

# Konzeptverfahren für kooperatives und bezahlbares Bauen und Wohnen

**Stadt Leipzig**

**Dezernat**

**Stadtentwicklung und Bau**

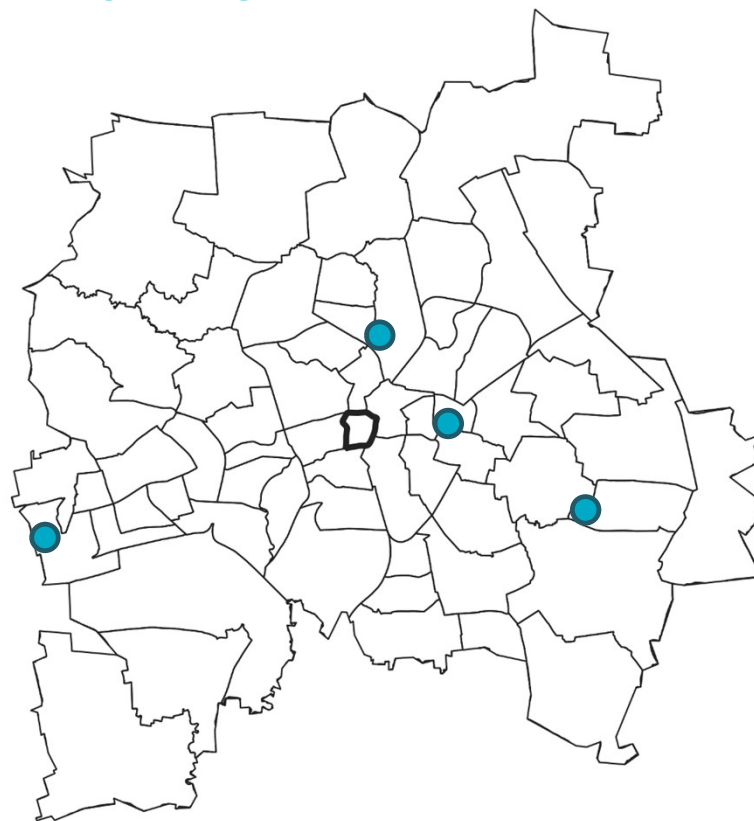
Amt für Wohnungsbau und  
Stadterneuerung

**Leipziger**

**Wohnungs- und Baugesellschaft mbH**

**Netzwerk Leipziger Freiheit**

Koordinierungsstelle



## Kurze Einführung Konzeptverfahren in Leipzig

---

*Julia Lertz, Amt für Wohnungsbau und Stadterneuerung, Stadt Leipzig*

## KONZEPTVERFAHREN

---

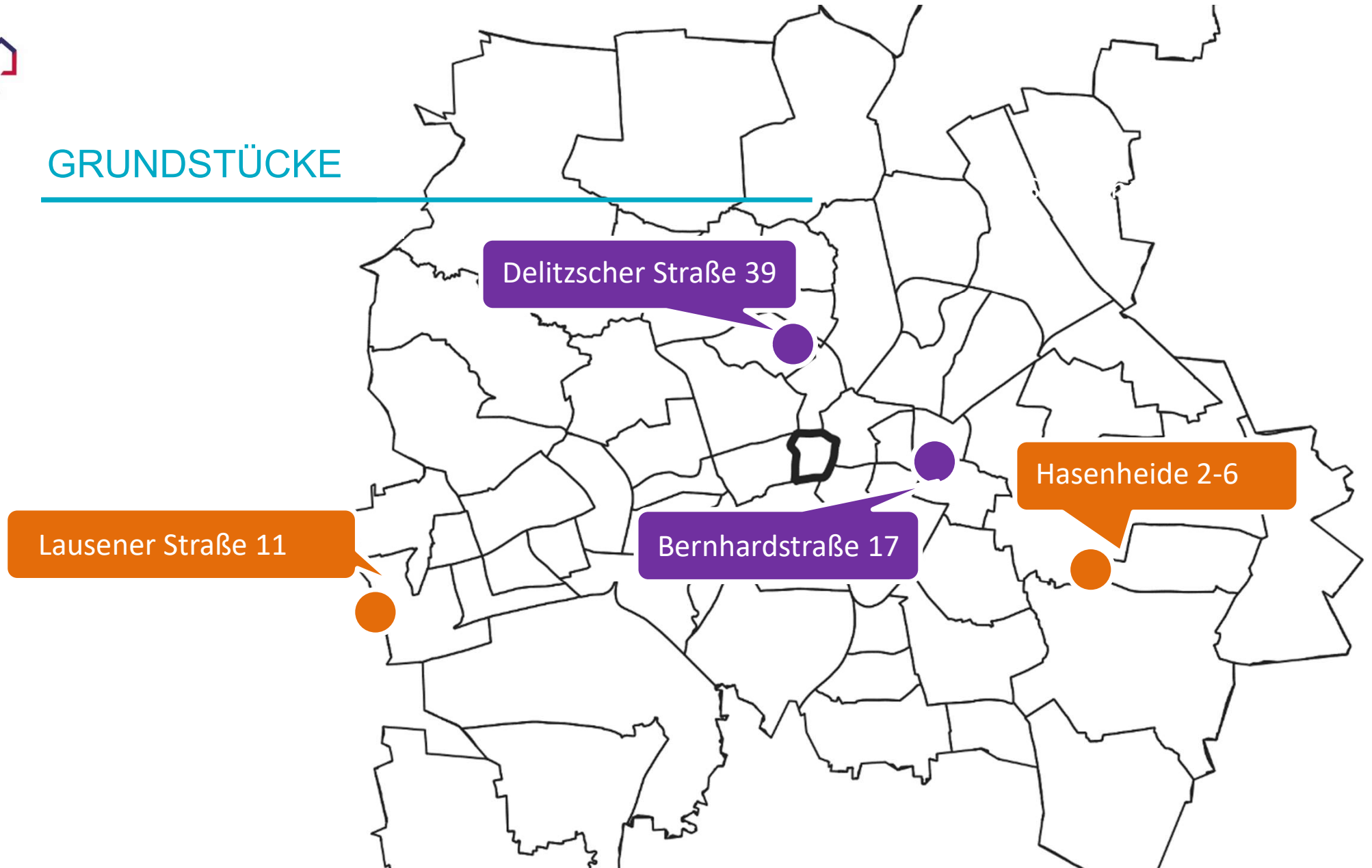
### Bereitstellung kommunaler/ LWB-eigener Liegenschaften

- Zweckgebundene Veräußerung von Liegenschaften im Erbbaurecht
- Z. Teilnahmesbeschränkung auf bestimmte Zielgruppen
- Festpreis / alleinige Berücksichtigung der eingereichten Nutzungskonzepte
- Kriterienset unter Berücksichtigung städtischer Zielsetzungen

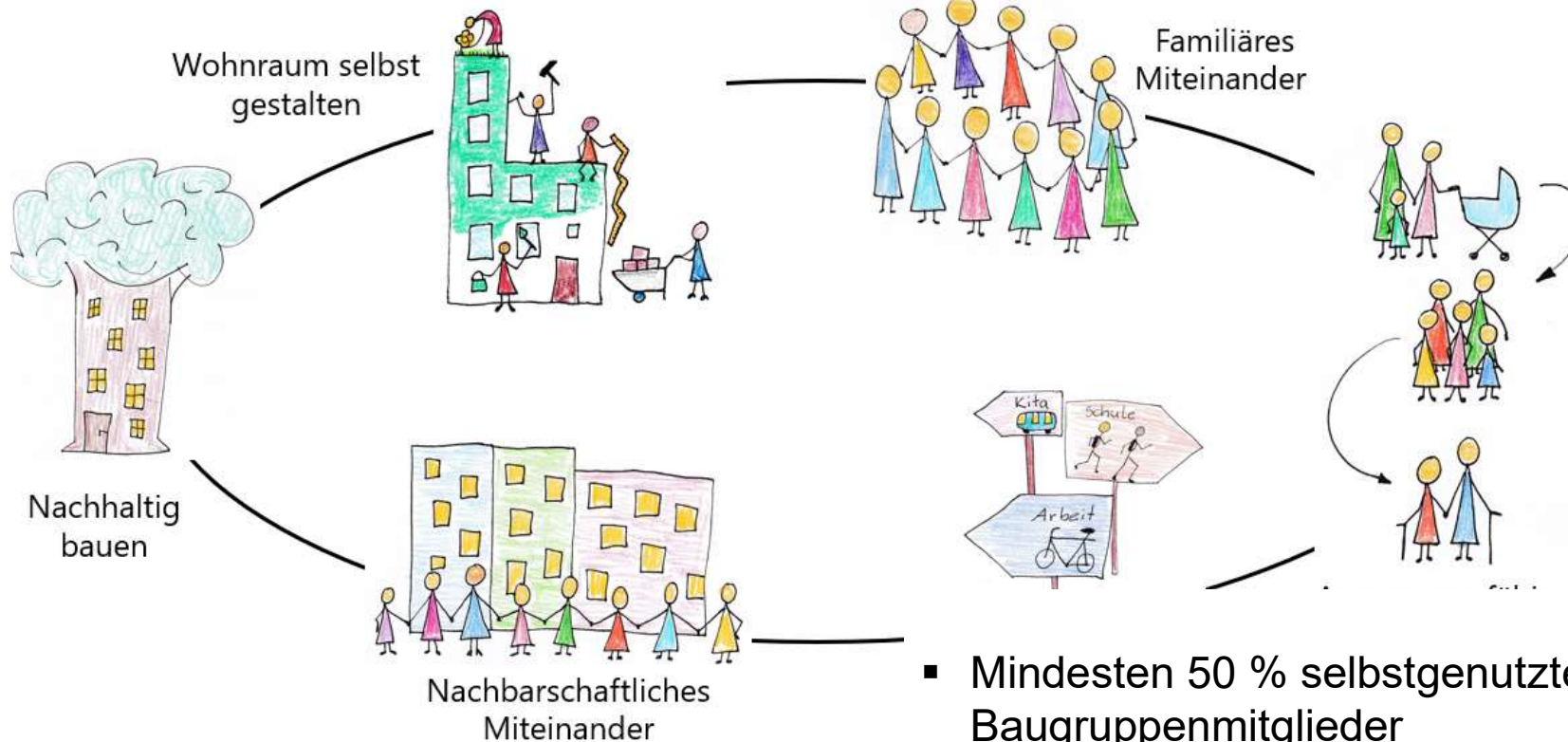


## GRUNDSTÜCKE

---



## ZIELGRUPPE BAUGEMEINSCHAFTEN / BAUWILLIGE



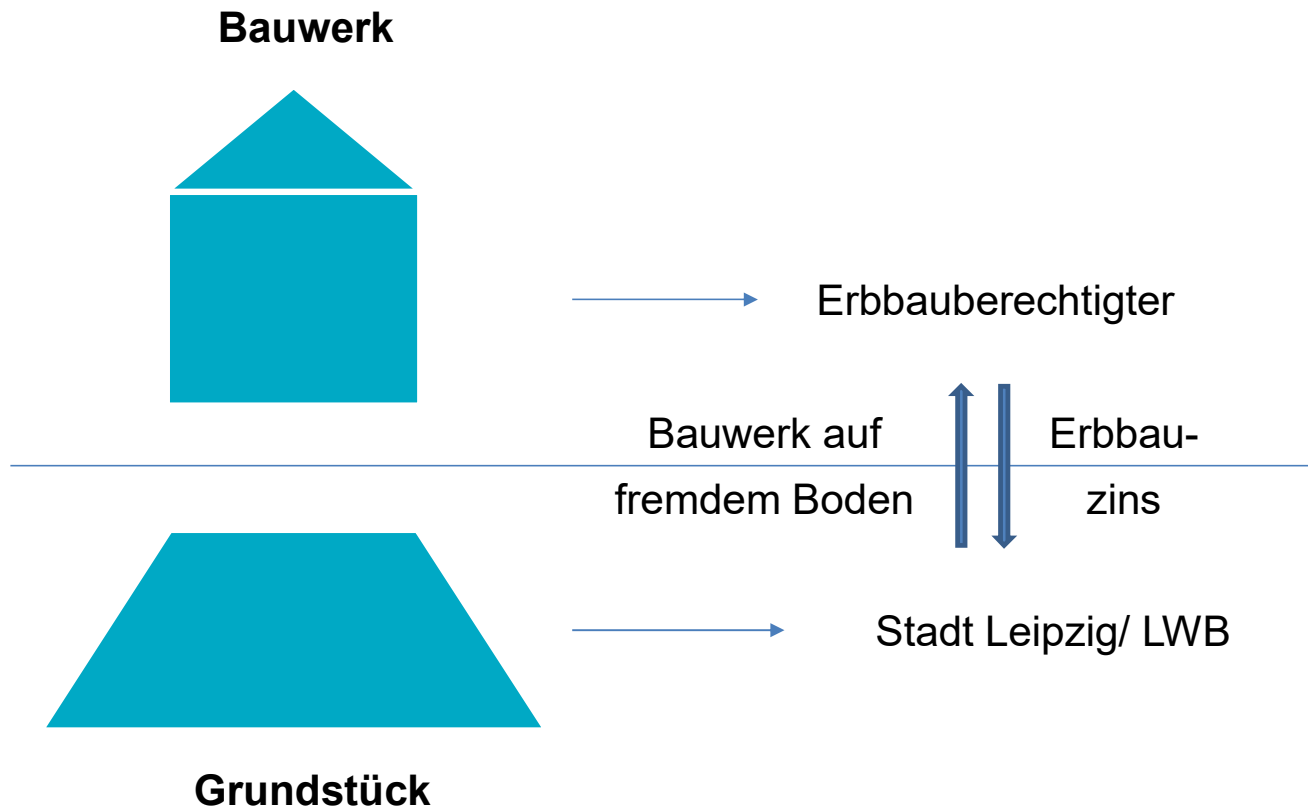
- Mindesten 50 % selbstgenutztes Wohnen durch Baugruppenmitglieder
- 50 % der Gruppe muss bei Bewerbung fest stehen

## GRUNDSTÜCKSVÉRKEHR

---

- Abschluss eines Erbbaurechtsvertrages zwischen Stadt Leipzig/ LWB und Baugruppe
- Laufzeit: 110 Jahre/ 99 Jahre
- 3/4 Jahre Zeit zur Errichtung/Sanierung des Gebäudes
- Nach Zeitablauf Entschädigung des Gebäudewertes
- Bei Heimfall Vergütung des „gemeinen Wertes“ des Erbbaurechts

## ERBBAURECHT UND -ZINS



- Bewerbungsphase erfolgt mit ermitteltem Wert und auf Basis aktueller Verkehrswertgutachten mit Stichtag 01.03.
- 2,5%



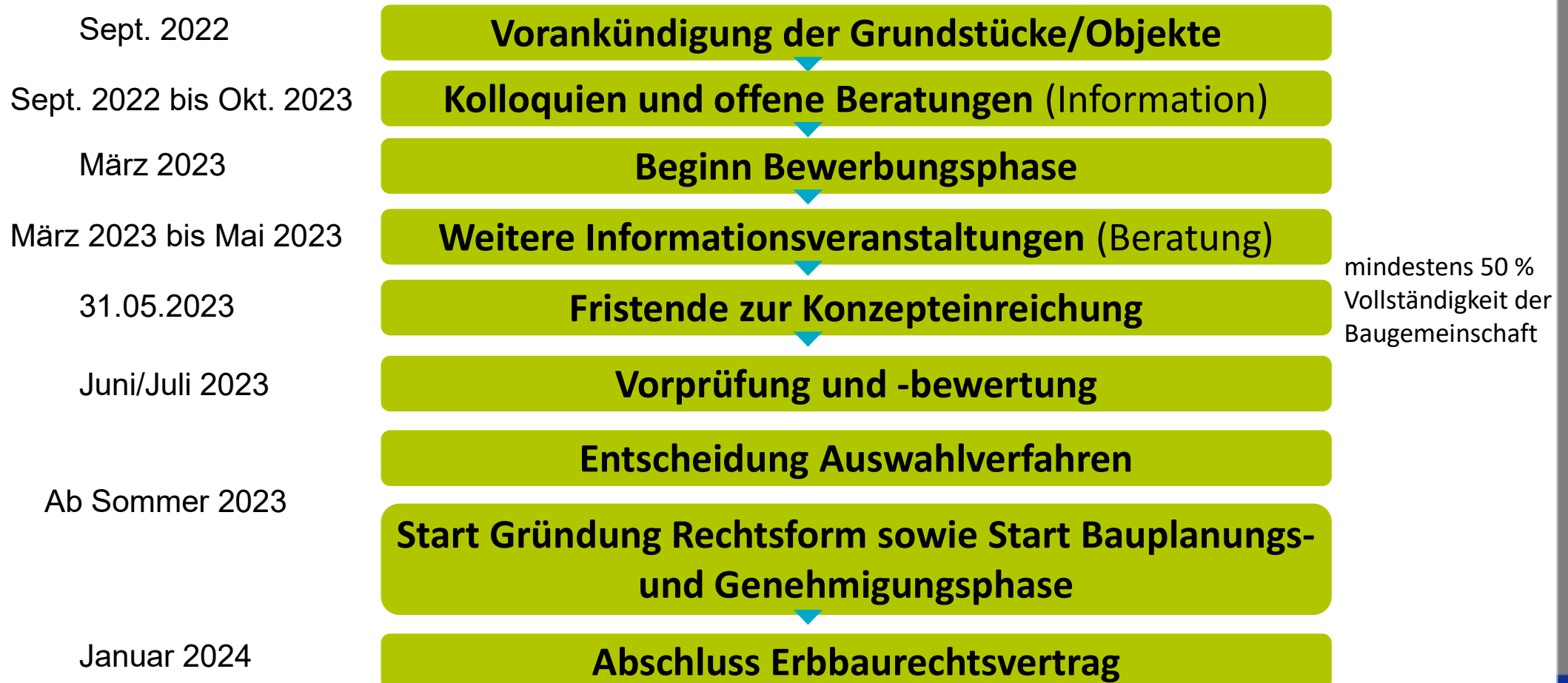
## Was gibt es bei den aktuellen Konzeptverfahren zu beachten?

---

*Tanja Korzer, Netzwerk Leipziger Freiheit*



## VERFAHRENSABLAUF / ZEITSCHIENE



# RÜCKFRAGEN



## VERNETZEN

### Mitstreiter gesucht:

- Kennenlernen
- Zusammenfinden
- Architekten stellen sich vor

Über Homepage Netzwerk Leipziger  
Freiheit: <https://www.netzwerk-leipziger-freiheit.de/marktplatz/projektboerse/>

NETZWERK  
LEIPZIGER  
FREIHEIT

WIR BERATEN! ▾ MARKTPLATZ ▾ AUSSCHREIBUNGEN WISSEN ▾ WIR KONTAKT

Start > Marktplatz > Projektbörse

**Der Verein "SaxenLeben e.V. – WohnAlternative 50+" in/um Leipzig sucht aktive Mitstreiter**  
30. MÄRZ 2020  
Zur Gründung eines selbstbestimmten Wohnprojektes in/um Leipzig (zusammen planen, gemeinsam leben und wohnen) suchen wir Interessenten, die sich aktiv am Entwicklungsprozess beteiligen und zukunftsweisende Ideen...

WEITERLESEN →

**Mehrgenerationenwohnen, Gemeinschaftliches Wohnen, Wohnprojekt**  
19. MÄRZ 2020  
Wir haben noch Platz für interessierte, entschlossene und motivierte Menschen, welche sich für ein gemeinsames Mehrgenerationen-Wohnprojekt begeistern. Wir sind eine kleine Start-Gruppe bestehend aus 13...

WEITERLESEN →

**PROJEKT EINSTELLEN**  
Veröffentlichen eure Projekte und findet Leute, die mitmachen.

LOGIN

Filtern nach:

Projektsuche  🔍

Sortieren nach:  
Alle ▾

Mitstreiter gesucht (10)

Stand

abgeschlossen (1)  
 im Prozess (8)

Grundkonzept

Eigentümer-Mieter-Koop (2)  
 gemeinsch. Eigentum (3)

## Informationen Grundstücke

---



## Delitzscher Str. 39, Eutritzsch



## Delitzscher Str. 39, Eutritzsch

### Bebaubare Fläche

**Grundstücksgröße: 900m<sup>2</sup>**  
**Bebaubare Grundfläche 380m<sup>2</sup>**  
**Viergeschossige Bebauung**

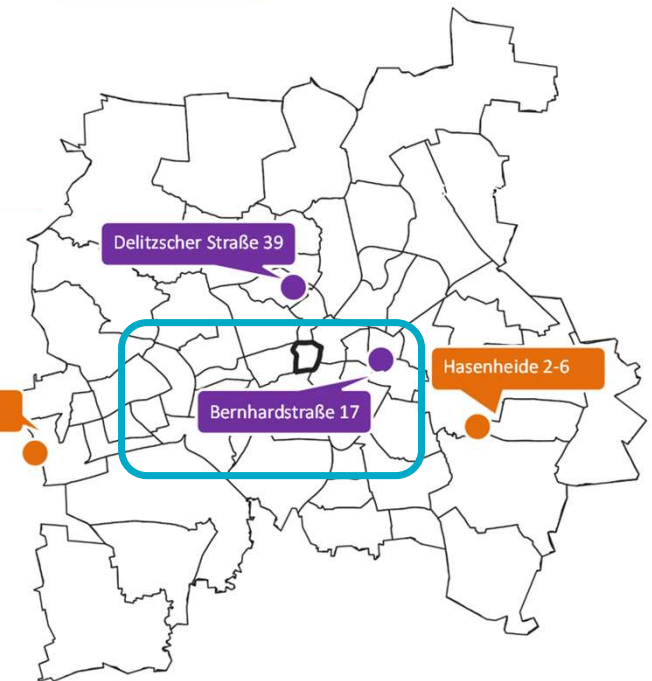
 maximal bebaubare Grundstücksfläche

- First- und Traufhöhe entsprechend der näheren Umgebung
- Vorzugsweise geschlossene Bauweise (Blockrandschließung), aber auch halboffene Bauweise möglich (hier Abstandsflächen einhalten: Abstand =  $0,4 \times$  Traufhöhe)
- Balkone nur hofseitig zulässig, untergeordnete Erker möglich
- Stellplätze auch im Hof möglich, Ein- und Ausfahrt nur vorwärts





## Bernhardstr. 17, Anger-Crottendorf





## Bernhardstr. 17, Anger-Crottendorf

### Bebaubare Fläche

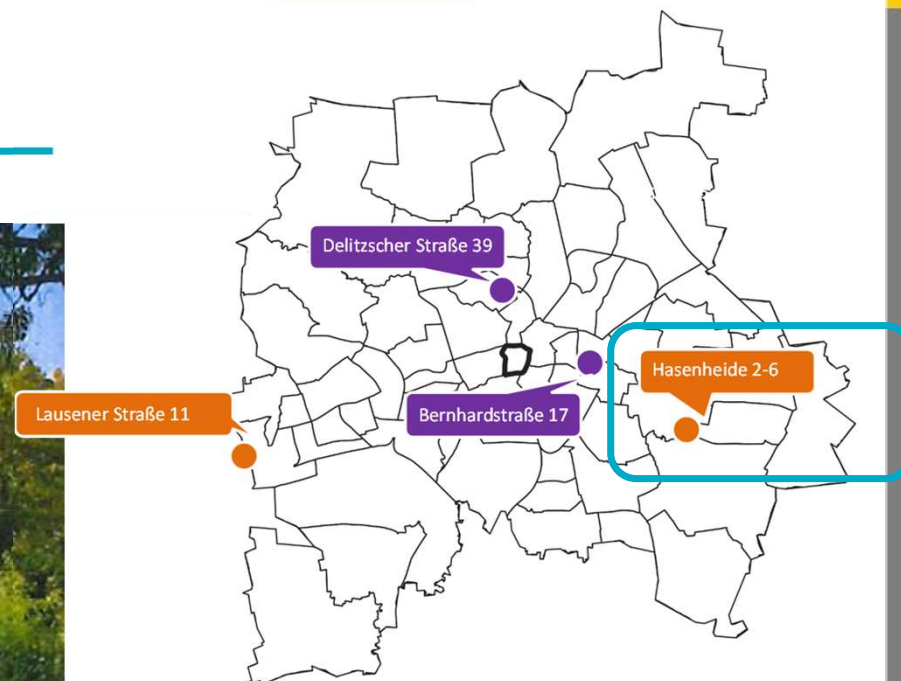
**Grundstücksgröße: 520m<sup>2</sup>**  
**Bebaubare Grundfläche 160m<sup>2</sup>**  
**vier- bis fünfgeschossige**  
**Bebauung**

 maximal bebaubare Grundstücksfläche

- First- und Traufhöhe entsprechend der näheren Umgebung
- straßenseitig sind keine Balkone zulässig
- Stellplätze sind nicht im Hof unterzubringen
- im Hofbereich sollen keine genehmigungspflichtigen Gebäude errichtet werden
- Einbindung der Straßenbeleuchtung in Fassade

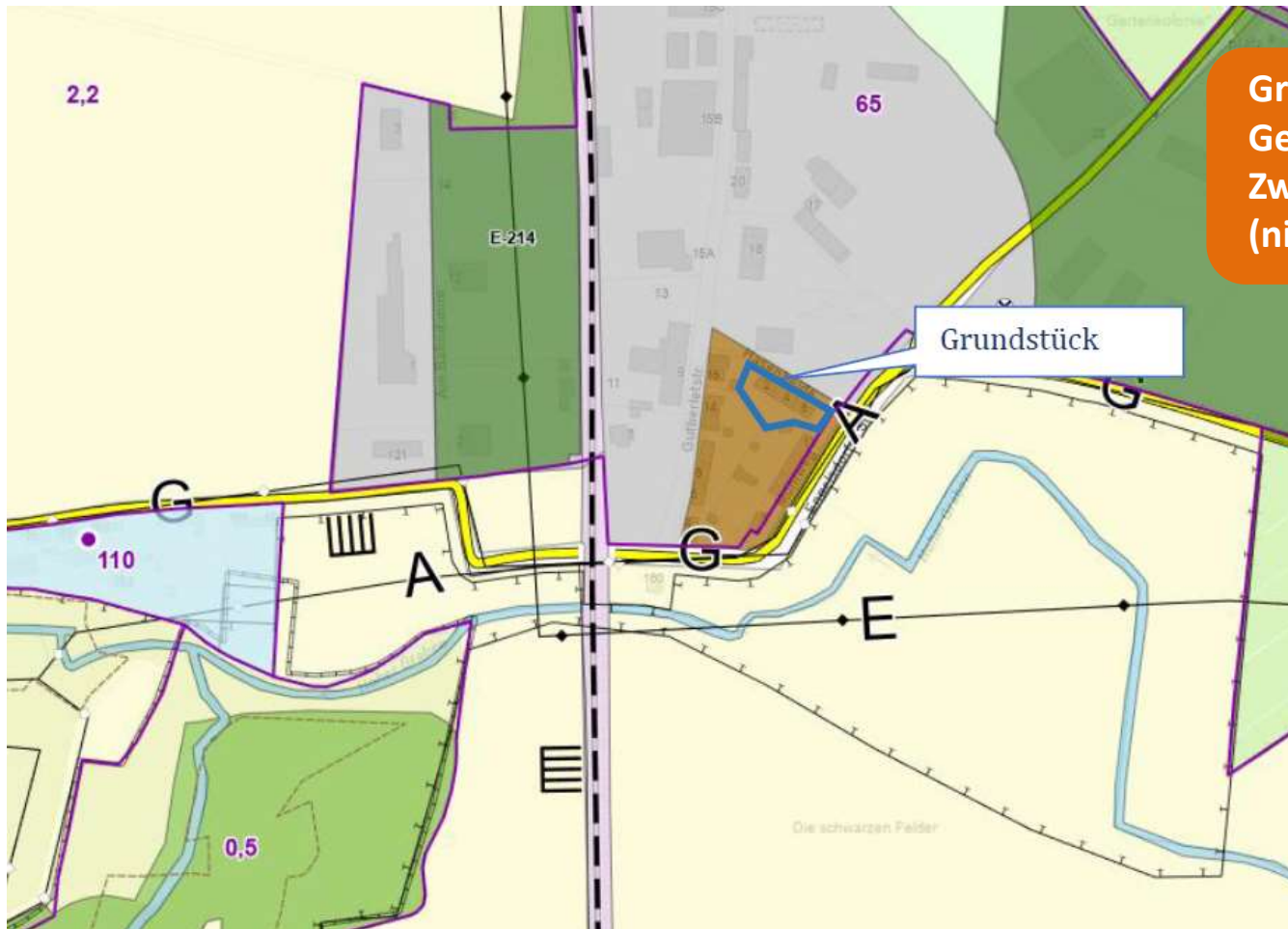


## Hasenheide 2 - 6, Mölkau



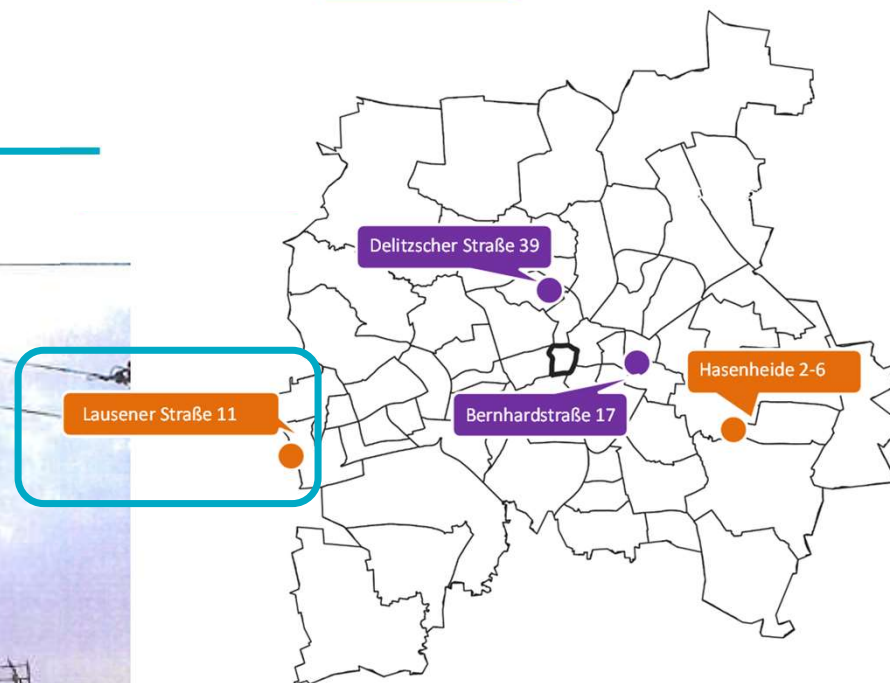


## Hasenheide 2 - 6, Mölkau

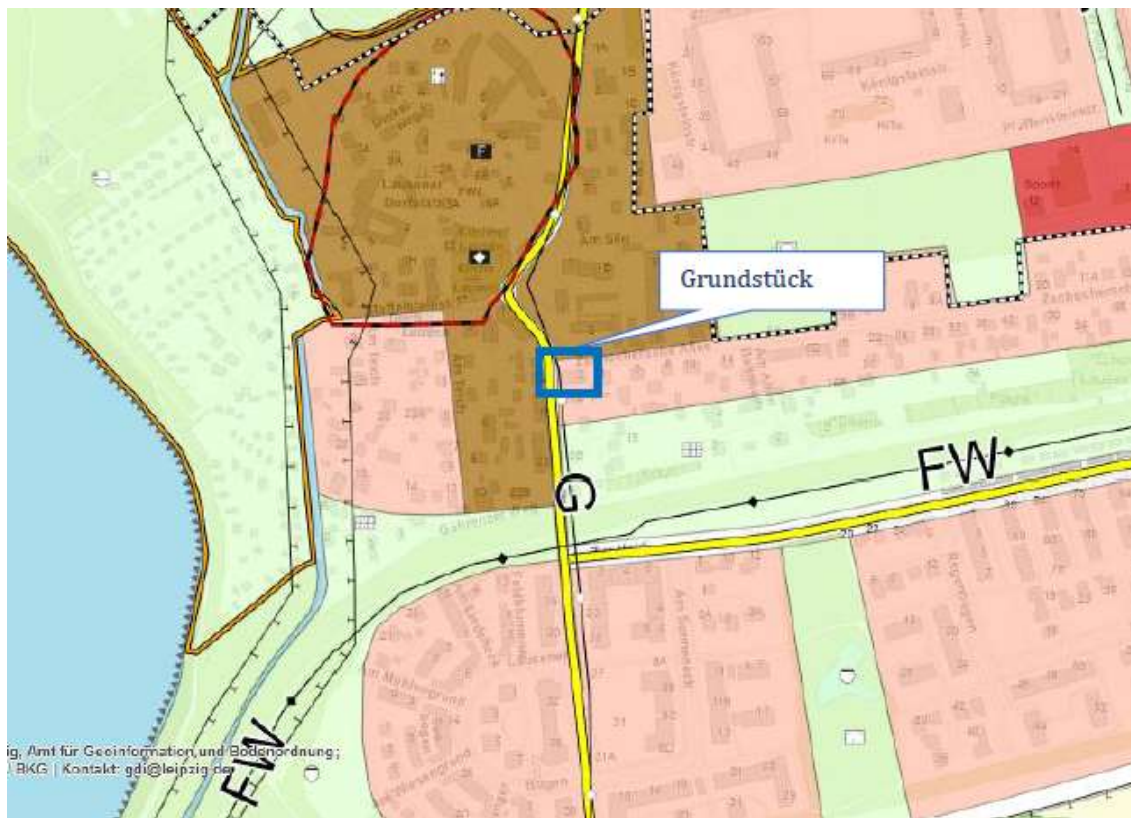


Grundstücksgröße: 2.400m<sup>2</sup>  
Gesamtwohnfläche: 800m<sup>2</sup>  
Zweigeschossige Bebauung  
(nicht ausgebautes DG)

## Lausener Str. 11, Lausen



## Lausener Str. 11, Lausen



**Grundstücksgröße: 400m<sup>2</sup>**  
**Gesamtwohnfläche: 300m<sup>2</sup>**  
**Zwei- bis dreigeschossige**  
**Bebauung (teilw. ausgebautes**  
**Mansarddach)**

## Rückfragen

---