



Stadt Leipzig

Amt für Stadterneuerung
und Wohnungsbauförderung

Leipziger Wohnungs-
und Baugesellschaft mbH



Grundstücke für Baugemeinschaften

Ausschreibung Grundstück Klingestraße 10

Auslobung: Stadt Leipzig in Kooperation mit Leipziger
Wohnungs- und Baugesellschaft mbH (LWB)

Ansprechpartner: Amt für Stadterneuerung und
Wohnungsbauförderung (ASW)

Sylvio Taubert
Prager Straße 118-136 (Haus C)
04317 Leipzig

(0341) 123 5439
sylvio.taubert@leipzig.de

Eckdaten

Straße und Hausnummer: Klingenstraße 10
Ortsteil: Plagwitz
Flurstücksnummer: 431 der Gemarkung Kleinzschocher

Grundstücksgröße: 490 m²
Vorhaben: Neubau

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

Zuwegung zum Grundstück: direkt

Stadttechnische Erschließung: ortsüblich
Bestand: nein
Denkmalschutz / Naturschutz: nein

Kurze Standorterläuterungen zum Standort Klingenstraße 10

Das Grundstück liegt im südlichen Teil des Stadtgebietes Plagwitz in einem Übergangsbereich zwischen gründerzeitlicher Wohnbebauung und gewerblicher Nutzungsbereich mit einem hohen Anteil an Brachflächen.

Heute profitiert das Viertel Plagwitz von der vielseitigen Mischung unterschiedlicher kultureller Einrichtungen und verschiedenster Einkaufsmöglichkeiten. Das ehemalige Industrieviertel ist beispielhaft für den gelungenen Kulturwandel vom Industriegebiet zum beliebten Kiez. Mittlerweile entspricht dieser Bereich von Plagwitz einer überwiegend ruhigen, familienfreundlichen Wohnlage. Der Ortsteil verfügt über eine hohe Umgebungsqualität mit hohem Freiraumangebot. Eine große Auswahl an Bars, Kneipen, Galerien und individuellen, kleinen Ladengeschäften war und ist vor allem für jüngere Wohnungssuchende, Studenten und junge Familien Entscheidungskriterium, in diesen Teil der Stadt zu ziehen. Hier finden sich die für Leipzig typischen Gründerzeitwohnquartiere, Firmensitze von Onlinehändlern, neu entstehende Eigentumswohnungen und interimbelegte Wächterhäuser.

In unmittelbarer Nähe befindet sich die S-Bahn-Haltestelle „Plagwitz“, die den Anschluss an den Mitteldeutschen Verkehrsverbund und damit die optimale Erreichbarkeit aller Nah- und Fernziele sichert. Weiterhin bietet die Nähe zum Karl-Heine-Kanal mit attraktiven Freiflächen und Spielplätzen eine besondere Standortqualität. Auch der Stadtteilpark Plagwitz und die belebte Karl-Heine-Straße mit einer Vielzahl an kulturellen Angeboten liegen nicht weit entfernt.

Größere Teile der Bestände im Umfeld des Standortes sind in den letzten Jahren durch Hausprojekte und Wohngruppen erworben und saniert worden. In der Nachbarschaft des Grundstücks in der Markranstädter Straße befindet sich eine im Stadtteil integrierte, dezentrale Asylbewerberunterkunft.

Besonderheiten des Standorts Klingenstr a e 10

Es handelt sich um ein freiger aumtes Grundstück, dass bis 2004 mit einem 4-geschossigen Gebäude aus der Gründerzeit bebaut war. Bei der Realisierung des Bauvorhabens ist zu beachten, dass aufgrund von möglichen Keller- und Fundamentresten erhöhte Kosten für die Beseitigung von Bodenaushub auftreten können. Baulasten sind keine bekannt. Ein Gutachten zur Bodenuntersuchung wird ab Ausschreibungsbeginn (siehe Verfahren) zur Verfügung gestellt.

Der Standort Klingenstr a e 10 befindet sich im unbeplanten Innenbereich nach   34 und ist im wirksamen Flächennutzungsplan (FNP) als Mischung zwischen Wohnbaufläche und gewerblicher Baufläche benannt. Eine eventuell beabsichtigte Nutzungsmischung entspricht somit den Aussagen des FNP.

In der Nachbarschaft des Grundstücks, in der Markranst adter Straße 16 und 18, befindet sich eine im Ortsteil angesehene dezentrale Asylbewerberunterkunft, die nur unzureichend mit Freiflächen ausgestattet ist. Bis 2015 befand sich auf den Freiflächen der Klingenstr a e 8 und 10 ein Bauspielplatz, der ein beliebter Treffpunkt für Kinder und Jugendliche auch über Quartiersgrenzen hinweg war. Heute wird insbesondere die Freifläche auf dem Grundstück der Klingenstr a e 8 von der Initiative „Offene Gärten West“ genutzt. Das Grundstück der Klingenstr a e 10 dient hier als Zuwegung für die in der Asylbewerberunterkunft wohnenden Menschen.

Vor allem die Anwohner aus Plagwitz sorgen für ein herzliches und nachbarschaftliches Klima. Die verschiedensten Initiativen wie „Offene Nachbarschaft“ und der offenen Gärten und beziehen die Flüchtlinge in ihre Aktivitäten mit ein.

Bei der künftigen Bebauung des Grundstücks der Klingenstr a e 10 kann eine gemeinsame Freiflächennutzung mit dem benachbarten Gebäude der Flüchtlingsunterkunft zum Vorteil aller Bewohner sein. Die Planung einer gemeinschaftlichen Nutzung und die Zugangsmöglichkeit für die Markranst adter Straße 16 und 18 zum Grundstück der Klingenstr a e 8 werden bei der Bewertung im Konzeptvergabeverfahren besonders berücksichtigt.