



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

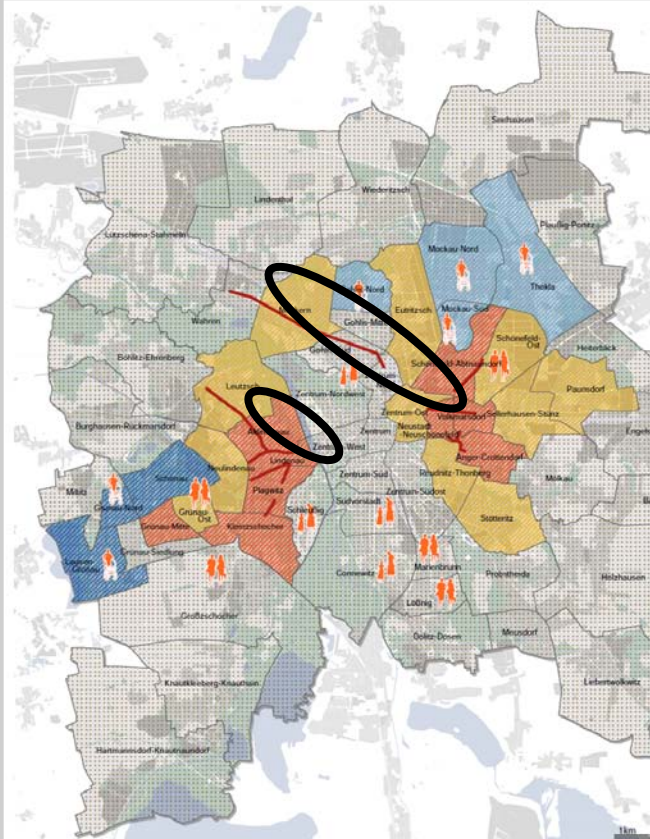


Verlust der Versorgungsfunktion
und Zentralisierung



Foto: Thomas Wenzel

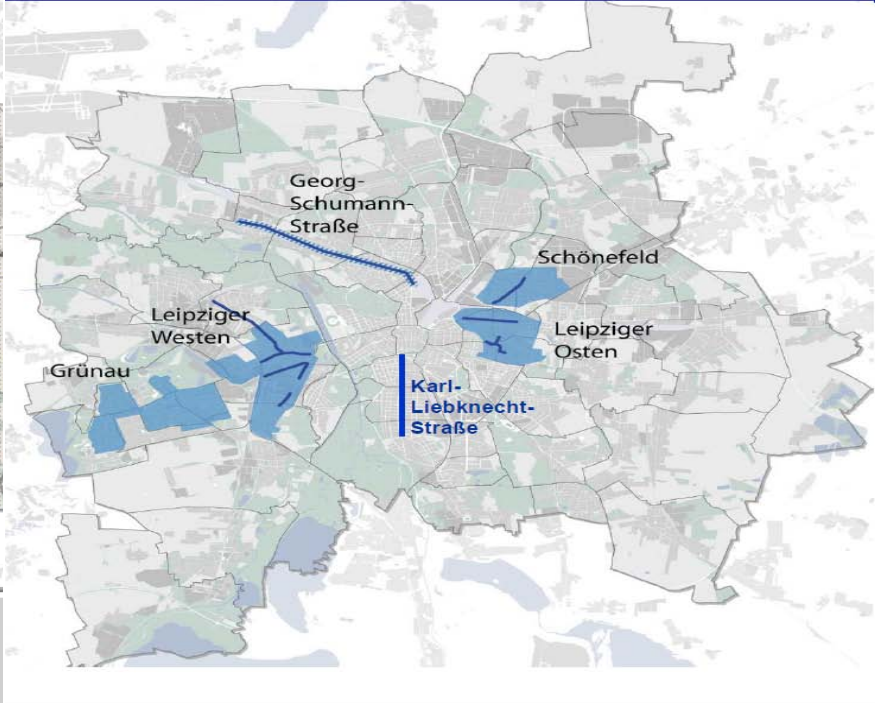
SEKo und STEP Zentren



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 €





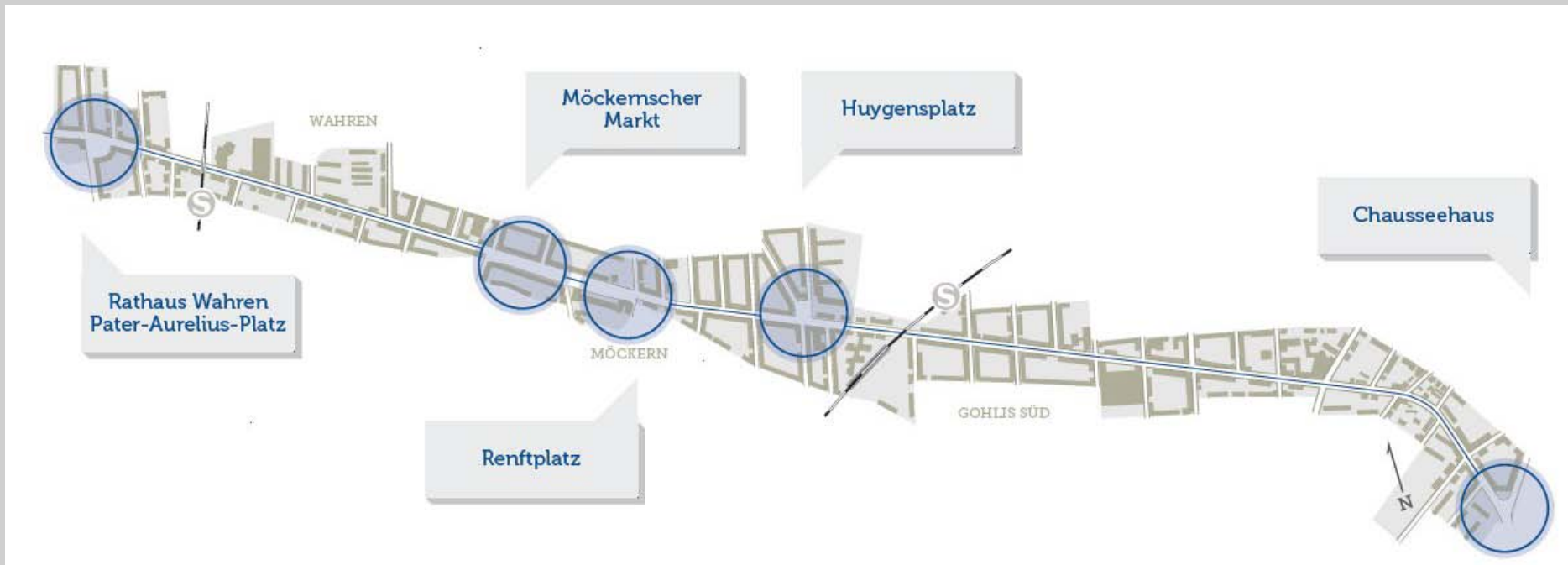
Fakten Georg-Schwarz-Straße

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



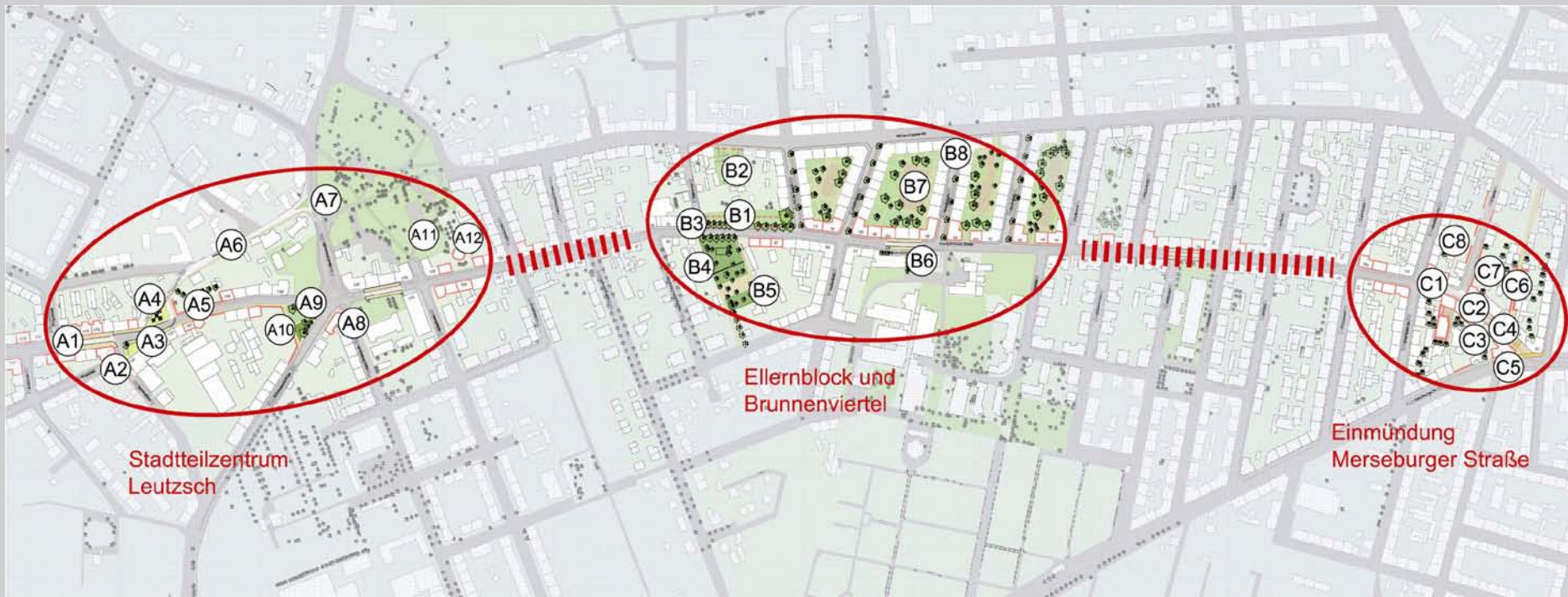


Handlungsschwerpunkte / Entwicklungskonzept



Georg-Schumann-Straße

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



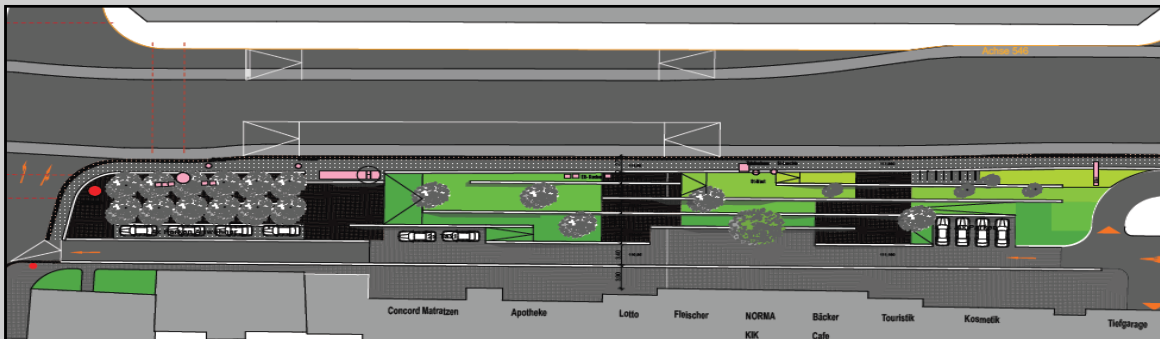
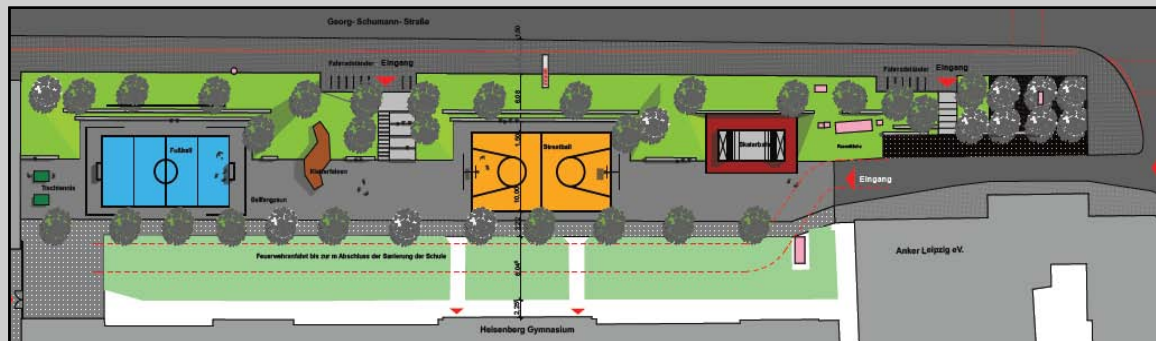
- Gleichberechtigung aller Nutzungsarten
- kurzfristig und mit wenig Geld viel erreichen



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

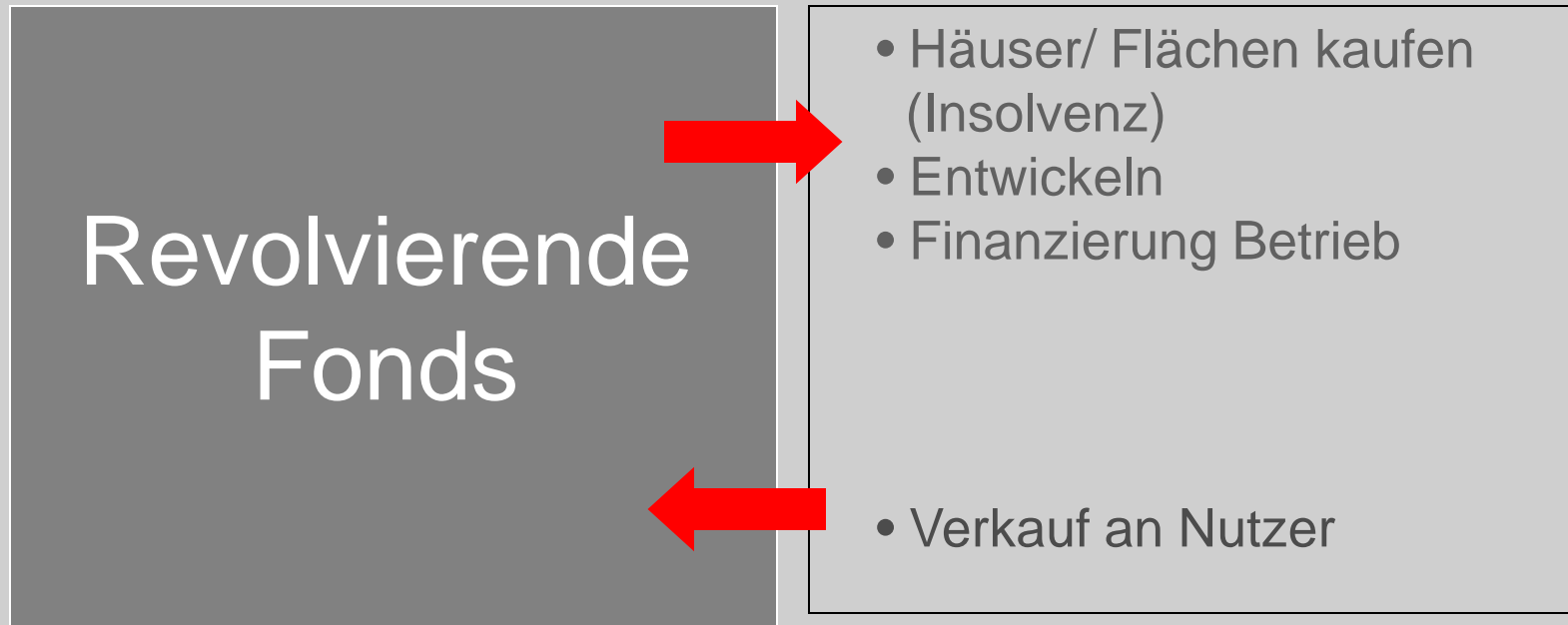
- 2 Anträge, davon 2 erfolgreich
+ Umsetzung Sofortmaßnahmen
- Durchschnittliche Fördersumme: 10.000 €



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

Finanzausstattung zur eigenständigen Bewirtschaftung

Zukunftsthema (EU/ CLLD)



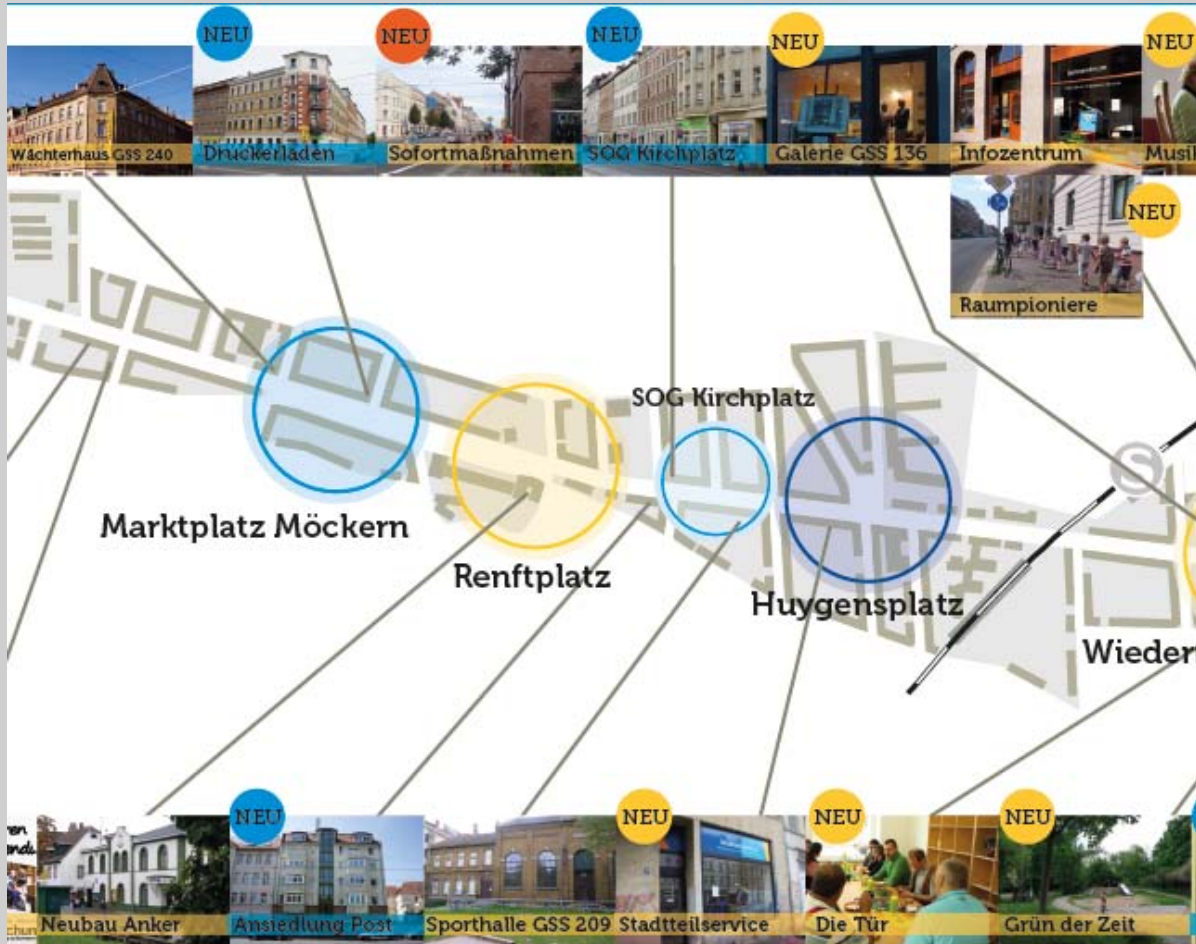
Förderung in Risikokapital investieren



Magistralenmanagement Georg-Schumann-Straße



Investitionen im SOP Gebiet



Georg-Schumann-Straße

Stadträumliche Projekte

- Huygensplatz
- Renftplatz
- Marktplatz Möckern

Soziokulturelle Projekte

- Sporthalle GSS 209
- Soziokult. Zentrum „Anker“

Verfügungsfonds

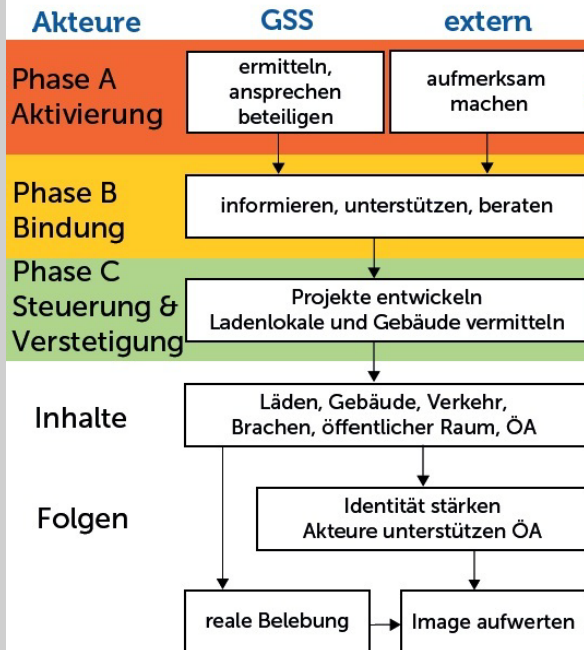
- Sofortmaßnahmen
- Neumarkierung Fahrbahn
- Druckerladen GSS 224
- Postagentur GSS 227a



Georg-Schumann-Straße

Magistralenmanagement GSS

Strategie zur Einbeziehung von Akteuren



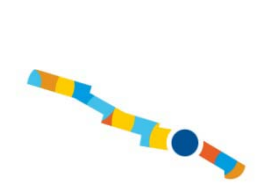
Magistralenmanagement GSS

Instrumente der Kommunikation, Beteiligung und Ö-Arbeit



Akteure	GSS	extern
Phase A Aktivierung	<ul style="list-style-type: none"> Infozentrum Eigentümer ermitteln Gewerbe aufsuchen Forum Infostand Gohlisforum/Viadukt 	<ul style="list-style-type: none"> Postkarten Website Newsletter <ul style="list-style-type: none"> Pressemitteilungen Presseartikel Pressegespräche Interviews
Phase B Bindung	<ul style="list-style-type: none"> Beratungsgespräche mit Hauseigent., Gewerbe u.a. Newsletter AG S+V Schumi TV 	<ul style="list-style-type: none"> Leerstandsdatenbank Standortberatung Gew. und Kaufinteressenten Imageflyer Unternehmensberatung Akquise Fördermittel
Phase C Steuerung & Verstetigung	<ul style="list-style-type: none"> Begleitung VF-Anträge SOG Kirchplatz Entwicklung von Projekten Zwischennutzungsagentur Verfügungsfonds Stadtteilservice 	<ul style="list-style-type: none"> 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
- Stadtteilservice (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

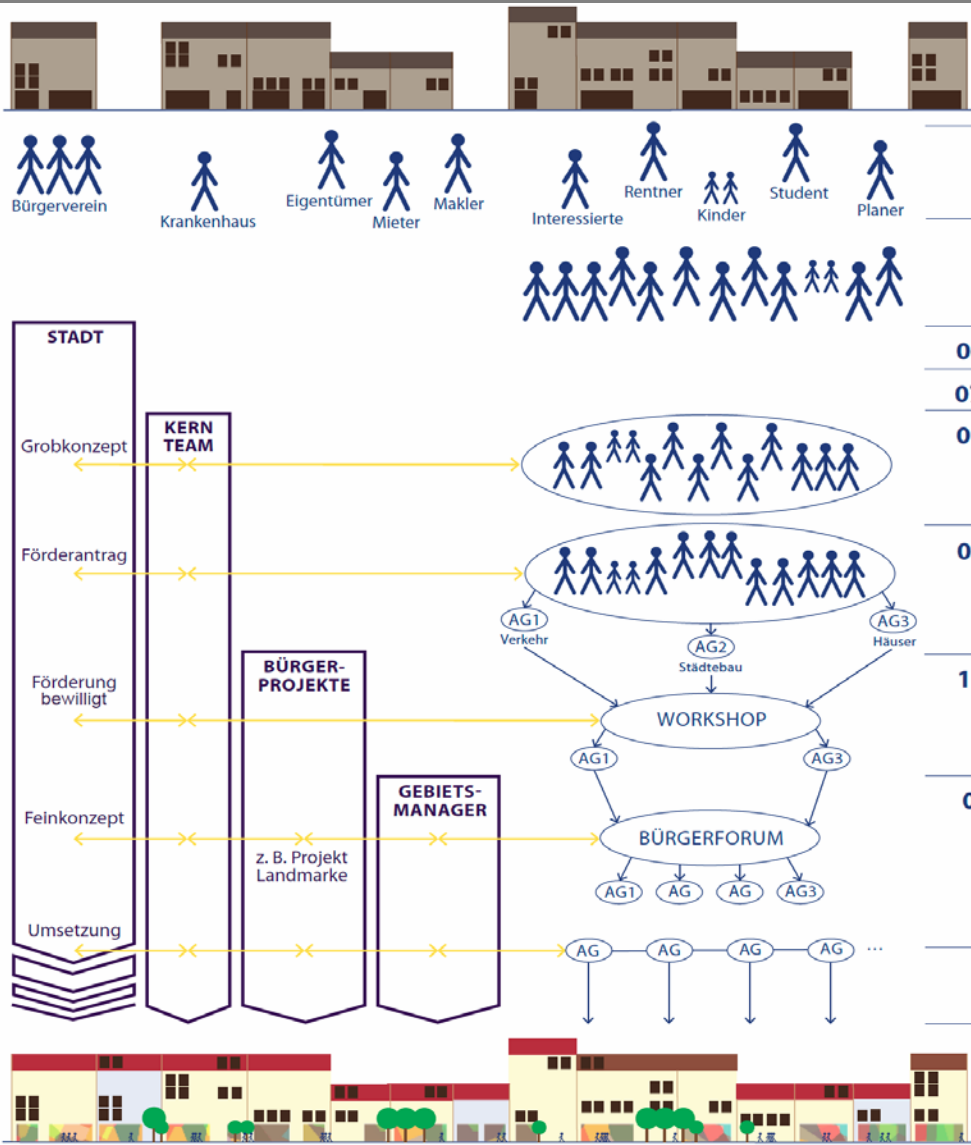
Stadtraum & Verkehr

- 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
2007	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 Presstermin 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 eigenständige Arbeit begleiten und umsetzen von Maßnahmen
2015	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 <small>(Stufe 5 des Grobkonzepts)</small>	Eigentümer unterstützen <small>z.B. durch zügige Baugenehmigung</small> <small>Beispiel Blöcke gegenüber Diakonissenhaus</small>	Eigentümer fördern <small>z.B. durch SOP-Programm, Hauserhalt durch Nutzung, Unterstützung durch Vereine wie HausHalten e.V.</small> <small>Beispiel GSS 18a</small>	Investoren suchen <small>Hinweis auf Sonder-Afa Denkmalpflege</small> <small>Beispiel: GSS 126</small>	Zwangsmaßnahmen der öffentlichen Hand einleiten: <small>Hinweis auf Erhaltungspflichten, bei ausbleibender Grundsteuerzahlung Zwangsversteigerung einleiten</small> <small>Beispiel GSS 17</small>	Aufnahme in Gebäudesicherungsliste <small>(100 Häuser-Programm)</small> <small>Beispiel: GSS 19, 169</small>
	Gebäude stark gefährdet <small>(Stufe 4 des Grobkonzepts)</small>	Eigentümer fördern <small>z.B. über Verfügungsfonds, Hauserhalt durch Nutzung, Unterstützung durch Haushalten e.V.</small> <small>Beispiel: GSS 67</small>	Selbstnutzer ansprechen <small>Beispiel: GSS 174</small>	„Handlungsunwillig“	„Herrenlos“		
		„Investor“ <small>Engagierte Eigentümer mit konkreter Investitionsabsicht</small>	„Kümmerer“ <small>Eigentümer mit stark begrenztem Engagement</small>	„Verkaufsbereit“ <small>Eigentümer mit Verkaufsbereitschaft</small>	„Handlungsunwillig“ <small>Eigentümer bzw. Eigentümergemeinschaften ohne Engagement</small>	„Herrenlos“ <small>ohne ansprechbare Eigentümer bzw. Eigentümergemeinschaften</small>	
		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 LANDMARKEN in der Georg-Schwarz-Straße etabliert. Unter Landmarken versteht man 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 Anziehungspunkte 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.

Projektziele:

- Identifizieren der besten Orte für Landmarken
- Entwickeln von Ideen für die Landmarken
- Umsetzung der Landmarken

ExWoSt **ASW** Stand: Mai 2011


LL: Lindenau Leutzsch



Lindenau + Leutzsch


Die Stadtgrenze zwischen Lindenau und Leutzsch verläuft am Zusammenstoßespunkt der Georg-Schwarz-Straße. An diesem Punkt werden zwei leuchtende, gepiegelte, L-förmige Strukturen zeigen, wie die Grenze auf andere Weise verbunden sei die Straße mit einem gemeinsamen Logo.

Wasser / Brunnenviertel




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

Doppeltes Türmchen

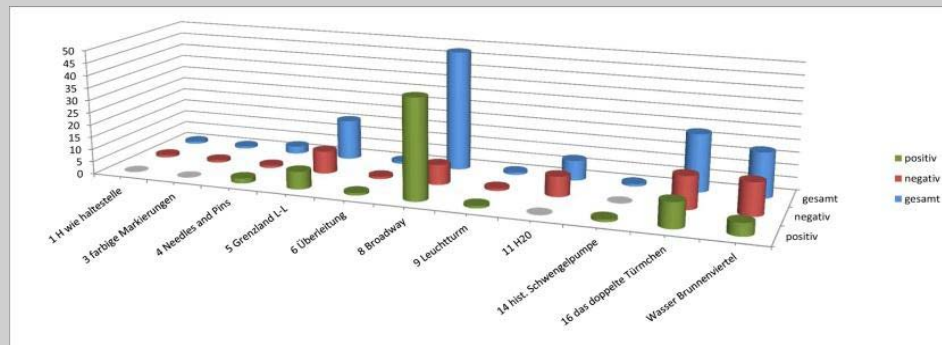


Das Rathaus in Leutzsch ist ein markantes Gebäude in der Stadt und bereits eine Landmarke für sich. Die drei Gebäude vor der nachfolgenden Richtung sollten so, auf dem Platz gegenüber eine gleich große Landmarkenstruktur dem Rathaus gegenüber und der Straße in Richtung Rathaus ein weiteres Ziel geben.

Broadway

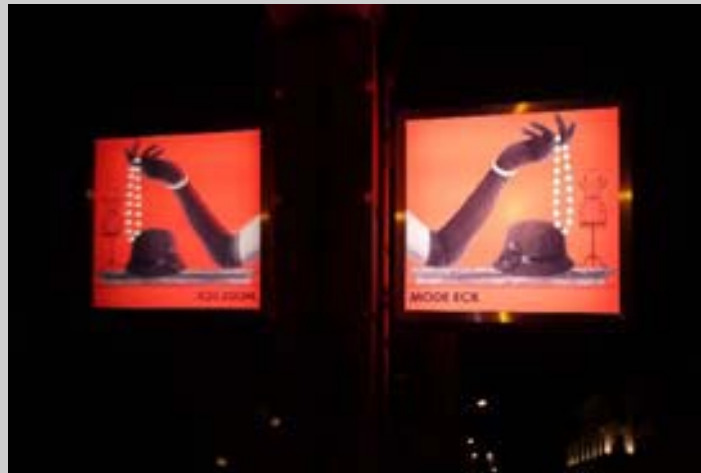


Die Georg-Schwarz-Straße war wegen ihrer Krümmung und Länge eine Zeit lang als Broadway Leipzigs bekannt. An diese Zeit sollen reaktivierte und neu gestaltete Leuchtkörper erinnern oder durch Wiederherstellung von Leuchten als Installationen aufhaken gemacht werden.



Umfrageergebnis

Leuchtkästen in der Georg-Schwarz-Straße



Einweihung
am 8.11.2012

Zehn
Leuchtkästen

Grafische Idee Büro dataholic

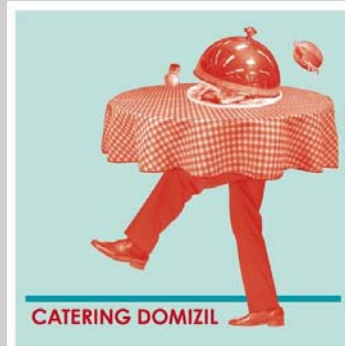


Foto: Louis Volkmann

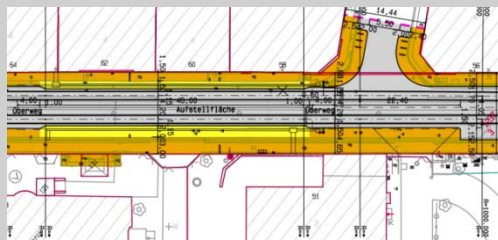
Magistralenentwicklung als Kooperationsprojekt



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)