



**Rat der Stadt Leipzig
Stadtverordnetenversammlung**

SVV

Vorlage
des Oberbürgermeisters

Vorlage DB Nr. 25/94
Drucksache Nr. 821

Dezernat: Stadtentwicklung und Raump lanung

Nr. 97

Betreff (Kurzbezeichnung):

Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 97, Sozialversicherungszentrum
Leipzig-Möckern, Georg-Schumann-Straße,
- Satzungsbeschluss -

Beschlußvorschlag

Die Stadtverordnetenversammlung faßt den Satzungsbeschluss über den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 97, Sozialversicherungszentrum Leipzig-Möckern, Georg-Schumann-Straße (Anlage 1).

Bis zur Realisierung des endgültigen Ausbaus des Hungerplatzes sind zwischenzeitlich verkehrsorganisator. Maßnahmen zu ergreifen, die insbesondere die Belange der Besucher des Geläutlosenklubs berücksichtigen.

Die Vorlage wurde von der Stadtverordnetenversammlung



beschlossen



mit Änderungen beschlossen



abgelehnt



vertagt

Beschluß der 56. Stadtverordnetenversammlung

Nr. 1040/94 vom 16.02.94

Votum

Einstimmig

0 7/92/02

Mitzeichnung				
Dezernat	Mitzeichnung		Beteiligte Ämter	Bemerkungen
	erforderlich	Unterschrift		
I Allgemeine Verwaltung				
II Finanzen				
III Recht, Ordnung und Sicherheit	X	i.v. / J		
IV Jugend, Schule und Bildung				
V Soziales und Gesundheit				
VI Stadtentwicklung und Raumplanung				
VIII Wirtschaft	X	i.v.	TLA: 16.12	
VII Bauwesen	X	ad	TBA Wärmes 9.12.93	
IX Städtische Betriebe				
X Umweltschutz und Sport	X			
XI Kultur				
Rechtsprüfung		Name	Unterschrift	

Beraten im

Fachausschuß Planung am 14.12.93 **Votum** 11/0/0
Fachausschuß Umwelt am 20.12.93 **Votum** 7/0/0
Fachausschuß _____ am _____ **Votum** _____
Fachausschuß _____ am _____ **Votum** _____
Hauptausschuß am 02.02.94 **Votum** 15/0/0

1. Begründung der Vorlage

1.1 Bisheriges Verfahren

Die Stadtverordnetenversammlung hatte in ihrer Sitzung am 14.07.1993 den Billigungs- und Auslegungsbeschuß für den Vorhaben- und Erschließungsplan "Sozialversicherungszentrum Leipzig-Möckern, Georg-Schumann-Straße" gefaßt.

Die öffentliche Auslegung fand in der Zeit vom 03.08. - 07.09.1993 statt. Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 02.08.1993 von dem Zeitraum der öffentlichen Auslegung informiert.

Der Durchführungsvertrag zum Vorhaben- und Erschließungsplan zwischen der Bauherrengemeinschaft, bestehend aus der Bundesanstalt für Arbeit, der Landesversicherungsanstalt Sachsen, dem Rechenzentrum der Deutschen Rentenversicherung und dem Berufsförderungswerk Leipzig, und der Stadt wurde abgeschlossen und liegt der Verwaltung vor.

1.2 Auswertung der Bedenken und Anregungen

Im Rahmen der Auslegungsfrist wurde eine Anregung bzw. Anfrage zum Verbleib des Denkmals von Georg Schumann vorgebracht. Desweiteren wandte das Grünflächenamt ein, daß die unter 8.1.5 getroffene Festsetzung, die Baugrenzen können im Einzelfall ausnahmsweise bis zu 8 m überschritten werden, zu Freiflächenverlusten führen könnte. Ferner müsse festgelegt werden, daß Bäume im Kronenbereich Vorrang vor Baugrenzen haben. Schließlich widerspreche die Festsetzung Nr. 8.1.7 "Nebenanlagen" der Festsetzung, daß Nebenanlagen außerhalb der Baugrenzen unzulässig sind.

Die Abwägung dieser Einwände ist dem beigefügten Abwägungsprotokoll zu entnehmen. Die Einwände führten in folgendem Umfang zur Fortschreibung des V + E-Plans:

- a) Die Erlaubnis zur Baugrenzüberschreitung wird auf eine einzige Stelle innerhalb des Geltungsbereiches beschränkt, wo eine rund 1 m über Gelände ragende Terrasse im Ausmaß von unter 100 m² zugelassen wird; der künftige Bebauungsplan wird die Terrasse in die überbaubaren Flächen einbeziehen.
- b) Die Festsetzung, daß Nebenanlagen nicht zugelassen werden, ist in die Festsetzungen aufgenommen worden.

Für die Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange und der Bürger ist ein Abwägungsvorschlag erarbeitet worden, der in Form des Abwägungsprotokolles beigefügt ist.

2. Entscheidungsvorschlag

Die Stadtverordnetenversammlung faßt den Satzungsbeschuß über den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 97, Sozialversicherungszentrum Leipzig-Möckern, Georg-Schumann-Straße (Anlage 1).

Anlage 1

Satzungsbeschluss über einen Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 97 für das Gebiet Leipzig Möckern, Georg-Schumann-Str. Sozialversicherungszentrum

1. Die während der öffentlichen Auslegung des Entwurfs des Vorhaben- und Erschließungsplanes vorgebrachten Bedenken und Anregungen von Bürgern sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange hat die Stadtverordnetenversammlung mit folgendem Ergebnis geprüft.

Die in der beiliegenden Auflistung der Stellungnahmen (Abwägungsprotokoll) aufgeführten Bedenken und Anregungen können insoweit berücksichtigt werden, wie es dort angegeben ist.

Der Stadtrat für Stadtentwicklung und Raumplanung wird beauftragt, die Bürger sowie die Träger öffentlicher Belange, die Bedenken und Anregungen erhoben haben, von diesem Ergebnis unter Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen.

Die nicht berücksichtigten Bedenken und Anregungen sind bei der Vorlage des Vorhaben- und Erschließungsplanes zur Genehmigung nach § 246 a Abs. 1 Nr. 4 BauGB mit einer Stellungnahme beizufügen.

2. Aufgrund des § 7 Abs. 3 BauGB-MaßnahmenG in der Fassung vom 17. Mai 1990 (BGBl. I Seite 926), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I Seite 466), in Verbindung mit § 4 der SächsGemO vom 21. April 1993 (SächsGVBl. Seite 301), beschließt die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Leipzig den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 97 für das Gebiet Leipzig Möckern, Georg-Schumann-Str. - Sozialversicherungszentrum - bestehend aus der Planzeichnung (Rechtsplan / Grünordnungsplan -Teil A) und dem Text (Teil B), als Satzung.
3. Die Begründung des Vorhaben- und Erschließungsplanes wird gebilligt.
4. Der Stadtrat für Stadtentwicklung und Raumplanung wird beauftragt, für den Vorhaben- und Erschließungsplan die Genehmigung zu beantragen.

Die Erteilung der Genehmigung ist alsdann ortsüblich bekanntzumachen; dabei ist anzugeben, wo der Plan mit der Begründung während der Dienststunden eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann.

**VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN
(TEILE 1-4)**

**SOZIALVERSICHERUNGSZENTRUM
GEORG-SCHUMANN-STRASSE, LEIPZIG-MÖCKERN**

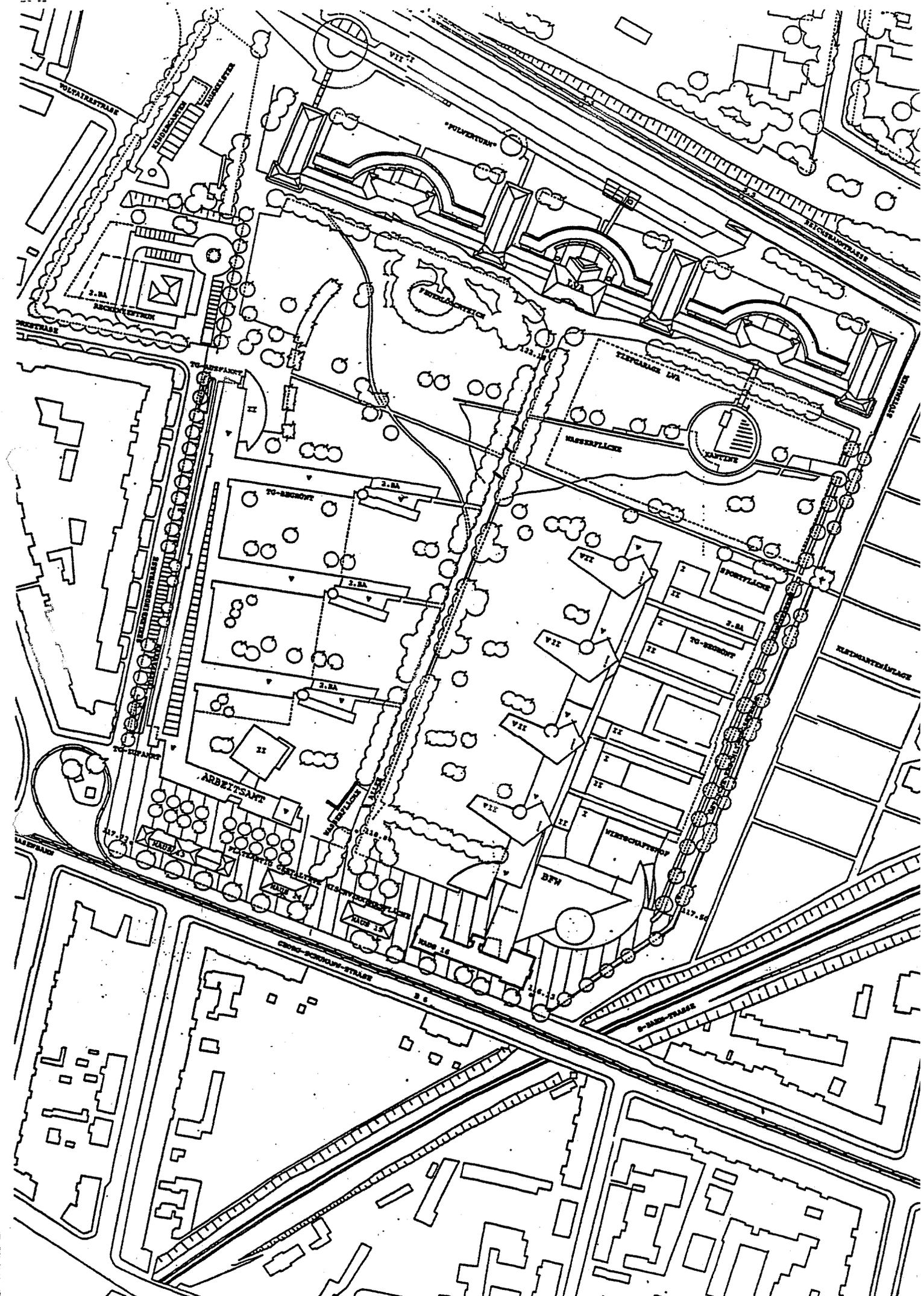
BAUHERRENGEMEINSCHAFT:

BUNDESANSTALT FÜR ARBEIT

LANDESVERSICHERUNGSANSTALT SACHSEN

BERUFSFÖRDERUNGSWERK LEIPZIG

RECHENZENTRUM DER DEUTSCHEN RENTENVERSICHERUNG LEIPZIG



Vorhaben- und Erschließungsplan

"Sozialversicherungszentrum G.-Schumann-Straße", Leipzig-Möckern

Textliche Erläuterung und planungsrechtliche Festsetzungen,
"Sozialversicherungszentrum G.-Schumann-Straße"

0. Allgemeines

0.1 Anlaß

Der vorliegende Vorhaben- und Erschließungsplan wird von der "Bauherrengemeinschaft Sozialversicherungszentrum Leipzig-Möckern i. G." eingereicht. In ihr schließen sich die vier Investoren Bundesanstalt für Arbeit, Landesversicherungsanstalt Sachsen, Berufsförderungswerk Leipzig und Rechenzentrum der Deutschen Rentenversicherung Leipzig zu einer Gesellschaft bürgerlichen Rechts (GbR) zum Zwecke der gemeinsamen Durchführung der Vorhaben und der Erschließung des Gesamtareals zusammen. Dieser Zusammenschluß soll u. a. auch einer Vereinfachung und Beschleunigung des Satzungsverfahrens bei der Stadt Leipzig dienen.

Alle Investoren sind wegen akuter Raumnot an einem frühestmöglichem Baubeginn interessiert. Da es sich bei den Investoren direkt oder indirekt um öffentlich-rechtliche Institutionen mit großer Bedeutung für die Bevölkerung Leipzigs bzw. Sachsens handelt, liegt dies auch im öffentlichen Interesse. Aus diesem Grunde wird um eine rasche Abwicklung des Genehmigungsverfahrens gebeten.

Die Verträge über die Durchführung der Vorhaben- und Erschließungsplanes werden parallel zum Satzungsverfahren mit der Stadt Leipzig verhandelt und sie werden vor dem Satzungsbeschluß abgeschlossen sein.

0.2 Rechtsverfahren

0.2.1 Vorhaben- und Erschließungsplan

Die ersten Bauabschnitte (im folgenden BA) werden (mit einer Zusage der Fertigstellung von den Investoren; vgl. unter Ziffer 7) planungsrechtlich durch den Vorhaben- und Erschließungsplan ausgewiesen. Die Abgrenzung des 1. BA ergibt sich aus dem Gestaltungsplan vom 01.06.1993 (vgl. Anlage).

0.2.2 Bebauungsplan

Da die weiteren BA (insbesondere 2. BA) von den Investitionsentscheidungen der öffentlichen Bauherren (LVA, BfA und BFW) und damit von öffentlichen Haushalten abhängen, kann eine Zusage der Fertigstellung nicht gegeben werden. Die 2. BA sind deshalb in ei-

nem den Vorhaben- und Erschließungsplan erweiternden und ersetzenden Bebauungsplan auszuweisen. Deshalb ist der Satzungsplan vom 01.06.1993 gleichzeitig Vorhaben- und Erschließungsplan und erster Entwurf eines Bebauungsplanes.

0.2.3 Verwaltungsinterne Anhörung der Stadt und der Träger öffentlicher Belange

Es hat eine verwaltungsinterne Anhörung der Stadt Leipzig und der Träger öffentlicher Belange, zuletzt im gemeinsamen Termin vom 14.05.1993 mit einzelnen zusätzlichen Klärungen stattgefunden (vgl. das Protokoll Gerber + Partner). Die öffentliche Auslegung des Entwurfs fand im Zeitraum vom 03.08.1993 bis zum 07.09.1993 statt. Die Ergebnisse sind in die Pläne (zeichnerischer Teil), die nachstehenden Begründung und Festsetzungen eingearbeitet.

1. Begründung

Die Bundesanstalt für Arbeit (AA), die Landesversicherungsanstalt Sachsen (LVA), das Rechenzentrum der deutschen Rentenversicherung (RZL) und das Berufsförderungswerk Leipzig (BFW) beabsichtigen, das in Leipzig-Möckern gelegene Gelände der ehemaligen Georg-Schumann-Kaserne mit Dienst- und Ausbildungsgebäuden zu bebauen. Bereits heute werden die auf dem Gelände stehenden, denkmalgeschützten Gebäude von LVA und BFW genutzt bzw. saniert.

Der Neubau des RZL ist seit kurzem fertiggestellt und bezogen. Nach Abschluß der Gesamtmaßnahme wird mit ca. 150.000 m² Bruttogeschosßfläche ein Dienstleistungszentrum von überregionaler Bedeutung entstanden sein.

2. Verfahren

Im Auftrage der vier beteiligten Institutionen und in Abstimmung mit dem Planungsamt der Stadt Leipzig hat im Spätsommer 1991 ein konkurrierendes Gutachter-Verfahren zwischen zehn eingeladenen Architektur- und Planungsbüros stattgefunden.

Eine Jury unter Beteiligung der Stadt Leipzig hat die Ergebnisse dieses Gutachtens gewertet und beschlossen, der weiteren Planung das Konzept des Büros Prof. Gerber + Partner, Dortmund/Braunschweig zugrunde zulegen.

Aus diesem Grunde wurde das Büro mit der Aufstellung eines Vorhaben- und Erschließungsplanes für das Gesamtareal beauftragt. Planung und Realisierung der einzelnen Baumaßnahmen erfolgen unter Beteiligung weiterer Architekten (Büro Suess + Becher, Bayreuth, in Arge mit Büro Wenz + Zettel, Regensburg, Prof. Gerber + Partner, Dortmund). Die Betreuung der technischen Erschließung erfolgt durch das Ingenieurbüro Cronauer Beratung Planung (CBP) aus München.

3. Begrenzung des Planungsgebietes

Bei dem Grundstück handelt es sich um die Flurstücke:

	214
	214 b
	215
	215 b
	215 h
	215 i
	215 k
	215 -1
	215 -3

mit der Grundstücksnummer 13023 und der Liegenschafts- und Grundbuchnummer 909; die Eigentumsverhältnisse sind in Ziffer 5 dargestellt.

Begrenzt wird das Grundstück im:

Süden: Georg-Schumann-Straße
Osten: Kleingarten-Kolonie "Schreiber-Hauschild"
Norden: zukünftige S-Bahntrasse Leipzig-Halle
Westen: Seelenbinder Straße, York-Straße, Voltaire-Straße

4. Konzept-Erläuterung

4.1 Städtebau

Der Leipziger Stadtteil Möckern weist im Umfeld des Planungsgebietes eine west-ost-gerichtete, bandartige Siedlungsstruktur entlang der westlichen Städtzufahrt Georg-Schumann-Straße (Bundesstraße 6) auf. Die Georg-Schumann-Straße ist als städtebauliches Rückgrat des Gebietes durch ihre hohe Verkehrsdichte zugleich eine wesentliche Belastung.

Es handelt sich um ein stadträumlich im wesentlichen noch intaktes Wohngebiet, das innerhalb seiner straßenraumbildenden Blockstruktur durch kleine Schmuckplätze und verschiedene, teils großflächige Schrebergartenkolonien eine deutliche Auflockerung durch Grünflächen aufweist.

Das hermetisch abgeschlossene Kasernengelände verhinderte bisher eine funktionale und räumliche Vernetzung der Bereiche. Wesentliches Ziel einer Neuordnung dieses Areals sollte daher grundsätzlich eine hohe Durchlässigkeit und eine Aktivierung des Freiflächenpotentials für das gesamte Quartier sein, um nicht abermals durch die konzentrierte Ansiedlung großer Nutzungseinheiten einen Bruch im Stadtgefüge zu verursachen.

Umgebung:

Im Süden wird die gegenüberliegende Seite der Georg-Schumann-Straße von Wohnbebauung gebildet. Auf dem dreieckigen Grundstück, das die Straße mit der Reichsbahn bildet, ist mit Neubebauung begonnen worden. Im Westen schließt sich an der Seelenbinder-Straße ebenfalls Wohnbebauung an. Nördlich der York-Straße ist ein Re-

chenzentrum für den Verband der Deutschen Rentenversicherer (VDR) errichtet worden. Nördlich der zukünftigen S-Bahn-Trasse Leipzig-Halle befinden sich ausgedehnte Kasernenanlagen der GUS-Streitkräfte, die im Zuge des Truppenabzugs freigesetzt werden bzw. worden sind. Östlich des Planungsgebietes befindet sich eine ausgedehnte Kleingartenkolonie.

Planungsgebiet:

Das Planungsgebiet selbst ist durch die vier Altbauten an der Georg-Schumann-Straße zunächst gut in das Stadtbild eingebunden. Es wird geprägt durch sehr weiträumige, bisher nahezu vollständig befestigte Verkehrsflächen und die Dominanz der langen, abschließenden Kasernenfront. Wesentliches milieuprägendes Element ist der Bestand an Großbäumen, insbesondere der Mittelallee als jetzige Erschließungsachse.

Die Neuordnung des Geländes für die vier unterschiedlichen Nutzer versucht, die positiven Standortfaktoren aufzugreifen und basiert auf folgenden Grundgedanken:

- Alle Nutzungseinheiten sollen eine eigenständige, einprägsame Gestalt und für die äußere Erschließung eine gut identifizierbare "Adresse" erhalten. Dabei kann aufgrund der Dominanz der ehemaligen Kaserne die Adresse der LVA nur der Altbau sein.
- Die Allee sollte in ihrer Erschließungsfunktion nur dem Fußgänger vorbehalten sein und gemeinsam mit dem übrigen Baumbestand der Ausgangspunkt für die Schaffung eines großzügigen, baumbestandenen inneren Freibereichs werden, zu dem sich als "Grüne Mitte" alle Nutzungen orientieren.
- Der hohe Versiegelungsgrad sollte aus ökologischen und stadtklimatischen Gründen zu Gunsten von Grünflächen beseitigt werden. Dieser parkartige Bereich sollte öffentlich zugänglich sein. Die Gebäude sollten sich räumlich und höhenmäßig als Teil des städtischen Kontextes entwickeln.

4.2 Erschließung und Verkehr

Ausgehend von dem Grundkonzept der "Grünen Mitte" erfolgt die Erschließung der einzelnen Gebäude von den Außenseiten des Planungsgebietes. Da eine möglichst intensive Nutzung des öffentlichen Nahverkehrs wünschenswert erscheint, wird die Fußgängererschließung aufgewertet. Um entlang der Georg-Schumann-Straße mit ihrer jetzt und künftig starken Verkehrsbelastung einen attraktiven Fußweg anzubieten, wird sowohl der betreffende Gehsteigbereich durch Einbeziehung der Häuser 13 bis 16 südlich vorgelagerten Freibereiche aufgewertet, als auch nördlich der Altbauten parallel eine baumbestandene Mischverkehrszone geschaffen. Von dieser aus kann das Arbeitsamt und BFW fußläufig und mit Fahrrädern erschlossen werden; hier befinden sich die jeweilige Vorfahrt und die Behindertenstellplätze. Diese Zone ist vor Lärm und anderen Emissionen bereits weitgehend geschützt und schafft so eine großzügige Vorzone für die Haupteingänge. Sie soll als halböffentlicher Be-

reich für die Zugänge zu BFW bzw. Arbeitsamt dienen, d. h. nicht der übergeordneten Erschließung des Geländes oder anderer Gebäude. Sie ist zwar öffentlich zugänglich, jedoch den Gebäuden direkt zugeordnete Freifläche. Dieser Charakter soll bei der Ausgestaltung berücksichtigt werden.

Die neu geschaffene "Fußgängerzone" verbindet sich mit der Allee als Nord-Süd-Fußweg, die durch ihre Axialität den Eingang zur LVA problemlos auffindbar macht. Südlich der Kaserne wird in Verlängerung der Yorck-Straße ein weiterer querverlaufender Fußweg angeboten, der sich bis in das Kleingartengebiet fortsetzt und so eine Verbindung der bisher durch die militärische Nutzung getrennten Quartiere herstellt.

Konzeptionell folgerichtig wird der Fahrverkehr wesentlich an den Außenseiten des Planungsgebietes abgewickelt. Gleichzeitig wird versucht, durch eine dezentrale Verkehrslenkung etwaige Spitzenbelastungen einzelner Punkte zu vermeiden.

Im Rahmen der Beschleunigungsmaßnahmen des öffentlichen Personennahverkehrs und zur Schaffung einer Haltestelle zur Anbindung des SVZ durch die Leipziger Verkehrsbetriebe (LVB) wird der nördliche Fahrbahnrand der Georg-Schumann-Straße verschoben; dies ist im Plan vom 01.06.1993, Stand 24.11.1993 berücksichtigt.

Diese Planung sowie eine neue Verkehrsorganisation des Knotens Georg-Schumann-Straße/ Seelenbinderstraße/ Huygenplatz werden in der Erschließungsplanung berücksichtigt und hinsichtlich der Realisierung und Finanzierung im Vorhaben- und Erschließungsvertrag geregelt. Das mittlerweile vorliegende Gutachten des Verkehrsingenieurbüros Steierwald, Schönharting + Partner bestätigt u. a. die grundsätzliche Realisierbarkeit der Konzeption: die Erschließung ist damit gesichert (vgl. Anlage).

4.2.1 Südöstliche Erschließung

- Einführung einer neu zu bauenden, privaten Erschließungsstraße entlang der östlichen Grundstücksgrenze (Siehe Schema 2).
- Anbindung dieser Straße an die Georg-Schumann-Straße im Bereich der derzeitigen Nebenzufahrt nahe des Brückenbauwerkes.

Auf diese Weise sollen sowohl der gesamte Anliegerverkehr des BFW als auch große Teile der LVA-Erschließung (Tiefgaragenzu- und Abfahrten südlich, im 2. BA zusätzlich nord-westlich Haus 6) sichergestellt werden.

4.2.2 Südwestliche Erschließung

- Das Fahrbahnprofil der Seelenbinderstraße wird beibehalten; durch den Bau von Senkrechtstellplätzen, welche von der Straße aus angefahren werden können (Siehe Schema 1), wird die Fahrbahn zukünftig von ruhendem Verkehr freigehalten. Dies ermöglicht die Aufhebung der Einbahnstraßen-Regelung.
- Anbindung des Arbeitsamtes (TG-Zu- und Abfahrt Parkplätze) über die Seelenbinderstraße an die Georg-Schumann-Straße.

- Schaffung einer zweiten Zu-/Abfahrt zur LVA westlich des Altbaus, Verkehrsführung über interne Erschließungsstraße östlich des Rechenzentrums und Seelenbinderstraße zur Georg-Schumann-Straße.

4.2.3 Ruhender Verkehr

Die drei Investoren beabsichtigen, den Großteil der erforderlichen PKW-Einstellplätze in Tiefgaragen je unter den Neubauten (BFW, AA) sowie südöstlich des Kasernenaltbaus (LVA) zu errichten (siehe auch 8.1.4). Einzig Besucher- und Behinderten-Stellplätze sind jeweils gebäudenah oberirdisch geplant. Deren Integration in das Grünraumkonzept ist Bestandteil der Planung.

Die Bemessung zur Ermittlung der PKW-Stellplätze erfolgt entsprechend § 49 der VVBauO (Stellplatzfaktor 35). Bei der Baumaßnahme BFW wurde in Abstimmung mit dem BOA ein abweichender Modus festgelegt (bezogen auf die Umschüler: Anzahl der Internatsschüler : 3, Anzahl der Pendler: 7). Die notwendigen Stellplätze sind innerhalb des Planungsgebietes realisierbar. Die exakten Stellplatznachweise erfolgen im Rahmen der jeweiligen Baugesuche der einzelnen Vorhaben.

Die neuzuschaffenden Stellplätze entlang der Seelenbinderstraße (Senkrechtparker) werden von Arbeitsamtbesuchern und Anwohnern gleichermaßen genutzt. Dieser Regelung wurde sowohl von Seiten der Stadt als auch von den Vertretern der Arbeitsverwaltung zugestimmt.

4.2.4 Wärmeversorgung

Im Plangebiet ist der Einsatz flüssiger und fester Brennstoffe ausgeschlossen.

4.3 Gebäude

Die Abgrenzung zwischen 1. BA (Vorhaben- und Erschließungsplan) und 2. BA (Bebauungsplan) ergibt sich aus dem Gestaltungsplan vom 01.06.1993. Der Gestaltungsplan ist hinsichtlich der Abgrenzung 1./2. BA Teil des Vorhaben- und Erschließungsplans.

4.3.1 Arbeitsamt (AAL)

Das Arbeitsamt wird über den südwestlichen Bereich des Grundstücks erschlossen. Das Gebäude bildet entlang der Seelenbinderstraße mit der gegenüberliegenden Wohnbebauung einen Straßenraum mit ortsüblichem Profil und setzt mit fünf Geschossen vorhandene städtische Strukturen und Maßstäbe in das Planungsgebiet fort. Auf der Ostseite verzahnen sich drei Seitenflügel mit dem zentralen Grünraum und reagieren durch diese offene Struktur auf die besondere Standortqualität. Durch die Verlängerung der Seitenflügel nach Osten kann die vorgesehene Erweiterung erfolgen. Insgesamt orientiert sich der überwiegende Teil der Büroräume auf die "Grüne Mitte". Dem Arbeitsamt werden die an der Georg-Schumann-Straße stehenden vorhandenen Gebäude 13 und 14 zugeordnet (Nutzung bis Ende Kalenderjahr 1998 zunächst durch die LVA Sachsen).

4.3.2 Berufsförderungswerk (BFW)

Das Entwurfskonzept des BFW hat einen strukturell verwandten Aufbau. Das Gebäude wird wie das Arbeitsamt fußläufig von der Mischverkehrszone aus erschlossen. Eine in Nord-Süd-Richtung verlaufende Halle bildet das "Herz der Anlage". Direkt an dieser "Fußgängerzone" liegen die übergeordneten Nutzungen wie Saal, Foyer, Kantine, die sich zu dem schönen Baumbestand orientieren. Das Umschüler-Internat des BFW, welches im 1. BA ca. 300 Plätze aufweisen wird, orientiert sich mit seinen, den Längsbau überragenden Fingern nach Westen (zur "Grünen Mitte" hin), die Werkstattbereiche (zweigeschossig) liegen auf der Ostseite der Anlage.

Dem BFW werden die an der Georg-Schumann-Straße stehenden vorhandenen Gebäude 15 und 16 sowie für die Dauer der Neubaumaßnahmen das Gebäude 17 zugeordnet.

4.3.3 Landesversicherungsanstalt (LVA)

Die LVA ist der Nutzer, der sich konzeptionell mit dem dominierenden Altbau der denkmalgeschützten Kaserne auseinandersetzen muß. Der Entwurf sieht vor, den größten Teil der neuen Baumasse nördlich der Kaserne unterzubringen. Damit bleibt die Gesamtwirkung der langen Kasernenfront im Zusammenspiel mit den Bäumen und einem relativ großzügigen Vorfeld ohne Einschränkung erhalten. Von der entwurflichen Anlage des historischen Gebäudes her ist ein baulicher Anschluß auf der Nordseite zudem sehr viel leichter möglich; die funktionalen Verbindungen können hier ohne Einschränkung des Denkmalwertes realisiert werden.

Unter Berücksichtigung der spezifischen Anforderungen der LVA wird eine zweistufige, in ihren Einzelkomponenten voneinander unabhängige Erweiterung des Komplexes vorgesehen. Im Zuge des 1. BA wird der Altbau zunächst durch Anfügung weiterer Bauteile ergänzt. Südlich des Altbaus soll einzig der Konferenz- und Kantinenbereich in einem dreigeschossigen Solitär untergebracht werden. Der Betriebskindergarten der LVA sowie die Hausmeisterwohnungen sind auf dem Teilgrundstück nördlich des Rechenzentrums vorgesehen. Alternativ wären hier jedoch auch andere Nutzungen denkbar.

Für den 2. Bauabschnitt ist dann ein entlang der Bahnlinie verlaufender Riegel geplant, welcher westlich über den Altbau hinausragt. Die östlich des geplanten Riegels vorhandenen Bäume werden erhalten. Durch die Konzentration der wesentlichen Baumasse auf der Nordseite kann südlich des Altbaus eine großzügige Grünzone unter Einbeziehung des vorhandenen Baumbestandes geschaffen werden, die als Pendant zur Nord-Süd-Allee die Durchlässigkeit des Geländes in West-Ost-Richtung unterstützt.

4.3.4 Rechenzentrum der deutschen Rentenversicherung (RZL)

Der Neubau des RZL wurde aufgrund des sehr knappen Terminrahmens für die Realisierung dieses Bauvorhabens im Zuge eines vorgezogenen Verfahrens inzwischen fertiggestellt und in Betrieb genommen.

4.4 Freiflächen

Dominierendes und vermittelndes Element des Gesamtkonzepts ist der Grünraum, an dem alle Nutzer gleichermaßen partizipieren. Er bildet in seiner offenen Gesamtkonzeption die Antithese zum jetzigen Kasernenhof. Ausgehend von dem vorhandenen Bewuchs erlaubt die Größe des Freiraums, das Grün eher einfach und landschaftlich zu gestalten. Dieses Konzept soll die strenge Axialität der historischen Allee spielerisch begleiten und relativieren. Eine schmale, streng begrenzte Wasserfläche begleitet die Allee als Rückgrat, quer dazu betont eine frei begrenzte Fläche die neue Querachse und markiert das gemeinsame Zentrum. Dadurch, daß wesentliche "öffentliche" wie von den Mitarbeitern frequentierte Bereiche (Foyers, Kantinen etc.) sich zum Grünraum orientieren, wird er zum natürlichen Kommunikationsraum des gesamten Komplexes.

Der Erhalt des alten Baumbestandes hat somit oberste Priorität. Die dennoch aufgrund von Baumaßnahmen zu fällenden Bäume werden im Rahmen der Gesamtkonzeption ausreichend ersetzt werden.

4.5 Konstruktion und Gestaltung

Durch den einfachen strukturellen Aufbau der Gebäude können wirtschaftliche Konstruktionsweisen als Kombination von Stahlbetonskelett und Mauerwerk verwendet werden. Als gemeinsames Materialkonzept werden im wesentlichen helle Putzflächen mit Teilbereichen in Naturstein bzw. metallischen Verkleidungen vorgeschlagen. Die Verwendung von leichten, filigranen Sekundärstrukturen aus Metall für Sonnenschutz, Balkons und großflächige Verglasungen von Hallen und Sonderräumen soll jedwede Monotonie vermeiden und den Gebäuden einen offenen und freundlichen Charakter verleihen.

4.6 Altlasten

Die auf dem Areal des SVZ vermuteten Altlasten wurden durch das Privatinstitut Dr. Wilfried Stegemann untersucht und lokalisiert (vgl. Gutachten vom 15.06.1993, Anlage). Die zeichnerische Darstellung der Lage der verunreinigten Bereiche im Gutachten Stegemann ist Gegenstand des Vorhaben- und Erschließungsplans. Art und Ausmaß der festgestellten Altlasten beeinträchtigen die vorgesehene Nutzung nicht. Die empfohlene biologische Sanierung der belasteten Bereiche wird auf dem Gelände der SVZ durchgeführt. Die Auflagen des Umweltamtes zu den Sanierungszielen sind Bestandteil der Bauanfrage.

5. Eigentumsverhältnisse / Bauherrengemeinschaft

Das für die Planung zur Verfügung stehende Areal hat eine Gesamtgröße von ca. 170.000 m² und befindet sich zur Zeit komplett im Besitz der LVA Sachsen. Durch Absprache unter den vier zukünftigen

Nutzern wurde vereinbart, das Gesamtareal folgendermaßen aufzuteilen:

Anteil LVA (incl. RZL)	48,5 %
Anteil BFW	27,3 %
Anteil AAL	24,2 %

Entsprechende Beschlüsse der Selbstverwaltungsorgane der LVA über Verkauf bzw. erbbauliche Abtretung sind bereits gefaßt worden. Eine Erklärung der LVA Sachsen über die Weitergabe von Grundstücksteilen an die anderen Nutzer liegt vor.

Um die Einreichung eines gemeinsamen V+E-Planes für das Gesamtareal sicherzustellen, sind die Vertreter von LVA, RZL, BFW und AAL nach Abstimmung mit dem Planungsamt der Stadt Leipzig darin übereingekommen, sich zu einer Bauherrengemeinschaft im Sinne einer BGB-Gesellschaft zusammenzuschließen. Diese "Bauherrengemeinschaft Sozialversicherungszentrum Leipzig-Möckern i. G." wird für den weiteren Verfahrensgang stellvertretend für die Einzelinstitutionen Vertragspartner sowohl der Stadt Leipzig als auch der zuständigen Versorgungsträger sein. Der BGB-Vertrag der Gesellschaft steht kurz vor der Unterzeichnung. Vertreter der Bauherrengemeinschaft ist die LVA-Sachsen.

6. Investitionsvolumen

Unter Berücksichtigung der mit den geplanten Baumaßnahmen verbundenen städtebaulichen und hochbaulichen Gestaltungsansprüche ist etwa von folgendem Investitionsvolumen auszugehen:

ca. 150.000 m² BGF x 3000,-- DM/m² BGF = rd. 450 Mio. DM zzgl. MWSt

Darin sind die Abbrucharbeiten und die damit verbundene Entsiegelung und Revitalisierung der Freiflächen als Kosten noch nicht enthalten.

7. Fertigstellung

Die Investoren BfA, LVA und BFW sagen die Fertigstellung (Bezugsfertigkeit) bis zum 31.12.1997 im Rahmen des Durchführungsvertrages zum Vorhaben- und Erschließungsplan zu. Der Neubau des RZL ist fertiggestellt und wird genutzt.

8. Textliche Festsetzungen

8.1 Bauliche Festsetzungen

Die Realisierung der im Plangebiet zulässigen baulichen Maßnahmen erfolgt gemäß den in den Satzungsplan aufgenommenen, sowie der nachstehend getroffenen Festsetzungen. Soweit im Plan nicht anders vermerkt, gilt die PlanZV 90.

8.1.1 Art der baulichen Nutzung

Für den Geltungsbereich dieses V+E-Planes und Bebauungsplan-Entwurfs erfolgt die Festsetzung als Sondergebiet "Verwaltung" nach § 11 BauNVO:

Zulässig sind Verwaltungsgebäude, Schulungs- und Ausbildungseinrichtungen einschließlich der dazugehörenden Werkstätten, Labors, Freizeit- und Sportanlagen mit einrichtungsbezogenem Wohnheim, gebietsbezogene Versorgungs- und Sozialeinrichtungen aller Art, wie Kantinen, Kindergärten, gebietsbezogene Kfz-Einrichtungen und Hauswerkstätten, sowie Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen.

8.1.2 Maß der baulichen Nutzung

Die sich aus der unter 8.1.1 getroffenen Festsetzung ergebenden Obergrenzen für das höchstzulässige Maß der baulichen Nutzung betragen:

GRZ: 0,6
GFZ: 1,4

8.1.3 Zahl der Vollgeschosse

Die Zahl der Vollgeschosse wird für den Bereich südlich des Kasernenaltbaus (Haus 6) auf fünf begrenzt, einzig für die Internatsbereiche des BFW werden sieben Geschosse zugelassen. Für den Bereich nördlich des Hauses 6 wird ebenfalls eine Begrenzung auf sechs und westlich der verlängerten Seelenbinderstraße auf fünf Vollgeschosse festgesetzt; vgl. Planeinschrieb.

8.1.4 Stellplätze

Die im Rahmen der Gesamtmaßnahme nachzuweisenden PKW-Einstellplätze werden, was den Bereich südlich des Hauses 6 betrifft, zum überwiegenden Teil unterirdisch untergebracht. Ebenerdige Stellplätze einschließlich der notwendigen Behinderten-Parkplätze sind in der endgültigen Ausbaustufe nur in den dafür ausgewiesenen Flächen zulässig. Deren Zahl und Lage sind dem Lageplan (M 1:1000) zu entnehmen. Vorgesehen sind:

Seelenbinderstraße:	ca. 50 Stellplätze
Östliche Planstraße:	ca. 30 Stellplätze
Bereich südöstl. Haus 6:	ca. 10 Stellplätze
Mischverkehrsfläche:	ca. 10 Stellplätze

Für den Bereich nördlich und westlich des Hauses 6 wird bis zur Realisierung des 2. BA eine ebenerdige PKW-Aufstellung zugelassen. Art und Umfang der Parkierung sind im Rahmen der Freianlagen so zu gestalten, daß sie den Charakter der Gesamtanlage nicht beeinträchtigen.

Die oberirdischen Stellplätze sind mit wasserdurchlässigen Belägen zu befestigen (z. B. Rasenpflaster).

8.1.5 Baugrenzen

Zur Umsetzung der städtebaulichen Konzeption der "Grünen Mitte" werden für die Teilgrundstücke je zu berücksichtigende Baugrenzen festgeschrieben; vgl. Einzeichnung. **Ausnahme** kann die Baugrenze in einem Einzelfall - nördlich des nahe der Bahnlinie gelegenen, denkmalgeschützten Baukörpers - bis zu 8 m überschritten werden. Ausnahme kann die von Ost nach West verlaufende Erschließungsstraße im nördlichen Bereich des Plangebietes, südlich des bestehenden Gebäudes (Haus 6) in Höhe des 1. OG zwischen dem bestehenden östlichen Gebäudeflügel und der südlich der Erschließungsstraße liegenden Bebauungsmöglichkeit mit einem überdachten Fußgänger-Steg in einer Breite von höchstens 8 m überbaut werden. Der Überweg im ersten OG dient dem Personal als kurze Verbindung zwischen den beiden Dienstgebäuden und als Wegeverbindung zur Kantine.

8.1.6 Denkmalschutz

Die auf dem Gelände stehenden Kasernenaltbauten Haus 6, 13, 14, 15 und 16 sowie der ehemalige Pulverturm (Haus 4) unterliegen laut Festsetzung des Referates für Denkmalschutz der Stadt Leipzig als Ensemble dem Denkmalschutz.

8.1.7 Nebenanlagen

Nebenanlagen außerhalb der überbaubaren Flächen sind unzulässig.

8.2 Grünordnung

Der Anteil der Grünflächen wird im Rahmen der Maßnahme verdoppelt (1. und 2. BA); das Plangebiet erhält eine deutliche und erhebliche Aufwertung. Ein Eingriff nach den Vorschriften des SächsNatSchG liegt daher nicht vor.

Die unbebaute Innenzone des Areals der ehemaligen G.-Schumann-Kaserne wird als parkartiges Gemeinschaftsgrün ausgestaltet. Der beabsichtigte offene und einheitliche Charakter der Freiflächen unterstützt die großzügige Ensemble-Wirkung der Gesamtanlage. Um diesen Charakter sicherzustellen, soll sich die Einheitlichkeit der Strukturplanung bis in die Detaillierung des Projektes ziehen.

8.2.1 Freiflächen

Die Freiflächen erhalten einen einheitlichen parkartigen Charakter. Es handelt sich planungsrechtlich um private Grünflächen. Sie werden durch Regelungen des Durchführungs- oder Erschließungsvertrages der Öffentlichkeit zugänglich gemacht.

8.2.3 Zu erhaltende Bäume / zu fällende Bäume

Der in den Plänen gekennzeichnete Großbaumbestand ist dauerhaft zu erhalten. Während der Zeit der Baumaßnahme ist für die zu erhal-

tenden Bäume ein Baumschutz entsprechend der üblichen Richtlinien durchzuführen. Bei Bedarf sind nach Abschluß der Baumaßnahme Revitalisierungsmaßnahmen in Form von Kronenschnitt, Bodenverbesserung, Düngung etc. vorzunehmen. Die zu fällenden Bäume sind im Satzungsplan entsprechend gekennzeichnet.

8.2.4 Zu pflanzende Bäume

Die Baumpflanzungen sind entsprechend dem Gesamtkonzept auszuführen.

8.2.5 Tiefgaragenbegrünung

Tiefgaragenflächen, die nicht überbaut sind, sind so auszubilden, daß eine Oberbodenüberdeckung von mind. 1.0 m möglich ist. Der Übergang zur Grünanlage ist niveaugleich auszuführen. Die Bepflanzung erfolgt entsprechend dem Gesamtkonzept.

8.2.6 Dachbegrünung

Einsehbare, genutzte Flachdächer niedriger Bauteile sollen extensiv begrünt werden.

8.2.7 Fassadenbegrünung

Bei geschlossenen Fassaden und Lochfassaden ist im Einzelfall die Gliederung durch vertikale Rankstrukturen bzw. durch selbstklimmende Kletterpflanzen abzuwägen. Großflächige Mauern sind mit Kletterpflanzen zu begrünen.

8.3 Pflanzgebote

8.3.1

Die Bepflanzung entlang der Seelenbinderstraße ist entsprechend dem Schema 1 durchzuführen. Die hochstämmigen Laubbäume sind mit einem Stammumfang von mindestens 20 cm, gemessen in 1.0 m Höhe über dem Erdboden, fachgerecht anzupflanzen und zu erhalten.

8.3.2

Die Bepflanzung entlang der östlichen Planstraße ist entsprechend Schema 2 durchzuführen. Die hochstämmigen Laubbäume sind mit einem Stammumfang von min. 20 cm, gemessen in 1.0 m Höhe über dem Erdboden, fachgerecht anzupflanzen und zu erhalten.

8.3.3

Die Bepflanzung des Übergangs zur Kleingartenanlage ist dem Schema 3 zu entnehmen.

8.3.4

Die Bepflanzung des Grünstreifens entlang der Kleingartenanlage erfolgt mit Obstgehölzen (Hochstämme, 3 x v., STU 16/18)

8.3.5

Ausgewiesene Einzelbäume sind mit einem Stammumfang von min. 20 cm, gemessen in 1,0 m Höhe über dem Erdboden, fachgerecht anzupflanzen und zu erhalten.

8.3.6 Mischverkehrsfläche

Bäume im Bereich der Mischverkehrsfläche sind mit einem Stammumfang von min. 25 cm, gemessen in 1,0 m über dem Erdboden, fachgerecht anzupflanzen und zu erhalten.

8.3.7

Die Vegetationsflächen (auch entlang der natürlich ausgebildeten Wasserkanten) sind mit standortgerechten, überwiegend einheimischen Arten zu bepflanzen. Alle Pflanzungen sind dauerhaft zu erhalten und qualifiziert zu pflegen.

8.4 Verkehrsflächen

Die Verkehrsanlagen innerhalb des Plangebietes sind private Straßen und Wege. Sie werden durch Regelungen des Durchführungs- und Erschließungsvertrages der Öffentlichkeit zugänglich gemacht. Die vorgesehene Verbreiterung der Seelenbinderstraße einschließlich der Stellplätze wird öffentlich gewidmet.

8.4.1 Allgemeines

Das im Gelände vorhandene Natursteinpflaster soll während der Bau- maßnahme gesichert und anschließend wieder als einheitliches Belagsmaterial eingebaut werden. Auf wasserdurchlässiges Material ist zu achten.

8.4.2 Mischverkehrsflächen

Mischverkehrsflächen sind als einheitliche Flächen auszugestalten. Querende Erschließungsfunktionen werden gestalterisch in den platzartigen Charakter eingebunden. Stellplätze sind nur in den dafür ausgewiesenen Flächen zulässig.

8.4.3 Straße/Wege

8.4.3.1 Seelenbinderstraße: Ausbau entsprechend Schema 1

8.4.3.2 Östliche Planstraße: Ausbau entsprechend Schema 2

8.4.3.3 Mittelallee

Die vorhandenen Pflasterstraße ist zu erhalten und mit demselben Material auszubessern; die Flächen seitlich der Bordsteine sind zu entsiegeln.

8.4.3.4 Straße entlang der LVA (südl. Haus 6)

Die vorhandene Pflasterung der Straße ist zu erhalten und mit demselben Material zu ergänzen.

8.4.3.5

Alle weiteren Wege sind als Fußwege bzw. als Fuß- und Radwege dem Konzept entsprechend mit einem einheitlichen Belag (Granitpflaster, wassergebundene Decke) auszugestalten.

Die Anbindung an die Kleingartenanlage ist entsprechend dem Konzept und Schema 3 herzustellen.

Für alle wesentlichen Wege ist öffentliche Zugänglichkeit zu sichern. Dies gilt insbesondere für die Allee und den Verbindungsweg zwischen Yorkstraße und Kleingartenanlage sowie für die in Nord-Süd-Richtung verlaufende Allee.

8.4.3.6

Die Verkehrsflächenaufteilung gem. Schemata 1 - 3 nehmen an den Festsetzungen des Vorhaben- und Erschließungsplanes und des Bebauungsplans nicht teil.

8.5 Wasserflächen

8.5.1

Der vorhandene Löschwasserteich mit dem "grünen Wall" südwestlich Haus 6 ist zu erhalten.

8.5.2

Die Lage der neuen Wasserflächen ist dem Plan zu entnehmen (siehe aus 4.4). Ihre Realisierung ist integraler Bestandteil der Freiflächenkonzeption.

8.5.3

Das Dach- und Oberflächenwasser ist soweit als möglich den geplanten Wasserflächen zuzuführen.

8.6 Einfriedungen

8.6.1

Innerhalb der Freiflächen sollen keine Einfriedungen geschaffen werden, soweit sie nicht zur Sicherung von Gebäuden zwingend erforderlich sind und diese durch andere Maßnahmen nicht gewährleistet werden kann.

8.6.2

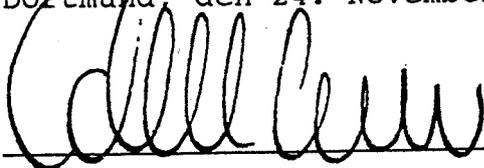
Gestaltungselemente in Form von Bewuchs (z. B. Hecken) zur Abgrenzung halbprivater Außenräume sind in Abstimmung mit den anderen Trägern zwischen den Kämmen des AA-Neubaus, zwischen den Internatsbauten des BFW-Neubaus und auf den nördlich der LVA liegenden Freiflächen zugelassen. Die maximale Tiefe dieser Zonen richtet sich nach dem Gesamtkonzept, muß aber die Anlage von nichtöffentlichen Freizeiteinrichtungen (z. B. Minigolf) für Rehabilitanten im Bereich des BFW zulassen.

8.7 Material- und Möblierungskonzept/Freiraum

Um die Ensemblewirkung zu erzielen, sind die vorhandenen Freiraumstrukturen aufzunehmen und einheitlich weiterzuentwickeln. Für die Gesamtfläche ist eine einheitliche Materialwahl und Möblierung (mit Beleuchtungskörpern etc.) vorzunehmen. Das im Gelände vorhandene Natursteinpflaster wird während der Umbaumaßnahme gesichert und anschließend wieder als verbindendes Element im Gelände eingebaut werden.

Aufgestellt:

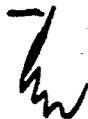
Dortmund, den 24. November 1993



Prof. Dipl. Ing. Eckhard Gerber

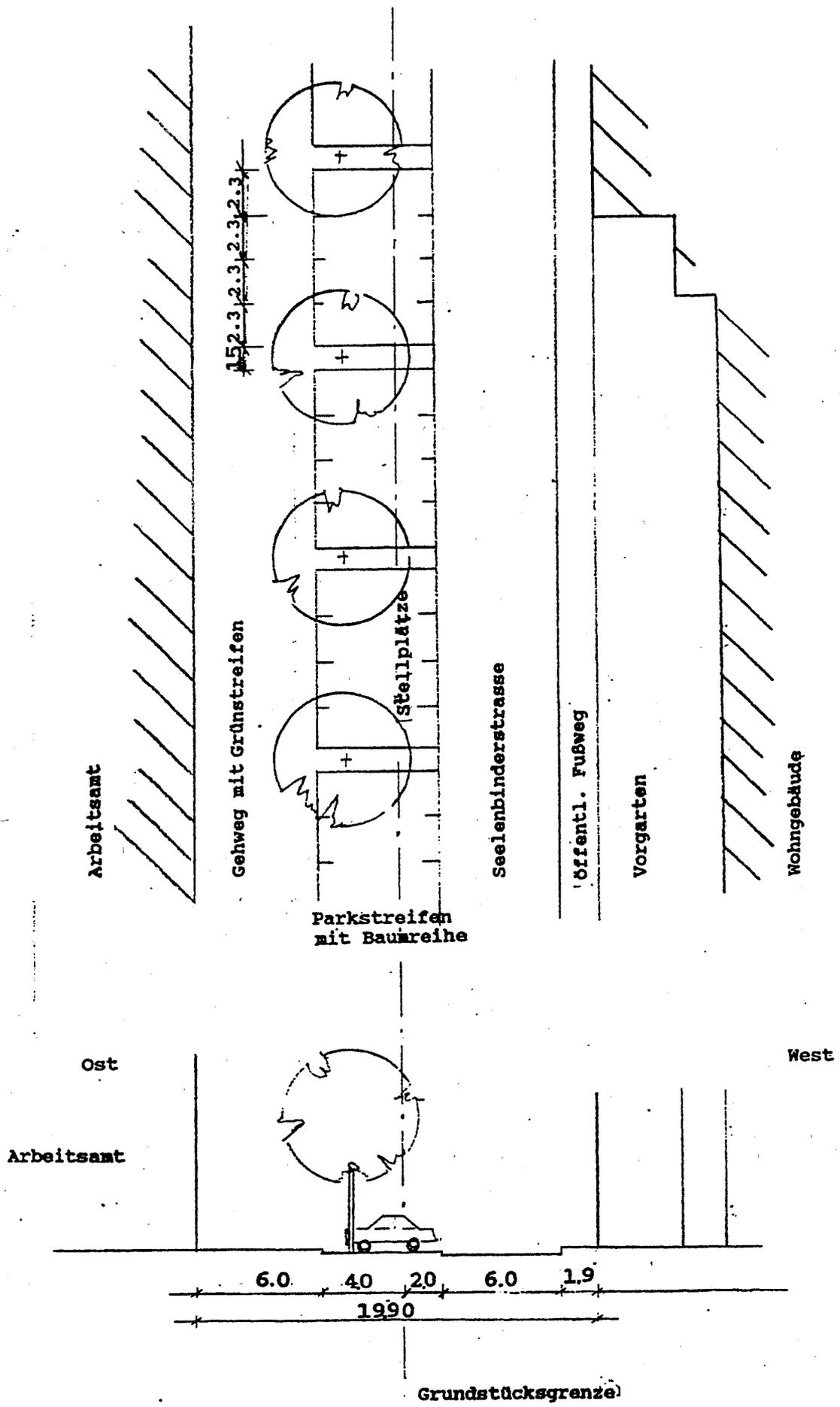
Für die Bauherrengemeinschaft "Sozialversicherungszentrum Leipzig-Möckern"

Leipzig, den 24. November 1993



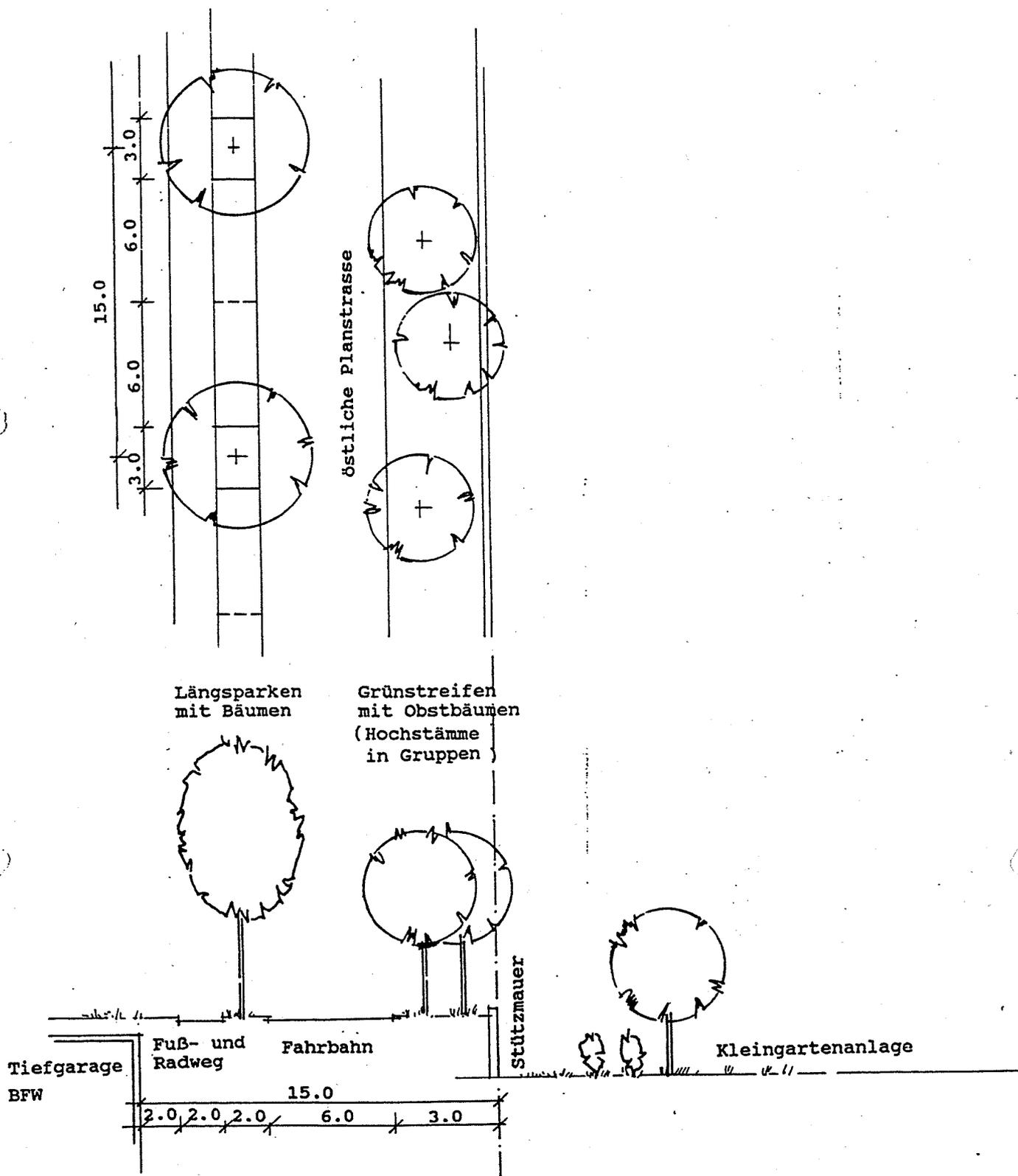
M. Kees
Abteilungsleiter

Bau- und Erschließungsgemeinschaft
Sozialversicherungszentrum Leipzig (i.G.)
Landesversicherungsanstalt Sachsen
Berufsförderungswerk Leipzig gGmbH
Arbeitsamt Leipzig
Rechenzentrum Leipzig
Georg-Schumann-Straße 146 • 04159 Leipzig
Telefon 0341 / 550 - 6201



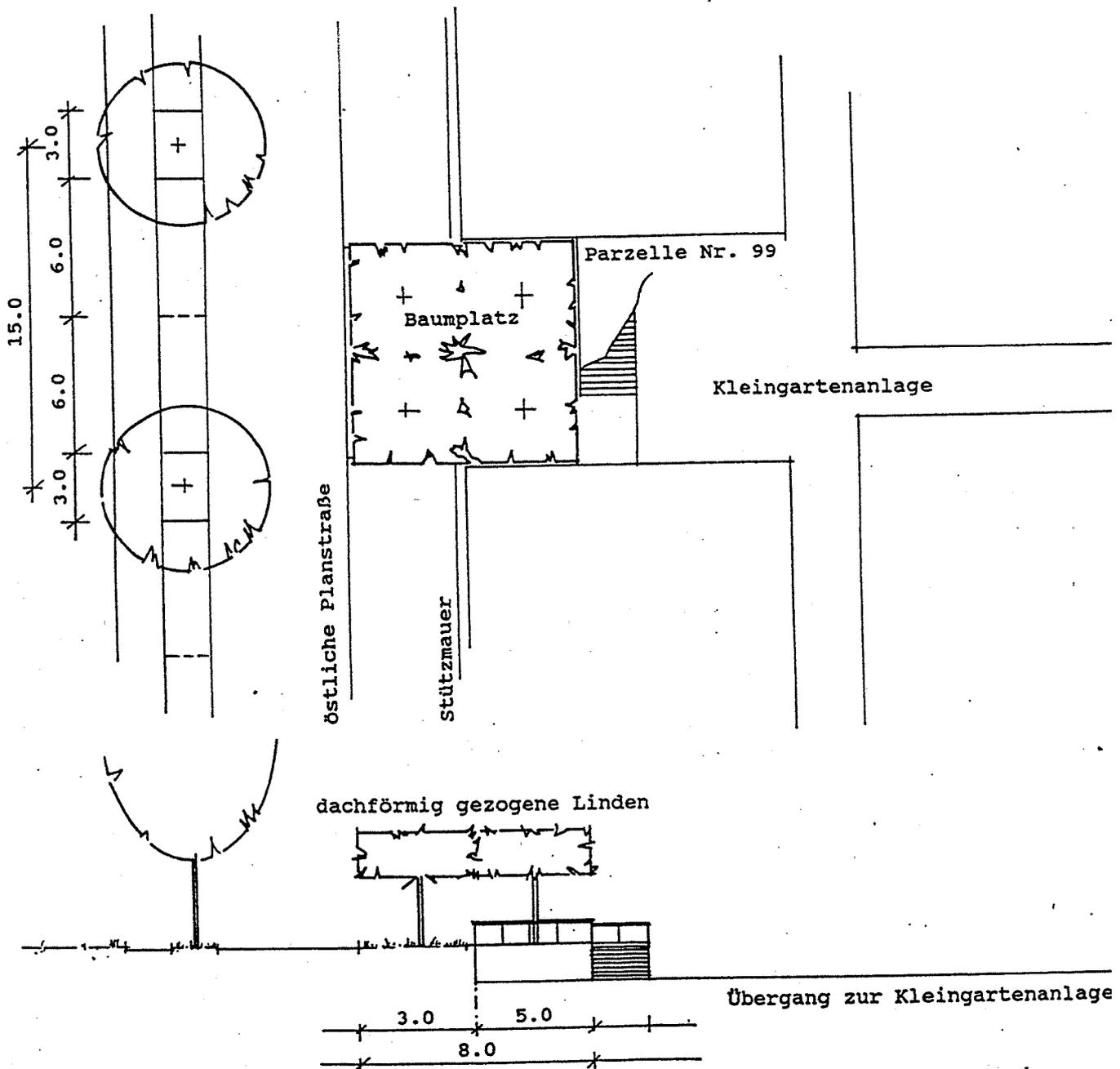
Index B : - Grundstücksgrenze aktualisiert 22.11.93 GB
 Index A : - gepl. Grundstücksgrenze eingezeichnet und Baumreihe verschoben 11.11.93 GB

Schema 1 Seelenbinderstrasse (Grundriss und Profil) Planung: Variante B



SCHEMA 2

ÖSTLICHE PLANSTRASSE
(GRUNDRISS UND PROFIL)



SCHEMA 3

ÖSTLICHE PLANSTRASSE: ÜBERGANG ZUR KLEINGARTENANLAGE
(GRUNDRISS UND PROFIL)

Erschließung des Sozialversicherungszentrums in der Georg- Schumann- Straße in Leipzig - Möckern

Auftraggeber: Bauherrengemeinschaft Sozialversicherungszentrum Leipzig

**Auftragnehmer: Steierwald Schönharting und Partner GmbH
Leipzig und Stuttgart**

**Bearbeitung: Dipl. Ing. Wolf Dieter Fröse
Dipl. Ing. Beate Knauer
Dipl.-Ing. Manfred Schmidt
Dipl.-Ing. Alexander Thewalt**