



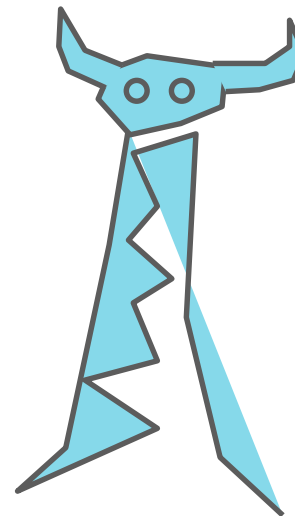
# Interessensbekundungsverfahren Kuhturnmstraße

Infoveranstaltung 30.11.2024

Stadt Leipzig

Dezernat Stadtentwicklung und Bau

Amt für Wohnungsbau und Stadterneuerung  
Julia Lerz und Birgit Seeberger





# Die städtischen Flächen an der Kulturenstraße



## Ausgangssituation

- ~5.000 qm städtische Flächen (nördlich/südlich je ~2.500 qm)
- bestehendes Baurecht ([B-Plan Nr. 30.1 Henricistraße 1. Änderung 2003](#))
- Ist Zustand → seit 2004 – heute: Zwischenbegrünung im Rahmen von Sanierungsmaßnahmen
- Gestaltung nicht mehr zeitgemäß → Bürgerwünsche zur Aufwertung → Verwaltungsziel: ganzheitliche Aktivierung der Flächen

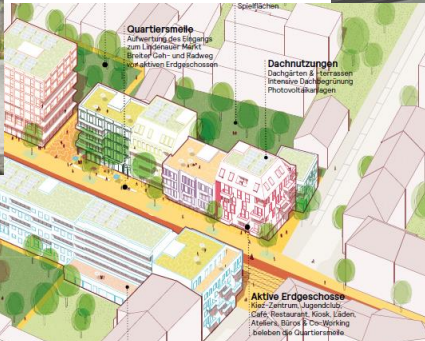


# Übersicht Entwicklungsprozess



2021-2022

- Verwaltungsinterne Abstimmung der Ideen, Bedarfe und Ziele
- Städtebaulich-freiraumplanerische Studien als Arbeitsgrundlage





# Übersicht Entwicklungsprozess



2023-2024

- Dreistufige Fach- und Bürgerbeteiligung
- Erarbeitung eines Synthesepapiers als Zielstrategie und Leitbild





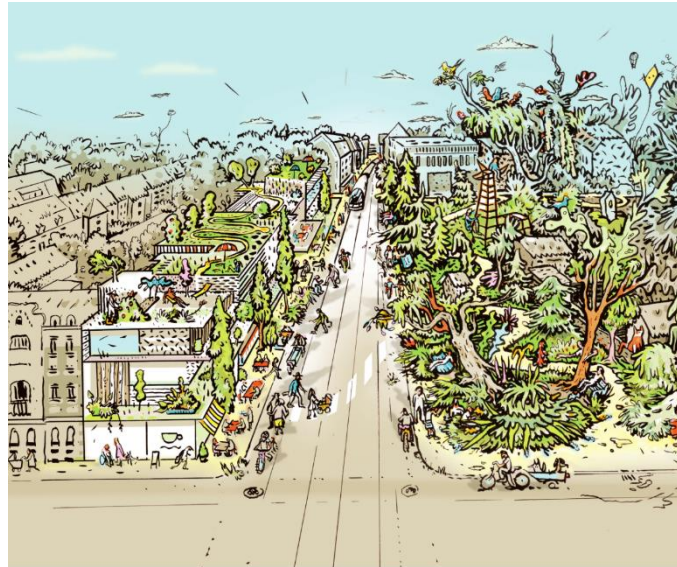
# Übersicht Entwicklungsprozess

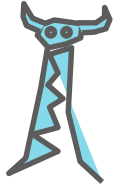
ab Ende  
2024

- Schrittweiser Beginn der Umsetzung der Ergebnisse
- Vorplanung der Grünfläche Nordseite ab 2025
- Start des Interessensbekundungsverfahrens unter dem zuvor entwickeltem Leitbild

## Leitidee

Belebung als urbane  
„Quartiersmeile  
Kuhturnstraße“





# Entwicklungsziele für die Südseite der Kulturenstraße

## **Leben**

Entwicklung einer Quartiersmeile mit vielfältigen und lebendigen Erdgeschossnutzungen

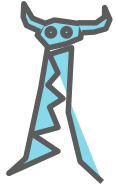
## **Wohnen**

Schaffung eines Wohnungsmix aus verschiedenen Wohnformen für unterschiedlichste Einkommen sowie Nutzerinnen und Nutzer

## **Bauen**

Gestaltung einer kompakten, funktionalen und zugleich klimagerechten Bebauung mit maximalen ökologischen und gestalterischen Standards in Holzbauweise

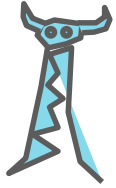




# Beispiel



Genossenschaftliches Wohnen in Bremen - KARL



# Beispiel

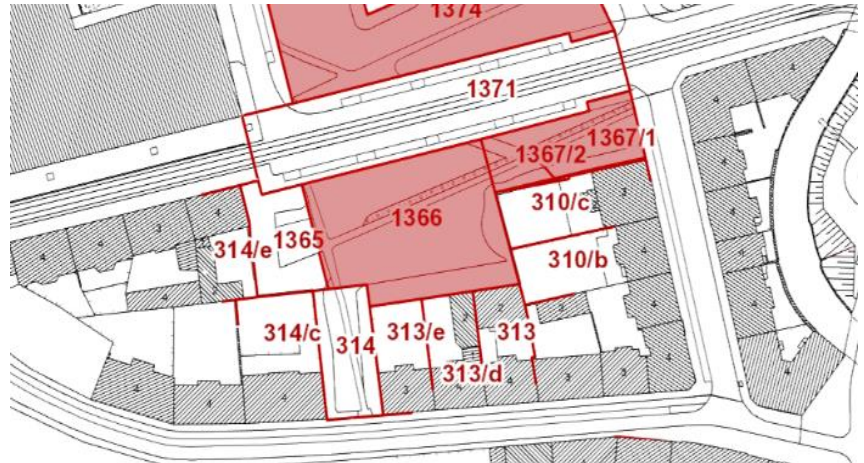


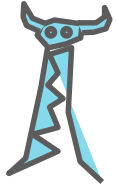
Genossenschaftliches Wohnen in Bremen – KARL



# Grundlagen zur Fläche

- 2.500 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche bebaubar entsprechend des Bebauungsplanes 30.1 Henricistraße (1. Änderung)
- davon maximal bebaubare Grundstücksfläche rund 1.500 m<sup>2</sup>
- 3-4 geschossige Blockrandbebauung, zur Ecke Angerstraße 4-5 geschossig
- je nach Baukörpergestaltung maximal 5.900 m<sup>2</sup> Geschossfläche möglich
- Veräußerung durch die Stadt im Erbbaurecht auf Basis des Verkehrswertes für bis zu 2,5 % Erbbauzins





# Interessensbekundungsverfahren

Warum wird nicht einfach ein Konzeptverfahren durchgeführt, bei dem der Bewerber oder die Bewerberin mit dem besten Konzept das Grundstück bekommt?



# Interessensbekundungsverfahren

„Interessierte bewerben sich auf Flächenanteile und beginnen nach Auswahl durch eine Jury den gemeinsamen Planungs- und Bauprozess“

## 1. Phase:

Markterkundung, Recherche und Findung

Abgabe unverbindlicher Nutzungsideen, ggf. Bildung von Kooperationen – keine Planung

viele Workshops

bis 31.05.2025



Qualifizierungswerkstatt

## 2. Phase

Bewerbung

offizielle Bewerbung in „kritischer Größe“ mit Nutzungskonzept und Finanzierungsrahmen

ab Herbst 2025



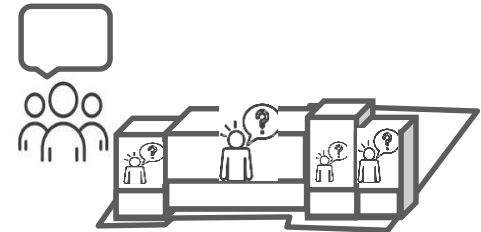
Auswahl durch eine Jury

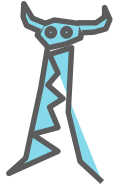
## 3. Phase

Anhandgabe

Gemeinsamer, begleiteter Planungs- und Organisationsprozess

ab 2026





# Interessensbekundungsverfahren

## 1. Phase

[www.leipzig.de/kuhturm](http://www.leipzig.de/kuhturm)

[kuhturm@leipzig.de](mailto:kuhturm@leipzig.de)

Formblatt zur Einreichung einer Nutzungs-  
idee für die Kuhturmstraße



**Einreicher/Einreicherin (ggf. auch mehrere) der Interessenbekundung\***

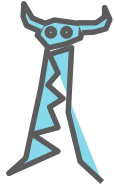
**E-Mail\***

**Telefon**

In welcher Rechtsform treten Sie auf?

- Privatperson
- Initiative
- Verein
- Genossenschaft
- GmbH
- sonstige

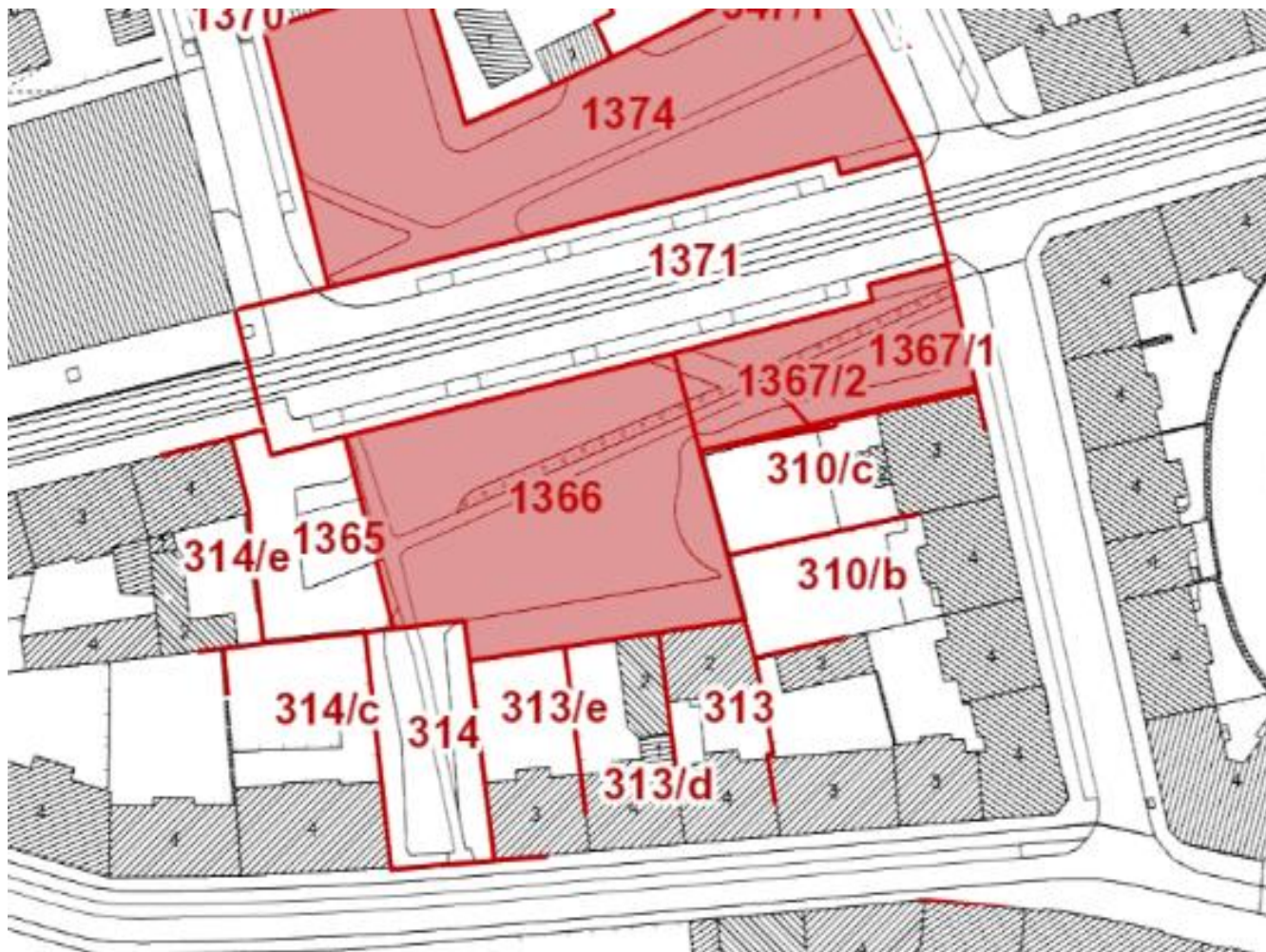
Bitte beschreiben Sie kurz Ihre Nutzungsidee (max. 1500 Zeichen)

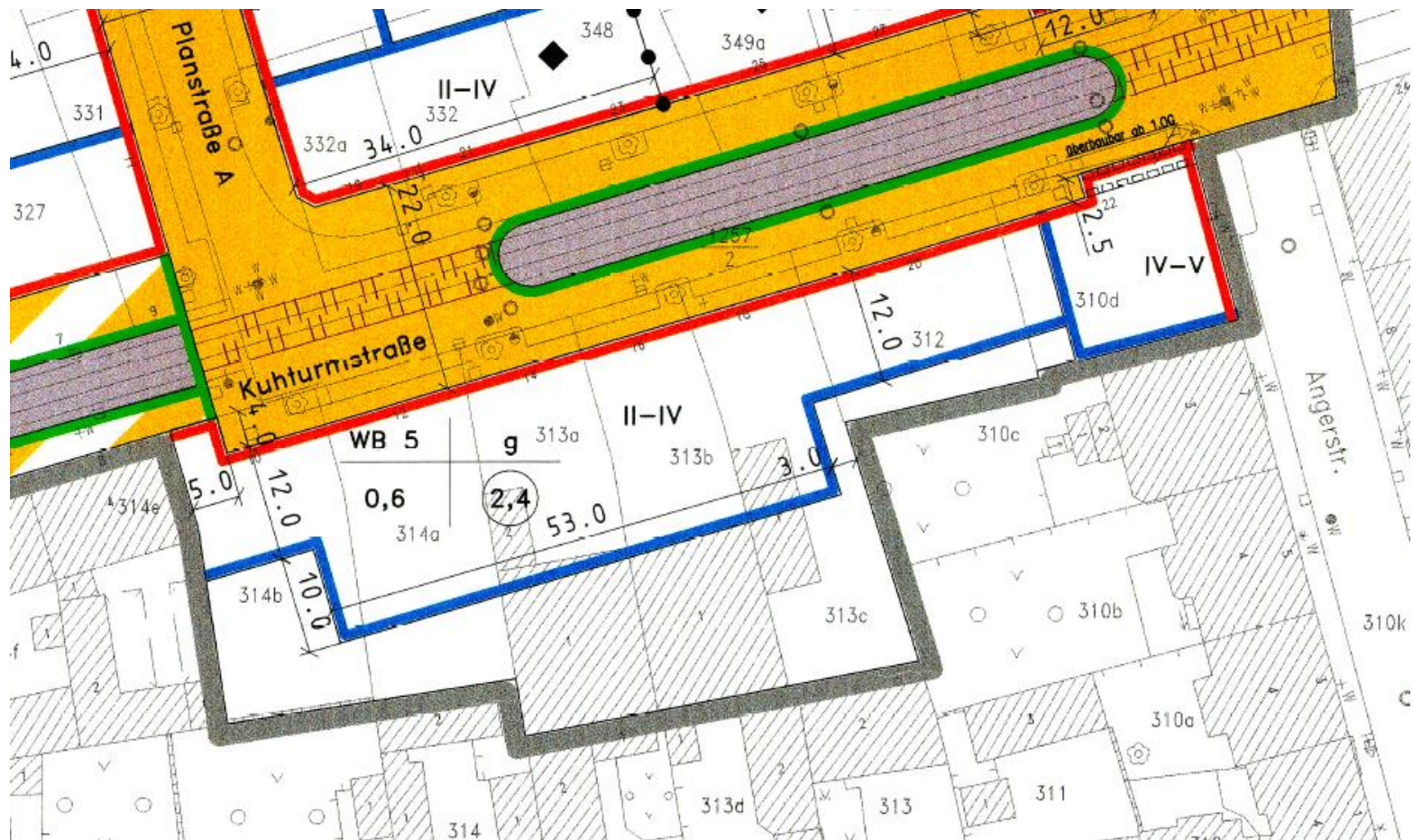


# Interessensbekundungsverfahren

Nächste Termine zum Interessensbekundungsverfahren Kuhlenturmstraße  
Beratungsangebote des Netzwerks Leipziger Freiheit

- **28.01.2025 um 18:00 Uhr**, voraussichtlich Theater der jungen Welt  
Fokus: Ein Bau- und Wohnprojekt starten – wie fange ich an, was gehört alles dazu?
- **03.02.2025 / 03.03.2025 jeweils um 16:00 Uhr Offene Wohnprojekteberatung**,  
Georg-Schwarz-Straße 19  
Fokus: Ein Bau- und Wohnprojekt starten – wie fange ich an, was gehört alles dazu?
- **März 2025**  
Fokus: Kooperationspartner finden, Nutzungsideen schärfen







[www.leipzig.de/kuhturm](http://www.leipzig.de/kuhturm)

[kuhturm@leipzig.de](mailto:kuhturm@leipzig.de)