den „Stadtraum Bayerischer Bahnhof“ durchgeführt, in dem ein nachhaltiges städtebauliches und freiraumplanerisches Konzept entwickelt werden sollte, das die Grundlage für weitere Entwicklungsschritte (Masterplanung, Bauleitplanung) bildet.

Als besonderer Schwerpunkt wurde eine tragfähige Idee für einen Stadtteilpark gefordert, der das Grundgerüst für die Gebietsentwicklung schaffen kann.

Aus dem Wettbewerb ging der Beitrag der beiden Berliner Büros Wessendorf Architektur Städtebau und Atelier Loidl Landschaftsarchitekten als Siegerentwurf hervor. Auf Grundlage dieses Entwurfs wurde die weitere Entwicklung des Areals begonnen.



## Siegerentwurf

Wessendorf Architektur, Berlin |  
Loidl Landschaftsarchitekten, Berlin

Abbildung: Wessendorf/Loidl, Berlin



# DYNAMISCHER MASTERPLAN MIT AKTUELLEN PLANUNGSSTÄNDEN



Im Rahmen der Beschäftigung mit konkreten Projekten und Teilbereichen erfolgt eine kontinuierliche Weiterentwicklung des Wettbewerbsentwurfs von 2011. Insbesondere der erhöhten Wachstumsdynamik in Leipzig wird Rechnung getragen, indem die Anpassungen eine erhöhte Dichte und Flächeneffizienz vorsehen. Der Plan zeigt die Überlagerung des Wettbewerbsergebnisses mit aktuellen Planungsständen.

## **1 Portikus/ Bayerischer Platz**

Die kriegszerstörte Ankunftshalle wird nach denkmalpflegerischen Aspekten wiederhergestellt. Zudem entsteht ein Neubau an der Straße des 18. Oktober mit Höhenentwicklung zwischen dem Baukörper des Bayerischen Bahnhofs und den zehngeschossigen Nachbargebäuden.

Geplanter Baubeginn ab 2022.

## **2 Wohnen Kohlenstraße**

Errichtung von Mehrfamilienhäusern in offener Bauweise mit max. fünf Vollgeschossen und einem Dachgeschoss sowie ggf. gewerblichen Unterlagerungen.

Geplanter Baubeginn ab 2021.

## **3 Kita Dösner Weg und Music Lab**

Errichtung einer Kita mit 165 Plätzen und eines Music Lab als experimentellen Raum für Musiker und Kulturschaffende; als Erweiterung des Programms des Gewandhauses zur musikalischen Früherziehung und Musikvermittlung mit angeschlossenem Apartmenthaus zur Unterbringung der Dozenten und Seminaristen. Der Siegerentwurf aus dem Werkstattverfahren von 2020 berücksichtigt eine Gesamtfläche einschließlich Kita Freifläche von ca. 3.300 m<sup>2</sup>.

Geplanter Baubeginn ab 2021.

## **4 Wohnungsneubau Dösner Weg Nord**

Auf der Grundlage eines Wettbewerbs ist auf dem Teilgebiet 4 des Stadttraums Bayerischer Bahnhof die Errichtung von vier siebengeschossigen Gebäuden und einem elfgeschossigen Hochhaus mit insgesamt rund 220 Wohnungen in Planung. Die Gebäude sind mit einem durchgehenden sockelbildenden und begrünten Parkdeck zur Schaffung der notwendigen Stellplätze verbunden.

Maßnahmenbeginn ab 2020.

## **5+6 Stadtquartier Löbniger Straße**

Im Stadtraum Bayerischer Bahnhof soll auf den städtebaulichen Teilgebieten 5 und 6 ein lebendiges Wohnquartier einschließlich stadtteilintegrierter Kitaplätze und quartiersorientierter gewerblicher Flächen entstehen.

Geplanter Baubeginn ab 2023.

## **7 Schulcampus**

Zwischen dem Dösner Weg und Semmelweisstraße entsteht ein Schulcampus mit einem fünfzügigen Gymnasium, einer fünfzügigen Oberschule und drei Sporthallen.

Voraussichtliche Inbetriebnahme 2025.

## **8 Grundschule Kurt-Eisner-Straße**

Südlich der Kurt-Eisner-Straße wird eine Grundschule mit Turnhalle, Horträumen und den notwendigen Pausen- und Sportfreiflächen für 448 Schüler und Schülerinnen errichtet.

## **9 / 9a Gewerbe und Büros südlich der Kurt-Eisner-Straße**

Die Entwicklung von ca. fünfgeschossigen Büroblöcken mit gewerblicher, wissenschaftlicher oder institutioneller Nutzung zwischen MDR-Mediacity und Park/Bahntrasse soll dem Stadtraum ein neues Gesicht und Image am Park verleihen. Zur Baukörper- und Architekturfindung sind konkurrierende Verfahren und gegebenenfalls ein vorhabenbezogener Bebauungsplan vorgesehen.

Geplanter Baubeginn ab 2024.

## **10 Loksuppen**

Der denkmalgeschützte ehemalige Loksuppen bleibt ein freigestellter Solitär mit kulturellen oder gewerblichen Nutzungen. Nördlich ist eine Ergänzung mit einem neuen sechsgeschossigen Solitär für gewerbliche Nutzung an der Semmelweisstraße geplant.

Dynamischer Masterplan  
Stand Oktober 2020

Quelle: green! architects



# TEILGEBIET 2: WOHNEN IN DER KOHLENSTRASSE



Wohngebäude in der Kohlenstraße vom geplanten Stadtteilpark aus gesehen  
Unverbindliche Visualisierung laut Planungsstand. Quelle: Stadtbau Wohnprojekte GmbH\*

Zur Vertiefung der städtebaulichen und architektonischen Konzeption wurde Ende 2019 ein Werkstattverfahren ausgeschrieben, zu dem 5 namhafte Architekturbüros eingeladen waren.

Im Februar 2020 wurden die eingereichten Arbeiten in mehreren Wertungsgängen von der Jury bewertet. Unter Berücksichtigung vieler konstruktiver Anregungen der Jurymitgliedern aus Verwaltung, Stadtentwicklung, Architektur und Sachpreisrichtern konnte sich der Entwurf des Büros behet bondzio lin Architekten GmbH & Co. KG durchsetzen.



Die 3 Mehrfamilienhäuser mit Blick in den Park werden in offener Bauweise errichtet. In den großzügigen Neubauten entstehen 2- bis 5-Raum-Wohnungen mit Flächen von ca. 43 bis 180 m<sup>2</sup>, außergewöhnlichen Ausstattungslinien und einem nachhaltigen Energiekonzept. Außerdem sind ca. 112 PKW-Stellplätze und ca. 320 Fahrradstellplätze geplant.

Das Projekt soll 2021 beginnen und damit den Startschuss für das neue Stadtgebiet südlich des Bayerischen Bahnhofs geben.



Im nördlichen Bereich des Stadtraumes auf der insgesamt 12.000 m<sup>2</sup> großen Teilfläche „Kohlenstraße“ werden durch die Stadtbau AG Wohnungsneubauten errichtet.

Im ersten Bauabschnitt sollen zwischen Paul-Gruner-Straße und Shakespearestraße auf einer Fläche von 6.400 m<sup>2</sup> voraussichtlich 112 Wohnungen mit insgesamt 11.000 m<sup>2</sup> Wohnfläche geschaffen werden. Die Wohnungen sind als Eigentumswohnungen konzipiert.



straßenseitige Ansicht der Wohngebäude in der Kohlenstraße von Südwesten aus gesehen  
Unverbindliche Visualisierung laut Planungsstand. Quelle: Stadtbau Wohnprojekte GmbH\*



# TEILGEBIET 3: KINDERTAGESSTÄTTE, MUSIC LAB DES GEWANDHAUSES MIT GÄSTEHAUS

DIAGRAMME

Snøhetta



**Volumen maximale bebaubare Fläche**  
Größe 8800m<sup>2</sup> nutzbare Fläche 3300m<sup>2</sup> zubehauende Fläche 1500m<sup>2</sup>

**Aufnahmen der städtebaulichen Achsen**  
Raster und Achsen definieren für den Entwurf wesentliche Baufelder

**Unterteilen des Volumens**  
Das große Volumen wird in die Bereiche Music Lab, Apartment Haus und KITA geteilt

**Neu anordnen und ausrichten**  
Die einzelnen Baukörper richten sich anhand der städtischen Achsen neu aus

**Neues Ensemble**  
Die neue Konfiguration bildet ein Ensemble, welches neue Vorplätze und Bereiche schafft

**Die Landschaft reagiert auf die Volumina**  
Die Landschaft hält die Architektur zusammen, die Umgebung verändert sich durch den neuen Input

**Topografische Modellierung**  
Dort wo sich ein Gebäude in die Tiefe gräbt und Aushub produziert, entstehen Hügel. Die Erde bleibt am Bauweg und formt die Umgebung

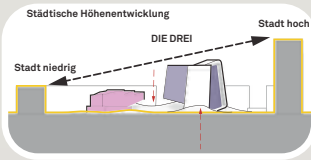
**Die Architektur reagiert auf die Landschaft**  
Durch diesen Parameter der Modellierung reagiert die Architektur und Geometrie. Einer SITZT, der andere SPRINGT und wieder einer GRÄBT sich ein DIE DREI

**Die Formulierung der Volumina reagiert auf das Raumprogramm**  
Die Architektur nimmt Form an. Reagiert auf das Raumprogramm und die Parameter der Nachhaltigkeit, Lage, Sonnenstand und Funktionen

**Topografische Veränderung der Umgebung durch die Architektur**  
Architektur verändert ihre Umgebung. So sieht das Konzept auch vor über das Baufeld zu denken und die Landschaft in der ersten "Fahrt" des übergeordneten Masterplans weiterzusammen und sich auszubreiten. Wege, Hügel, Bäume, Wasser,...

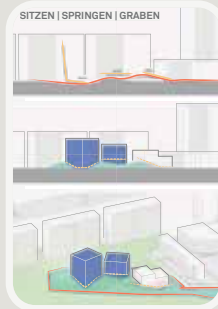
## Die DREI im Park

Werkstattverfahren Kita und Music Lab Leipzig



Die Entwicklung der drei Baukörper orientiert sich am Narrativ der DREI im Park. Die aufgrund des Raumprogramms notwendige vertikale Bauform wird in drei Volumina aufgelöst, um vor allem auf der Parkseite ein zu dominantes Gebäude zu vermeiden. Die drei Baukörper ergeben ein zusammenhängendes Ensemble, ein gemeinsames Gefüge, das sich am städtebaulichen Kontext orientiert. Gleichzeitig sind die Funktionen strikt auf die drei Volumina aufgeteilt: die KITA, das Apartmenthaus und das Music Lab. Diese Aufteilung platziert einerseits die Volumina optimal im Park und besitzt auch den Vorteil, dass jedes Gebäude für sich betrachtet und das das Gesamtensemble Schritt für Schritt umgesetzt werden kann.

Das Narrativ der DREI im Park wird abgeleitet von der Bewegung in der Natur und im Park, vom Benutzen von Landschaft und Grünraum. Die städtebauliche und architektonische Idee ergibt sich aus drei Verben: SITZEN, SPRINGEN, GRABEN (sitting, jumping, digging). SITZEN in der Landschaft beschreibt Erholung und innehalten. SPRINGEN verweist auf Aussicht, Weiterschauen, auf das Sich-Erheben, um hinter den Horizont zu blicken. GRABEN beschreibt das in die Tiefe gehen und Suchen, Experimentieren und Entdecken. Drei starke Charaktere bilden eine Einheit – verbunden durch die Landschaft, die unter ihnen ruht.



Konzeptschnitt durch die Landschaft

Volumen auf der Landschaft

städtische Integration



Zwischen AP und LAB



GRUNDRISS Music Lab



GRUNDRISS Apartment Haus



GRUNDRISS KITA

Lageplan M1:500



Schnitte M1:500

Schwarzplan M1:2000

Dächer als Kraftwerke

Apartmenthaus: Einfache und gestapelte Wohneinheiten mit Laubengang als soziale Zone

KITA: Kinderburg und Höhle, Räume und Raumhöhen für Kids. Eine Spiel Landschaft außen wie innen

MUSIC LAB: Klimahülle, offen und transparent, im Inneren akustische Boxen für eine flexible Flächennutzung

Die alte Substanz, die abgerissen wird, wird wieder verwendet und in die Gebäude und in die Landschaft integriert

Die Erde bleibt am Platz. Der Aushub formt die Landschaft



# TEILGEBIET 4: WOHNEN AM DÖSNER WEG



## Wohnen am Dösner Weg

Bauherr: BUWOG Bauträger GmbH  
 Architekt: Tchoban Voss Architekten (Berlin)  
 Anzahl Wohnungen: 222  
 Maßnahmenbeginn ab 2020

Blick auf die geplanten Wohnhäuser  
 am Dösner Weg aus Richtung Süden

Unverbindliche Visualisierung laut Planungsstand. Quelle: BUWOG/vestico



Das Bauvorhaben sieht die Errichtung von fünf trapezförmigen Baukörpern vor, die sich als Perlenkette entlang des Dösner Wegs aufreihen. Die vier südlichen Wohngebäude werden mit sechs Geschossen plus Staffelgeschoss ausgeführt, während das nördlichste Gebäude mit elf Geschossen einen abschließenden Hochpunkt ausbildet.

Als verbindendes Element sind die Gebäude mit einem durchlaufenden Sockelgeschoss unterbaut. Zwischen den Gebäuden sind Grünbereiche für die Bewohner angeordnet, die sich mit Spielflächen und Aufenthaltsbereichen bis zur Bahntrasse erstrecken.

Durch die trapezförmige Grundform der Baukörper orientieren sich alle Wohneinheiten zum Park und erhalten einen uneingeschränkten Blick ins Grüne. Die Fassaden der Gebäude öffnen sich dreiseitig mit bodentiefen Fensterflächen zum neu entstehenden Stadtteilpark. Dreiseitig verlaufende Balkonbänder bzw. Terrassen bilden hochwertige private Außenbereiche für die Bewohner.



Hofbereich der Wohnhäuser am Dösner Weg

Unverbindliche Visualisierung laut Planungsstand. Quelle: BUWOG/vestico



Ein heterogener Wohnungsmix bietet Wohneinheiten von ein bis vier Zimmern in verschiedenen Größen. Dabei finden Singles und Menschen mit geringem Raumbedarf ebenso ein Zuhause wie junge Familien. Ein Teil der Wohnungen werden entsprechend § 50 SächsBO barrierefrei ausgeführt.

Alle Häuser sind über Aufzüge komfortabel zu erreichen. Mindestens 30 der geplanten Wohnungen werden dabei hinsichtlich Wohnungsgröße und Wohnungsschlüssel den Kriterien für förderfähigen und sozial orientierten Wohnraum entsprechen.



# TEILGEBIET 5 UND 6: STADTQUARTIER LÖSSNIGER STRASSE



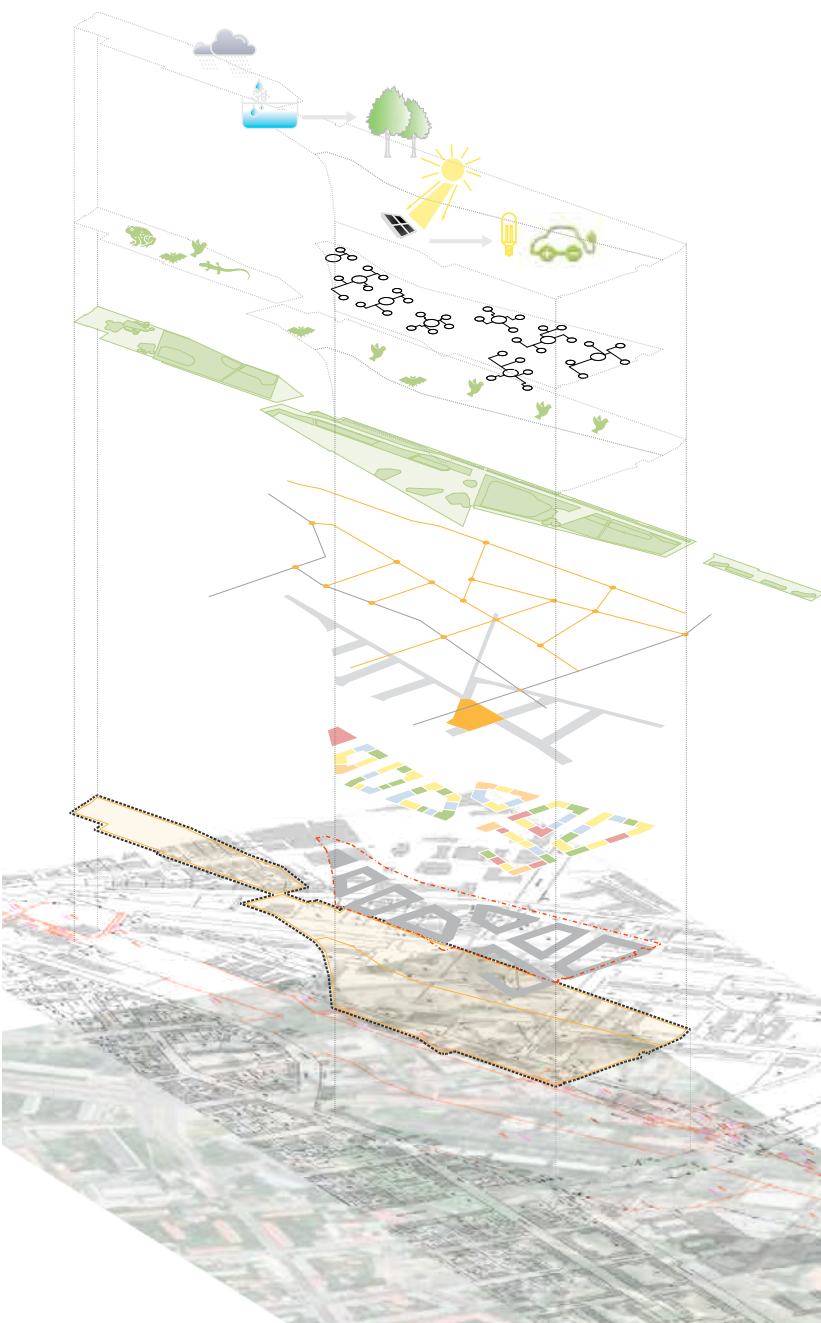
Leipzig wächst und braucht neue Wohnungen. Das neue Wohngebiet entlang der Lössniger Straße vereint rund 1.300 Wohnungen von 1 bis 5 Zimmern für jede Zielgruppe.

Städtebaulich wird die traditionelle Blockstruktur der Südvorstadt aufgegriffen und weiterentwickelt. Dabei wird dem städtebaulichen Ziel einer urbanen Dichte entsprochen.





Dies ermöglicht eine nachhaltig sinnvolle Flächennutzung für die erforderliche Wohnraumschaffung und zugleich die Schaffung von attraktiven Grünbereichen.

Eine vielfältige und flexible Nutzungsmischung ermöglicht den urbanen Charakter des Quartiers. Passend zu den neuen Wohnungen wird ein entsprechendes Angebot an Nahversorgung geschaffen. Dafür plant die BUWOG rund 6.000 m<sup>2</sup> an gewerblichen Flächen, z. B. für kleinteilige und wohnortnahe Handelsunternehmen wie beispielsweise Geschäfte des täglichen Bedarfs.

Unverbindliche Visualisierung laut Planungsstand.  
Quelle: BUWOG/vestico



## Planungsebenen

-  gesamt ökologisches Konzept
-  technische Infrastruktur
-  Artenschutzkonzept
-  Grün- und Freiflächen mit Darstellung der LAP-Flächen gemäß Lagepl. ÖbVI Schindler vom 13.07.2018
-  Mobilitätskonzept
-  Plätze, Straßen- und Wegeführung
-  Nutzungskonzept
-  städtebauliches Konzept gemäß Fortschreibung Wettbewerbsresultat Variante 2 vom 29.06.2019
-  Umringe TG 5, 5a, 5b und 6  
Quelle: green architects



Quelle: BUWOG vestico



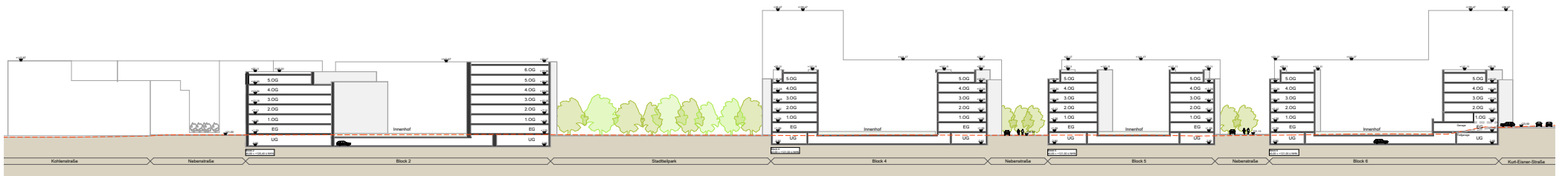
# TEILGEBIET 5 UND 6: STADTQUARTIER LÖSSNIGER STRASSE



Masterplan Städtebau  
von greenarchitects

Das Stadtquartier gliedert sich in 7 Blockbebauungen unterschiedlicher Größe. Intensiv begrünte Innenhöfe, begrünte Dächer und attraktiv gestaltete und verkehrsberuhigte Straßenräume und Quartiersplätze tragen zu einer hohen Aufenthaltsqualität bei.

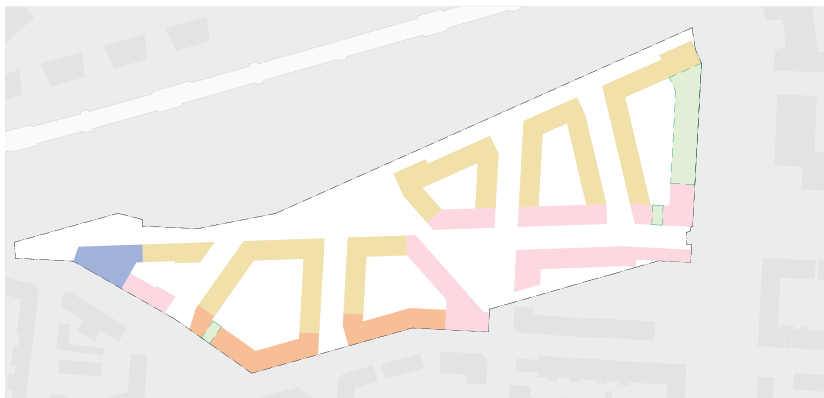
Im Westen erfolgt ein räumlicher Anschluss an das Gründerzeitviertel durch eine fünfgeschossige Bebauung mit Staffelgeschoss. Im Osten flankiert eine siebengeschossige Bebauung zur Formulierung einer baulichen Kante den Park. Hochpunkte, wie die zwei zwölfgeschossigen Gebäude in Block 4 und 6, akzentuieren die Kanten des neuen Stadtquartiers.



Entlang der Lössniger Straße entsteht das Stadtquartier Lössniger Straße. Ein heterogener Wohnungsmix bietet Wohneinheiten von ein bis fünf Zimmern in verschiedenen Größen für alle Bevölkerungsgruppen.

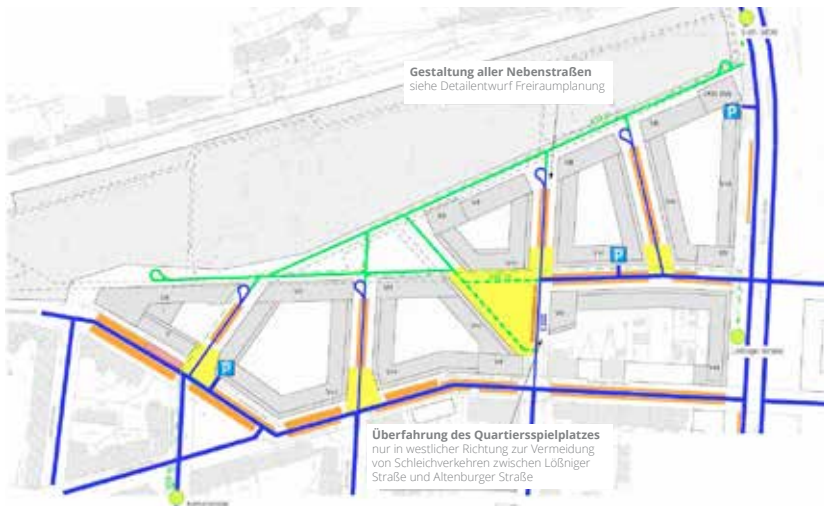
Im Erdgeschoss entstehen auf ca. 6.000 m<sup>2</sup> gewerbliche Fläche für die Nahversorgung, kleinteiligem Einzelhandel, Dienstleistungen und Gastronomienutzungen. Im nördlichen Block wird eine Kindertagesstätte integriert.

## Nutzungsverteilung



- EG Garage / Rampe zu TG ab 1. OG ausschließlich Wohnen
- EG Gewerbe ab 1. OG ausschließlich Wohnen
- ausschließlich Wohnen
- EG und 1.OG Kita ab 2. OG ausschließlich Wohnen
- flexible EG-Zone

## Erschließung

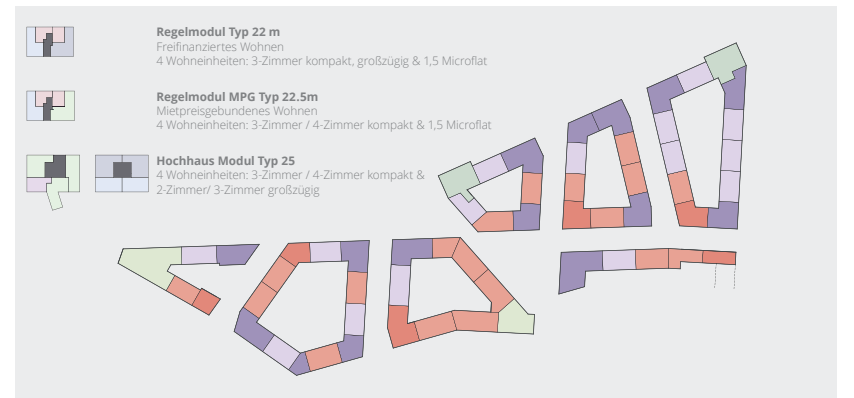


- Haupterschließung (aller Nutzer)
- Nebenstraße (Anwohner, Lieferanten, soziale Dienste)
- Geh- und Radweg, auch Feuerwehrzufahrt
- Quartiersplatz und Vorplätze (Fuß- und Radverkehr frei)
- Geh- und Radweg, auch Feuerwehrüberfahrt auf Quartiersplatz
- Stellplatz/ Straßenbegleitgrün/ Fahrradstellplatz/ Sitzmöglichkeiten

## Masterplanung in Stichpunkten:

- ▶ Wohnungsmix 1-5 Zimmer
- ▶ 30% förderfähiger Wohnraum
- ▶ EG-Nutzung für Einzelhandel, Dienstleistung und Gastronomie
- ▶ Kita mit 165 Plätzen
- ▶ Autoreduziertes Quartier durch ruhige Nebenstraßen und verbundene Tiefgaragen
- ▶ Zwei Mobilpunkte für Car- und Bike-Sharing
- ▶ Lastenräderverleih
- ▶ E-Lademöglichkeiten
- ▶ 2,5 Stellplätze pro Wohnung für Fahrräder
- ▶ Photovoltaik auf extensiv begrünten Dächern
- ▶ Intensiv begrünte Dachbereiche zur Nutzung der Bewohner
- ▶ Intensiv begrünte Innenhöfe
- ▶ Angrenzender Stadtteilpark
- ▶ Planung auf Grundlage zahlreicher Gutachten wie Schallschutz, Luftschadstoff und Klimaökologie, Hydrogeologie, Artenschutz

## Durchmischung



- Eckmodul: 1 baul. RW & 1 RF
- Regelmodul Typ 22m Gebäudelänge: 1 baulicher RW & 1 RF
- Regelmodul mietpreisgebundenes Wohnen Typ 22.5m Gebäudelänge: 1 baulicher RW & 1 RF
- Hochhaus: 2 baul. RW (Sicherheitstreppe)
- Eckmodul mietpreisgebundenes Wohnen: 1 baul. RW & 1 RF
- Eckmodul: 2 baul. RW (Sicherheitstreppe)

## Tiefgaragen





# SCHULEN UND KINDERTAGESSTÄTTEN

Teil der Entwicklung des neuen Stadtraums Bayerischer Bahnhof sind neben Wohn- und Gewerbeentwicklung auch Bildungseinrichtungen.

So sind zwei Kindertagesstätten und eine Grundschule über die Vorhabenträger geplant. In direkter Nachbarschaft plant die Stadt Leipzig zudem eine Oberschule und ein Gymnasium, um neue wie auch anliegende Quartiersbewohner mit Bildungsinfrastruktur zu versorgen.



## A Kindertagesstätte Dösner Weg Teilgebiet 3

gebaut durch Stadtbau AG am Dösner Weg mit 165 Plätzen

## B Kindertagesstätte Teilgebiet 5 und 6

gebaut durch die BUWOG Bauträger GmbH mit insgesamt 165 Plätzen

## C Schulcampus Dösner Weg

Bauherr: Stadt Leipzig  
Städtebau:  
wörner traxler richter Architekten (Dresden)

Gymnasium (fünfüzig)  
und Oberschule (fünfüzig)  
3 Sporthallen

Inbetriebnahme: ca. 2025



## D Grundschule Kurt-Eisner-Straße

Bauherr: Stadtbau AG  
Architekt: Schulz und Schulz  
Anzahl Grundschulplätze: 448

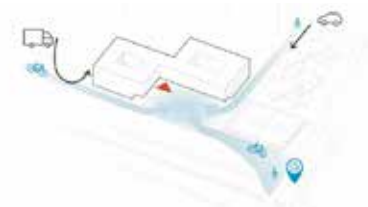


Freifläche der KiTa TG 5 und 6



### Schallschutz

- ▶ Reduzierung der Lärmbelastung durch zentrale Verortung des Baukörpers auf dem Planungareal
- ▶ maximal mögliche Abstände zur Semmelweisstraße und zur angrenzenden Wohnbebauung!



### Durchwegung

- ▶ kein motorisierter Verkehr auf dem Campusgelände
- ▶ zentraler öffentlicher Campusvorplatz bündelt die fußläufigen Verkehrsströme und unterstützt die Adressbildung des Gebäudes
- ▶ Anbindung des Grünzuges Dösner Weg an bestehendes Wohnquartier über alte Semmelweisstraße





# STADTGRÜN UND STADTTEILPARK



## Grün & Nachhaltig

Eine grüne Oase, Lebensraum für Mensch und Natur – Im Herzen des Stadtraums Bayerischer Bahnhof entsteht der Stadtteilpark mit seiner rund 8 Hektar großen Fläche und entlang der markanten Nord-Süd-Achse parallel zum Citytunnel Leipzig (S-Bahn-Trasse).



Quelle: Atelier Loidl aus Wettbewerb 2011

## Multifunktionsflächen

Beidseitig der linearen Parkwege sind unterschiedliche Funktionsbereiche für Sport-, Spiel- und Freizeitangebote sowie Aufenthalts- und Treffpunkte vorgesehen.

Bei der Gestaltung des neuen Stadtteilparks gilt es, raumprägende und für einzelne Tierarten bedeutsame Bestände zu erhalten.



Mit dem neuen Stadtteilpark soll ein großer Freiraum am Rand der zentralen Verbindungsachse des Grünzuges Süd-Ost zwischen dem grünen Innenstadtring und dem Ring der innerstädtischen Parkanlagen und Freiräume Lößnig/Dölitz – AGRA – Landschaftspark Cospudener See entstehen.

Eine neue, qualitativ und anspruchsvolle Freifläche wird geschaffen, die sowohl den Bewohnern des neu entstehenden Wohnquartiers Lößniger Straße als auch den angrenzenden, bereits bestehenden Wohnquartieren zum Aufenthalt im Freien, zur Freizeitgestaltung, zu Sport und Spiel aber auch dem Naturerleben dienen.

## Stadtquartier Lößniger Straße – Bestandsaufnahme Ausgleichsflächen

Erhaltenswerte und im Bestand enthaltene Gehölze werden bei der Parkgestaltung nach Möglichkeit integriert und umfangreich ergänzt.

<p>Kiefern (5 Stück) lt. LBP 7 Stück geplant alle Bäume abgestorben <b>nicht erhaltenswert</b></p> <p>1</p>	<p>Pappeln (17 Stück) lt. LBP 23 Stück geplant über 50% abgestorben <b>nicht erhaltenswert</b></p> <p>2</p>	<p>Strauchpflanzen (ca. 430 m<sup>2</sup>) lt. 21 PA PFB als Teil der Komplexmaßnahmen Bi/E7 geplant sehr locker gepflanzt, jung (H=1,2m) <b>erhaltenswert, tw. ersetzbar</b></p> <p>3</p>	<p>Kiefern (6 Stück) lt. LBP 7 Stück geplant 4 Kiefern abgestorben <b>nicht erhaltenswert</b></p> <p>4</p>	<p>Strauchpflanzen (ca. 1.320 m<sup>2</sup>) lt. 21 PA PFB als Teil der Komplexmaßnahmen Bi/E7 geplant sehr locker gepflanzt, jung (H=1,2m) <b>erhaltenswert, tw. ersetzbar</b></p> <p>5</p>	<p>Pappelplantzung (Gebüsch) lt. LBP 16 Stück geplant Pappeln sehr jung <b>erhaltenswert, ersetzbar</b></p> <p>6</p>	<p>Eichen (2 Stück) lt. 21 PA PFB 2 Stück geplant große Hochstämme <b>erhaltenswert</b></p> <p>7</p>	<p>Strauchpflanzen (ca. 1.120 m<sup>2</sup>) lt. 21 PA PFB als Teil der Komplexmaßnahmen Bi/E7 geplant jung (H=1,2m) <b>erhaltenswert, tw. ersetzbar</b></p> <p>8</p>	<p>Eichen (10 Stück) lt. 21 PA PFB 6 Stück geplant große Hochstämme, 1 Baum krank <b>erhaltenswert</b></p> <p>9</p>	<p>Birnen (4 Stück) lt. 21 PA PFB 5 Stück geplant große Hochstämme, 1 Baum abgestorben <b>3 Bäume erhaltenswert</b></p> <p>10</p>
---	---	--	--	--	--	--	---	---	---



<p>Strauchpflanzung (ca. 400 m<sup>2</sup>) lt. 21 PA PFB als Teil der Komplexmaßnahmen Bi/E7 geplant sehr locker gepflanzt, jung (H=1,2m) <b>erhaltenswert, tw. ersetzbar</b></p> <p>11</p>	<p>Strauchpflanzung (ca. 1.350 m<sup>2</sup>) lt. 21 PA PFB als Teil der Komplexmaßnahmen Bi/E7 geplant sehr locker gepflanzt, jung (H=1,2m) <b>erhaltenswert, tw. ersetzbar</b></p> <p>12</p>	<p>Pappeln, Weiden (17+4 Stück) lt. LBP 14 Weiden geplant 6 Pappeln abgestorben <b>erhaltenswert, tw. ersetzbar</b></p> <p>13</p>	<p>Kiefern (5 Stück) lt. LBP 6 Stück geplant sehr licht, schlechter Erhaltungszustand <b>3 erhaltenswert, ersetzbar</b></p> <p>14</p>	<p>Ahorn (5 Stück) lt. 21 PA PFB 6 Stück geplant große Hochstämme <b>erhaltenswert</b></p> <p>15</p>	<p>Strauchpflanzen (ca. 2.250 m<sup>2</sup>) lt. 21 PA PFB als Teil der Komplexmaßnahmen Bi/E7 geplant mit breitem Fahrstreifen mittig <b>erhaltenswert, tw. ersetzbar</b></p> <p>16</p>	<p>Kiefern (19 Stück) lt. LBP 19 Stück geplant große Hochstämme <b>erhaltenswert, ersetzbar</b></p> <p>17</p>	<p>Strauchpflanzungen (ca. 4.000 m<sup>2</sup>) lt. 21 PA PFB als Teil der Komplexmaßnahmen Bi/E7 geplant jung (H=1,2m) <b>erhaltenswert, tw. ersetzbar</b></p> <p>18</p>	<p>Kiefern (3 Stück) lt. LBP 3 Stück geplant 2 Bäume abgestorben <b>nicht erhaltenswert</b></p> <p>19</p>	<p>Äpfel, Birnen (10+7 Stück) lt. 21 PA PFB 17 Stück geplant 7 Bäume abgestorben, 3 Bäume krank <b>7 Bäume erhaltenswert</b></p> <p>20</p>
--	--	---	---	--	--	---	---	---	--



# MOBILITÄT UND VERKEHR

## Verkehrliche Erschließung des gesamten Stadtraumes

Aufgrund seiner besonderen Lagegunst und der sehr guten ÖPNV-Anbindung wird eine Gesamtentwicklung als mindestens autoreduziertes Quartier unter besonderer Berücksichtigung der Anforderungen umweltgerechter Mobilitätsformen angestrebt.

### Übergeordnete Wegebeziehungen für Fuß- und Radverkehr



- Quartiersübergreifende Verbindungen
- Bauliche Maßnahmen zur Querung
- Bereich mit besonderer Bedeutung



Schnelle, gefahrenfreie Unterquerung der Semmelweisbrücke



### ÖPNV

Das derzeitige Angebot kann der Entwicklung des Stadtgebietes grundsätzlich gerecht werden. Bei der Buslinie 74 könnten in Zukunft in den Spitzenverkehrszeiten Verstärkerbusse erforderlich werden. Langfristig ist der Ersatz durch eine Straßenbahnlinie geplant. Grundsätzlich sollten an jeder Haltestelle Fahrradbügel vorhanden sein.

### Fußgänger und Radverkehr

Zur besseren Vernetzung innerhalb des Stadtraumes Bayerischer Bahnhof ist die Schaffung von ost-west-orientierten fuß- und radläufigen Querverbindungen vorgesehen. Darüber hinaus wird eine Nord-Süd-Wegeverbindung als übergeordneter Geh- und Radweg innerhalb des Stadtteilparks geschaffen. Es werden fahrradfreundliche Strukturen geschaffen sowie der Stellplatzschlüssel für Radabstellanlagen erhöht.

### Mobilitätskonzept Quartier Lößniger Straße

#### Autoarmes Quartier

Das Stadtquartier Lößniger Straße soll zu einem mobilitätsstarken und möglichst autoarmen Quartier entwickelt werden. Zu diesem Zweck werden verschiedene Angebote entwickelt, die Kfz-Fahrten vermeiden sollen. Die Koordination und Betreuung der Maßnahmen wird durch einen Mobilitätsmanager erfolgen.

Schaffung von innovativen und umweltgerechten Mobilitätsformen wie z.B.

- ▶ Angebote für Carsharing
- ▶ Mobilitätsstationen
- ▶ Bikesharing
- ▶ Elektro- und Hybridmobilität



#### 1+3 Öffentliche Mobi-Station

Ladesäule  
Bikesharing Angebot  
Carsharing Angebot  
LVB Mobilitätsstation



#### 2 Quartiersbüro-Management

Vermietungsthemen  
Objektbetreuung



#### 4 Quartiersbüro-Service

Quartierverleihsystem für Fahrräder, Elektroroller und Lastenfahrräder  
Umzugsvermittlung  
Paketstation





# BETEILIGUNG UND MITWIRKUNG

## WAS LIEF BISHER? WAS WIRD FOLGEN?

**2012**

Im Rahmen des städtebaulichen Wettbewerbsverfahrens folgte im Jahr 2012 bereits eine intensive Bürger- und Akteursbeteiligung.

Workshop  
am 17. November 2012  
Foto: Büro Kaufmann



### Ergebnisse des Beteiligungsverfahrens von 2012

- ▶ Bindeglied zwischen den Stadtteilen
- ▶ lebendiges, gemischt genutztes Quartier
- ▶ Parzelle in den Blick nehmen
- ▶ Zeit bei der Umsetzung lassen
- ▶ »Es kann losgehen« – Zwischennutzungen ermöglichen

**2019**

Der Prozess wurde 2019 wieder aufgenommen. Seitdem wird über die aktuellen Entwicklungen informiert, diskutiert und die Ergebnisse in die Planung eingebracht.

### Bürgerforum

- ▶ **23. September 2019**
- ▶ **öffentlich**

Vorstellung aktueller Stand, Chronologie, Weiterentwicklung seit 2012

- ▶ Überarbeitung Städtebaulicher Entwurf
- ▶ Stand Masterplan

- ▶ **Oktober 2019**
- ▶ **Spaziergang**



Foto: PHOTOness, Peter Usbeck

### Themenworkshops

- ▶ **29. November 2019**
- ▶ **Thema Stadtteilpark und Grün**

offene Diskussion im Stadtbüro

- ▶ **03. Februar 2020**
- ▶ **Thema Mobilität**

offene Diskussion im Stadtbüro



Foto: PHOTOness, Peter Usbeck

### Bürgerforum

- ▶ **05. Oktober 2020**
- ▶ **öffentlich**

Vorstellung der Ergebnisse aus Beteiligung und Gutachten, Masterplanung

Diskussion zu Übereinstimmungen, Unterschieden / konflikthaltigen Widersprüchen

**ab 2021**

Weitere Beteiligungsformate wie z.B. Spaziergänge und Bürgerforum



**Online**

[www.bayerischerbahnhofleipzig.de](http://www.bayerischerbahnhofleipzig.de)  
[www.leipzig.de/bayerischer-bahnhof](http://www.leipzig.de/bayerischer-bahnhof)