Stadt Leipzig
Dezernat Stadtentwicklung
und Bau
Amt für Stadterneuerung und
Wohnungsbauförderung

Städtebauliches Entwicklungskonzept (Feinkonzept) „Magistralenentwicklung Georg-Schumann-Straße“

DSK Deutsche Stadt- und Grundstücksentwicklungsgesellschaft mbH & Co. KG
Regionalbüro Leipzig
Anna-Kuhnow-Straße 20
04317 Leipzig

Leipzig, den 01.09.2011

Abbildungsverzeichnis 4
Tabellenverzeichnis 4

1. Einleitung 5

2. Grundlagen - Magistrale Georg-Schumann-Straße 7

2.1 Gebietstypik und Gebietsumgriff 7
2.2 Einordnung in vorhandene Planungsgrundlagen 8
2.2.1 Integriertes Stadtentwicklungskonzept Leipzig 2020 (SEKo) 8
2.2.2 STEP-Zentren 9
2.2.3 Flächennutzungsplan 11
2.2.4 Bauleitpläne 11
2.2.5 Sanierungsgebiet Gohlis 12
2.2.6 Umgesetzte Maßnahmen im Rahmen Experimentierlabor Magistralenentwicklung .. 12

3. Bestandssituation / Analyse Gesamtmagistrale 14

3.1 Bevölkerungsentwicklung 14
3.2 Alterstruktur 14
3.3 Stadtentwicklung und Baustruktur 15
3.4 Wohnungsbestand und Leerstand 17
3.5 Sozialstruktur 20
3.6 Ausländeranteil 20
3.7 Nahversorgung / Einzelhandel / Dienstleistung 20
3.8 Soziale und kulturelle Einrichtungen 23
3.9 Lokale Akteure 23
3.10 Grün- und Freiflächen, öffentlicher Raum 24
3.11 Verkehr 24
3.11.1 MIV 24
3.11.2 ÖPNV 25
3.11.3 nichtmotorisierte Mobilitätsformen 25
3.12 Zusammenfassende Problembewertung 26

4. Strategischer Planungsansatz 27

4.1 Planungs- und Abstimmungsprozess 27
4.2 Übergeordnete Planungsziele und Leitbild der Magistralenentwicklung 27
4.2.2 Übergeordnete Ziele der Magistralenentwicklung 27
4.2.2 Festlegung von Aktionsräumen und Leitbild der Perlenschnur 28
4.3 Einordnung in die Fördergebietskulisse 30
4.3.1 Bereich mit dem stärksten Handlungsdruck / SOP-Fördergebietskulisse 30
4.3.2 Gebietskulisse Gesamtmagistrale 33

5. Maßnahmen 35

5.1 Übergeordnete Maßnahmen für die Gesamtmagistrale 35
5.1.1 Magistralen-/ Stadtumbaumanagement 35
5.1.2 Schumi – ABC 36
5.1.3 Verfügungsfonds, KU-Beihilfe, Etablierung neuer Bau und Wohnformen 37

5.1.4 Zwischennutzungen auf Privatgrundstücken i.V.m. Lärmschutz ... 38
5.1.5 Fortschreibung Handlungskonzept, Evaluierung, Öffentlichkeitsarbeit ... 38
5.1.6 Straßen- und Stadtbahnaus- und umbau, barrierefreie Haltestellenkaps ... 39
5.2 Maßnahmen in den Aktionsräumen ... 42
5.2.1 Aktionsraum Huygensplatz ... 42
5.2.2 Aktionsraum Anker, Möckernscher Markt, Renftplatz ... 44
5.2.3 Aktionsraum Chausseehaus ... 45
5.2.4 Aktionsraum am Viadukt, Rathaus Wahren ... 46
5.2.5 Aktionsraum Lindenthaler Straße ... 46
5.3 Bauliche Einzelmaßnahmen außerhalb der Aktionsräume ... 47

6. Finanzierungsplan ... 50

7. Schlussfolgerung und Ausblick ... 53

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1 Lage in den Stadtteilen ... 7
Abbildung 2 Ausschnitt SEKo ... 9
Abbildung 3 Ausschnitt STEP Zentren ... 10
Abbildung 4 Ausschnitt Flächennutzungsplan ... 11
Abbildung 5 Sanierungsstand Gebäude ... 16
Abbildung 6 Übersichtsplan Wohnungsleerstand ... 19
Abbildung 7 Übersichtsplan Gewerbeleerstand ... 22
Abbildung 8 Perlenschnur der Aktionsräume ... 29
Abbildung 9 Gebietskullisse SOP Georg-Schumann-Straße ... 32
Abbildung 10 Fördergebietskulisse ... 34
Abbildung 11 Organigramm Magistralen-/ Stadtumbaumanagement (Leistungsbereiche) ... 36
Abbildung 12 Ausblick / Konzept Regelquerschnitte Stadtbahnausbau ... 41
Abbildung 13 Maßnahmen nach Priorität ... 49
Abbildung 14 Maßnahmen nach Förderprogramm ... 52

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1 Potentiale und Handlungsbedarf Zentren ... 10
Tabelle 2 Sanierungsstand Gebäude Gesamtmagistrale ... 15
Tabelle 3 Leerstand nach Sanierungsstand Gesamtmagistrale ... 17
Tabelle 4 Gewerbeleerstand nach Sanierungsstand Gesamtmagistrale ... 21
Tabelle 5 Sanierungsstand Gebäude SOP-Gebiet ... 31
Tabelle 6 Leerstand nach Sanierungsstand SOP-Gebiet ... 31
Tabelle 7 Gewerbeleerstand nach Sanierungsstand SOP-Gebiet ... 31
Tabelle 8 übergeordnete Maßnahmen ... 41
Tabelle 9 Maßnahmen Aktionsraum Huygensplatz ... 43
Tabelle 10 Maßnahmen Aktionsraum Anker / Möckernscher Markt / Renftplatz ... 45
Tabelle 11 Maßnahmen Aktionsraum Chausseehaus ... 45
Tabelle 12 Maßnahmen Aktionsraum Am Viadukt / Rathaus Wahren ... 46
Tabelle 13 Maßnahmen Aktionsraum Lindenthaler Straße ... 47
Tabelle 14 Bauliche Einzelmaßnahmen außerhalb der Aktionsräume ... 48
Tabelle 15 Maßnahme- und Finanzierungsübersicht nach Priorität und Förderprogramm ... 50

1. Einleitung

Die Georg-Schumann-Straße dokumentiert in besonderer Weise die Probleme von Hauptverkehrsstraßen in Leipzig: Die hohe Verkehrsbelastung und die damit verbundenen Beeinträchtigungen haben dazu geführt, dass heute an der Magistrale des Nordwestens die negativen Begleiterscheinungen die Funktionalität des Wohn- und Geschäftszentrums an sich in Frage stellen.

Während sich das „Hinterland“ der Georg-Schumann-Straße in den vergangenen Jahren sehr gut entwickelt hat und heute einen weit fortgeschrittenen Sanierungsstand mit vergleichsweise geringen Leerstandsquoten aufweist, konzentrieren sich entlang der Georg-Schumann-Straße städtebauliche und soziale Problemlagen. Insbesondere das hohe Verkehrsaufkommen, verbunden mit Lärm- und Luftbelastungen, trägt maßgeblich dazu bei, dass die vorhandene Bausubstanz zunehmend in ihrem Bestand gefährdet ist, bzw. einige Bereiche bereits eine Perforation aufweisen mit zu erwartenden tief greifenden Folgen für die dahinterliegenden, bereits sanierten Gebäudebestände der ruhigen „zweiten Reihe“. Ein ähnliches Bild zeigt sich im Bereich der Gewerbe- und Einzelhandelsentwicklung. Ein Großteil der vorhandenen Ladenlokale ist unsaniert und steht leer. Es fehlen sowohl die Nutzungsperspektive als auch die lokale Kaufkraft als erforderliche Wirtschaftsgrundlage.

Mit dem Neubau des Mittleren Rings Nord und der damit verbundenen, mittelfristigen Entlastung der Georg-Schumann-Straße vom Schwerlast- und Durchgangsverkehr entstehen Chancen, vorhandene Potentiale - wie die Nähe zum südlich gelegenen Auwald oder das Engagement der lokalen Akteure - zur städtebaulichen und funktionellen Revitalisierung der Georg-Schumann-Straße nutzen zu können.

Vor diesem Hintergrund wurde die Georg-Schumann-Straße mit Beschluss der Ratsversammlung zum Integrierten Stadtentwicklungskonzept Leipzig 2020 (Beschluss Nr. RBIV-1595/09 vom 20.05.2009) als prioritärer „Handlungsschwerpunkt aufgrund teilräumlicher Wirkung“ definiert, für dessen Entwicklung es eines integrierten Magistralansatzes bedarf.

Das vorliegende städtebauliche Entwicklungskonzept „Georg-Schumann-Straße“ stellt in erster Linie eine Vertiefung des - bereits im Rahmen des Aufnahmeantrags für das Städtebauförderprogramm „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren (SOP)“ erarbeiteten - Grobkonzeptes im Bereich Städtebau und damit die geforderte Konkretisierung gemäß § 171 b Abs. 2 BauGB dar. Da es die Magistrale in ihrer Gesamtlänge betrachtet, ist es jedoch gleichzeitig auch in der Lage, über die eigentliche SOP-Gebietskulisse vom S-Bahnhof Möckern bis Slevogtstraße hinaus (festgelegt mit RBV-394/10 vom 19.05.2010), die Funktion eines städtebaulichen Entwicklungskonzeptes für die Georg-Schumann-Straße im gesamten Untersuchungsraum, vom Chausseehaus bis Rathaus Wahren zu übernehmen.

Es bildet damit die konzeptionelle Grundlage für den künftigen Einsatz von Städtebaufördermitteln. Neben den bereits bewilligten SOP-Mitteln betrifft dies die Mittel aus den Programmen Stadtumbau Ost (SUO).

Des Weiteren greift das vorliegende Entwicklungskonzept im Rahmen seiner Möglichkeiten den integrierten Ansatz des Grobkonzeptes auf, in dem durch entsprechende Maßnahmen wie bspw. durch das einzusetzende Magistralenmanagement oder den zu etablierenden Verfügungsfonds auch andere thematische Bereiche (z.B. der Bereich Wirtschaft oder der Bereich Soziales) angeschnitten werden. Notwendige Vertiefungs- und Finanzierungsansätze werden aufgezeigt und die Bedeutung weiterer Programme wie das Bundesforschungsprogramm Experimenteller Wohnungs- und Städtebau, Forschungsfeld „Kooperation Konkret“, EFRE Georg-Schumann-Straße, sowie die Fachförderprogramme speziell aus den Bereichen Straßen- und Stadtbahnausbau dargelegt.

Das vorliegende Entwicklungskonzept definiert das grundsätzliche Ziel der Revitalisierung der Magistrale durch die Behebung bestehender städtebaulicher wie funktioneller Missstände. Hierzu gehören die sektoralen Ziele der

1. (Wieder)herstellung des urbanen Stadtbildes,
2. Organisation eines stadtverträglichen Straßenverkehrs,
3. Revitalisierung der Magistrale als urbaner Wohnstandort,
4. Revitalisierung der Magistrale als urbane Geschäftsstraße,
5. Revitalisierung der Magistrale als Lebensraum sowie
6. Etablierung einer Adresse „Magistrale Georg-Schumann-Straße“.

Diese Ziele beziehen sich prinzipiell auf die gesamte Magistrale, müssen aber aufgrund der Länge der Straße - die allein im Untersuchungsgebiet schon ca. 4,4 km beträgt - ihrer stark variierenden Problem- und Potenzialintensität sowie der verschiedenen Nutzungsgrade auf einzelne, verschiedene Teilbereiche der Straße heruntergebrochen werden. Vor diesem Hintergrund definiert das vorliegende Entwicklungskonzept Aktionsräume, welche sich an der Magistrale entlang reihen.
Diesem Ansatz folgend hat sich für die Georg-Schumann-Straße das Leitbild der Perlenschnur herauskristallisiert, welches im vorliegenden Entwicklungskonzept zum einen übergeordnete Maßnahmen für die gesamte Straße sowie Maßnahmen für die Aktionsräume definiert und diese in die vorhandene Fördergebietskulisse einordnet.

2.1 Gebietstypik und Gebietsumgriff

Die Georg-Schumann-Straße stellt einen städtebaulich dominanten und auch aufgrund ihrer Funktionen für die Stadtwahrnehmung sehr bedeutenden Stadtraum im Leipziger Nordwesten dar. Sie verbindet die Innenstadt mit der Nachbarstadt Schkeuditz und darüber hinaus mit der Stadt Halle. Das Untersuchungsgebiet beschränkt sich auf den Abschnitt zwischen Chausseehaus und Rathaus Wahren. Die Stadtteile Wahren, Möckern, Gohlis-Süd sowie ein Teil des Zentrum Nord werden dabei geschnitten. Das Hinterland der Magistrale im Bereich des genannten Abschnittes wird entsprechend seiner potentiellen Wechselbeziehungen in das Untersuchungsgebiet eingebunden.

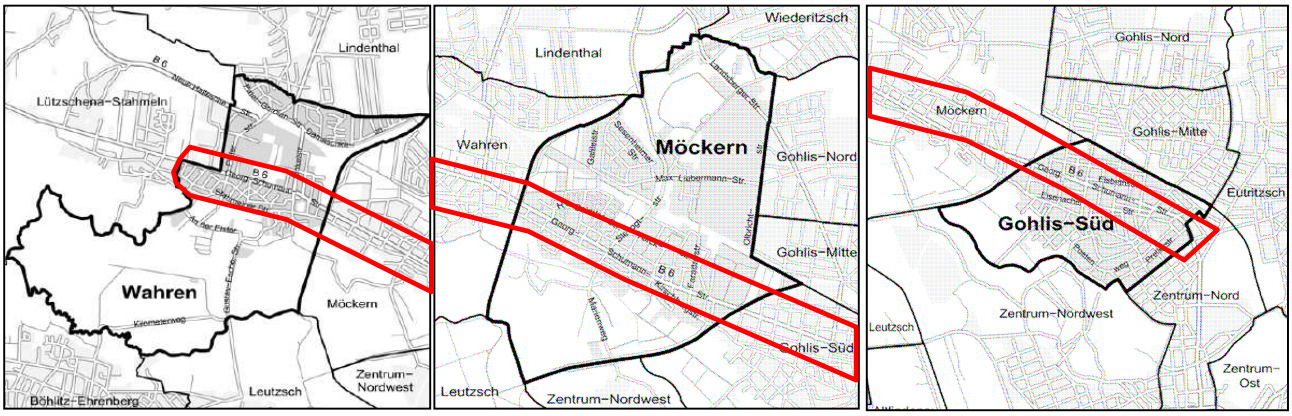


Abbildung 1 Lage in den Stadtteilen

Das Gebiet ist geprägt durch gründerzeitliche Blockrandbebauung, welche jedoch zahlreiche Brüche und Lücken aufweist. In den nördlichen Quartieren wurden durch industriellen Wohnungsbau einige Blockränder neu gefasst. und somit die Gründerzeitblöcke mit dem sich anschließenden Nachkriegsbebauung Yorckstraße verbunden. Lediglich wenige Solitärgebäude wie das Heisenberggymnasium, die Auferstehungskirche und die Agentur für Arbeit unterbrechen den Rhythmus der Blockrandstruktur.

Vor allem aufgrund des hohen Verkehrsaufkommen und der daraus resultierenden Lärmproblematik, der schlechten Überquerbarkeit für Fußgänger und der Nutzbarkeit für Radfahrer sowie einer Reihe von weiteren Defiziten im öffentlichen Raum gehört die Georg-Schumann-Straße zu den in ihrer städtebaulichen Substanz am meisten gefährdeten Stadträumen in Leipzig. Der Sanierungsstand ist als vergleichsweise gering zu bewerten, der Leerstand im Wohnungs- und Ladenbereich ist dagegen überdurchschnittlich hoch. Zudem ist ein starker Kontrast zwischen der desolaten Gebäudesubstanz entlang der Georg-Schumann-Straße selbst und den sanierten und bewohnten Quartieren angrenzender Neben- und Parallelstraßen zu beobachten. Überdies zerschneidet die Magistrale die drei Stadtteile und stellt somit eine starke Barriere zwischen en Wohnquartieren nördlich der Straße und der Auenlandschaft im Süden dar.

Im Süden wird der Stadtbezirk durch den Leipziger Auewald begrenzt, der zusammen mit dem Auensee ein wichtiges Naherholungsgebiet der Leipziger Bürger darstellt. Mit diesem Lagevorteil sind heute vor allem die Stadtteile Möckern und Gohlis-Süd heute anerkannter Wohnstandorte, was sich in der prognostizierten stabilen bis leicht positiven Bevölkerungsentwicklung und dem Zuzug vor allem junger Familien ausdrückt. Im Stadtraum kommt die Nähe zur Landschaft jedoch nur sehr hintergründig oder gar nicht zur Geltung.

2.2 Einordnung in vorhandene Planungsgrundlagen

2.2.1 Integriertes Stadtentwicklungskonzept Leipzig 2020 (SEKo)

Das Integrierte Stadtentwicklungskonzept SEKo Leipzig 2020 bildet eine wichtige Handlungsgrundlage für die verschiedenen Akteure der Leipziger Stadtentwicklung. Es ist in einem mehrstufigen Verfahren und nach einem intensiven Arbeitsprozess innerhalb der Stadtverwaltung erarbeitet worden und wurde im Mai 2009 von der Ratsversammlung beschlossen. Aufbauend auf den soziodemografischen Rahmenbedingungen und in Auswertung der verschiedenen Fachkonzepte fixiert das SEKo die räumlichen Handlungsschwerpunkte bis 2020 für die Gesamtstadt. Es benennt Entwicklungsstrategien für die 63 Leipziger Ortsteile sowie die stadtteilprägenden Magistralen.
Für diese identitätsprägenden Magistralen wird eine integrierte Entwicklung angestrebt, die folgende Handlungsziele umfasst:

- Verkehrliche Umgestaltung unter Berücksichtigung der Aufenthaltsqualität und besserer Querungsmöglichkeiten,
- Reduzierung der Luft- und Lärmbelastung,
- der Funktion angepasste Gestaltung des öffentlichen Raumes,
- Stabilisierung der Gebäudenutzung durch funktionelle Vielfalt sowie
- Geschäftsstraßenmanagement und Unterstützung von Händlerinitiativen mit Schwerpunkt in den Zentren.

Angesichts der Vielzahl an Gebäuden mit problematischem baulichem Zustand und der schwierigen wirtschaftlichen Situation vieler Eigentümer ist die Umnutzung von Wohnungen gezielt zu unterstützen. Angestrebt wird eine Nutzungsvielfalt mit kleinteiligem Einzelhandel, Dienstleistungen, sozialen und kulturellen Angeboten. Dabei werden auch unkonventionelle, funktionelle und strukturelle Lösungen angestrebt.
Aufgrund der Vielfalt der Probleme - Lärm, Leerstand, Sanierungsrückstand, Konzentration sozialer Probleme, fehlende Identität - ist die Georg-Schumann-Straße einer der neun Schwerpunkträume des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes. Handlungsbedarf besteht insbesondere bezüglich der städtebaulichen und funktionellen Entwicklung. Das Ziel muss in einer integrierten Magistralenentwicklung liegen, wobei die Zentrenbereiche und Nahversorgungslagen wichtige Konzentrationspunkte darstellen.

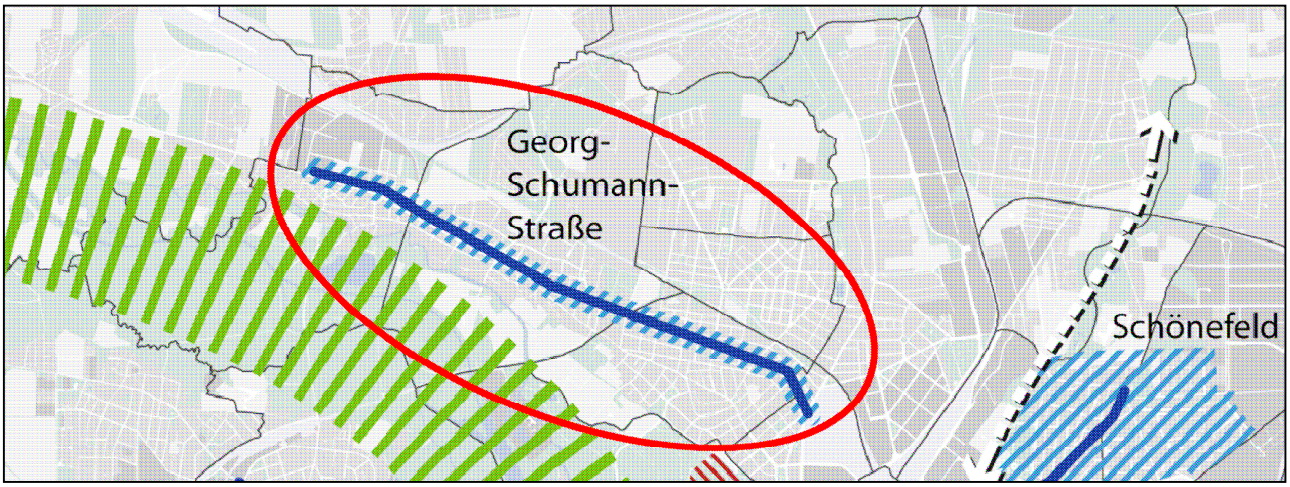


Abbildung 2 Ausschnitt SEKo

2.2.2 STEP-Zentren

Mit dem Stadtentwicklungsplan (STEP) Zentren verfolgt die Stadt Leipzig seit 1999 einen aktiven Entwicklungsansatz zur Erhaltung und Stärkung integrierter, multifunktionaler Versorgungszentren im Herzen der Wohnquartiere. Er schafft damit zugleich die konzeptionellen Grundlagen für den Erhalt und zur nachhaltigen Nutzung wichtiger Geschäftsstraßen. Der STEP Zentren stellt die strategische Grundlage für die Steuerung von Einzelhandelsvorhaben dar. Im März 2009 wurde der fortgeschriebene STEP Zentren durch die Ratsversammlung beschlossen.
Entlang der Georg-Schumann-Straße gibt es auf einer Teilstrecke von über vier Kilometern eine Reihe von C- und D-Zentren: in Gohlis-Süd das C-Zentrum „Stadtteilzentrum Gohlis“ und das D-Zentrum „Nahversorgungszentrum Gohlis-Arkaden“, in Möckern ein D-Zentrum (zwischen Knopstraße und Slevogtstraße) und in Wahren das D-Zentrum „Rathaus Wahren/Am Viadukt“. Das Angebot wird durch die Nahversorgungslage Dantestraße ergänzt.
Als generelle Ziele der Zentrenentwicklung für die C- und D-Zentren wurden festgeschrieben:

- Stärkung und Sicherung des besonderen Stellenwertes des C-Zentrums im Zentrengefüge, hinsichtlich seiner Versorgungsfunktion sowie seiner Schlüsselstellung für die städtebauliche Entwicklung im Stadtteil.
- Sicherstellung der dominierenden, vielfältig ausgeprägten Nahversorgungsfunktion der D-Zentren und einer städtebaulich und im öffentlichen Raum ablesbaren Ortsteilmitte sowie eines in der Regel den Ortsteil umfassenden Einzugsbereiches.

Die im Rahmen des Fachkonzeptes Zentren durchgeführten Problem- und Potenzialanalysen zeigen für die vier im Gebiet liegenden Zentren Handlungsbedarf mit hoher Priorität auf.

Tabelle 1 Potentiale und Handlungsbedarf Zentren

Ortsteil	Zentrum	Besondere Probleme/ Potenziale	Wichtigster Handlungsbedarf/ Handlungsansatz
Wahren	D-Zentrum Rathaus Wahren / Am Viadukt	Sanierungsbedarf, Gebäudeleestand, fehlende funktionelle Verknüpfung	städtebauliche und strukturelle Mängel beseitigen (Sanierungsbedarf, Leerstandsabbau), Berücksichtigung der Geschäftslage „Am Viadukt“
Möckern	D-Zentrum Möckern	noch hoher Sanierungsbedarf in Altbauten an G.-Schumann-Straße/ Slevogtstraße, hohe Verkehrsbelastung und geringe Aufenthaltsqualität	städtebauliche Mängel beseitigen (Gebäudesanierung, teils Leerstandsabbau)
Gohlis-Süd	C-Zentrum Gohlis	starke funktionelle Mängel in der Angebotsausstattung beim Einzelhandel, Fehlen eines Magnetbetriebs	städtebauliche und strukturelle Anforderungen bei der Umsetzung der Neuansiedlung
Gohlis-Süd	D-Zentrum Gohlis-Arkaden	Aufenthaltsqualität im Zentrumsbereich verbesserungswürdig	z. T. Neugestaltung der Außenbereiche anstreben

Ein besonderer Schwerpunkt der Zentrenentwicklung liegt in der aktiven Unterstützung von Zentren, die einen Beitrag zur Integrierten Magistralenentwicklung in den Schwerpunkträumen der Stadtentwicklung leisten. Entlang der Georg-Schumann-Straße sind dies die Zentren Gohlis, Möckern und Rathaus Wahren/Am Viadukt.

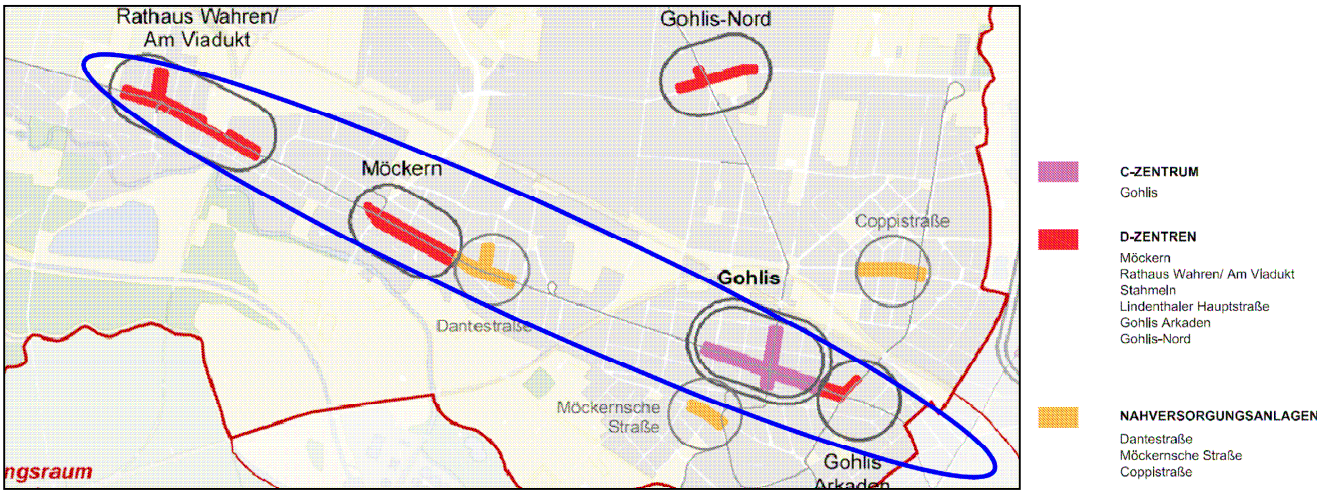


Abbildung 3 Ausschnitt STEP Zentren

2.2.3 Flächennutzungsplan

In der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes ist eine wesentliche Veränderung besonders herauszustellen. Für die Trassenführung des Mittleren Rings wird die vormals gleichberechtigte Variante entlang der Slevogtstraße nicht weiter verfolgt. Damit ergibt sich für den Bereich zwischen dem Heisenberggymnasium und der Slevogtraße - dem Möckernscher Markt - ein höheres Aufwertungspotential da weniger Flächenverbrauch für Verkehrsflächen zu erwarten sind.

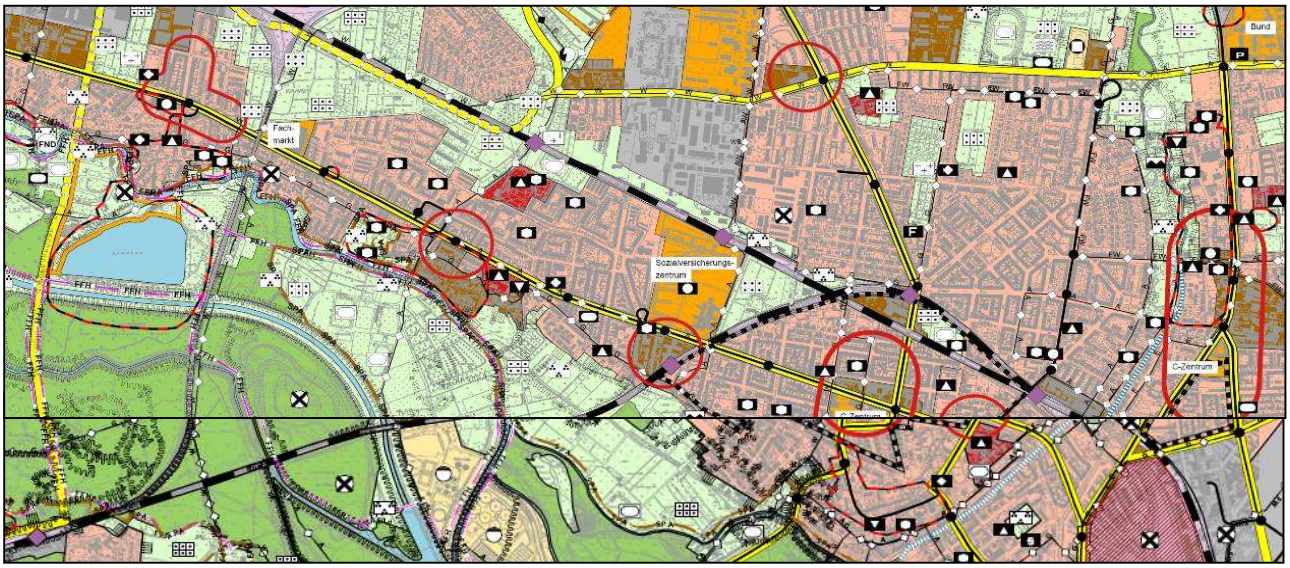


Abbildung 4 Ausschnitt Flächennutzungsplan[1]

2.2.4 Bauleitpläne

Folgende Bebauungspläne sind im Untersuchungsgebiet in Kraft:

- B -Plan Nr. 027.1 „Springerstr. / Nord“, Genehmigung, Amtsbl. Nr.16 v.2.8.97
- vorhabenbezogener B-Plan Nr. 177 „Handels- u. Dienstleistungszentrum "Am Viadukt" / VIII – Nordwest“, Genehmigung, Amtsbl .Nr.14 v. 15.07.06
- vorhabenbezogener B-Plan Nr. 281 „Stadtteilzentrum Gohlis-Süd/ Plan Nord“, Genehmigung, Amtsblatt Nr. 5 v.28.2.09
- vorhabenbezogener B-Plan Nr. 295 "Forschungszentrum ehemaliges Rittergut Möckern / Nordwest“, Genehmigung, Amtsbl. Nr.21 v. 15.11.08
- B-Plan Nr. 306 „Alte Ortslage Möckern / Nordwest“, Aufstellungsbeschluss 582/06 v. 26.04.06 veröff. 06.05.2006
- B-Plan Nr. 326 "Gleisbogen Magdeburger Str. , Lindenthaler Str. – Nutzungsarten / - Nord“, Genehmigung, Amtsbl. Nr. 14 v. 04.07.09
- B-Plan Nr. 341 "Seelenbinderstr. südlicher Teil / Nordwest“, Genehmigung, Amtsbl.Nr. 3 v. 12.02.11
- B-Plan Nr. 264 „Pittlerstraße/ Stammerstraße/Linkelstraße – Nutzungsarten“ Amtsbl.Nr. 20 v. 30.10.2010

[1] Quelle: Flächennutzungsplan FNP (2005)

2.2.5 Sanierungsgebiet Gohlis

Der circa 71 ha umfassende Bereich zwischen Lützowstraße und S-Bahnhof Möckern befindet sich im Geltungsbereich des Sanierungsgebietes Gohlis (Beschl.-Nr.:739/93 der SVV v. 20.09.1993). Mit der Festlegung des Sanierungsgebiets setzte ab 1993 eine bestandsorientierte Erneuerung ein, die in den Folgejahren mit umfangreichen Investitionen in die Infrastruktur und in den öffentlichen Raum fortgesetzt wurde. Im Jahr 1999 erfolgte die Fortschreibungen und Konkretisierungen der Sanierungsziele. Ähnlich des Hinterlandes auf der Gesamtlänge der Georg-Schumann-Straße entwickelt sich auch das Sanierungsgebiet Gohlis positiv. Dies spiegelt sich in einem sehr hohen Sanierungsstand sowie einer stabilen Bevölkerungsentwicklung wider. Im Bereich zwischen Lützowstraße und Wiederitzscher Straße erfolgten darüber hinaus bereits Maßnahmen im Bereich des Straßenraumes (teilweise gesonderter Bahnkörper, Parkbuchten, Deckensanierung).
Mit dem Jahr 2012 sollen deshalb erste Teilbereiche entlassen werden und die Sanierungsmaßnahme bis 2017 in Gänze abgeschlossen sein. Dabei soll der Bereich an der Georg-Schumann-Straße aufgrund des vergleichsweise geringen Standes der Erreichung der Sanierungsziele zur Umsetzung möglicher Abrundungsmaßnahmen, die sich aus den Ausgleichsbeträgen finanzieren, am längsten in der Sanierung verbleiben.

2.2.6 Umgesetzte Maßnahmen im Rahmen Experimentierlabor Magistralenentwicklung

Als Ergebnis des Workshops „Probleme und Lösungen bei der Einbeziehung privater Eigentümer in die Stadterneuerung“, der von der Stadt Leipzig gemeinsam mit dem Sächsischen Staatsministeriums des Inneren und der Sächsischen Aufbaubank im Dezember 2008 durchgeführt wurde, ist die Magistrale Georg-Schumann-Straße als Experimentierlabor für andere Magistralen in Leipzig und im Freistaat Sachsen ausgewählt worden. Dabei sollten u.a. neue Lösungsansätze der Stadterneuerung entwickelt und erprobt sowie neue Formen der Zusammenarbeit zwischen den verschiedenen Akteuren etabliert werden. Aufbauend auf dem gesamtstädtischen Leipziger Stadtentwicklungskonzept (SEKo) wurden unter Beteiligung lokaler Akteure, der Immobilienwirtschaft und verschiedener Verbände erste Ideen zur Revitalisierung der Magistrale entwickelt und diese in einem ersten Grobkonzept und später im vorliegenden Städtebaulichen Entwicklungskonzept (Feinkonzept) festgehalten.
Im Rahmen der 2010 bewilligten Finanzierung über das Programm Modellprojekte im Rahmen der Stadtentwicklung „Experimentierlabor: Magistralenentwicklung Georg-Schumann-Straße“ konnten dadurch bereits erste, im Grobkonzept vorgeschlagene Maßnahmen umgesetzt werden:

- Einrichtung und Betrieb eines Informationszentrums (ehemaliges leer stehendes Ladenlokal) in der Georg-Schumann-Straße 126 als Anlaufstelle für die Akteure Vor-Ort,
- Instandsetzung und Reaktivierung von vier Gebäuden als Wächterhaus,
- Straßenseitige Schließung einer Baulücke und Schutz der rückwärtigen Wohnbebauung durch die Errichtung einer 4 m hohen Lärmschutzwand,
- gegenwärtige temporäre Erprobung der Neugestaltung des Huygensplatzes.

3.1 Bevölkerungsentwicklung

Im Zeitraum von 1990 – 2000 haben die Bereiche entlang der Georg-Schumann-Straße fast 45 % der ursprünglichen Bewohner verloren. Damit verzeichnete dieses Gebiet eine der höchsten Einwohnerverluste in der gesamten Stadt Leipzig. Seit dem Jahr 2000 stabilisierte sich die Einwohnerzahl der Stadtteile Möckern und Wahren. In Möckern wohnten im Jahr 2009 etwa 12.400 EW und in Wahren etwa 6.000 EW. Der Stadtteil Gohlis-Süd weist inzwischen sogar positive Tendenzen auf. In den letzten Jahren stieg die Zahl der Bewohner um jeweils 400. Auch für die Zukunft wird ein Wachstum von 10 % bis zum Jahr 2013 prognostiziert.
An der Magistrale Georg-Schumann-Straße selbst ist jedoch eher eine konträre Entwicklung zu beobachten. Vor allem in den Bereichen mit einem hohen Anteil desolater Bausubstanz (Huygensplatz, Wohnanlage Linkelstraße, Chausseehaus) und in besonders vom Verkehrslärm und Staubemissionen betroffenen Bereichen (Chausseehaus, Huygensplatz) ist ein Bevölkerungsverlust zu verzeichnen (vgl.: Abschnitt 5.4 S. 5)

3.2 Alterstruktur

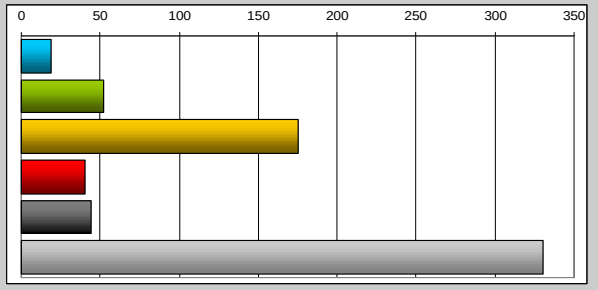
Die Untersuchung der Altersgruppen nach räumlicher Verteilung und Struktur zeigt sowohl positive als auch negative Tendenzen. Festzustellen ist, dass der Kinder- und Jugendanteil im Durchschnitt sehr gering ist, der Anteil der 20- bis 30-Jährigen jedoch verhältnismäßig hoch. Es ist davon auszugehen, dass die Georg-Schumann-Straße aufgrund geringer Mieten eine bevorzugte Wohnadresse für Auszubildende ist. Der Anteil der Bevölkerung in der Familiengründungsphase ist jedoch deutlich geringer als im Stadtdurchschnitt. Es ist zu beobachten, dass junge Menschen in dieser Phase die Straße verlassen. Auffällig ist der hohe Anteil an Singlehaushalten. Die Tendenz der „Versingelung“ entspricht zwar dem allgemeinen Trend, jedoch weicht das Gebiet der Georg-Schumann-Straße mit einem Singlehaushaltsanteil von 57,4 % noch deutlich von den Werten der Gesamtstadt (51,9 %) ab.

3.3 Stadtentwicklung und Baustruktur

Der Zustand der Gebäude im Gebiet wird als unterdurchschnittlich eingeschätzt werden. Besonders die Stadtbild prägenden Eckgebäude weisen insgesamt einen nicht wünschenswerten niedrigen Sanierungsstand auf.

Tabelle 2 Sanierungsstand Gebäude Gesamtmagistrale[2]

Sanierungsstand	Anzahl	Quote
Neubau	19	5,8 %
saniert	52	15,8 %
teilsaniert	175	53,0 %
unsaniert	40	12,1 %
ruinös	44	13,3 %
Gebäude gesamt	330	



Mehr als ein Viertel der erfassten Objekte im Gebiet weisen einen erheblichen Instandsetzungsbedarf auf. Diese Objekte haben in der Vergangenheit noch keinerlei Maßnahmen erfahren, so dass bei einigen Gebäuden der Erhalt mittel- bis langfristig gefährdet erscheint. Eine räumliche Häufung derartiger Problemobjekte besteht in den stark frequentierten Kreuzungsbereichen Möckernscher Markt / Slevogtstraße und Huygensplatz / Seelenbinderstraße.

Demgegenüber befinden sich etwa 70 % der Gebäude in neuwertigem oder (teil-)saniertem Zustand. Neubauobjekte sind maßgeblich große Einzelhandels / Dienstleistungsansiedlungen (Kaufland ehem. Brauerei, Kaufland am Viadukt, Gohlisarkaden, Axispassagen). Wohnungsneubau ist nur vereinzelt als Lückenbebauung zu finden. Die Bautätigkeit konzentrierte sich in der Vergangenheit auf das Segment Sanierung. Derzeit befindet sich die Sanierung der Wohnanlage Linkelstraße in Vorbereitung, so dass kurzfristig eine Verbesserung der Situation zu erwarten ist.

[2] Quelle: Erhebungen, Stadt Leipzig 2010

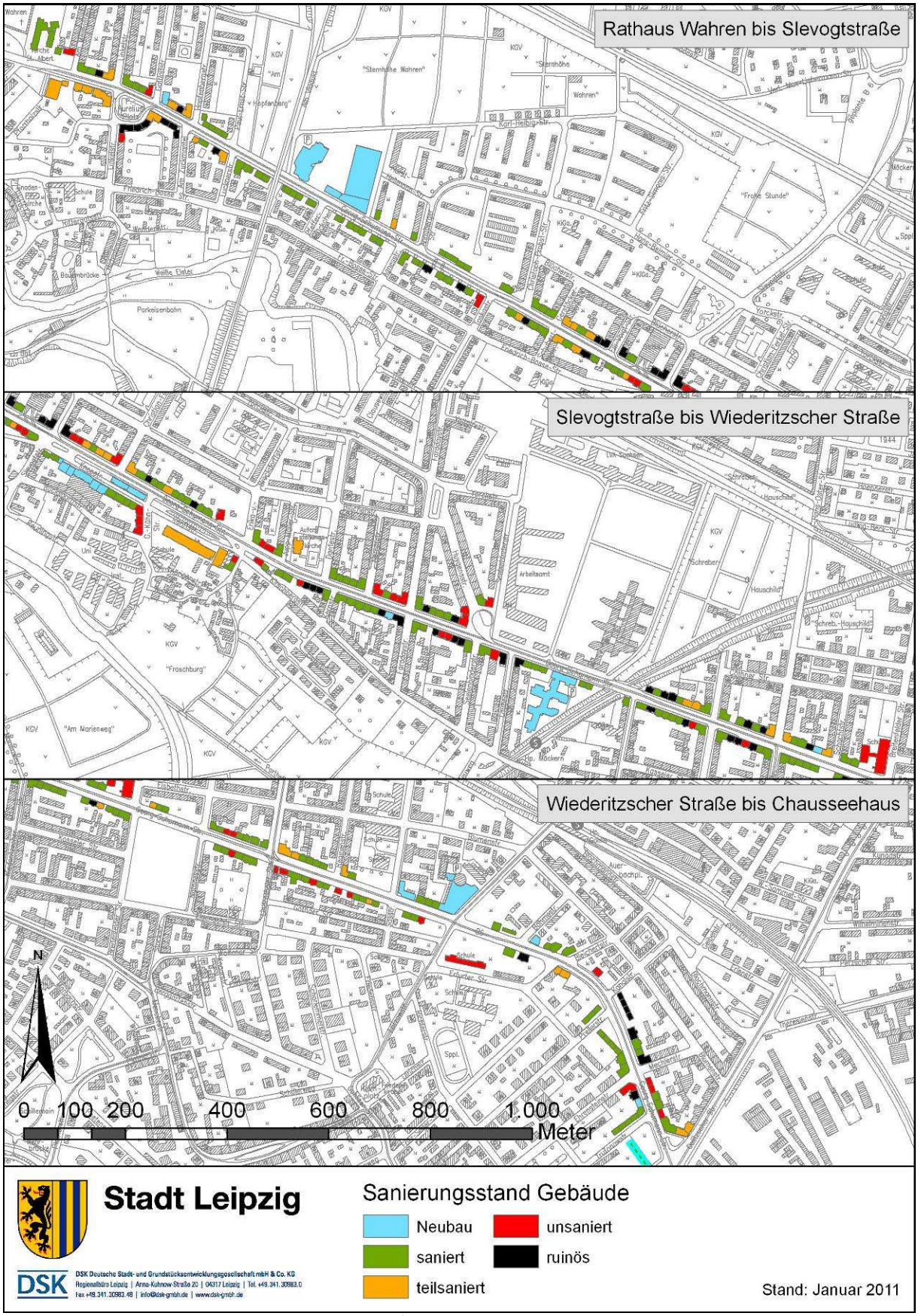


Abbildung 5 Sanierungsstand Gebäude[3]

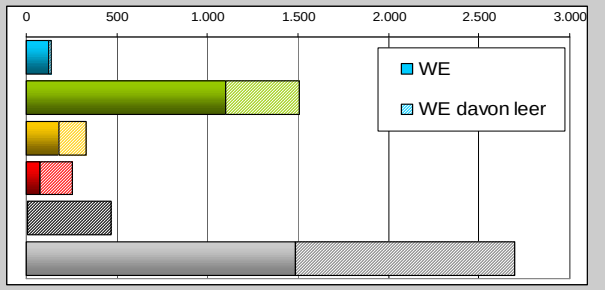
[3] Quelle: Erhebungen, Stadt Leipzig 2010

3.4 Wohnungsbestand und Leerstand

Der Leerstand für die Gesamtstadt wird im integriertes Stadtentwicklungskonzept (SEKo) mit 13 % angegeben (Stand 2008). Für 2012 wird ein Rückgang auf 10 % prognostiziert. Für die an der Georg-Schumann-Straße gelegenen Ortsteile ist festzustellen, dass sich die Leerstandssituation in der jüngeren Vergangenheit leicht verschlechtert hat. In Möckern und Wahren stieg der Leerstand von 17 % auf 18 % (Möckern) respektive von 16 % auf 17 % (Wahren), in Gohlis Süd blieb der Leerstand hingegen mit 5 % stabil. Dies steht im Zusammenhang mit den Zugängen auf dem Wohnungsmarkt (Angebot) bei gleichzeitiger Abnahme der Anzahl der Privathaushalte (Nachfrage). Die Einwohnerprognose kalkuliert bis zum Jahr 2013 jedoch eine positive Entwicklung für die Stadtteile Möckern (+ 5 %) und Gohlis Süd (+ 10 %), Wahren wird leicht an Bevölkerung verlieren (– 2 %).[4]
Die Magistrale weist auch hier im Vergleich ein deutlich schlechteres Bild auf. Im Rahmen der Vorbereitung für das SOP-Gebiet wurde für die Georg-Schumann-Straße eine Gewerbestrukturdatenbank eingerichtet. Die Wohneinheiten und der Leerstand können mit diesem Werkzeug aktuell nachgehalten und ausgewertet werden. Die folgenden Daten stellen einen aktuellen Auszug aus der Datenbank dar. Typischerweise konzentriert sich der Leerstand in den ruinösen und unsanierten Objekten, aber auch sanierte Gebäude weisen mit mehr als 26 % eine doppelt so hohe Leerstandsquote als die Gesamtstadt und die betrachteten Stadtteile auf. Die Situation hat sich seit der letzten Leerstandskartierung im Jahr 2009 zudem nochmals verschlechtert – waren damals noch ca. 41 % der Wohneinheiten leer stehend sind es im Januar 2011 fast 45%. Für die nahe Zukunft lässt sich somit ebenfalls eine negative Tendenz ableiten.

Tabelle 3 Leerstand nach Sanierungsstand Gesamtmagistrale[5]

Sanierungsstand	WE	WE leer	Quote
Neubau	140	16	11,4%
saniert	1.505	403	26,8%
teilsaniert	333	151	45,3%
unsaniert	253	179	70,8%
ruinös	468	461	98,5%
Gesamt	**2.699**	**1.210**	**44,8%**



Entlang der gesamten Achse lässt sich ein starkes Gefälle zwischen der desolaten Gebäudesubstanz entlang der Georg-Schumann-Straße und den sanierten und bewohnten Quartieren angrenzender Parallelstraßen beobachten. Die starke Binnendifferenzierung der statistischen Blöcke zwischen straßenseitiger „Vorderseite“ und blockseitiger „Rückseite“ ist vor allem auf den direkten Einfluss der Verkehrsemissionen zurückzuführen, die In-

[4] Quelle: Ortsteilkatalog Leipzig 2010 (Datenbasis 31.12.2009)
[5] Quelle: Erhebungen, Stadt Leipzig 2010

vestitionen in den Gebäudebestand aufgrund unzureichender Renditemöglichkeiten (geringe Nachfrage nach Wohnraum an der Magistrale) deutlich hemmt. Die funktionellen Schwächen der Geschäftsstraße Georg-Schumann-Straße wirken sich dabei erschwerend aus, da auch im Bereich der gewerblichen Nutzung der häufig in der Erdgeschosszone vorhandenen Ladenlokale eine schwierige Nachfragesituation besteht (vgl. Abschnitt Nahversorgung / Einzelhandel / Dienstleistung (aktualisiert)).

Abbildung 6 Übersichtsplan Wohnungsleerstand[6]

[6] Quelle: Erhebungen, Stadt Leipzig 2010

3.5 Sozialstruktur

Die Arbeitslosenquote liegt mit 15,5 % (Bevölkerung zwischen 15 und 65) deutlich über der Quote der Gesamtstadt (11,7 %). Auch die Quote arbeitsloser Jugendlicher zwischen 15 und 20 Jahren liegt über dem Durchschnitt der Leipzigs. Die gegenüber der Gesamtstadt deutlich erhöhte Arbeitslosigkeit im Gebiet schlägt sich auch in der Quote der ALG-II-Empfänger nieder. Diese liegt mit 17,5 % etwa 5 Prozentpunkte über dem städtischen Schnitt. Mit 1.100,00 €/Monat liegt das Haushaltsnettoeinkommen deutlich unter dem Durchschnitt der Gesamtstadt (1.400,00 €/Monat). Mit 47,6 % beziehen deutlich mehr Kinder Sozialgeld als im gesamtstädtischen Schnitt (37,4 %). Segregationstendenzen und Zunahme transfergeldabhängiger Haushalte beginnen im Stadtteil wahrnehmbar zu werden. Angebote und Struktur der Geschäfte wandeln sich, an den Mittelschulen beginnen die Quoten der Abgänger ohne Abgangszeugnis (68. Schule 16,7 %) deutlich zu steigen und negativ vom städtischen Schnitt (9,6 %) abzuweichen. Dem gegenüber liegen die Ausbildungsquoten jedoch deutlich über dem Schnitt der Gesamtstadt.

3.6 Ausländeranteil

Der Ausländeranteil liegt in der Georg-Schumann-Straße mit 7,1% etwas höher als in der Gesamtstadt (5,6 %). Eine besondere Konzentration ist im Eingangsbereich am Chausseehaus, sowie zwischen der Agentur für Arbeit und der Lützowstraße, in Teilen von Möckern sowie in Wahren im Bereich des Rathauses zu verzeichnen. Es ist festzustellen, dass der Ausländeranteil in den städtebaulich problematischen Bereichen gegenüber Bereichen, die als konsolidierter bewertet werden können, signifikant höher ist (Anteil ca. 15%). Die Georg-Schumann-Straße entspricht damit anderen Magistralen in Leipzig, wo ausländische Mitbürger wesentlich dazu beitragen, den Wohnungs- und Gewerbeleerstand zu verringern. Ein niedriges Mietniveau überwiegt dabei für diese Bevölkerungsgruppen die Belastungen durch Verkehrsimmissionen.

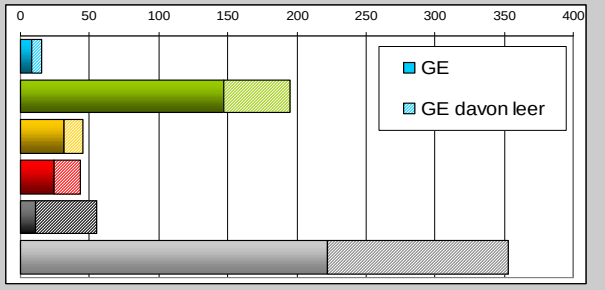
3.7 Nahversorgung / Einzelhandel / Dienstleistung

Die Georg-Schumann-Straße bildet keine durchgehende Geschäftsstraße, sondern unterteilt sich vielmehr in ein C-Zentrum (Stadtteilzentrum Gohlis), drei D-Zentren (Gohlis-Arkaden, Möckern, Rathaus Wahren/Am Viadukt) und den Nahversorgungsbereich Dantestraße (vgl. Kapitel 2. STEP-Zentren). Durch den Bau der Stadtteilzentren und dem großflächigem Einzelhandel ist zwar analog dem übrigen Stadtgebiet die Anzahl der Verkaufsfläche nahezu gleich geblieben, dafür ist aber ein erheblicher Rückgang der Einzelhandelsbetriebe zu verzeichnen. Dies entspricht dem stadtweiten Trend einer stagnierenden Entwicklung des lokalen Einzelhandels zugunsten des Stadtzentrums und der punktförmigen Stadtteilzentren. In Wahren und Möckern bildet sich die negative und stagnierende Einwohnerentwicklung auch in einer unterdurchschnittlichen Entwicklung des Einzelhan-

dels ab. Das betrifft sowohl die Zentralitätskennziffer (48,6 Versorgungsraum NW/103,4 Leipzig) sowie die Qualität der angesiedelten Geschäfte (Trading-Down-Prozess).
Zusammenfassend ist festzustellen, dass die Geschäftsstraßenfunktion der Georg-Schumann-Straße nur noch in Teilbereichen vorhanden ist und eine deutlich sichtbare Abwertung erfahren hat. Mit der sich abzeichnenden Überalterung der Bevölkerung ist ohne gegensteuernde Maßnahmen eine weitere Verschlechterung absehbar.
Impulse für eine positive Entwicklung können u.a. vom Stadtteilzentrum Gohlis (ehemalige Brauerei), der Sanierung der Wohnanlage Linkelstraße, der Attraktivierung des ÖPNV sowie einem kreativen Zwischennutzungsmanagement ausgehen. Eine erste positive Entwicklung ist auf Betrachtungsebene der Gesamtmagistrale zu erkennen. Im Jahr zuvor lag der Leerstand von Gewerbeeinheiten noch bei 43 %.

Tabelle 4 Gewerbeleerstand nach Sanierungsstand Gesamtmagistrale[7]

Sanierungsstand	GE	GE leer	Quote
Neubau	15	7	46,7 %
saniert	195	48	24,6 %
teilsaniert	45	13	28,9 %
unsaniert	43	19	44,2 %
ruinös	55	44	80,0 %
Gesamt	**353**	**131**	**37,1 %**



[7] Quelle: Erhebungen, Stadt Leipzig 2010

Abbildung 7 Übersichtsplan Gewerbeleerstand[8]

[8] Quelle: Erhebungen, Stadt Leipzig 2010

3.8 Soziale und kulturelle Einrichtungen

Die öffentliche, soziale und kulturelle Infrastruktur im Gebiet ist breit gefächert, muss jedoch aufgrund der zu beobachtenden Segregationstendenzen weiterentwickelt und ergänzt werden. Hinsichtlich der Schulen, Bildungseinrichtungen und Kindertageseinrichtungen ist eine gute, wohnungsnahe und vielfältige Versorgung gewährleistet. An fast allen Einrichtungen besteht jedoch teilweise erheblicher Sanierungsbedarf. Mit dem erfolgten Neubau der Turnhalle am Heisenberg-Gymnasium ist ein erster Baustein zur Verbesserung der öffentlichen Infrastruktur abgeschlossen.
Das Stadtteilzentrum Anker, wichtigste soziale und kulturelle Einrichtung im Stadtteil, weist weiterhin einen dringenden Sanierungsbedarf auf, obwohl in der Vergangenheit bereits mit Unterstützung des Bund-Länder-Programms „Stadtumbau Ost“ erste Instandsetzungsmaßnahmen durchgeführt werden konnten. Um der sowohl gesamtstädtischen als auch stadtteilbezogenen Bedeutung des Ankers weiterhin gerecht zu werden, bedarf es allerdings einer an den Bedarf angepassten funktionellen Sanierung.
Die Sporthalle Georg-Schumann-Straße 209, ein denkmalgeschütztes Gebäude, wurde in der Vergangenheit vor allem von lokalen Vereinen genutzt. Der bauliche Zustand lässt jedoch eine weitere Nutzung nicht mehr zu, so dass die Vereine auf die neu errichtet Schulsporthalle des Heisenberggymnasiums ausweichen müssen. Die Kapazität der vorranging durch den Schulsport belegten Turnhalle reicht jedoch nicht aus, um eine adäquate Versorgung mit Raumzeiten für alle interessierten Vereine und Akteure des Stadtteils zu gewährleisten.

3.9 Lokale Akteure

Im direkten Umfeld der Georg-Schumann-Straße gibt es eine Vielzahl lokaler Akteure und Vereine, die zum Teil schon langjährig aktiv sind. Die Erfahrungen seit 2009 zeigen, dass unter ihnen Bereitschaft besteht, sich aktiv in den Prozess der Stadtentwicklung einzubringen. Eine besondere Rolle kommt dabei den beiden Bürgervereinen zu (BV Möckern/ Wahren e.V., BV Gohlis e.V.). Diese befassen sich u.a. mit der verkehrspolitischen Entwicklung im Leipziger Norden, der Wiederherstellung einer funktionierenden Infrastruktur, dem Erhalt der denkmalgeschützten und denkmalwürdigen Bausubstanz sowie der Wahrnehmung von Bürgerinteressen zu Neubauprojekten. Die IG Schumi, der Vereine und Bürger angehören, setzt sich vor allem für die Wiederbelebung der Georg-Schumann-Straße als attraktive Wohn- und Geschäftsstraße ein. Daneben gibt es verschiedene Initiativen und Einrichtungen, die mit ihrer gemeinnützigen Tätigkeit maßgeblich soziale und kulturelle Angebote absichern sowie Bürgerinteressen vertreten, z.B. Förderverein »Heinrich-Budde-Haus« e.V., Pro Gohlis e.V., AG "Historische Nahverkehrsmittel Leipzig" e.V., Förderverein Auferstehungskirche Leipzig-Möckern e.V., starke Nachbarschaften e.V. und andere.

Es bedarf dringenst der Installation eines Geschäftsstraßenmanagements und der Gründung einer Interessengemeinschaft für die Gesamtmagistrale, da die in Erscheinung getretene IG Schumi nur aus Vertretern des BV Möckern/ Wahren besteht und ihr keine Händler oder Gewerbetreibende angehören.
Das Anfang des Jahres eröffnete Informationszzentrum steht nun allen Interessierten und Akteuren als Anlaufpunkt zur Verfügung.

3.10 Grün- und Freiflächen, öffentlicher Raum

Entlang der Georg-Schumann-Straße besteht ein deutliches Defizit an öffentlichen Grün- und Freiflächen sowohl in quantitativer als auch qualitativer Hinsicht. Dies verstärkt den Eindruck einer steinernen, stark vom Schwerlast- und Durchgangsverkehr geprägten Straße mit geringer Aufenthaltsqualität für Passanten und Anwohner. In weiten Teilen des Untersuchungsgebietes fehlen öffentliche Freiflächenangebote an der Straße gänzlich. Die wenigen vorhandenen Freiflächen in Möckern und Wahren, wie etwa der Park an der Auferstehungskirche oder der Pater-Aurelius-Platz, sind durch eine geringe Gestaltungs- und Aufenthaltsqualität gekennzeichnet, die auch nicht mehr den aktuellen Bedürfnissen entspricht.
Das Angebot an Stadtplätzen ist ebenfalls verbesserungswürdig. Die derzeitige Nutzbarkeit der vorhandenen Orte (Möckernscher Markt, Huygensplatz, am Wahrener Rathaus) für Wochenmärkte oder saisonale Veranstaltungen ist als gering einzuschätzen. Vielmehr handelt sich um reine Verkehrsplätze, was eine Nutzungsvielfalt nahezu gänzlich verhindert. Die derzeit verbreitet als PKW-Stellflächen zweckentfremdeten Gehwege lassen die Attraktivität der Straßenrandbereiche für Ladenlokale und Gastronomie weiter sinken.
Die unmittelbare Nähe zum Auwald ist von der Straße aus nicht erlebbar, direkte Zugangsmöglichkeiten in dieses eigentlich quartiersnahe Naherholungsgebiet bilden die Ausnahme. Aufgrund städtebaulicher Gegebenheiten erscheint eine Verbindung des Grüns mit der Magistrale mittelfristig jedoch umsetzbar. Bestehende Brachen bieten das Potenzial mittels Zwischennutzungen und Lärmschutzmaßnahmen vor allem in der Nähe der Schulen zu einer Qualifizierung des Stadtraums beizutragen.

3.11 Verkehr

3.11.1 MIV

Die Haupterschließung der Stadt in Richtung Nordosten verläuft derzeit über die Magistrale Georg-Schumann-Straße. Mit dem Neubau des Mittleren Rings Nord vom Knoten B6 neu/ Pittlerstraße bis zur S1/ Slevogtstraße und durch den Ausbau der Max-Liebermann-Straße zwischen S1 und Knoten Landsberger Straße (Freigabe im Dezember 2011 vorgesehen) soll die Georg-Schumann-Straße deutlich entlastet und die Bundesstraßenfunktion

(B6) auf die genannte neue Trasse verlegt werden. Dadurch wird eine Verlagerung des Schwerlastverkehrs sowie von Teilen des Durchgangsverkehrs erwartet.
Die Georg-Schumann-Straße weist deutlich erkennbare gestalterische Defizite auf. Dies trägt insbesondere in Verbindung mit den weiteren Problemlagen erheblich zum schlechten Image der Straße bei. Funktionelle Defizite bestehen darüber hinaus im Bereich des Parkens sowie bei den Radverkehrsanlagen. Die oft zu geringen nutzbaren Gehwegbreiten führen häufig zu erheblichen Konflikten zwischen Warenauslagen, Gehwegparkern und Fußgängern. Die Andienung der Geschäfte muss verbessert werden, um einen Anstieg des Leerstands zu vermeiden.

3.11.2 ÖPNV

Mit den im dichten Takt verkehrenden Straßenbahnlinien 10 und 11 entlang der Georg-Schumann-Straße, den die Magistrale querenden Straßenbahnlinien 4 und 12 sowie den Tangentialbuslinien 80 und 90 ist der Stadtraum hervorragend in das Netz der Leipziger Verkehrsbetriebe eingebunden. Zudem ist durch die jeweils im Halbstundentakt verkehrenden S-Bahnen der Linie 1 (Leipzig/Hbf - Leipzig-Grünau/ Miltitzer Allee) und der Linie 10 (Leipzig-Halle), sowie durch einzelne Halte der Regionalbahnen Richtung Gera und Weißenfels eine gute Anbindung an das Bahnnetz gewährleistet, deren Bedeutung sich mit der Eröffnung des Citytunnels 2013 noch erhöhen wird.
Langfristig ist geplant, die Georg-Schumann-Straße als wichtige Stadtbahntrasse und zwischengemeindliche Straßenverbindung (Straßenkategorie C III) auszubauen und umzugestalten. Im Zuge dessen sollen die Haltestellen barrierefrei gestaltet, die Gleise mit einer Geräuschdämmung versehen und die Vernetzung zu den S-Bahn-Haltepunkten verbessert werden. Aufgrund der Länge der Tramstrecke sind Wendeschleifen entlang der Georg-Schumann-Straße als Notkehren für den Havariefall zwingend erforderlich. Derzeit existieren drei Wendemöglichkeiten: am Rathaus Wahren, auf dem Huygensplatz und am historischen Straßenbahnhof Möckern (nur eingeschränkt nutzbar). Die Wendeschleife am Huygensplatz kann erst nach der Sanierung der Stadtbahntrasse aufgegeben werden. Die temporäre Erprobung der Platzgestaltung soll kurzfristig unter Beibehaltung der Wendeschleife durchgeführt werden.

3.11.3 nichtmotorisierte Mobilitätsformen

Fußgänger und Radfahrer sind an der Georg-Schumann-Straße in großen Teilbereichen sichtlich benachteiligt. Fehlende Radfahrstreifen, auf den Gehweg parkende PKW und nicht vorhandene Querungshilfen respektive Fußgängerampeln stellen nicht nur eine Beeinträchtigung des Aspekts Komfort sondern auch der Sicherheit dar. Der Huygensplatz als stark frequentierter Raum stellt mit der für Fußgänger unvorteilhaften Verkehrsführung ein besonderes Risiko dar. Die ungesicherte Querung des Platzes hat eine Länge von 40 m. Während der Erprobungsphase soll besonders auch die Behebung dieses Missstandes getestet werden.

3.12 Zusammenfassende Problembewertung

Die Georg-Schumann-Straße dokumentiert in besonderer Weise die Probleme von Hauptverkehrsstraßen in Leipzig: Die hohe Verkehrsbelastung und die damit verbundenen Beeinträchtigungen haben dazu geführt, dass die Georg-Schumann-Straße heute gestalterischen wie funktionellen Ansprüchen an eine urbane Wohn- und Geschäftsstraße nicht mehr genügt.

Während sich das „Hinterland“ der Georg-Schumann-Straße in den vergangenen Jahren sehr gut entwickelt hat und heute einen weit fortgeschrittenen Sanierungsstand mit vergleichsweise geringen Leerstandsquoten aufweist, konzentrieren sich entlang der Georg-Schumann-Straße städtebauliche und soziale Problemlagen.

Insbesondere das hohe Verkehrsaufkommen, verbunden mit Lärm- und Luftbelastungen, trägt maßgeblich dazu bei, dass die vorhandene Bausubstanz zunehmend in ihrem Bestand gefährdet ist, bzw. einige Bereiche bereits eine Perforation aufweisen mit zu erwartenden tief greifenden Folgen für die dahinterliegenden, bereits sanierten Gebäudebestände der ruhigen „zweiten Reihe“.

Ein ähnliches Bild zeigt sich im Bereich der Gewerbe- und Einzelhandelsentwicklung. Ein Großteil der vorhandenen Ladenlokale ist unsaniert und steht leer. Es fehlen sowohl die Nutzungsperspektive als auch die lokale Kaufkraft als erforderliche Wirtschaftsgrundlage.

Der Neubau von Kaufland auf dem ehemaligen Brauereigelände wird eine weitere Konzentration der Kaufkraftbindung erzeugen. Inwieweit diese auch auf die umgebende Geschäftsstraße ausstrahlen wird, bleibt abzuwarten.

Als positiv stellen sich die lokale Akteurskulisse und deren Bereitschaft dar, aktiv am Stadterneuerungsprozess mitzuwirken. Weitere positive Faktoren sind die vergleichsweise geringe Anzahl ruinöser Gebäude, die Nähe zum Auwald sowie die laufenden Aktivitäten zur Entlastung der Straße vom Schwerlast- und Durchgangsverkehr.

Schwäche	Potential
hoher Leerstand	prognostizierter Bevölkerungszuwachs
starke Emissionen durch Verkehrsbelastung	Verlagerung der Trasse B6
hohe Anzahl unsanierter Gebäude	niedrigschwellige Angebote
Trading Down	starkes „Hinterland“ (Wohnquartiere)

Stärke	Chance
lokale Akteurskulisse	aktive Beteiligung am Stadterneuerungsprozess
Nähe zum Auwald	Vernetzung Stadt Landschaft

4.1 Planungs- und Abstimmungsprozess

Mit dem Auftaktworkshop am 14.08.2009 zum Thema „Experimentierlabor Georg-Schumann-Straße“ fanden Stadt und lokale Akteure zusammen, um gemeinsam erste Ideen zur Revitalisierung der Magistrale zu entwickeln und diese in einem ersten Handlungskonzept festzuhalten. In den drei thematischen Arbeitsgruppen Stadtraum und Verkehr, Wirtschaft und Beschäftigung sowie Soziales, Kultur und Bildung wurde durch die beteiligten Akteure aus Bürgervereinen, Vertretern von Fachämtern und Politik und sonstigen Initiativen sowie der LVB dieses Handlungskonzept sukzessive weiterentwickelt und in ein SEKo Georg-Schumann-Straße (Grobkonzept) überführt. Daraus entstand unter ständiger Mitarbeit der genannten Arbeitsgruppen das jetzt vorliegende Städtebauliche Entwicklungskonzept (Feinkonzept), welches über die Ämterabstimmung vom 22.02.2011 sowie über die Vorstellung und Diskussion vor Ort am 23.02.2011 an alle Beteiligten sowie an die lokale Öffentlichkeit herangetragen wurde.

4.2 Übergeordnete Planungsziele und Leitbild der Magistralenentwicklung

4.2.2 Übergeordnete Ziele der Magistralenentwicklung

Die grundsätzlichen Zielsetzungen für die weitere Entwicklung des Gesamtgebietes sind die Behebung der bestehenden städtebaulichen Missstände und das Abwenden des drohenden Funktionsverlustes, d.h. die Revitalisierung der Georg-Schumann-Straße als urbane Wohn- und Geschäftstraße. Aufbauend auf den genannten drei thematischen Arbeitsgruppen Stadtraum und Verkehr, Wirtschaft und Beschäftigung sowie Soziales, Kultur und Bildung sind von der Stadt Leipzig und den Akteuren vor Ort die grundsätzlichen Ziele der Magistralenentwicklung Georg-Schumann-Straße wie folgt formuliert wurden:

Stadtraum und Verkehr

1. (Wieder)herstellung des urbanen Stadtbildes
dazu gehören die:
- Aufwertung des öffentlichen Raumes
- nachhaltige Sicherung der Stadtstruktur / des Stadtbildes
- Schaffung / Anpassung öffentlicher Grünflächen vor allem an die Bedürfnisse von Familien mit Kindern und Senioren
- Vernetzung des Stadtraumes mit der Auenlandschaft

2. Organisation eines stadtverträglichen Straßenverkehrs
dazu gehören die:
- generelle Verminderung der Verkehrsbelastung
- Verbesserung der vorhandenen ÖPNV-Angebote
- Gestalterische Aufwertung und funktionelle Anpassung des Verkehrsraumes
- Erhöhung der Sicherheit nichtmotorisierter Mobilitätsformen

3. Revitalisierung der Magistrale als urbaner Wohnstandort
dazu gehören die:
- Etablierung neuer Bau- und Wohnformen

- Förderung zielgruppenspezifischer Wohnangebote
- Reduzierung der Emissionsbelastung

Wirtschaft

4. Revitalisierung der Magistrale als urbane Geschäftsstraße

dazu gehören die:
- nachhaltige Sicherung, Stabilisierung und Erweiterung des Einzelhandels- und Dienstleistungsangebotes insbesondere in den ausgewiesenen Zentrenbereichen
- aber auch die Reaktivierung der Erdgeschosszonen/ Ladengeschäfte durch alternative Nutzungsformen jenseits des Handels und Gewerbes
- Verbesserung der Andienung von Geschäften

Soziales Kultur und Bildung

5. Revitalisierung der Magistrale als Lebensraum

dazu gehören die:
- Schaffung und Ausbau bedarfsgerechter Sozial- und Bildungsinfrastruktur
- Verbesserung und Erweiterung des Angebot an bestehenden soziokulturellen Einrichtungen
- Förderung eines selbsttragenden bürgerschaftlichen Engagements

6. Etablierung einer Adresse „Magistrale Georg-Schumann-Straße“

dazu gehören die:
- Entwicklung eines positiven Image der Georg-Schumann-Straße als urbane Wohn- und Geschäftsstraße
- Förderung der lokalen Identität
- Wiederherstellung der Wahrnehmung der Georg-Schumann-Straße als Lebensader des gesamten Gebietes

4.2.2 Festlegung von Aktionsräumen und Leitbild der Perlenschnur

Die im vorangestellten Punkt genannten Zielsetzungen beziehen sich grundsätzlich auf die Gesamtmagistrale Georg-Schumann-Straße. Tatsächlich muss der Planungsansatz aber aufgrund der Länge der Straße - die allein im Untersuchungsgebiet schon ca. 4,4 km beträgt - ihrer stark variierenden Problem- und Potenzialintensität sowie der verschiedenen Nutzungsgrade mit einzelnen, verschiedenen Teilbereichen der Straße umgehen können. Deshalb erfolgte bereits im Rahmen der Aufstellung des Grobkonzeptes eine Abschnittsbildung der Magistrale und es wurden sogenannte **Aktionsräume** definiert, welche auf Basis der folgenden Kriterien abgegrenzt wurden:

- Handlungsbedarf funktionell (in Anlehnung an STEP Zentren)
- Handlungsbedarf baulich (Grundlage SEKo, Untersuchung der Magistralen)
- Handlungsbedarf aufgrund Akteursaktivitäten und Akteurskonstellationen
- Entwicklungstendenzen des weiter gefassten Umfeldes/Wechselwirkungen

- vorhandenen identitätsstiftende Wirkung
- Ausstrahlungskraft auf die umliegenden Bereiche

Auf diese Weise wurde für die Magistrale ein eigener Rhythmus aus Aktionsräumen und Zwischenräumen entwickelt, der es erlaubt, gezielt Interventions- und Investitionsschwerpunkte auszumachen und dennoch zur Aufwertung der Gesamtmagistrale beizutragen.
Diese Aktionsräume beziehen sich zum einen auf bereits vorhandene Stadtplätze, deren Reaktivierung und Aufwertung es bedarf und zum anderen auf öffentliche Bereiche, welche als Bereiche mit wahrnehmbaren öffentlichen Aufenthalts- und Funktionsbereich erst noch qualifiziert werden sollen.

Diesem Ansatz folgend hat sich für die Georg-Schumann-Straße das Leitbild der **Perlenschnur** herauskristallisiert. Durch die verschiedenen „Perlen“, d.h. Aktionsräume entlang der Magistrale soll der bisher eher eintönig und austauschbar wirkenden Magistrale zu unverwechselbaren und vielfältig nutzbaren öffentlichen Räumen verholfen werden, die einerseits Kristallisationspunkte für das Umfeld sind und somit Entwicklungen auf den umliegenden Grundstücken anstoßen und andererseits durch eine hohe Gestaltqualität neue Räume mit hohen Aufenthaltsqualitäten schaffen. Von Ost nach West konnten so entlang der Georg-Schumann-Straße folgende **Aktionsräume** definiert werden, von denen sich Initialwirkungen für die Entwicklung der gesamten Straße erwarten lassen und denen unterschiedliche Ziele hinsichtlich deren Funktion zugeordnet sind:

Aktionsraum	Funktion
Am Chauseehaus	Übergang zur Innenstadt / Torfunktion
Georg-Schumann-Str. / Lindenthaler Straße	Stärkung der Versorgung
Huygensplatz	Beschäftigung
Anker / Möckernscher Markt / Renftplatz	Sozio-Kultur / Versorgung
Am Viadukt / Rathaus Wahren	Versorgung / Eingang zur Stadt / Torfunktion

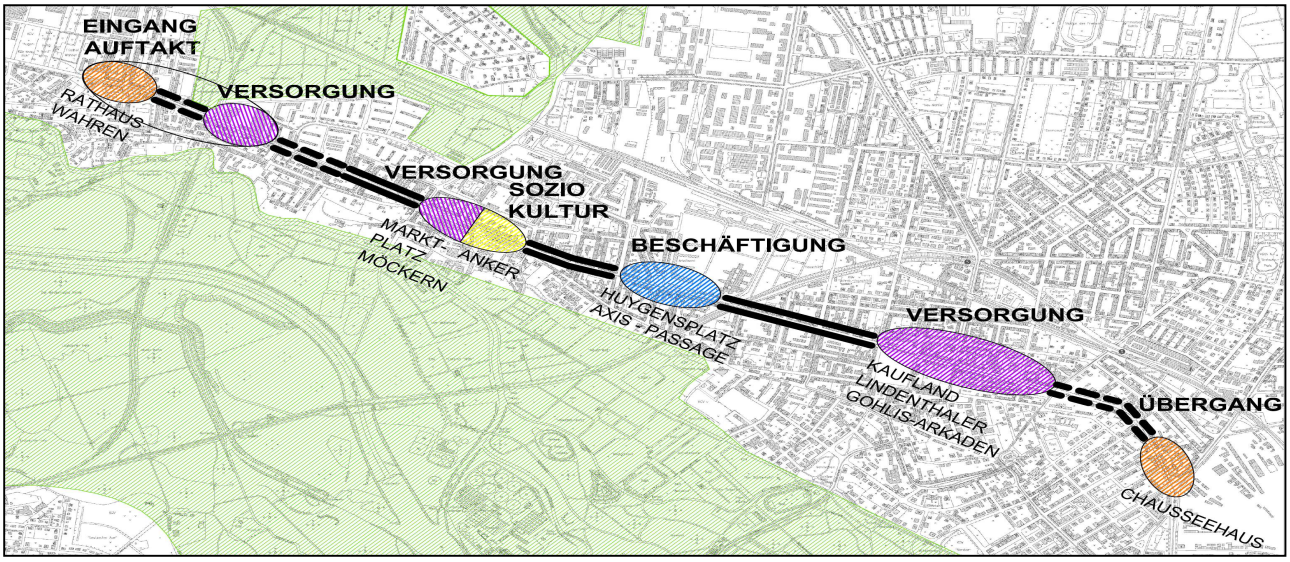


Abbildung 8 Perlenschnur der Aktionsräume

4.3 Einordnung in die Fördergebietskulisse

Vor dem Hintergrund der Größenordnung des Untersuchungsgebietes sowie den beschriebenen unterschiedlichsten Handlungserfordernissen, ergibt auch die Planung der entsprechenden anzuwendenden Fördergebietskulisse erhebliche Differenzierungen bezogen auf einerseits die Betrachtung der Gesamtmagistrale und andererseits der Fokussierung auf die unterschiedlichsten Aktionsräume.

Hinzu kommen die Maßgaben der vom Fördermittelgeber angekündigten Trends und Schwerpunktsetzungen der Städtebauförderung (Neuausrichtung der Programme: Degressivität, zeitliche Begrenzung Förderprogramme, verstärkte Förderung privater Eigentümer). Hier findet durch die Stadt Leipzig eine Weiterentwicklung der Förderkulisse im Bereich der Städtebauförderung statt, welche bereits durch räumliche und thematische Schwerpunktsetzungen in der integrierten Stadtentwicklungsstrategie SEKo Leipzig 2020 ihren Niederschlag gefunden hat. Neben der geplanten schrittweisen Abrechnung einer Vielzahl an Sanierungsgebieten (vgl. auch Sanierungsgebiet Gohlis), wird eine räumliche Trennung der verschiedenen Förderinstrumente angestrebt.

Um trotz geringer verfügbarer Mittel und zunehmend kleinräumig ausdifferenzierterer Fördergebietszuschnitten den beschriebenen Spagat aus der Betrachtung der Gesamtmagistrale und die Konzentration auf Schwerpunktbereiche zu bewerkstelligen, ohne dass die Umsetzung wichtiger Maßnahmen gefährdet würde, wird das Untersuchungsgebiet fördertechnisch verschiedenen Förderprogrammen zugeordnet.

4.3.1 Bereich mit dem stärksten Handlungsdruck / SOP-Fördergebietskulisse

Vor dem Hintergrund der Problemintensität hat das Herunterbrechen auf Teilbereiche/ Aktionsräume der Georg-Schumann-Straße noch einmal deutlich gemacht, dass insbesondere in den Aktionsräumen um den Huygensplatz sowie Möckernscher Markt/ Renftplatz erhöhter Handlungsbedarf in baulicher wie funktioneller Hinsicht besteht. Hier zeigt die Betrachtung der beiden genannten Aktionsräume sowie der dazwischenliegende Abschnitt noch einmal deutliche Abweichungen zum Gesamtuntersuchungsgebiet. So häufen sich in diesem Bereich stark gefährdete, ruinöse Gebäude, mehr als die Hälfte der Wohneinheiten stehen leer. Selbst unter Nichtbetrachtung der nicht mehr marktgängigen Wohneinheiten (ruinöse) betrüge der Leerstand noch ca. 44 %. Zwar resultiert mehr als die Hälfte des erfassten Leerstandes aus dem schlechten Sanierungszustand, dennoch sind auch zahlreiche sanierte Objekte betroffen. Nahezu ein Drittel aller sanierten und neugebauten Wohneinheiten stehen leer. Ähnlich gestaltet sich die Lage in den gewerblich genutzten Erdgeschosseinheiten. Die Zentrenfunktion der ehemals prosperierenden Versorgungslagen ist durch zunehmende Banalisierung der Angebotstrukturen gefährdet.

Tabelle 5 Sanierungsstand Gebäude SOP-Gebiet[9]

Sanierungsstand	Anzahl	Quote	Vergleich Gesamtgebiet
Neubau	4	4,2 %	5,8 %
saniert	17	17,7 %	15,8 %
teilsaniert	47	49,0 %	53,0 %
unsaniert	8	8,3 %	12,1 %
ruinös	20	**20,8 %**	**13,3 %**
Gebäude gesamt	96		330

Tabelle 6 Leerstand nach Sanierungsstand SOP-Gebiet[10]

Sanierungsstand	WE	WE leer	Quote	Vergleich Gesamtgebiet
Neubau	24	9	**37,5%**	**11,4%**
saniert	403	123	**30,5%**	**26,8%**
teilsaniert	58	25	43,1%	45,3%
unsaniert	160	129	80,6%	70,8%
ruinös	155	148	95,5%	98,5%
Gesamtergebnis	**800**	**434**	**54,3%**	**44,8%**

Tabelle 7 Gewerbeleerstand nach Sanierungsstand SOP-Gebiet[11]

Sanierungsstand	GE	GE leer	Quote	Vergleich Gesamtgebiet
Neubau	8	7	**87,5 %**	**46,7 %**
saniert	61	26	**42,6 %**	**24,6 %**
teilsaniert	7	2	28,6 %	28,9 %
unsaniert	24	11	45,8 %	44,2 %
ruinös	25	16	64,0 %	80,0 %
Gesamt	**125**	**62**	**49,6 %**	**37,1 %**

Neben dem sich ergebenden Handlungsdruck aufgrund erhöhter Problemintensität in den Aktionsräumen Hyugensplatz und Möckernscher Markt / Renftplatz, befinden sich hier mit der Agentur für Arbeit, den Axis-Passagen, dem soziokulturellen Stadtteilzentrum Anker, dem Heisenberg-Gymnasium und dem Bürgerverein Möckern / Wahren e.V. wesentliche Akteure, die maßgeblich zu einer gewünschten Belebung der Bereiche beitragen können. Diese Akteure sind derzeit jedoch stark durch bauliche und funktionelle Missstände in ihrer Entwicklung gehemmt und deshalb daran gehindert mögliche Ausstrahlungseffekte auch auf umliegende Gebäude und Akteure zu entfalten. In der Konsequenz folgt die Schwerpunktsetzung des Mitteleinsatzes in diesem Bereich.

[9] Quelle: Erhebungen, Stadt Leipzig 2010
[10] Quelle: Erhebungen, Stadt Leipzig 2010
[11] Quelle: Erhebungen, Stadt Leipzig 2010

Dabei sind insbesondere Programme gefragt, die flexibel auf die Erfordernisse des jeweiligen Gebietes und dessen Akteure reagieren können und derer Einbindung in die Gebietsentwicklung fördern.

Das Programm Aktive Stadt- und Ortsteilzentren (SOP) zielt auf die Stärkung zentraler Gebiete mit Versorgungsfunktion ab, die durch Funktionsverluste wie Leerstände oder qualitativ unzureichende Angebotsstrukturen bedroht oder betroffen sind. Es ermöglicht zum einen die Umsetzung baulicher Maßnahmen im öffentlichen Raum, auf Brachflächen und an Gebäuden und zum anderen eröffnet es Spielräume für die Unterstützung von Akteursaktivitäten wie Citymanagement oder die Projektförderung über Verfügungsfonds.

In der Konsequenz, wurde der 16,83 ha umfassende Bereich zwischen S-Bahnhof Möckern bis Slevogtstraße und den hier anliegenden Flurstücken, d.h. sämtliche Flurstücke mit Adresse an der Georg-Schumann-Straße und die Eckgebäude der abgehenden oder kreuzenden Seitenstraßen mit der Gebietskulisse des Programms Aktive Stadt- und Ortsteilzentren (SOP) unterlegt. Mit Beschluss vom 19.05.2010 (RBV-394/10) wurde die Abgrenzung des Fördergebietes festgelegt.

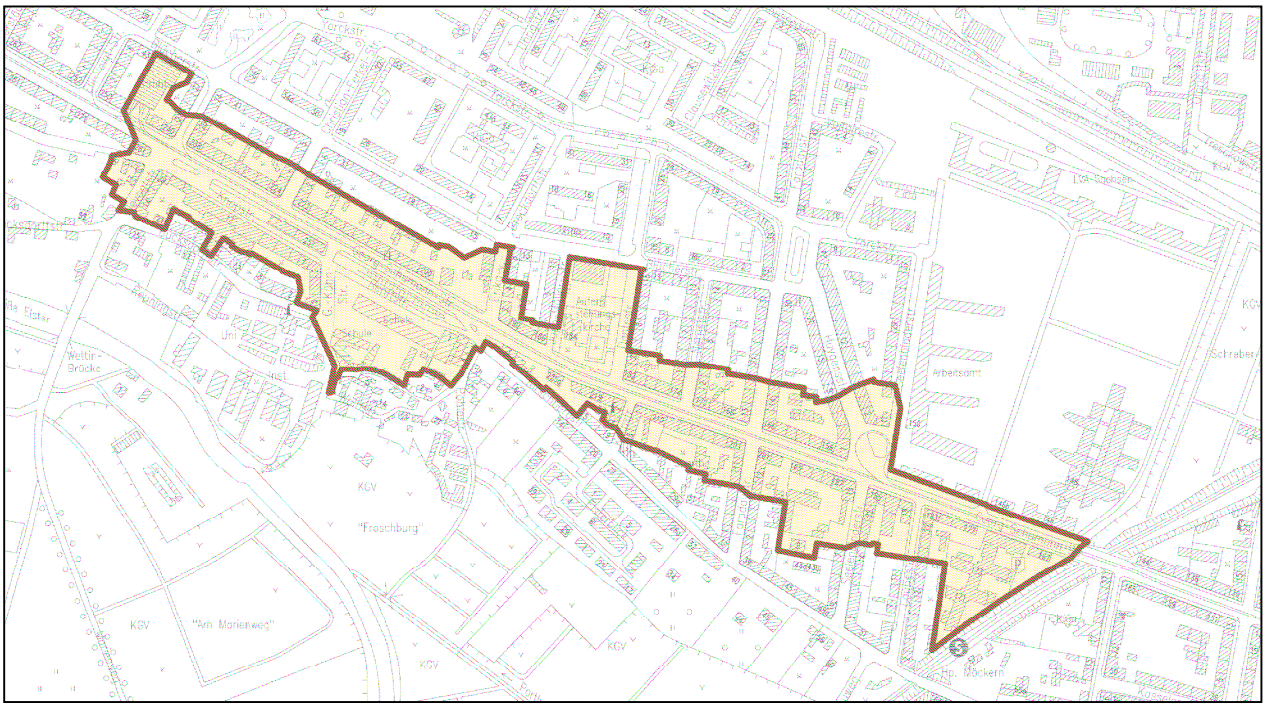


Abbildung 9 Gebietskullisse SOP Georg-Schumann-Straße

Entsprechend der Zielrichtungen der im SOP-Gebiet gelegenen Aktionsräume Huygensplatz und Anker/ Möckernscher Markt liegen die Maßnahmeschwerpunkte in der Qualifizierung der öffentlichen Platzsituationen (Platzgestaltung, Sicherung angrenzende Bebauung sowie Förderung deren Instandsetzung und Umnutzung) sowie in der Stabilisierung des Einzelhandels (Aktivierung Netzwerk, Förderung verschiedener Projekte über

Verfügungsfond). Ergänzt werden diese Maßnahmen durch die Sanierung des einzigen sozio-kulturellen Zentrums des Gebietes, dem Stadtteilzentrum Anker.

4.3.2 Gebietskulisse Gesamtmagistrale

Neben der Festsetzung des zentralen Bereiches des SOP-Gebietes ist für das Untersuchungsgebiet zwischen Chauseehaus und Rathaus Wahren eine räumlich weitergefasste Gebietskulisse notwendig.

Zur Erreichung der bereits beschriebenen thematisch übergreifenden, d.h. integrierten Zielsetzungen und zur Schaffung einer künftig selbsttragenden Gebietsentwicklung sowie den Empfehlungen der Leipzig Charta und der Nationalen Stadtentwicklungspolitik folgend, bedarf es entlang der Gesamtmagistrale eines integrierten Ansatzes. Die Implementierung eines rein sektoral ausgerichteten Programms wäre hierfür nicht zielführend. Aus diesem Grund ist für die Gesamtmagistrale Georg-Schumann-Straße ein abgestimmter Fördermitteleinsatz mit unterschiedlichen Förderschwerpunkten verschiedener Programme geplant.

- Derzeit befindet sich das vollständige Untersuchungsgebiet in der Kulisse des Programms Stadtumbau Ost, Programmbereich Aufwertung Nord. Ab dem Jahr 2012 ist für diese Kulisse jedoch eine Verkleinerung geplant. Der zentrale, mit der Kulisse des SOP-Programms überlagerte Bereich fällt dann heraus. Über das Programm Stadtumbau Ost wird angestrebt die Georg-Schumann-Straße in ihrem Gesamtzusammenhang durch weitere Maßnahmen aufzuwerten und in ihrem Umfeld zu verankern. Dazu sollen die Akteure bei ihren investiven und nicht-investiven Vorhaben beraten und befördert, der öffentliche Raum funktionell und gestalterisch aufgewertet und die Potenziale im Wohnumfeld, z.B. zur verbesserten Anbindung an den südlich gelegenen Erholungsraum des Auwalds, für das Gebiet nutzbarer bzw. zugänglicher gemacht, einzelne, flankierende Maßnahmen der Sicherung städtebaulich wichtiger Gebäude und Maßnahmen zum innovativen Umgang mit leer stehender Bausubstanz umgesetzt werden.
- Durch die Beteiligung am Programm „Kooperationen Konkret“ des Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung im Rahmen des Experimentellen Wohnungs- und Städtebaus (ExWoSt) soll - bezogen auf das Gesamtgebiet - die Zusammenarbeit von Stadt, Akteuren und Bürgerschaft intensiviert, Netzwerke und Engagement vor Ort gestärkt und somit die Voraussetzung zur Bildung künftig selbsttragender Strukturen geschaffen werden. Im Fokus dabei steht die Erprobung neuer Kooperations- und Finanzierungsangebote.

- Für das Gesamtgebiet der Georg-Schumann-Straße liegt ein Antrag zur Förderung im Rahmen des EFRE-Programms Nachhaltige Stadtentwicklung 2007-2013 zur Entscheidung vor. Hierbei sollen vor allem Maßnahmen zur Stärkung der Wirtschaftskraft kleiner Unternehmen unterstützt werden, u. a. mit dem Schwerpunkt der Ansiedlung von Existenzgründern im Sinne einer „Linearen Gründermeile“. zusätzlich investive Maßnahmen, geprüft wird, inwieweit die Straßenumgestaltung in Teilbereichen über EFRE finanziert werden kann.
- Eine besondere Bedeutung kommt weiterhin den Fachförderprogrammen zu, insbesondere im Zusammenhang mit Sanierung und Neubau von Bildungsinfrastruktur und dem Stadtbahnausbau zu. Eine Förderzusage einzelner Projekte ist noch ausstehend, so dass lediglich von einer langfristigen Realisierung ausgegangen werden kann.

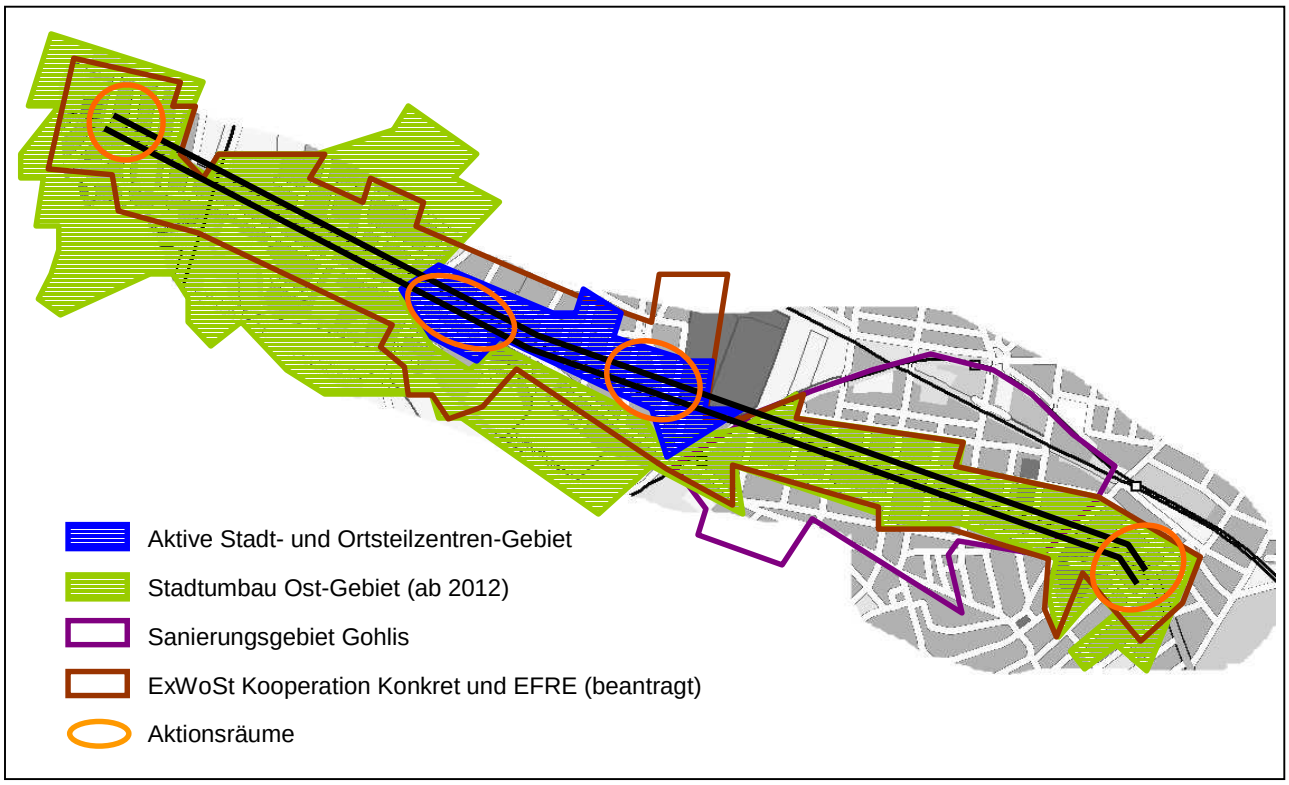


Abbildung 10 Fördergebietskulisse

Dem Leitbild der Georg-Schumann-Straße als „Perlenschnur“ folgend, definiert das vorliegende Entwicklungskonzept übergeordnete Maßnahmen für das gesamte Untersuchungsgebiet sowie für die jeweiligen räumlichen Interventionsschwerpunkte / Aktionsräume, welche allesamt dem grundsätzlichen Ziel der Revitalisierung der Magistrale durch die Behebung bestehender städtebaulicher wie funktioneller Missstände dienen. Gemäß dem Anspruch der integrierten Magistralenentwicklung und der definierten Zielsetzung, umfassen diese Maßnahmen sowohl städtebauliche Interventionen, Maßnahmen im Gebäudebestand, verkehrliche Maßnahmen, Maßnahmen der Wirtschaftsförderung als auch Investitionen in die soziale und kulturelle Infrastruktur und weist unterschiedliche Zeithorizonte auf (kurz-, mittel- und langfristige Perspektive).

5.1 Übergeordnete Maßnahmen für die Gesamtmagistrale

Zu den übergeordneten Maßnahmen gehören die Querschnittsaufgaben wie die Etablierung von Management-, Organisations- und Beratungsstrukturen (wie Magistralen- und Leerstandsmanagement, Standortmarketing etc.) zur Schaffung künftig selbsttragender Strukturen, die Umsetzung imageaufwertender Maßnahmen gekoppelt mit einer entsprechenden Öffentlichkeitsarbeit und die Einrichtung von Verfügungsfonds für akteursbezogene Projekte.

5.1.1 Magistralen-/ Stadtumbaumanagement

Die Gesamtaufgabe des Magistralen-/ Stadtumbaumanagements besteht in der Umsetzung des Integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzepts und dessen räumlichen Konkretisierungen entlang der Georg-Schumann-Straße.

Das beinhaltet u. a. die Präzisierung und Fortschreibung des Entwicklungskonzepts, die Einbindung der Ideen und Vorstellungen der Einwohner und der lokalen Akteure im Rahmen des offenen Beteiligungsprozesses, das Betreiben eines Info-Zentrums, die Moderation sowie die Kommunikation und Abstimmung neuer Inhalte, die Öffentlichkeitsarbeit und die Berichterstattung, die finanzwirtschaftliche Betreuung, das Controlling sowie das Monitoring und die Evaluation des Stadtentwicklungsprozesses.

Das Magistralen-/ Stadtumbaumanagement organisiert die partnerschaftliche Zusammenarbeit und strategischen Netzwerke zwischen Verwaltung, Politik, Wirtschaft, gesellschaftlichen Gruppen und Bürgern. Die Einrichtung und Beteiligung einer lokaler Entscheidungs- und Informationsgremien (Magistralenrat und Forum Georg-Schumann-Straße), eine aktivierende Bürgermitwirkung und eine gezielte Öffentlichkeitsarbeit. Darüber hinaus wird es inhaltlich an den Themen des Leestandsmanagements sowie des Standortmarketings arbeiten.

Derzeit befindet sich das Magistralen-/ Stadtumbaumanagement in Fortsetzung des Programms Modellprojekte im Rahmen der Stadtentwicklung „Experimentierlabor: Magistralenentwicklung Georg-Schumann-Straße“ im Aufbau. Mit der Einrichtung des Info-Zentrums existiert nun ein Stützpunkt vor Ort, der Bewohnern und Akteuren zur Verfügung steht. Ein Ansprechpartner im Auftrag der Stadt wirkt aktiv auf die Stärkung der themenbezogenen Arbeitsgruppen hin.

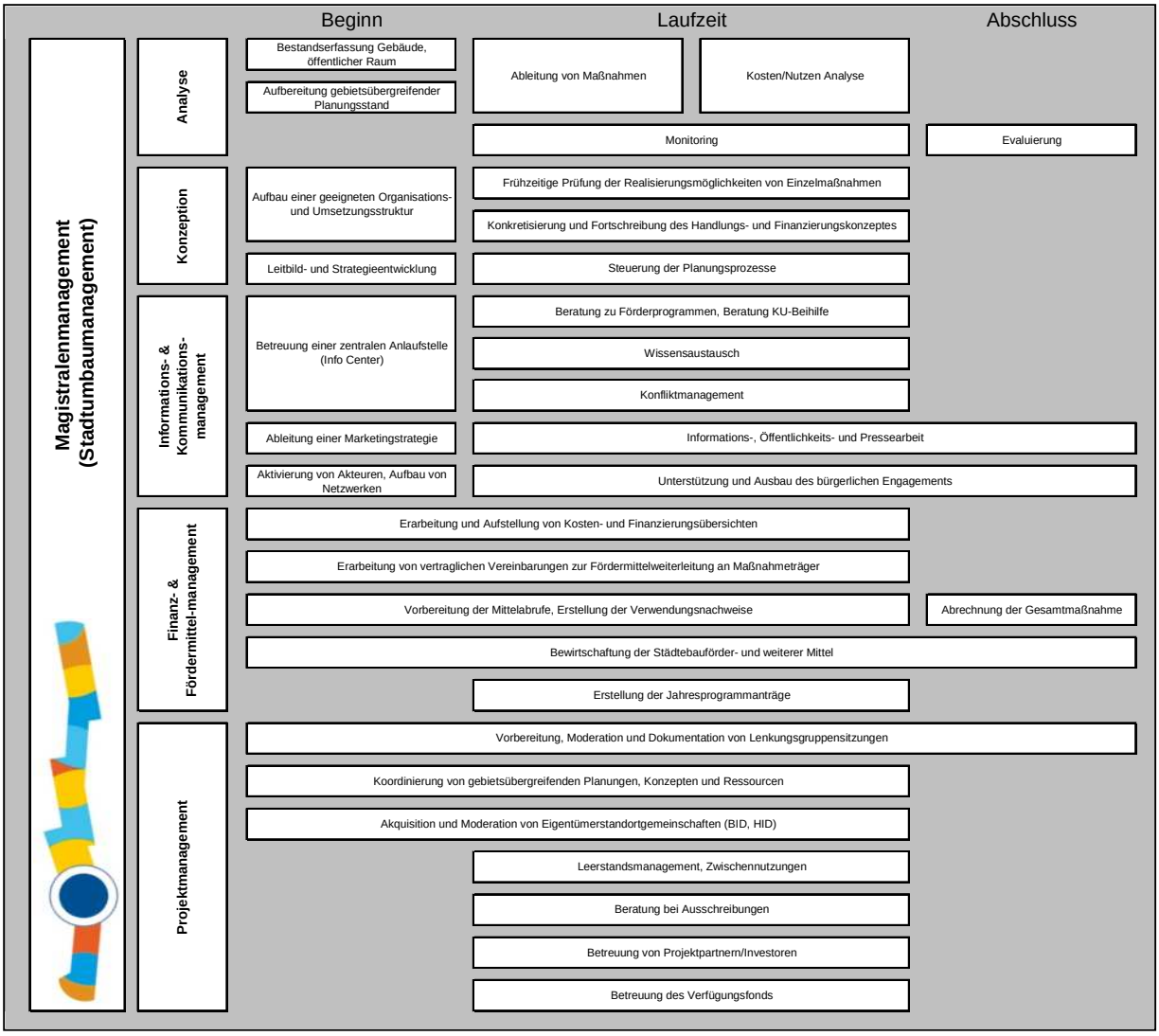


Abbildung 11 Organigramm Magistralen-/ Stadtumbaumanagement (Leistungsbereiche)

5.1.2 Schumi – ABC

Vor dem Hintergrund des Leitbildes der „Perlenschnur“ wurde die Idee entwickelt, die Aktionsräume zunächst durch das Aufstellen großer Buchstaben zu verdeutlichen und damit gleichzeitig künftige Interventionen anzukündigen.

Die weithin sichtbaren Lettern sollen zu den Aufstellorten passenden Symbolcharakter besitzen. Die erste Konkretisierung erfuhr die Idee mit dem Workshop vom 6.09.2010 zum

Huygensplatz. Hier wurde die Installation eines großen H vorgeschlagen, welches als K(H)iosk gleichzeitig eine Funktion in die Mitte des Platzraumes zieht. Die Aufstellung des „H“ konnte am 4.03.2011 erfolgen. Für das Info-Zentrum in der Georg-Schumann-Straße 126 ist das Anbringen eines I vorgesehen.

Die Konfiguration, Anzahl und Funktion der Buchstaben an weiteren Platzräumen soll im Zuge der Planungen der Platzgestaltung konkretisiert werden. Für den Marktplatz Möckern wurde das Wort „Handeln“ und für den Renftplatz (vor dem Anker) das Wort „Ankern“ vorgeschlagen. Durch die gleiche rote Farbgebung und die nächtliche Beleuchtung der Schnittflächen werden die Orte der Perlenschnur durch wieder erkennbare Zeichen verbunden. Somit kann es gelingen die Gesamtheit der Magistrale Georg-Schumann-Straße als „Adresse“ zu aktivieren. Die Installation ist jedoch nur als Pionierprojekt vorgesehen um Image und Wahrnehmung der Straße zu verbessern, nicht jedoch als dauerhafte Einrichtung an den Platzräumen.

5.1.3 Verfügungsfonds, KU-Beihilfe, Etablierung neuer Bau und Wohnformen

Über die Etablierung von Verfügungs- und Projektfonds soll den Akteuren vor Ort die Chance geboten werden, selbst und flexibel kleinere Projekte entwickeln und umsetzen zu können. Diese Möglichkeit wird als Anreiz für die themenbezogene Aktivierung von lokalen Akteuren gesehen. Die Ziele der avisierten Projekte sind vielseitig: Neben der gezielten Aufwertung des öffentlichen Raumes soll die vorhandene Nutzungs- und Angebotsvielfalt gestärkt, eine kulturelle Profilierung erwirkt, die Besucher- und Passantenfrequenz gesteigert sowie Schlüsselimmobilien entwickelt und ein Flächenmanagement eingerichtet werden. Vorrangiges Ziel ist jedoch, die Bürger in die Quartiersentwicklung einzubinden, die Mitwirkungsbereitschaft der lokalen Wirtschaft zu erhöhen und die Kooperation zu verbessern.

Beispielhafte Maßnahmen:

- Verbesserung der Beleuchtung, Lichtkonzept, saisonale Gestaltung
- Imagekampagne (Logo, Slogan, Homepage, Werbemaßnahmen)
- Einkaufsfaltplan
- Kunst im öffentlichen Raum
- Stadtteilevents, Etablierung temporaler und saisonaler Marktangebote

Die Koordination und Moderation hierfür wird vom Magistralen-/ Stadtumbaumanagement übernommen.

Mit der Investitionsbeihilfe für kleine Unternehmen sollen gezielt kleine Gewerbetreibende bei der Ansiedlung an der Georg-Schumann-Straße unterstützt werden. Die Unterstützung

erfolgt unter Koordination des Magistralen-/ Stadtumbaumanagements unter den Gesichtspunkten der Nachhaltigkeit, des Einzelhandelsbesatzes und der Zentrenrelevanz.

Mit dem Projekt Etablierung neuer Bau und Wohnformen sollen die durch erhöhte bauliche Anforderungen entstehenden Planungsanforderungen (z.B. beim Drehen von Grundrissen) finanziell unterstützt werden. Darüber hinaus sollen mittels Zwischennutzungen (Wächterhaus, Ladenwächter) nicht marktgängige Immobilien bespielt und somit erhalten werden. Die dabei entstehenden Kosten für die Aktivierung der leerstehenden Gebäude werden über das Projekt ebenfalls unterlegt.

5.1.4 Zwischennutzungen auf Privatgrundstücken i.V.m. Lärmschutz

Die Stadtstruktur ist an einzelnen Stellen durch Baulücken und Brachflächen gestört. Die Wiederbebauung der meisten Lücken ist auf Grund der gegenwärtig schlechten Vermietungssituation an der Magistrale eher unwahrscheinlich oder nur langfristig zu erwarten. Für eine Überbrückungslösung zur Wiederherstellung der Raumkante sind Zwischennutzungen in Verbindung mit baulichen oder grünordnerischen Interventionen vorgesehen. Denkbar sind bepflanzte oder gestaltete Mauern mit Ziel der Lärmreduzierung im Blockinnenbereich oder Anpflanzungen von Großgrün zur Verbesserung des Stadtklimas an der Straße. Viele Baulücken weisen zudem eine ungünstige Eigentümerkonstellation auf, so dass im Rahmen einer aufsuchenden Beratung zunächst die Eigentümer für eine Zwischennutzung sensibilisiert werden müssen. In der Georg-Schumann-Straße 123, 125 wurde deshalb im Rahmen der Modellprojekte eine erste Lärmschutzmaßnahme umgesetzt. Ein weiterer Standort könnte das Eckgrundstück südlich des Friedrich Schiller Gymnasiums (Georg-Schumann-Straße Ecke Sassstraße) sein. Dieser ungeordnete Grünbereich soll mittels Lärmschutzmaßnahmen aufgewertet und die Raumkante an der Georg-Schumann-Straße wiederhergestellt werden.

5.1.5 Fortschreibung Handlungskonzept, Evaluierung, Öffentlichkeitsarbeit

Stadtentwicklung an sich und Quartiersentwicklung im Besonderen sind sehr dynamische Prozesse. Die enge Zusammenarbeit mit den Akteuren vor Ort und die intensive Beratung von Grundstückseigentümern und ansässigen Gewerbetreibenden erfordert auch Offenheit zur Entwicklung neuer Handlungsansätze und Projektideen. Auch durch eine kontinuierliche Beobachtung der wesentlichen Rahmenbedingungen der Gebietsentwicklung (Monitoring) und eine kritische Bewertung der Ergebnisse der Einzelprojekte sowie der Zielerreichung der Gesamtmaßnahme (Evaluierung) ergibt sich der Bedarf einer regelmäßigen Aktualisierung und Fortschreibung des vorliegenden Entwicklungskonzeptes vor

allem in den bislang noch etwas unterrepräsentierten Bereichen Wirtschaft und Beschäftigung und Soziales, Kultur und Bildung.

Spätestens im Jahr 2013 sollten zudem verstärkt Möglichkeiten geprüft werden, die Anpassung des Gebäudebestandes an die veränderten Wohnbedürfnisse intensiver zu fördern und gegebenenfalls als Kommune aktiver in diesen Prozess einzugreifen (aufsuchende Beratung Eigentümer, Aktivierung geeigneter Träger für spezielle Wohnformen, Einzelobjektentwicklung in kommunaler Hand).

Die Information der Öffentlichkeit über Ziele und Maßnahmen im Programmgebiet ist ebenso ein Ziel, wie bei der Bevölkerung Interesse an den Entwicklungen im Stadtteil zu wecken und bestenfalls zur Teilhabe zu aktivieren. Aber auch Verständnis für die Maßnahmen zu erzeugen, Vorurteilen durch entstehende „Behinderungen“ (z. B. durch Bauaktivitäten) entgegenzuwirken und so Akzeptanz für die einzelnen Maßnahmen zu erzeugen erfordert eine zielgruppenorientierte kontinuierliche Öffentlichkeitsarbeit.

Für die kommunikative Begleitung der Gesamtmaßnahme sind zwei Ebenen relevant: Zum einen die übergeordnete Kommunikation des Gesamtprojektes „Magistrale Georg-Schumann-Straße“, zum anderen die Kommunikation der zu realisierenden Einzelprojekte. Einzelbereiche der Öffentlichkeitsarbeit ist neben der Schaffung der konzeptionellen Grundlagen (Kommunikationsstrategie) die Entwicklung der notwendigen Inhalte für die einzelnen Kommunikationsmedien und die entsprechend vorausgehende, begleitende Dokumentation der einzelnen Projekte

5.1.6 Straßen- und Stadtbahnaus- und umbau, barrierefreie Haltestellenkaps

Der für die Revitalisierung der Georg-Schumann-Straße notwendige integrierte Planungs- und Handlungsansatz „Magistralenentwicklung Georg-Schumann-Straße“ zielt in erster Linie auf Handlungsfelder und Maßnahmen ab, mit denen der urbane und lebendige Charakter, die Funktion als Geschäftsstraße sowie die Bedeutung als wichtige städtebauliche Raumkante gesichert bzw. gestärkt werden. Eine Vielzahl der im Rahmen des vorliegenden Konzeptes geplanten Maßnahmen bezieht sich deshalb auf Maßnahmen wie die Wiederbelebung leer stehender Ladenzonen, die Stärkung der Identität oder die Steigerung der Attraktivität des Wirtschaftsstandortes. Bauliche Maßnahmen beschränken sich auf die Bereiche der straßenangrenzenden Gebäude sowie auf die Plätze als wesentliche Kristallisationspunkte der Magistrale.

Dennoch bestehen auch für die Erreichung der benannten Ziele sowie für die Umsetzung der geplanten Maßnahmen z.T. offenkundige, z.T. erst durch die Arbeit mit den lokalen

Akteuren sichtbar gewordene Abhängigkeiten zum unmittelbaren Straßenraum und dessen künftige Entwicklung. Die Einbindung des unmittelbaren Straßenraumes, d.h. das Aufzeigen künftiger baulich wie funktioneller Entwicklungen sowie die Planungssicherheit hinsichtlich der Durchführung von konkreten Straßenumbaumaßnahmen wird mittlerweile von allen beteiligten lokalen Akteure und Gremien mit Nachdruck als Schlüsselprojekt für die Entwicklung der Gesamtmagistrale gesehen. Sie stellt darüber hinaus ein wesentliches Kriterium der Planungssicherheit für planenden sowie private Akteure dar und ist u. a. durch nachstehende Zusammenhänge begründet:

Wechselbeziehungen zum Bereich Straßenraum und Verkehr

- die Festlegung entsprechender Baugrenzen und Anpassungsmaßnahmen für den Bau der Plätze sind zwingend erforderlich
- Aussagen zur künftigen Entwicklung des Straßenraumes sind als Voraussetzung für die Investitionstätigkeit der Immobilieneigentümer in der Georg-Schumann-Straße zu betrachten, um die Gefahr des Wegbrechens wichtiger Gebäudesubstanz und Raumkanten zu vermeiden
- unmittelbarer Handlungsbedarf im Bereich Huygensplatz/ Arbeitsamt mit Blick auf die Haltestellensituation und den Straßenzustand, der kurzfristige Investitionen nach sich zieht

Wechselbeziehungen zum Bereich Wirtschaft und Beschäftigung

- zur Stärkung vorhandener Wirtschaftsstrukturen sowie zur Neuansiedlung von Gewerbe entlang der Georg-Schumann-Straße bedarf es zum einen Aussagen zur erwarteten Kundenfrequenz, d.h. zur (künftigen) Parkplatzsituation im Straßenraum, zur (Neu)Positionierung der Straßenbahnhaltestellen und zu Querungsmöglichkeiten sowie zum anderen zu den Möglichkeiten der Nutzung öffentlichen Straßenlandes durch Auslagen, Freisitzen etc.

Neben dem Handlungsdruck, der aus diesen offenkundigen Abhängigkeiten zu den restlichen Maßnahmen des vorliegenden Entwicklungskonzeptes entsteht, eröffnet der Neubau des Mittleren Rings Nord und die damit verbundene, mittelfristige Entlastung der Georg-Schumann-Straße vom Schwerlast- und Durchgangsverkehr die Möglichkeit, den Straßenraum der Magistrale neu zu ordnen. Erste Teilstücke im Bereich des Sanierungsgebiets Gohlis sind bereits ausgebaut - die Straßenbahngleise wurden auf eine separate Trasse ausgelagert, die Haltestellen an aktuelle Standards angepasst. Baulicher wie funktioneller Handlungsbedarf für die gesamte Magistrale besteht im Hinblick auf die Schaffung / Neuordnung der PKW Stellflächen, das Einrichten von Radwegen, die Schaffung neuer Querungshilfen und ggf. die Reduzierung der Fahr-

spuren zu Gunsten breiterer Fußwege und/oder Straßenbegleitgrün. Parallel muss auch die Haltestellenversorgung überprüft und nötigenfalls angepasst werden. Optimierungsbedarf besteht hier insbesondere bei der Vernetzung mit der S-Bahn. Erste Varianten des künftigen Straßenraumes zeigt eine Studie zur Umgestaltung der Georg-Schumann-Straße.

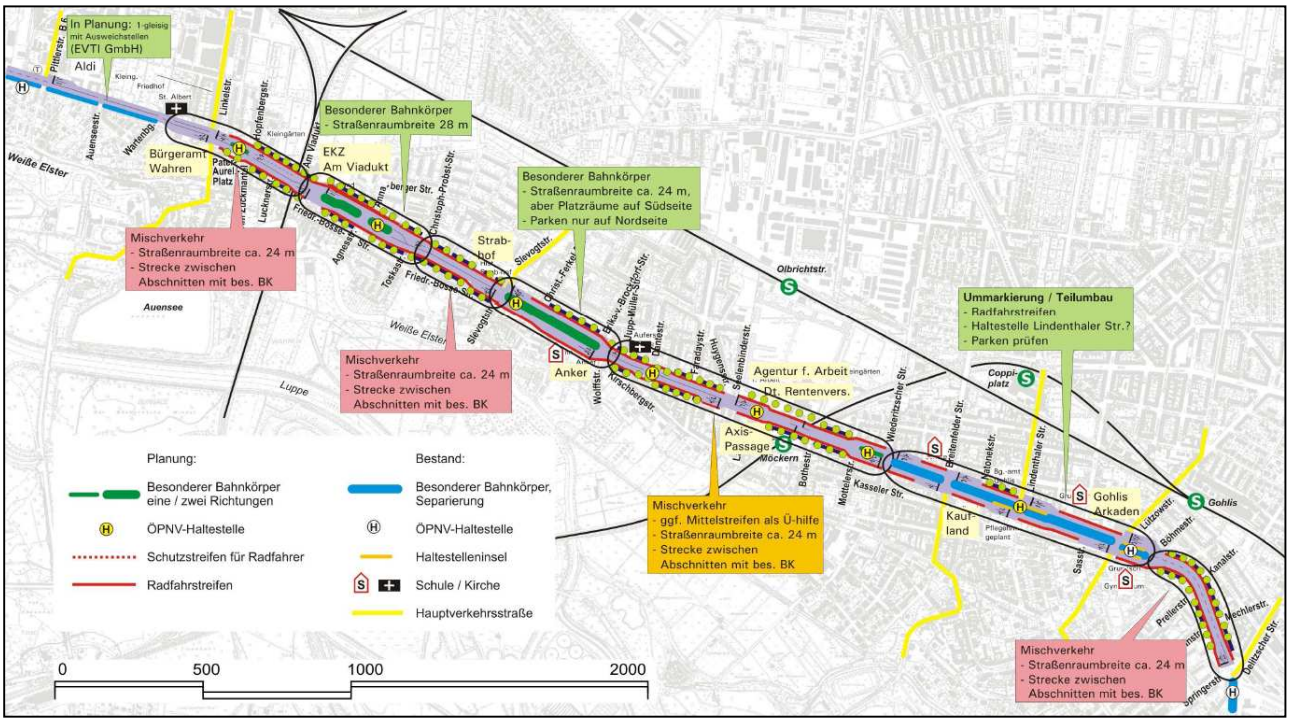


Abbildung 12 Ausblick / Konzept Regelquerschnitte Stadtbahnausbau[19]

In der Konsequenz der geschilderten Wechselbeziehungen und des vorliegenden Handlungsbedarfes im Bereich Straßenraum und Verkehr werden folgende Eckdaten vorgelegt ohne jene, die nachhaltige Umsetzung des vorliegenden Entwicklungskonzeptes nicht möglich ist:

1. Die bauliche Umgestaltung der Straße soll abschnittsweise und abhängig von den zur Verfügung stehenden Finanzmitteln, beginnend in 2012/2013 angegangen werden.
2. Die Umgestaltung des Schwerpunktbereiches Huygensplatz wird mit Anpassung an den Straßenbereich in 2011/ 2012 geplant und soll ab 2012/ 2013 umgesetzt werden.
3. Die Umgestaltung des Schwerpunktbereiches Möckernscher Markt bis zum Renftplatz / Anker wird mit Anpassung an den Straßenbereich in 2011/2012 geplant und soll zwischen 2012 – 2015 umgesetzt werden.
4. Die Straßenbahnhaltestelle „Annaberger Str.“ wird langfristig durch zwei neue Haltestellen im Bereich Kaufland sowie Chr.-Probst.-Str. ersetzt.

[19] Quelle: Leipzig Studie zur Umgestaltung der Georg-Schumann-Straße 12.08.2010 S. 87

5. Auf Grundlage der räumlichen und zeitlichen Abschnittsbildung für die Straßenumgestaltung und der Vorplanungen für die o. g. Bereiche wird für die Straßenabschnitte, welche mittelfristig nicht umgebaut werden, in 2011 die Planung von Sofortmaßnahmen zur funktionellen Neuordnung und Gestaltung des Straßenraumes (Markierungen, Baumpflanzungen etc.) beauftragt.

Tabelle 8 übergeordnete Maßnahmen

Maßnahme	Priorität	Zeithorizont
Straßenumbau / Straßenraumgestaltung	1	abschnittsweise kurz-langfristig
Stadtbahnaus- und umbau	1	langfristig
Bau Barrierefreier Haltestellenkaps)	1	mittelfristig
Magistralen- (Stadtumbau)management	1	kurzfristig
Möblierung öffentlicher Raum Schumi ABC - Perlenschnur	1	mittel- langfristig
Verfügungsfonds	1	kurzfristig
KU-Beihilfe	1	mittelfristig
Projektfonds (Stadtraum)	1	kurz- mittelfristig
Etablierung neuer Bau und Wohnformen	2	mittelfristig
Zwischennutzungen auf Privatgrundstücken i.V.m. Lärmschutz	3	mittelfristig
Fortschreibung Handlungskonzept	1	kurz- mittelfristig
Öffentlichkeitsarbeit	1	kurzfristig
Evaluierung	1	mittelfristig

5.2 Maßnahmen in den Aktionsräumen

5.2.1 Aktionsraum Huygensplatz

Der Huygensplatz ist in der Georg-Schumann-Straße der am stärksten frequentierte Ort. Dies resultiert aus der Konzentration von Arbeitsplätzen (ARGE, Landesversicherungsanstalt, Deutsche Rentenversicherung, verschiedene Personalvermittler etc.) und der Konzentration des ÖPNV (Tram, Bus, fußläufige Erreichbarkeit S-Bahn). Als Initialmaßnahme und Kernstück der Perlenschnur von Stadtplätzen, deren Entwicklung entlang der Georg-Schumann-Straße vorgeschlagen wird, soll der öffentliche Raum auf der Grundlage der im Rahmen der Modellvorhaben angestoßenen und sich derzeit in der Erprobung befindenden temporären Umgestaltung unter weiterer Einbeziehung der Bürger vor Ort neugestaltet und qualifiziert werden.

Im Zusammenhang mit der Platzgestaltung ist der Stadtbahnausbau zumindest in Teilabschnitten voranzutreiben. Dazu gehört die adäquate Haltestellengestaltung der Tram- und Buslinien am Huygensplatz.

Geeignete Rahmenbedingungen für die gewünschte Funktionsunterlagerung Einzelhandel, Gastronomie, Dienstleistung an den Raumkanten bildenden Gebäuden sind sicherzustellen. Dazu gehören unter anderem die Gestaltung der Gehbahnen, die Aufstellung von Fahrradständern, die Ausweisung geeigneter Kurzzeitparkflächen und die zweckmäßige Verlagerung des Taxistandes. Nach Möglichkeit können private Entwicklungsabsichten in den Planungen zur Platzgestaltung berücksichtigt werden (Möglichkeiten der Bespielbarkeit öffentlicher Flächen durch Gewerbetreibende).

Für die Platzwahrnehmung sind die Raumkanten von essentieller Bedeutung. Das Eckgebäude Huygensplatz 1 (ehem. Samuel Heinicke Haus) und Georg-Schumann-Straße 183a (Goldener Löwe) zeigen deutliche Schwierigkeiten in der Finanzierung der privaten Anteile der Förderung einer Instandsetzung und Modernisierung. Alternativ sollen beide Objekte zunächst notgesichert werden. Für die Sanierung sollen die bereits existierenden Nutzungsideen im Rahmen einer Konzeption konkretisiert und kalkuliert werden. In der näheren Umgebung des Huygensplatzes existieren über die bisher genannten eine Reihe weiterer Objekte, die den Platzraum maßgeblich prägen und einen nicht wünschenswerten Nutzungs- und Sanierungsstand aufweisen. Es ist vorgesehen im Rahmen einer aufsuchenden Beratung private Eigentümer für Instandsetzungs- und Modernisierungsmaßnahmen zu sensibilisieren und ggf. Fördermittelbedarfe zu prüfen.

Der Aktionsraum Huygensplatz ist aufgrund seiner bereits in Pkt. 4.3.1 beschriebener Handlungserfordernisse und Chancen im SOP-Gebiet eingeordnet und erhält oberste Priorität.

Tabelle 9 Maßnahmen Aktionsraum Huygensplatz

Maßnahme	Priorität	Zeithorizont
Platzgestaltung Huygensplatz	1	kurzfristig
Sicherung Goldener Löwe (Laubestraße 29)	1	mittelfristig
Haltestelle LVB Huygensplatz	1	mittelfristig
Instandsetzung Modernisierung Goldener Löwe	1	langfristig
Instandsetzung Huygensstraße 1	1	mittel- langfristig
Sanierung Georg-Schumann-Straße 209 (Umnutzung Sporthalle)	1	mittelfristig

5.2.2 Aktionsraum Anker, Möckernscher Markt, Renftplatz

Das D-Zentrum im westlichen Teil des Programmgebietes soll analog dem Huygensplatz in seiner Gestaltung der öffentlichen Bereiche aufgewertet werden. Mit der Bezeichnung Möckernscher Markt geht auch die neue Funktionszuweisung als Fläche für mögliche Wochenmärkte einher.
Die im Flächennutzungsplan vorgesehene Änderung der Trassenführung des Mittleren Rings bietet deutliches Aufwertungspotential. Dem Stadtplatz bleibt eine zunehmende Belastung durch den motorisierten Individualverkehr erspart (Vgl. Pkt. 2.2.3 Flächennutzungsplan). Gleichzeitig ergibt sich damit die Chance die an dieser Stelle relativ kurze Anbindung der Georg-Schumann-Straße an die Elsteraue zu qualifizieren und den Grünzug bereits an der Magistrale spür- und erlebbar zu machen.

Der Anker stellt das einzige soziokulturelle Zentrum im Leipziger Nord-Westen dar. Teilbereiche wurden bereits erneuert und saniert. In einem nächsten Schritt soll der Rückbau des Funktionsgebäudes an der Gebäudeecke erfolgen und durch einen adäquaten Neubau ersetzt werden. Im Rahmen des Neubaus und der Sanierung soll auch die Platzgestaltung vor dem Anker angegangen werden, da vorher durch großes Baugerät Beschädigungen im öffentlichen Raum zu erwarten sind.

Um die Raumkanten bildende Bausubstanz zu erhalten sollen die Häuser an der Kreuzung Georg-Schumann-Straße und Slevogtstraße gesichert und saniert werden. Eine weitere notwendige Maßnahmen im Bereich Möckernscher Markt / Renftplatz ist die Sanierung des Heißenberggymnasiums, welches mit dem Anbau einer neuen Turnhalle bereits eine erste Aufwertung erfahren hat.

Zur baulichen wie zeitlichen Abstimmung der verschiedenen Fachmaßnahmen ist kurzfristig die Vertiefung des vorliegenden Handlungskonzeptes im Aktionsraum Anker / Möckernscher Markt / Renftplatz vorgesehen. Das vertiefende Konzept wird dabei Gestaltungsvarianten für den Gesamtbereich Anker / Möckernscher Markt / Renftplatz unter besonderer Berücksichtigung der Durchwegung (Nord-Süd wie West-Ost) und der vorhandenen Konflikte der unterschiedlichen Nutzer beleuchten.

Analog dem Huygensplatz wird auch am Möckernschen Markt und am Anker beabsichtigt private Eigentümer hinsichtlich Sanierung und in Nutzungsbringung stadtbildprägender Gebäude zu beraten und ggf. zusätzliche Fördermittel zu beantragen.

Tabelle 10 Maßnahmen Aktionsraum Anker / Möckernscher Markt / Renftplatz

Maßnahme	Priorität	Zeithorizont
Vertiefendes städtebauliches Handlungskonzept	1	kurzfristig
Anker, Abbruch Funktionsgebäude und Neubau	1	kurz- mittelfristig
Möckernscher Markt / Renftplatz	1	kurz- mittelfristig
Sicherung Slevogtstraße 20, 21	2	mittelfristig
Sicherung Georg-Schumann-Straße 238	1	mittelfristig
Grünanlage Auferstehungskirche	2	mittelfristig
Betonung Identitätsstiftender Orte durch Kunst oder Beleuchtung (historischer Straßenbahnhof, Anker, Auferstehungskirche)	1	mittel- langfristig
Sanierung Schulgebäude Heisenberggymnasium		mittel- langfristig

Der Aktionsraum Anker / Möckernscher Markt / Renftplatz ist aufgrund seiner bereits in Pkt. 4.3.1 beschriebener Handlungserfordernisse und Chancen im SOP-Gebiet eingeordnet und erhält oberste Priorität.

5.2.3 Aktionsraum Chausseehaus

Die Kreuzung am Standort des ehemaligen Chausseehauses ist der Eingangsbereich der Georg-Schumann-Straße und gleichzeitig die Verbindung zur Leipziger Innenstadt. Sie ist gleichsam die erste Perle in der Aneinanderreihung von Platzräumen. Die Akzentuierung des Eingangsbereichs ist eine wichtige Maßnahme für die Außenwahrnehmung der Magistrale. Mit Beleuchtung und einer Installation soll auf den verloren gegangenen Ort hingewiesen und somit der Eingang zur Georg-Schumann-Straße symbolisiert werden. Der Sanierungsstand vieler Gebäude in diesem Bereich ist stark handlungsbedürftig. Von besonderer Wichtigkeit ist der Erhalt der Wohngebäude Georg-Schumann-Straße 12-14 und Georg-Schumann-Straße 24-30. Ein Abgang dieser Gebäudes würde eine große Lücke zum intakten Hinterland aufwerfen wodurch weitere Objekte durch hohe Emissionsbelastung bedroht wären. Folgerichtig sind für die benannten Gebäude Instandsetzungs- und Modernisierungsmaßnahmen vorgesehen.

Tabelle 11 Maßnahmen Aktionsraum Chausseehaus

Maßnahme	Priorität	Zeithorizont
Modernisierung Instandsetzung Georg-Schumann-Straße 24-30	3	mittelfristig
Akzentuierung Eingangsbereich Georg-Schumann-Straße (Chausseehaus)	3	mittelfristig
Sanierung und Umbau Georg-Schumann-Straße 12-14 (VLW Block)	3	mittelfristig

5.2.4 Aktionsraum am Viadukt, Rathaus Wahren

Korrespondierend zum Aktionsraum Chausseehaus bildet der Bereich um das Rathaus Wahren und das Viadukt das Entree zur Georg-Schumann-Straße und ist somit Aushängeschild vor allem für Ankommende aus stadtauswärtiger Richtung. In jüngster Vergangenheit besonders stark von Funktionsverlusten betroffen gilt es dem Areal eine neue Bedeutung zu geben. Mit der Zielformulierung der Perlenschnur ist diesem Aktionsraum neben dem Eingangsmotiv das Thema Versorgung zugeordnet worden.

Daraus ableitend ergeben sich vor allem Maßnahmebedarfe im Handlungsfeld Stadtraum. Folglich sind hier zwei Sicherungsmaßnahmen vorgesehen. Die Linkelstraße 31 und 33 sollen dauerhaft erhalten werden. In der Vergangenheit wurden bereits Notsicherungsmaßnahmen am Objekt durchgeführt. Mit der Gestaltung des Pater Aurelius Platz kann die Sanierung der Wohnanlage Linkelstraße adäquat komplementiert werden, so dass neben den gestalterischen Verbesserungen auch die Rahmenbedingungen für die Funktionsunterlagerung im Erdgeschoss deutlich günstiger werden.

Tabelle 12 Maßnahmen Aktionsraum Am Viadukt / Rathaus Wahren

Maßnahme	Priorität	Zeithorizont
Gestaltung Pater Aurelius Platz	3	mittelfristig
Sicherung Linkelstraße 31	3	mittelfristig
Sicherung Linkelstraße 33	3	mittelfristig

5.2.5 Aktionsraum Lindenthaler Straße

Das Aktionsraum Lindenthaler Straße liegt im Sanierungsgebiet Gohlis. Viele Maßnahmen sind in diesem Bereich bereits durchgeführt und für das Fördergebiet sind zeitnah großflächige Teilentlassungen vorgesehen, so dass lediglich vier Maßnahmen an dieser Stelle vorgesehen sind.

Die Gebäude Georg-Schumann-Straße 84 (ehemalige Kneipe „Zum fröhlichen Zecher“ und Georg-Schumann-Straße 86 sind im Aktionsraum Lindenthaler Straße von herausragend schlechtem Bauzustand. Ein Abgang der beiden Gebäude wäre insofern inakzeptabel, dass er einen sonst geschlossenen Block öffnen und der Emissionsbelastung der Hauptstraße aussetzen würde. In der Vergangenheit

wurden bereits Notsicherungsmaßnahmen an den Gebäuden durchgeführt. Jetzt soll der dauerhafte Erhalt durch geförderte Sicherungsmaßnahmen gewährleistet werden. Darüber hinaus ist eine intensive Beratung der Eigentümer hinsichtlich einer zukünftigen Komplettsanierung und neuen Nutzungskonzeption vorgesehen.

Die Zahl der Kinder im Schuleintrittsalter wird sich in den nächsten Jahren wieder erhöhen. Dieser Trend steigender Schülerzahlen verläuft stadtteilbezogen recht unterschiedlich und bezogen auf den Schultyp (Grundschule/ Mittelschule/ Gymnasium) zeitlich versetzt. Durch den Zuzug junger Familien in die gut sanierten Wohnquartiere parallel zur Georg-Schumann-Straße hat sich der Bedarf an Bildungsinfrastruktur in diesem Stadtteil maßgeblich erhöht. Mit der Sanierung des Gebäudes in der Breitenfelder Straße 19 (ehemals Hans & Hilde Coppi Schule) soll der 68. Mittelschule ein neuer Standort geschaffen werden. Parallel ist der Neubau einer Schulsporthalle vorgesehen.

Tabelle 13 Maßnahmen Aktionsraum Lindenthaler Straße

Maßnahme	Priorität	Zeithorizont
Sicherung Georg-Schumann-Straße 84	3	kurzfristig
Sicherung Georg-Schumann-Straße 86	3	mittelfristig
Sanierung 68. Schule, Breitenfelder Str. 19	1	kurzfristig
Sporthallenneubau 68. Schule, Breitenfelder Str. 19	1	mittelfristig

5.3 Bauliche Einzelmaßnahmen außerhalb der Aktionsräume

Auch zwischen den Aktionsräumen befinden sich zahlreiche sanierungswürdige Objekte und Flächen, welche Handlungsbedarf aufzeigen. Beispielhaft sei hier die Georg-Schumann-Straße 119 genannt, welche als Einzeldenkmal geführt wird und deren Bausubstanz stark gefährdet ist. Die vorgesehenen Maßnahmen sind jedoch niedrig priorisiert, sie sollen als Ersatzmaßnahmen zur Umsetzung kommen, wenn Maßnahmen höherer Priorität nicht umsetzbar sind.

Neben Maßnahmen an Gebäuden liegen auch drei grünordnerische / Erschließungsmaßnahmen außerhalb der Aktionsräume, haben aber maßgebliche Bedeutung hinsichtlich der Ziele Vernetzung mit der Auenlandschaft und Verbesserung des Wohnumfeldes. Die Maßnahme Fuß- und Radwegeverbindung KGV Forschburg beispielsweise trägt großen Anteil an der besseren Vernetzung alternativer Radrouten und gehört zum gesamtstädtischen Radverkehrskonzept. Gleichzeitig werden mit dieser Maßnahme die uferbegleitenden Wegebeziehungen entlang der weißen Elster sinnvoll ergänzt.

Aufgrund der bestehenden Standorte sind auch die Vorhaben der Bildungsinfrastruktur außerhalb der definierten Aktionsräume verortet. Mit dem Ziel moderne Bildungsinfrastruktur ist deren Qualifizierung und Bedarfsanpassung jedoch von höchster Bedeutung für die weitere Entwicklung im Gebiet. Die geplanten Investitionen in diesem Bereich sind äußerst umfangreich. Vier Kindertagesstätten, drei Schulen und 2 Turnhallen sollen (teil)saniert oder neu errichtet werden.

Tabelle 14 Bauliche Einzelmaßnahmen außerhalb der Aktionsräume

Maßnahme	Priorität	Zeithorizont
Sicherung Georg-Schumann-Straße 117, 119	3	kurzfristig
Wege- und Grünverbindung (Tor zu Brands Aue)	3	mittelfristig
Sicherung Wiederitzscher Str. 22	3	kurzfristig
Entwicklung der Brachfläche an der Pfarrholzstraße	3	kurzfristig
Wege- und Grünverbindung (Fuß-Radwegeverbindung KGV Froschburg 550 lfdm.)	3	mittelfristig
Neubau E.-Kästner-Schule	1	kurzfristig
KITA Yorkstr. 43, Restleistungen Fenster	1	mittelfristig
KITA Friedrich-Bosse-Str. 19, Teilsanierung	1	kurz- mittelfristig
KITA Hans-Beimler Str. 3, Erneuerung Dach	1	kurz- mittelfristig
W.-Hauff-Grundschule (ehemal. 69.) Sanierung, Diderotstr. 67	1	kurzfristig
KITA Hans-Beimler Str. 17	1	kurz- mittelfristig

Abbildung 13 Maßnahmen nach Priorität

Nachfolgend sind die geplanten Einzelmaßnahmen entsprechend ihrer Einordnung in die jeweiligen Förderprogramme sowie ihrer Priorisierung aufgeführt.

Tabelle 15 Maßnahme- und Finanzierungsübersicht nach Priorität und Förderprogramm

Lfd. Nr.	Art der Einzelmaßnahme (**Unterteilung entsprechend den Kostengruppen der KuF**)	genaue Bezeichnung der Einzelmaßnahme (Straße, Hausnummer, evtl. betreffende Flurstücksnummer, wenn auf Übersichtsplan; bei Gemeinbedarf Name und Funktion der Einrichtung, sonstige Bezeichnung)	geschätzte **förderfähige** Kosten 100 % [T €]	davon Finanzhilfen 66,6 % [T €]	davon Eigenanteile Stadt	geplanter Realisierungszeitraum (von - bis)	2011 100 % [T€]	2012 100 % [T€]	2013 100 % [T€]	2014 100 % [T€]	2015 Ende Sanierung 100 % [T€)
Maßnahmen Priorität 1											
Aktive Stadt- und Ortsteilzentren (SOP) - Mittel in 2011 gesichert, Defizit EA 2013 bis 2015 zur Inanspruchnahme der Finanzhilfen											
1	Ordnungsmaßnahme Erschließungsanlagen	Platzgestaltung Huygensplatz	704,0	469,3	234,7	2011-2013	20,0	50,0	634,0	0,0	0,0
2	Ordnungsmaßnahme Erschließungsanlagen	Möckernscher Markt / Renftplatz	735,0	490,0	245,0	2011-2015	20,0	20,0	236,0	329,0	130,0
3	Sicherungsmaßnahmen	Sicherung stadtbildprägender Gebäude	81,2	54,1	24,3	2012 - 2015	0,0	31,2	0,0	0,0	50,0
4	Baumaßnahmen Privater	Instandsetzung, Modernisierung stadtbildprägender Gebäude	948,1	632,1	316,0	2015	125,4	0,0	0,0	0,0	822,7
5	Baumaßnahmen Gemeinbedarf	Anker, Abbruch Funktionsgebäude und Neubau, Sanierung	3.100,0	2.066,7	1.033,3	2011-2014	150,0	333,0	1.287,0	1.330,0	0,0
6	Baumaßnahmen Gemeinbedarf	Sanierung Georg-Schumann-Straße 209 (Umnutzung Sporthalle)	960,0	640,0	320,0	2011-2014	60,0	320,0	580,0	0,0	0,0
7	Baumaßnahme Gemeinde	Etablierung Schumi ABC - Kunst im Raum - Perlenschnur	50,0	33,3	16,7	2015	0,0	0,0	0,0	0,0	50,0
8	Verfügungsfonds (SOP)	Lokale Verfügungsfonds (SOP)	45,0	30,0	15,0	2011-2015	5,0	10,0	10,0	10,0	10,0
9	Stadtumbaumanagement (SOP)	Magistralen-(Stadtumbau)management	493,6	329,1	164,5	2011-2015	93,6	100,0	100,0	100,0	100,0
10	INSEK/Stadtumbau- / Handlungskonzept	Fortschreibung Handlungskonzept	36,0	24,0	12,0	2011-2014	6,0	10,0	10,0	10,0	0,0
11	weitere Vorbereitung	Öffentlichkeitsarbeit	85,0	56,7	28,3	2011-2015	5,0	20,0	20,0	20,0	20,0
12	Evaluation	Evaluierung	10,0	6,7	3,3	2014	0,0	0,0	0,0	10,0	0,0
Summe - SOP			7.247,9	4.832,0	2.413,1		485,0	894,2	2.877,0	1.809,0	1.182,7
Stadtumbau Ost (SUO) - Mittel nur in 2011 gesichert											
13	Stadtumbaumanagement	Beauftragtenvertrag Leipzig Spezial	270,0	180,0	90,0	2011-2015	60,0	30,0	60,0	60,0	60,0
14	Sonstige Maßnahmen	Möblierung öffentlicher Raum Schumi ABC - Perlenschnur	150,0	100,0	50,0	2013-2015	0,0	0,0	50,0	50,0	50,0
Summe - SUO			420,0	280,0	140,0		60,0	30,0	110,0	110,0	110,0
Fachförderung											
26	Erschlileßungsmaßnahme	Straßenraumgestaltung	derzeit in der Prüfung			ab 2016					
27	Erschlileßungsmaßnahme	Haltestelle LVB Huygensplatz	250,0			ab 2016					
28	Erschließungsmaßnahme	Stadtbahnaus- und umbau	15.000,0			ab 2016					
29	Erschließngsmaßnahme	Bau barrierefreier Haltestellenkaps	2.500,0			ab 2016					
30	Baumaßnahme Gemeinbedarf	Neubau E.-Kästner-Schule	14.699,7	6.981,4		2011-2012	9.020,9	5.066,3	0,0	0,0	0,0
31	Baumaßnahme Gemeinbedarf	Sporthallenneubau 68. Schule	3.150,0	1.304,3		2013-2014	0,0	0,0	1.550,0	1.492,8	0,0
32	Baumaßnahme Gemeinbedarf	KITA Yorkstr. 43, Restleistungen Fenster	300,0	198,0		2013	0,0	0,0	300,0	0,0	0,0
33	Baumaßnahme Gemeinbedarf	KITA Friedrich-Bosse-Str. 19, Teilsanierung	350,0	231,0		2012	0,0	350,0	0,0	0,0	0,0
34	Baumaßnahme Gemeinbedarf	KITA Hans-Beimler Str. 3, Erneuerung Dach	100,0	66,6		2011	100,0	0,0	0,0	0,0	0,0
35	Baumaßnahme Gemeinbedarf	W.-Hauff-Grundschule Sanierung, Diderotstr. 67	1.160,0	770,0		2011-2012	400,0	1.160,0	0,0	0,0	0,0
36	Baumaßnahme Gemeinbedarf	Sanierung 68. Schule, Breitenfelder Str. 19	6.328,6	5.354,2		2011-2013	1.000,0	2.542,1	2.419,6	0,0	0,0
37	Baumaßnahme Gemeinbedarf	KITA Hans-Beimler Str. 17	295,0	133,0		2011	295,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Summe - Fachförderung			44.133,3				10.815,9	9.118,4	4.269,6	1.492,8	0

Lfd. Nr.	Art der Einzelmaßnahme (**Unterteilung entsprechend den Kostengruppen der KuF**)	genaue Bezeichnung der Einzelmaßnahme (Straße, Hausnummer, evtl. betreffende Flurstücksnummer, wenn auf Übersichtsplan; bei Gemeinbedarf Name und Funktion der Einrichtung, sonstige Bezeichnung)	geschätzte **förderfähige** Kosten 100 % [T €]	davon Finanzhilfen 66,6 % [T €]	davon Eigenanteile Stadt	geplanter Realisierungszeitraum (von - bis)	2011 100 % [T€]	2012 100 % [T€]	2013 100 % [T€]	2014 100 % [T€]	2015 Ende Sanierung 100 % [T€]
Maßnahmen Priorität 2											
Aktive Stadt- und Ortsteilzentren (SOP) - Mittel in 2011 gesichert, Defizit EA 2013 bis 2015 zur Inanspruchnahme der Finanzhilfen											
38	Ordnungsmaßnahme Erschließungsanlagen	Grünanlage Auferstehungskirche	375,0	250,0	125,0	2015	0,0	0,0	0,0	0,0	375,0
39	Sicherungsmaßnahme	Sicherung stadtbildprägender Gebäude	50,0	33,3	16,7	2015	0,0	0,0	0,0	0,0	50,0
40	Baumaßnahmen Privater , Etablierung neuer Bauformen	Instandsetzung, Modernisierung stadtbildprägender Gebäude	50,0	33,3	16,7	2015	0,0	0,0	0,0	0,0	50,0
Summe - SOP			475,0	316,7	158,4		0,0	0,0	0,0	0,0	475,0
Stadtumbau Ost (SUO) - Mittel nur in 2011 gesichert											
41	Baumaßnahmen Privater	Instandsetzung, Modernisierung, Etablierung neuer Bau und Wohnformen	50,0	33,3	16,7	2013-2014	0,0	0,0	25,0	25,0	0,0
Summe - SUO			50,0	33,3	16,7		0,0	0,0	25,0	25,0	0,0
Maßnahmen Priorität 3 - Ersatzmaßnahmen											
Aktive Stadt- und Ortsteilzentren (SOP)											
42	Wettbewerbe und Gutachten	Wettbewerbe und Vergleichsberechnungen	150,0	100,0	50,0	2011-2015	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
43	Vergütung Sanierungsträger /-beauftragte	Vergütung für Sanierungsträger /-beauftragte	450,0	300,0	150,0	2011-2015	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
44	Grunderwerb (Gemeinbedarf)	Grunderwerb	150,0	100,0	50,0	2011-2015	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
45	Gemeinbedarfs-und Folgeeinrichtungen	Instandsetzung, Modernisierung	4.500,0	1.800,0	EA-Ersatz	ab 2015	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
46	Baumaßnahmen Privater	Instandsetzung, Modernisierung stadtbildprägender Gebäude	4.819,9	3.213,2	1.606,7	2014-2016	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
47	Grunderwerb (Privatwirtschaftlich nutzbar)	Grunderwerb	239,7	159,7	80,0	2015	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
48	Rückbau privater Anlagen	Rückbau	80,0	53,3	26,7	2014-2015	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
49	Öffentliche Parkierungsflächen	öffentliche Stellflächen Laubestraße 13 bis 17	120,0	80,0	40,0	2015	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
50	Sonstige Ordnungsmaßnahmen	Kleine Platzgestaltung mit Wegeverbindung, Kirschbergstraße	90,0	60,0	30,0	2015	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Summe - SOP Ersatzmaßnahmen			10.599,6	5.866,2	2.033,4		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Stadtumbau Ost (SUO) - neue Kulisse ab 2012											
51	Sicherungsmaßnahmen	Sicherung stadtbildprägender Gebäude	600,0	399,9	200,1	2013-2015	0,0	0,0	550,0	50,0	0,0
52	Baumaßnahmen Privater	Instandsetzung, Modernisierung stadtbildprägender Gebäude	420,0	280,1	139,9	2013-2015	0,0	0,0	170,0	200,0	50,0
53	Sonstige Maßnahmen	Akzent. Eingangsbereich (Chausseehaus) und Georg-Schumann-Straße 6	220,0	146,7	73,3	2013-2014	0,0	0,0	100,0	120,0	0,0
54	Sonstige Maßnahmen	flankierende Maßnahmen zu SOP Georg-Schumann-Straße (z.B. zwischennutzungen auf Brachflächen Nr. 65-69,96-98, Sasstr. 6)	200,0	133,3	66,7	2013-2015	0,0	0,0	50,0	100,0	50,0
55	Ordnungsmaßnahme, Erschließungsmaßnahme	Wege- und Grünverbindung	970,0	646,7	323,3	2013-2015	0,0	0,0	80,0	120,0	770,0
56	Ordnungsmaßnahme, Erschließungsmaßnahme	Gestaltung Pater Aurelius Platz	550,0	366,7	183,3	2013-2014	0,0	0,0	250,0	300,0	0,0
57	Ordnungsmaßnahme	Zwischennutzungen auf Privat-grundstücken i.V.m. Lärmschutz z.B. Flurstück 302/1, Gemarkung Gohlis	170,0	113,3	56,7	2013 - 2015	0,0	0,0	50,0	50,0	70,0
Summe - SUO Ersatzmaßnahmen			3.130,0	2.086,6	1.043,3		0,0	0,0	1.250,0	940,0	940,0

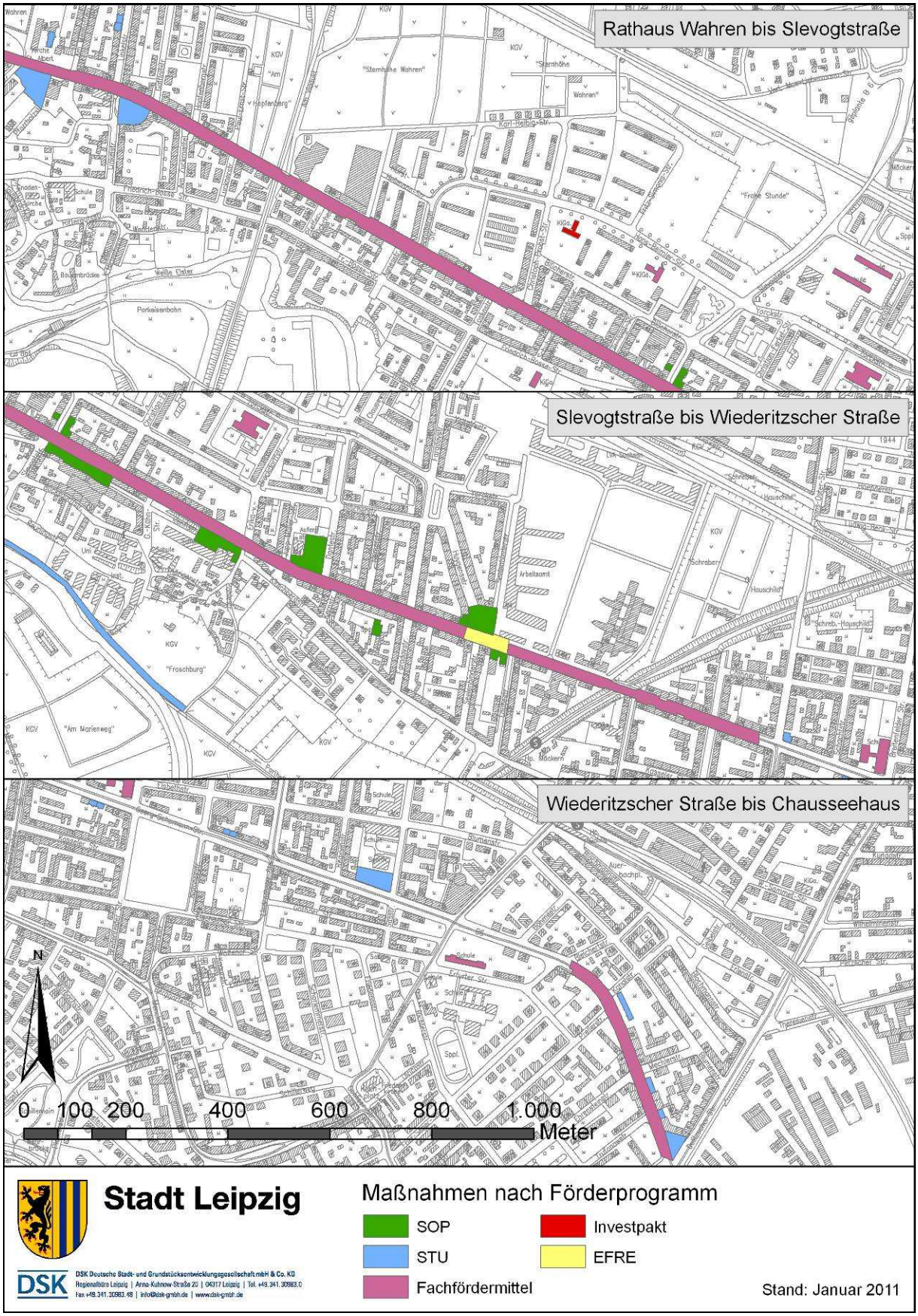


Abbildung 14 Maßnahmen nach Förderprogramm

Die Magistrale Georg-Schumann-Straße stellt gemäß der gesamtstädtischen integrierten Stadtentwicklungsstrategie Leipzig 2020 einen der wichtigsten Interventionsschwerpunkte dar. Die analysierten vielgestaltigen Problemlagen schränken die Funktionsfähigkeit der Magistrale insbesondere als zentralen Versorgungsbereich erheblich ein. Die städtebauliche Situation ist in Teilabschnitten als kritisch zu bewerten und lässt mittel- bis langfristig negative Auswirkungen auf die derzeit als konsolidiert geltenden, rückwärtigen Wohngebiete erwarten. Ein wesentliches Hemmnis für die Entwicklung der Magistrale stellt das schlechte Image der Straße dar. Es wird daher auch darauf ankommen, mit gezielten imagebildenden Maßnahmen und Aktionen für ein positives Außen- aber auch Innenbild beizutragen.

Die Ziele und Handlungsansätze und das daraus abgeleitete Maßnahmekonzept des vorliegenden Entwicklungskonzeptes erfordern eine sehr intensive Intervention der Stadt Leipzig im Bereich der Georg-Schumann-Straße. Finanziell ist die Stadt hierbei auf die Inanspruchnahme von Fördermitteln aus den verschiedenen Bereiche (v.a. Städtebauförderung und Fachförderung) angewiesen. Nur mit der Berücksichtigung der geplanten Maßnahmen in den bestätigten Städtebaufördergebieten (Stadtumbaus und Aktive Stadt- und Ortsteilzentren) aber auch der notwendigen Finanzmittel für den Stadtbahnausbau (inklusive Straße) in der mittelfristigen Finanz- und Haushaltsplanung der Stadt Leipzig können die notwendigen Fördermittel erfolgreich eingeworben werden und die Grundlage der Finanzierung der für die Gebietsentwicklung notwendigen Maßnahmen bilden.

Für die Dokumentation des Gestaltungswillens im Bereich der Magistrale ist es erforderlich mit **kurzfristig umsetzbaren Maßnahmen** schnell sichtbare Zeichen für positive Veränderungen in der Straße zu schaffen. Und in den Aktionsräumen erste Baumaßnahmen durchzuführen.

Bei der Sicherung der Stadtbild prägenden Blockrandbebauung durch Fortführung der Sanierung und insbesondere durch Umbau sowie Umnutzung (zielgruppenspezifische Wohnangebote, neue Bau- und Wohnformen) der bestehenden Gebäudesubstanz ist in den nächsten Jahren in die **Unterstützung der Grundstückseigentümer** zu intensivieren. Neben der aufsuchenden Beratung und der Hilfe bei der Entwicklung objektspezifischer Lösungsansätze (Nutzungskonzepte, Finanzierungsplanung) sind aber auch Instrumente zu entwickeln, die der Kommune hier eine aktivere Rolle ermöglichen. Insbesondere bei den zumeist größeren oder für spezielle Nutzungen errichteten, identitätsstiftende Gebäuden stellen die Eigentumsverhältnisse derzeit das größte Hindernis dar. Hier müssen zeitnah Lösungsansätze gefunden werden, die den weiteren Verfall und den drohenden Verlust dieser zumeist auch stadtgeschichtlich bedeutsamen Objekte zu verhindern.

Aufgrund der schwierigen Umsetzungssituation im Bereich der größeren investiven Maßnahmen kommt der Vermittlung der Perspektive des Gebietes und die **Initiierung attraktiver temporärer Lösung** in der nächsten Phase der Gebietsentwicklung eine sehr hohe Bedeutung zu. Aufbauend auf die enge Zusammenarbeit mit den lokalen Akteuren sind in der nächsten Zeit verstärkt an geeigneten Projektansätzen und -ideen zu arbeiten, die insbesondere im soziokulturellen Bereich aber auch bei der Situation der Einzelhändler und Gewerbetreibenden eine Verbesserung der Situation herbeiführen kann. Aktive Formen der Bürgerbeteiligung sind vor dem Hintergrund der vielfältigen Probleme der Magistrale zu erproben und beispielhaft weiterzuentwickeln.

Das entscheidende Schlüsselprojekt für die Gesamtentwicklung des Gebietes stellt jedoch der abschnittsweise Umbau der Georg-Schumann-Straße und der streckenweise Ausbau der Straßenbahnlinie als Stadtbahn dar. Nach der Verlagerung des Schwerlastverkehrs und eines Teils des Durchgangsverkehrs besteht die Möglichkeiten der Anpassung des Straßenraumes unter Berücksichtigung der einzelnen Interessensbereiche (Verkehrsneuordnung, Gestaltung öffentlicher Straßenraum). Ohne die Umsetzung dieser Straßenbaumaßnahme stellt sich die Frage, ob die im vorliegenden Entwicklungskonzept aufgeführten Maßnahmen bei einer mittelfristigen Nichtrealisierung dieses wichtigen Bausteins nicht ihre angestrebte Wirkung verlieren könnten und weitere Aufwertungsmaßnahmen bspw. im privaten Bereich oder bei den Bemühungen zur Wirtschaftsansiedlung unrealistisch werden.

Das vorliegende Entwicklungskonzept ist kontinuierlich fortzuschreiben und perspektivisch stärker um Maßnahmen in den nicht städtebaulichen Bereichen Wirtschaft und Beschäftigung sowie Soziales, Kultur und Bildung zu erweitern. Das vorliegende städtebauliche Entwicklungskonzept soll künftig so als integriertes Handlungskonzept für die Georg-Schumann-Straße fungieren und als Grundlage für weitere Mittelakquise, u. a. in dem Bereich KMU-Förderung, dienen.