



Magistralenmanagement in Leipzig

Transferwerkstatt Aktive Stadt- und Ortsteilzentren

Leipzig vom 29. bis 30. November 2012



Karsten Gerkens
Stadt Leipzig
Amt für Stadterneuerung und Wohnungsbauförderung Leipzig



Abwertung der Wohnlage durch Verkehrsbelastung

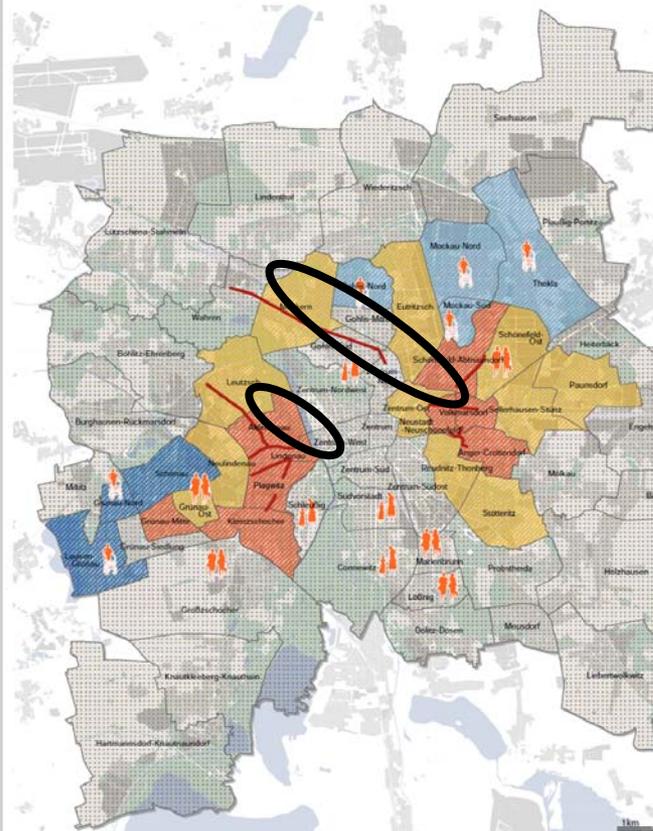


Verlust der Versorgungsfunktion
und Zentralisierung



Foto: Thomas Wenzel

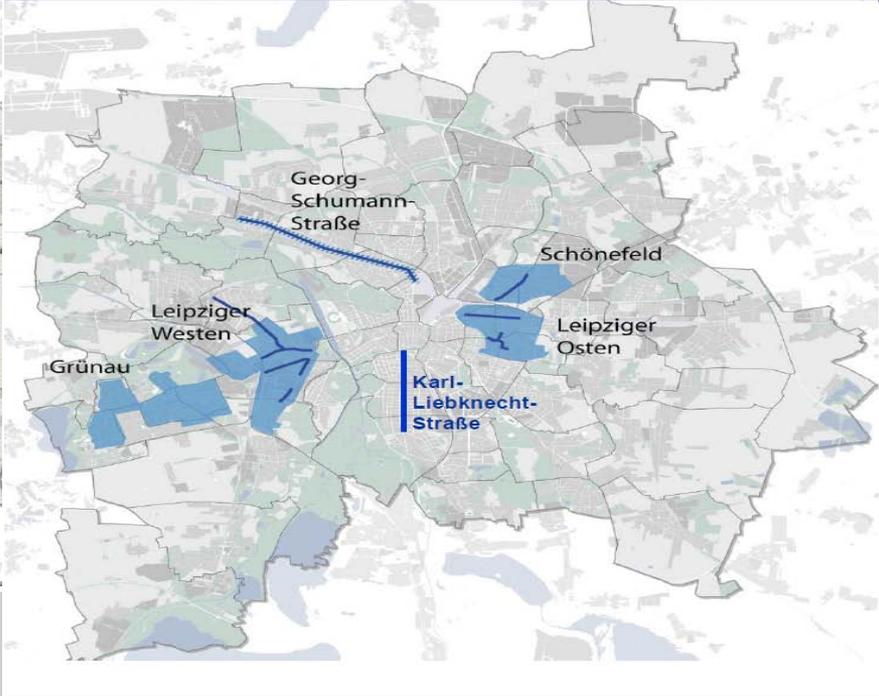
SEKo und STEP Zentren



Integriertes
Stadtentwicklungskonzept
der Stadt Leipzig (SEKo)

C 1 // // // Fachübergreifende Strategien der
Ortsteilentwicklung

Magistralen – neue Kategorie außerhalb der Zentren



LEIPZIG
2020
Integriertes
Stadtentwicklungskonzept (SEKo)

Fakten Georg-Schumann-Straße

- Länge: 4,5 km
- Einwohner 2011:
gesamte Raumkante 2.600 EW
SOP-Gebiet 1.300 EW
- Leerstand Wohnen: 40%
- Leerstand Gewerbe: 30%
- Fördervolumen SOP: 5,8 Mio €



Georg-Schumann-Straße



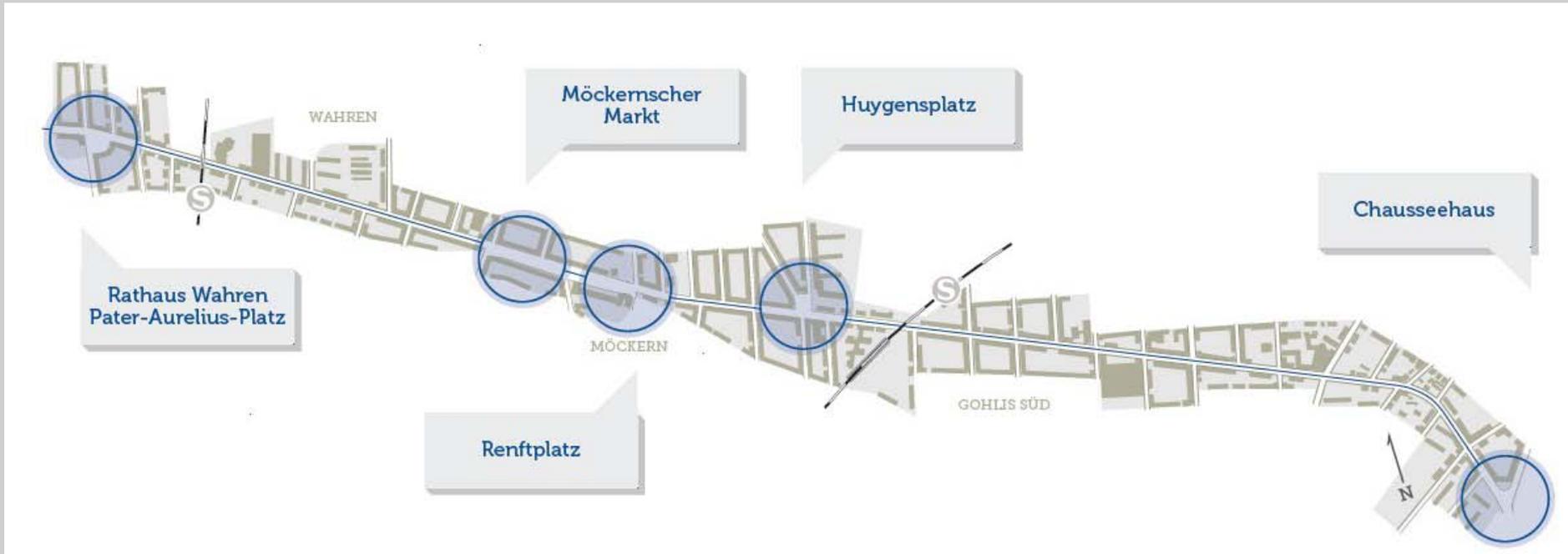
Fakten Georg-Schwarz-Straße

- Länge: 2,3 km
- Einwohner 2011: 2.200 EW
- Leerstand Wohnen: 40 %
- Leerstand Gewerbe: 35 %
- Fördervolumen SOP: 2,5 Mio €

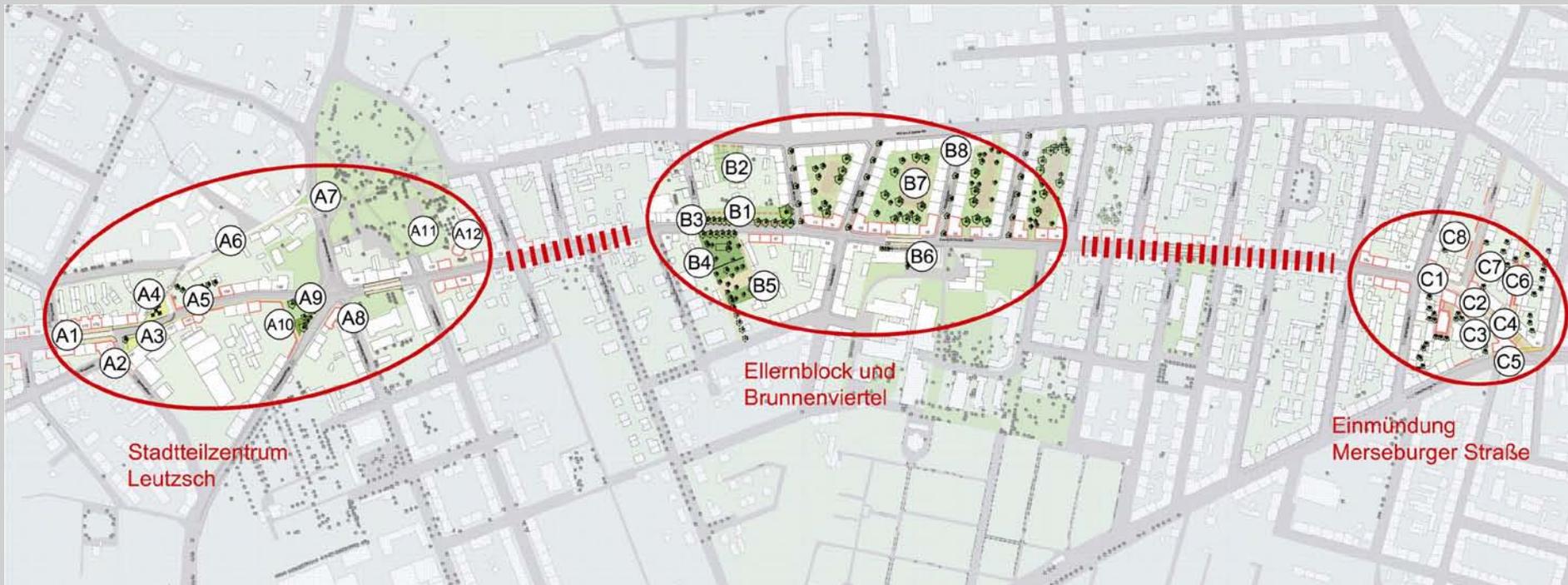




Handlungsschwerpunkte / Entwicklungskonzept



Handlungsschwerpunkte / Entwicklungskonzept



MAGISTRALEN
Georg-Schwarz-Straße
MANAGEMENT

Fördergebietskulisse Städtebau versus integrierter Ansatz



Georg-Schumann-Straße

-  Aktive Stadt- und Ortsteilzentren
-  Stadtumbau Ost (ab 2012)
-  Sanierungsgebiet Gohlis
-  Aktionsräume

Revitalisierung als Aufgabe verschiedener Akteure





Kooperationsprojekte Stadt / Bürger



Leipziger Freiheit



Stadtbau AG (Brunnenviertel)
60 Mio €

Diakonissenkrankenhaus
(Ärztehaus / Kita) 3,5 Mio €

SOP 2,75 Mio €
LVB (Umbau Haltestelle)
1,2 Mio €

Magistralenmanagement
250.000 € (SOP)



Temporärer Verkehrstest auf 3 km Länge: Sofortmaßnahmen Georg-Schumann-Straße

- Test im Vorfeld der künftigen Straßenumbaumaßnahme



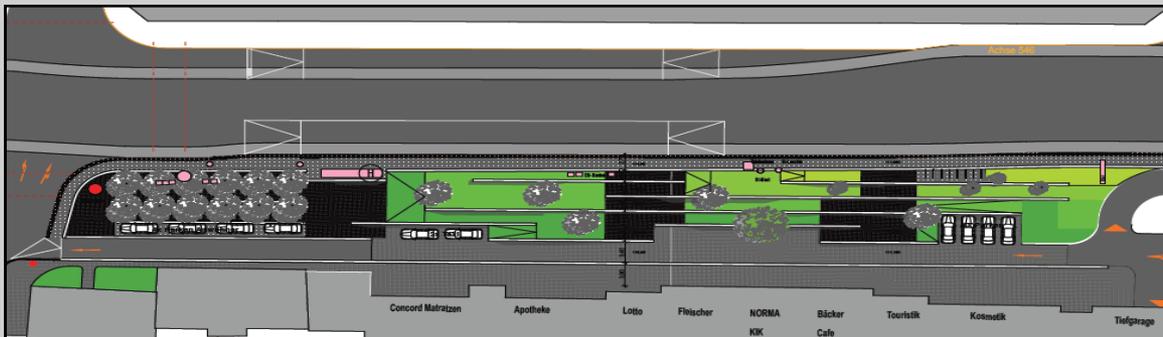
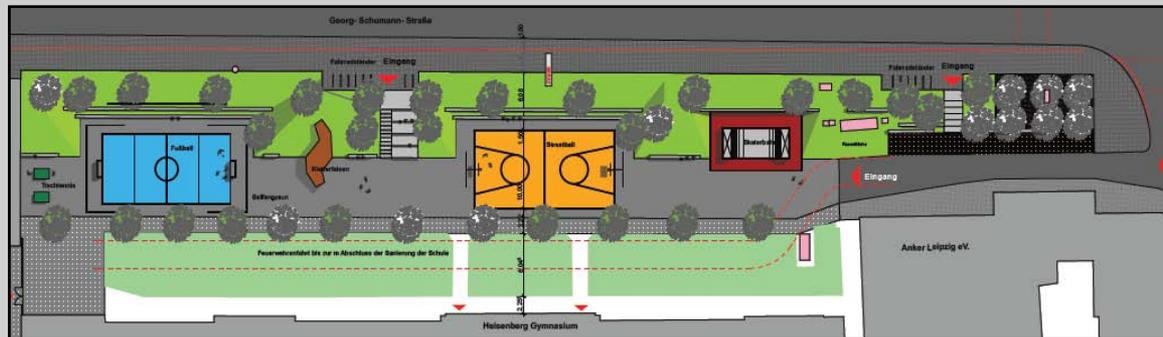
- Gleichberechtigung aller Nutzungsarten
- kurzfristig und mit wenig Geld viel erreichen



einspurige Verkehrsführung je Richtung | Abmarkieren von Fahrradstreifen | Abmarkierungen von Parkbuchten

Gestaltung des öffentlichen Raumes / der Plätze

- Huygensplatz → von der Verkehrsfläche zum Stadtplatz
- Renftplatz → zur öffentlichen Freizeit- und Sportfläche
- Möckernscher Markt → lebendiger Marktplatz



Beispiel Verfügungsfonds

Antragsteller:	prinzipiell jede Person und Initiative
Förderhöhe:	in der Regel 50%
Förderanträge:	Infozentrum/ Stadtteilladen vor Ort
Rechtliche Prüfung:	Magistralenmanagement und Stadt Leipzig
Inhaltliche Zustimmung:	Magistralenrat



Anwendungspraxis Verfügungsfonds

SOP Georg-Schwarz-Straße

- 15 Anträge, davon 10 Anträge bewilligt
- Durchschnittliche Fördersumme: ca. 4.500 €



SOP Georg-Schumann-Straße

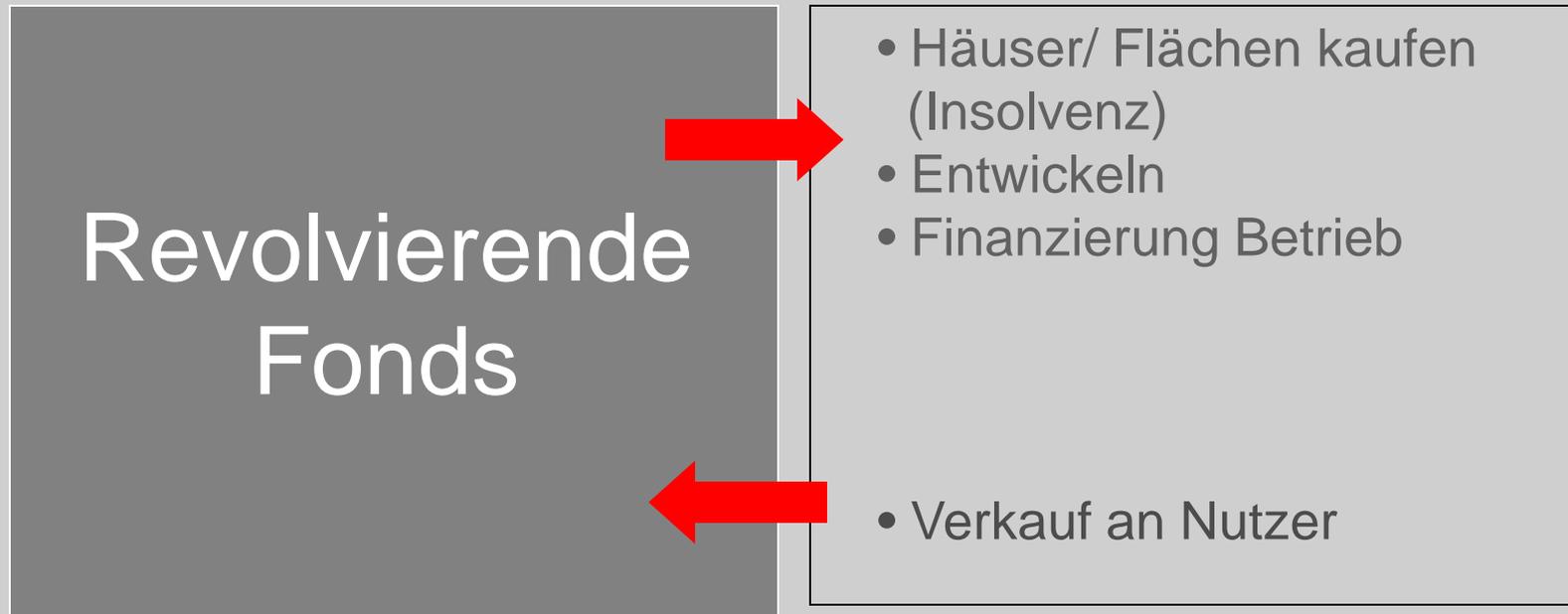
- 2 Anträge, davon 2 erfolgreich
+ Umsetzung Sofortmaßnahmen
- Durchschnittliche Fördersumme: 10.000 €



- ergänzend Anträge nicht-investiver Art und außerhalb SOP-Gebiet
über ExWoSt Kooperation 10 Anträge, 5 davon bewilligt

Finanzausstattung zur eigenständigen Bewirtschaftung

Zukunftsthema (EU/ CLLD)



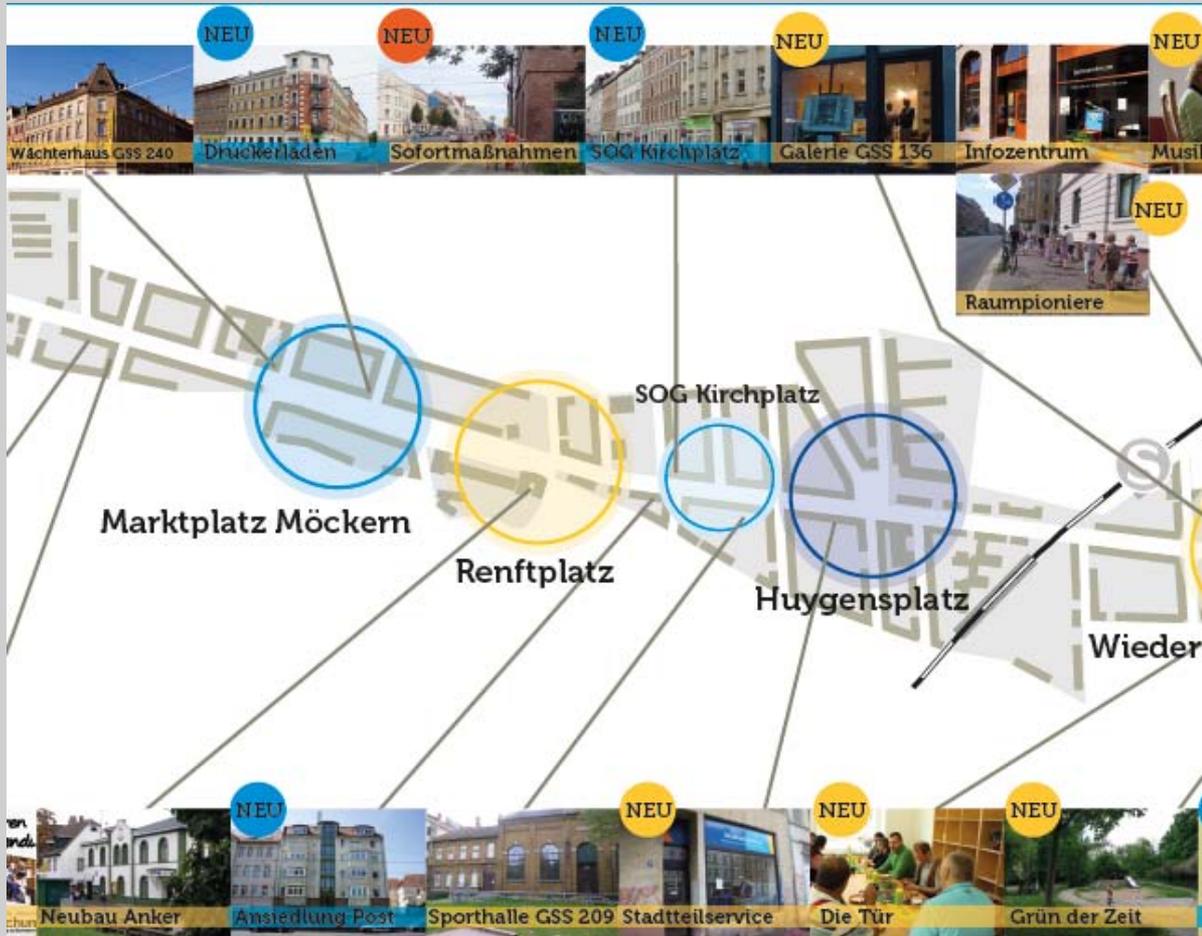
Förderung in Risikokapital investieren



Magistralenmanagement Georg-Schumann-Straße



Investitionen im SOP Gebiet



Stadträumliche Projekte

- Huygensplatz
- Renftplatz
- Marktplatz Möckern

Soziokulturelle Projekte

- Sporthalle GSS 209
- Soziokult. Zentrum „Anker“

Verfügungsfonds

- Sofortmaßnahmen
- Neumarkierung Fahrbahn
- Druckerladen GSS 224
- Postagentur GSS 227a



Magistralenmanagement GSS

Strategie zur Einbeziehung von Akteuren



Akteure **GSS** **extern**

Phase A
Aktivierung

ermitteln,
ansprechen
beteiligen

aufmerksam
machen

Phase B
Bindung

informieren, unterstützen, beraten

Phase C
Steuerung &
Verstetigung

Projekte entwickeln
Ladenlokale und Gebäude vermitteln

Inhalte

Läden, Gebäude, Verkehr,
Brachen, öffentlicher Raum, ÖA

Folgen

Identität stärken
Akteure unterstützen ÖA

reale Belebung

Image aufwerten

Magistralenmanagement GSS

Instrumente der Kommunikation, Beteiligung und Ö-Arbeit

Akteure **GSS** **extern**

Phase A
Aktivierung

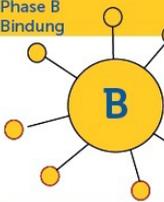


Infozentrum
Eigentümer ermitteln
Gewerbe aufsuchen
Forum
Infostand
Gohlisforum/Viadukt

Postkarten
Website

Newsletter
Pressemitteilungen
Presseartikel
Pressegespräche
Interviews

Phase B
Bindung



Beratungsgespräche mit
Hauseigent., Gewerbe u.a.
Newsletter
AG S+V
Schumi TV

Leerstandsdatenbank
Standortberatung Gew.
und Kaufinteressenten
Imageflyer

Unternehmensberatung
Akquise Fördermittel

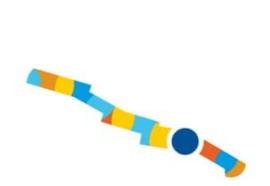
Phase C
Steuerung & Verstetigung



Begleitung VF-Anträge
SOG Kirchplatz
Entwicklung von Projekten
Zwischennutzungsagentur
Verfügungsfonds
Stadtteilservice

Interessentenliste
Vermittlung Gewerbe an
Hauseigentümer
Vernetzung von
Interessenten
Begehungen von
Ladenlokalen
Entwicklung v. Projekten
Fördermittelberatung

Wirkung auf allen Ebenen: Nacht der Kunst



Magistralenmanagement Georg-Schumann-Straße

Arbeitsbereiche und Instrumente

Soziales Bildung & Kultur

- Aktivierung
- Vernetzung
- Projektbegleitung
- Unterstützung von Initiativen
- Aufbau Zwischennutzungsagentur/IG GSS
- Stadteilservice (Laden GSS 193)

Wirtschaft & Beschäftigung

- Ermittlung von Hauseigentümern
- Leerstandsdatenbank
- Beratung von Nutzungsinteressenten
- Vermittlung von Nutzern und Eigentümern
- Verfügungsfonds
- Initiierung Standortgemeinschaften

Ö-Arbeit/Imagebildung

- Infozentrum
- www.schumann-magistrale.de
- Newsletter
- Befähigung Mag.Rat und andere
- Imageflyer/Postkarten
- Stadtteilzeitungen Viadukt/Gohlis Forum

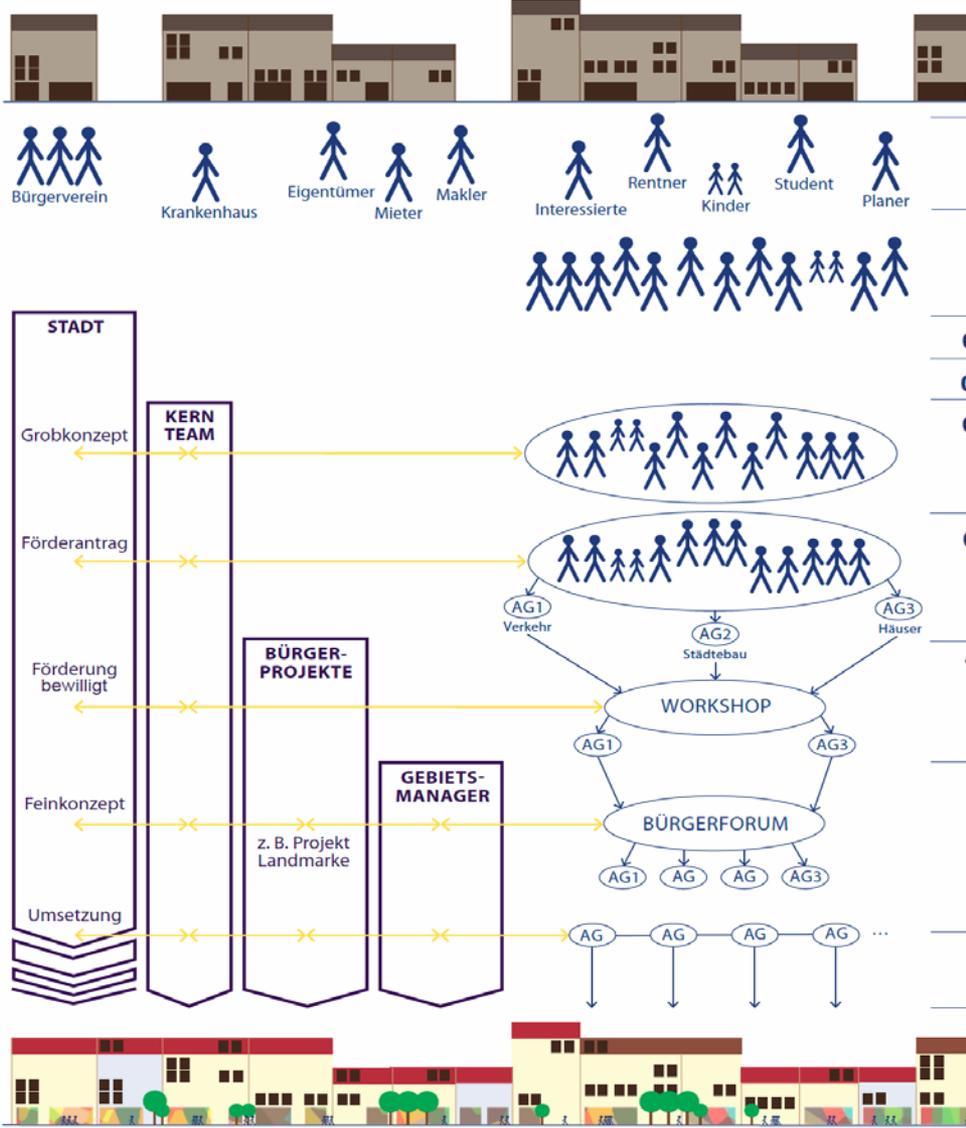
Stadtraum & Verkehr

- Bürgerbeteiligung
- AG Stadtraum und Verkehr
- Begleitung Sofortmaßnahmen
(mobiler Infostand)
- Weiterleitung Bedarfe an Fachämter



Magistralenmanagement Georg-Schwarz-Straße





2007

Ausgangssituation

Leerstand und Baulücken
unsanierte Häuser
unattraktives Straßenbild

Aufregung

Es muss sich etwas ändern!

2008

Bürgerforum

Austausch
Was muss sich ändern?

06/2009

Konzept (v. Bürgerverein)

07/2009

Kick Off

01/2010

1. Workshop

Kennenlernen
Informationen austauschen
Ziele setzen

06/2010

2. Workshop

Schwerpunkte setzen
Entwicklungskonzept diskutieren
AGs bilden, arbeiten außerhalb des Workshops

11/2010

3. Workshop

Pressetermin
Ergebnisse der AGs diskutieren
Stand Feinkonzept vorstellen

06/2011

Bürgerforum

Informationen zum aktuellen Stand
Arbeitsmethode und Planungsprozesse
Vorstellung der Akteure und des (neuen)
Magistralenmanagement
Anregen zum Mitmachen
neue Anregungen sammeln

2015

eigenständige Arbeit
begleiten und umsetzen von Maßnahmen

20

Vision

Team Magistralenmanagement Georg-Schwarz-Straße

→ Träger

StadtLabor – Träger und Mothes GbR



→ Ansprechpartnerin vor Ort

Daniela Nuß / Stadtteilladen Bürger-Verein
Leutzsch e.V., Georg-Schwarz-Str. 122

→ Team

Jochen Gauly (Standortmarketing und
Eigentümerberatung)

Roman Grabolle (Standortmarketing und
Nutzergruppen)

Christina Weiß (Koordinierung
Öffentlichkeitsarbeit)

Anja Wirl (Bewirtschaftung Verfügungsfonds)

www.georg-schwarz-strasse.de



Beispiel AG Gebäude

AG Gebäude - Mitarbeiter

- ASW / ABD / SPA
- HausHalten e.V.
- Magistralenmanagement

- Führen einer passwortgeschützten Gebäudedatenbank im Internet als einheitliche Informationsquelle
- Austausch von Neuigkeiten zu gefährdeten Gebäuden (z.B. Kaufangebote, Eigentümerwechsel, Bauanträge, Versteigerungstermine)
- Übernahme von Hauspatenschaften
- Gezielte Aktivierung und Unterstützung von Gebäudeeigentümern (AusBauHaus, Hüllenförderung, Verfügungsfonds)
- Aktive Strategie zur Revitalisierung der Häuser

Strategischer Ansatz:

Höchste Priorität haben die stadtbildprägenden Gebäude GSS 1, 147 und Rückmarsdorfer Straße 1. Der Umgang mit der übrigen erhaltenswerten, aber gefährdeten Bausubstanz wird wie folgt festgelegt:

Handlungsbedarf an Gebäuden	↑	Gebäude sehr stark gefährdet (Stufe 5 des Grobkonzepts)	Eigentümer unterstützen z.B. durch zügige Baugenehmigung Beispiel Blöcke gegenüber Diakonissenhaus	Eigentümer fördern z.B. durch SOP-Programm, Hauserhalt durch Nutzung, Unterstützung durch Vereine wie HausHalten e.V. Beispiel GSS 18a	Investoren suchen Hinweis auf Sonder-Afa Denkmalpflege Beispiel: GSS 126	Zwangsmaßnahmen der öffentlichen Hand einleiten: Hinweis auf Erhaltungspflichten, bei ausbleibender Grundsteuerzahlung Zwangsversteigerung einleiten Beispiel GSS 17	Aufnahme in Gebäudesicherungsliste (100 Häuser-Programm) Beispiel: GSS 19, 169 (Diese Kategorie kommt im Gebiet nicht vor)
	Gebäude stark gefährdet (Stufe 4 des Grobkonzepts)	Eigentümer fördern z.B. über Verfügungsfonds, Hauserhalt durch Nutzung, Unterstützung durch Haushalten e.V. Beispiel: GSS 67	Selbstnutzer ansprechen Beispiel: GSS 174	„Investor“ Engagierte Eigentümer mit konkreter Investitionsabsicht	„Kümmerer“ Eigentümer mit stark begrenztem Engagement	„Verkaufsbereit“ Eigentümer mit Verkaufsbereitschaft	„Handlungsunwillig“ Eigentümer bzw. Eigentümergemeinschaften ohne Engagement
		Handlungsfähigkeit und Handlungsbereitschaft der Eigentümer →					

Beispiel Imageprojekt Landmarken

Georg-Schwarz-Straße

Warum Landmarken in der Georg-Schwarz-Straße?

Die Georg-Schwarz-Straße soll wieder zu einer lebendigen und prosperierenden Magistrale in Leipzig, Lindenau und Leutzsch werden. Dieses Ziel erfordert die Leipziger Stadterneuerung gemeinsam mit prägnanten Vereinen und aktiven Anwohnern und Bürgern.

Im kommenden Jahr werden als Auftakt der Gesamtentwicklung LANKMÄRKCHEN in der Georg-Schwarz-Straße entstehen. Unter Landmarken verstehen wir Orte und Objekte, die über eine weite Straße wahrnehmbar sind, Aufmerksamkeit auf sich ziehen und Orientierung schaffen. Die Landmarken sollen den Aufwertungsprozess für die Straße einleiten, sichtbar machen und erste Ankerpunkte schaffen.

Teil des breiten Entwicklungsprozesses ist es, neue Leitlinien für die Straße, die Häuser und die Geschäfte zu bringen. Das Projekt wird im Rahmen des Forschungsprogramms ExWoSt gefördert.

Finanziert durch: ExWoSt, ASW

Stand: März 2011

L.L. Lindenau Leutzsch

Lindenau + Leutzsch

Die Stadtgrenze zwischen Lindenau und Leutzsch verläuft am Zusammenstoßespunkt durch die Georg-Schwarz-Straße. An diesem Punkt werden zwei leuchtend gepiegelte L.L. aufgestellt. Einmal zeigen sie die Grenze auf, andererseits verbunden sie die Städte mit einem gemeinsamen Logo.

Wasser / Brunnenviertel

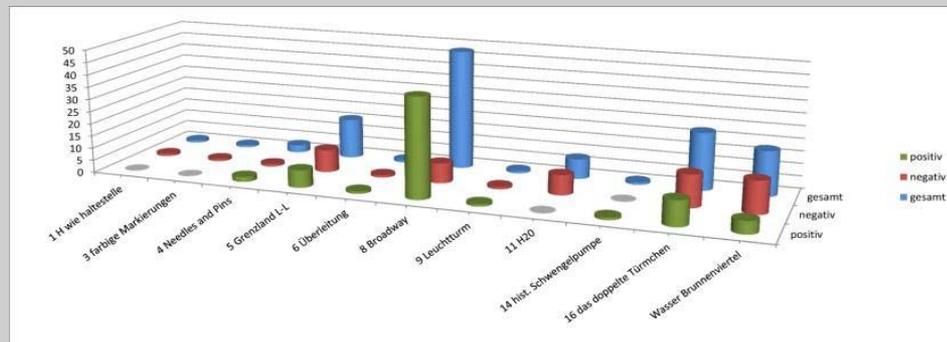
Raukanten zwischen Gebäuden können Orte der Aufmerksamkeit sein. Das überdimensionale Kugelmodell stellt die charakteristische Formel für Wasser (P2) + Wasser dar. So soll der besondere Bezug zu Wasser im Brunnenviertel sichtbar gemacht werden.

Doppeltes Türmchen

Das Rathaus in Leutzsch ist ein markantes Gebäude in der Stadt und bereits eine Landmarke für sich. Die drei Gebäude vor der nachfolgenden Fassade sollten sich auf dem Platz gegenüber eine gleich große Landmarkenstruktur dem Rathaus annehmen und der Straße in Richtung Rathaus ein weiteres Ziel geben.

Broadway

Die Georg-Schwarz-Straße war wegen ihrer Krümmung und Länge eine Zeit lang als Broadway Leipzigs bekannt. An diese Zeit sollen reaktivierte und neu gestaltete Leuchtkörper erinnern oder durch Wiederherstellung von Logos als Insidialkult aufwecken gemacht werden.



Umfrageergebnis

Leuchtkästen in der Georg-Schwarz-Straße



Einweihung
am 8.11.2012

Zehn
Leuchtkästen

Grafische Idee Büro dataholic

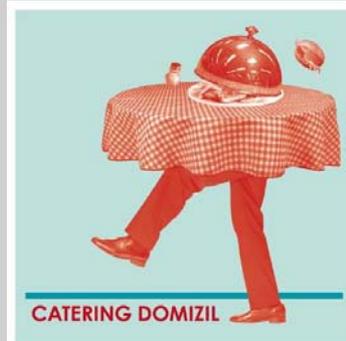


Foto: Louis Volkmann

Magistralenentwicklung als Kooperationsprojekt



Gemeinsame Planungsworkshops



Städtebauliches Entwicklungskonzept



Umbau Straßenbahnhaltestelle LVB

Erfolgreiche Zusammenarbeit der Akteure in der Georg-Schwarz-Straße:

- Stadt Leipzig
- Diakonissenkrankenhaus
- Projektentwickler Stadtbau AG
- Leipziger Verkehrsbetriebe
- Lindenauer Stadtteilverein
- Bürgerverein Leutzsch
- KunZstoffe e.V.
- HausHalten e.V.



Neubau Ärztehaus Diako



Projektentwicklung Stadtbau AG



Wächterhaus HausHalten e.V.



Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!



Stadt Leipzig

Amt für Stadterneuerung und
Wohnungsbauförderung

Tel.: +49 341 123-5410

Fax: +49 341 123-5412

E-Mail: asw@leipzig.de

Internet: www.leipzig.de/stadterneuerung

[www.facebook.com/ Portal.Stadt.Leipzig](https://www.facebook.com/Portal.Stadt.Leipzig)