

## Implementierung Prototyp im Neubauquartier

Integration Forschung in wirtschaftl.  
Projektentwicklung

Entwicklung allgemeingültige  
Prinzipien / Regelungen

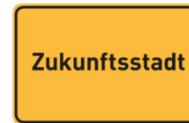
Dr. Uta Richter, Stadtplanungsamt Leipzig  
Abteilungsleitung für städtebauliche Projektentwicklung



GEFÖRDERT VOM



Bundesministerium  
für Bildung  
und Forschung



Eine Initiative des Bundesministeriums  
für Bildung und Forschung

**RES****Z**  
Ressourceneffiziente  
Stadtquartiere

# AP 1 Implementierung im Neubauquartier

## Verfahrensstand

- Entwicklung Prozessroutine / Gesprächsebenen →
- Entwicklung Lenkungsunden
- Ableitung Regelungen Wasserhaushalt und Klimaschutz durch den Input Forschung „Leipzig BlauGrün“ und zusätzlich über grünordnerische Festsetzungen im B-Plan
- Absicherung Biodiversität (Gliederung Freiräume sowie Umsetzung natur- und artenschutzfachlicher Maßnahmen)
- Verstärkung Corporate Identity / Wechsel zu teils Holzhybridbauweise und Änderung des bisherigen Gestaltungskonzeptes
- Sicherung Schwammstadt im Gesamtquartier
- Sicherung Grünkonzept im Gesamtquartier über die Entwicklungsphasen →

Allgemeingültige Aspekte



Verbindliche Sicherung im Projekt

# AP 1 Implementierung im Neubauquartier

## Nächste Schritte

- Nach Offenlage im Sommer 2022 Weiterführung verbindliche Bauleitplanung nach positiver Prüfung der Beschlusspunkte 4.1 bis 4.4 aus „November-Beschluss“ [DS-01283-NF-03] insbesondere
  - Sicherung notwendiger Grundstücksgeschäfte für die Stadt
  - Zustimmung der Deutschen Bahn zum Grunderwerb
- Abschluss des Städtebaulichen Vertrages und Vorbereitung des Satzungsbeschlusses inklusive Abwägung bis Juli 2023
- Regelung Verbindlicher Bauzeitenplanung zur Priorität Naturpark und „grüne Lunge“
- Sicherung Schulstandort
- Interaktion mit VT zur Reaktion auf die wirtschaftliche Situation im Bausektor



- **Interaktion Forschung „blaugrün“ - Wirtschaftlichkeit - rechtliche Umsetzbarkeit - Verwaltung**
- **Qualifizierte Fortentwicklung** dieser Inhalte zum Entwurf eines Bebauungsplanes
- **Verbindlichkeit des Inputs in die Planung durch VT** (Simulationen Versickerung, Evaporation, Dimensionierung von Rigolen, Nachweis ausreichender Bewässerung, Darstellung von Abhängigkeiten bei der Nutzung des Niederschlagswassers...)
- **Verbindlichkeit der Forschungsumsetzung für Bau und Bewirtschaftung**
  - Textliche Festsetzungen zum B-Plan
  - Städtebaulicher Vertrag
  - Liegenschaftsthemen
  - Verwaltungsthemen
- **Prototyp 416** Ableitungen Methodik für Arbeit mit städtischen Töchtern und Bestand
- **416 als Influencer** zum Thema „Schwammstadt“. Anfragen von Medien und Universitäten. Der erste Schritt zu einem neuen Standard in Leipzig auf überregional

# AP 1 Implementierung im Neubauquartier

## Was nehmen wir mit?

- **interaktiven Prozess – Forschung trifft Verwaltung und wirtschaftliche Realität – gegenseitiges Steuern als Chance**
- **„Verrechtlichung blaugrüner Maßnahmen“ und „Wirtschaftlichkeit blaugrüner Maßnahmen“**
  - Quantifizierung der Messergebnisse
  - Ableitung der Konsequenzen – Wasserbewirtschaftung im Quartier
  - Private Baufelder – städtische Liegenschaften – ein blaugrünes autarkes Quartier
- **Ableitung von Allgemeingültigkeiten**
  - Prozessbegleitung in Bauleitplanung / Koordinierung SPA
  - Verankerung der Verbindlichkeiten
  - Verwalten und Bewirtschaftung - Zuständigkeiten
- **Im Prozess geklärte „Zuständigkeiten“ – Verbindlichkeiten – Kompromisslösungen nach verbindlicher Verhandlung**

# AP 1 Implementierung im Neubauquartier

## Was wollen wir weitergeben?

- **Kooperation „Wissenschaft-Wirtschaft-Verwaltung“ funktioniert**, wenn Rollen eindeutig geklärt sind und vertraglich abgesichert
- **Allgemeingültigkeit: Prozess und Inhalt auch für Bestand und weitere Projekte existiert**
- **SPA als Koordinator von Wasserthemen im Quartier**
  - Konsequenzen Straßenraum
  - Konsequenzen Liegenschaften
  - Konsequenzen Festsetzungen B-Plan
  - Konsequenzen Bewirtschaftung
- **Umsetzung für Quartier sinnvoll, wenn beim VT Gesamtverantwortung übergeordneter Teile**
- **„Schwammstadt 416 “ als Maßstab für Gesamtstadt:** Wunsch nach Regelgrößen und Standards für zukünftige Projekte
- Weiterentwicklung der rechtlichen Instrumente