



## Grundstücke für Baugemeinschaften

### Ausschreibung Grundstück Enderstraße

**Auslobung:** Leipziger Wohnungs- und Baugesellschaft GmbH (LWB) in Kooperation mit der Stadt Leipzig

**Ansprechpartner:** LWB GmbH  
Thomas Dohrmann  
Wintergartenstraße 4  
04103 Leipzig

Amt für Stadterneuerung und  
Wohnungsbauförderung (ASW)  
Dr. Beate Ginzel  
Prager Straße 118-136 (Haus C)  
04317 Leipzig  
(0341) 123 5455  
[beate.ginzel@leipzig.de](mailto:beate.ginzel@leipzig.de)

## **Eckdaten**

Straße: Endersstraße  
Ortsteil: Lindenau  
Flurstücksnummer: 783e, 817/4, 817/2 der Gemarkung Lindenau

Grundstücksgröße: 1.008 m<sup>2</sup>  
Vorhaben: Neubau

Empfehlung: 4 bis 5 Geschosse  
Bauweise: offen  
Planungsrecht: Einordnung nach § 34 BauGB

Sanierungsgebiet nach § 142 BauGB  
Zuwegung zum Grundstück: direkt

Stadttechnische Erschließung: ortsüblich

Bestand: nein

Denkmalschutz / Naturschutz: nein

## **Kurze Standorterläuterungen zum Standort Endersstraße**

Das Grundstück Endersstraße liegt im Leipziger Ortsteil Lindenau zwischen den Hausnummern 31 und 33, südlich der Lützner Straße, im Sanierungsgebiet Plagwitz und im Aufwertungsgebiet Leipzig West.

Lindenau ist durch eine Mischung von Fabrikansiedlungen und Wohngebäuden geprägt, welche gegen Ende des 19. Jahrhunderts entstanden. Diese Entwicklung war verbunden mit einem dynamischen Anstieg der Einwohnerzahl in Lindenau. Nach dem zweiten Weltkrieg stagnierte die Entwicklung des Stadtteils, zunehmender Verfall und Abriss von Gebäuden prägten das Erscheinungsbild bis in die 1990er Jahre. Der wirtschaftliche Niedergang Leipzig nach 1989 verstärkte diesen negativen Prozess zusätzlich. Im Jahr 1993 wurden Teile Lindenaus zum Sanierungsgebiet erklärt.

Mit Hilfe der Leipziger Stadterneuerungsstrategie wurden positive Entwicklungen im Stadtteil angestoßen und die wirtschaftliche Basis gestärkt. Heute profitiert Lindenau zusätzlich von der positiven Bevölkerungsentwicklung Leipzigs und weist stabilen Zuzug und abnehmende Leerstandszahlen auf. Lindenau ist zunehmend beliebt bei jungen Menschen und Familien. Auch die Entwicklung des Lindenauer Hafens eröffnet dem Viertel neue Möglichkeiten. Der Ortsteil verfügt über eine Vielzahl an Grünflächen und eine gute Infrastruktur. Mit den öffentlichen Verkehrsmitteln erreicht man in wenigen Minuten die Leipziger Innenstadt.

Das nähere Umfeld der Endersstraße ist geprägt durch einen gründerzeitlichen Gebäudebestand mit Wohnnutzung, der weitestgehend saniert ist. Im näheren Umfeld des Standortes befindet sich der Henriettenpark, der im Zuge von Stadterneuerungsmaßnahmen

aus einem ehemaligen Verladebereich entwickelt wurde. Weiterhin bietet die Nähe zum Karl-Heine-Kanal mit attraktiven Freiflächen und Spielplätzen eine besondere Standortqualität. In direkter Nachbarschaft befindet sich die Helmholtz-Oberschule, perspektivisch soll eine neue Grundschule in der Gießersstraße entstehen.

## **Besonderheiten des Standorts Endersstraße**

Das Grundstück war zu keiner Zeit mit einem größeren Wohn- oder Gewerbebau bebaut und ist mit einem älteren Baum- und Buschbestand bewachsen. In früheren Planunterlagen ist eine Gleistrasse eingezeichnet, ob diese jemals bestand oder in Nutzung war, ist nicht bekannt. Derzeit befindet sich auf den Flurstücken ein privat genutzter Freiraumbereich.

Der Standort Endersstraße befindet sich im unbeplanten Innenbereich nach § 34 BauGB und ist im wirksamen Flächennutzungsplan (FNP) als Mischung zwischen Wohnbaufläche und gewerblicher Baufläche benannt. Die beabsichtigte Nutzungsmischung entspricht somit den Aussagen des FNP.

Das einzureichende Konzept sollte den vorhandenen Baumbestand, bei der nach §34BauGB erforderlichen Einordnung des Neubaus in die vorhandene Blockrandbebauung, angemessen berücksichtigen.

Im „Integrierten quartiersbezogenen Klimaschutzkonzept Leipzig West „Lindenau-Plagwitz“ aus dem Jahr 2015 ist auf den Grundstücken eine öffentlich nutzbare Wegeverbindung vorgesehen und zur Umsetzung vorgeschlagen. Es handelt sich um die Maßnahme 4 im Handlungsfeld öffentlicher Raum. Diese ist auf Seite 184 zu finden (siehe Download).

Die Herstellung solch einer Wegeverbindung durch die Erbbaurechtsnehmer wäre im Rahmen der Gesamtanierungsmaßnahme des Gebietes förderfähig. Ein entsprechender Antrag kann beim Amt für Stadterneuerung und Wohnungsbauförderung (ASW) der Stadt Leipzig eingereicht werden.

Die Planung einer Wegeverbindung wird bei der Bewertung im Konzeptvergabeverfahren besonders berücksichtigt.

Ein Gutachten zur Bodenuntersuchung steht zum Download zur Verfügung.