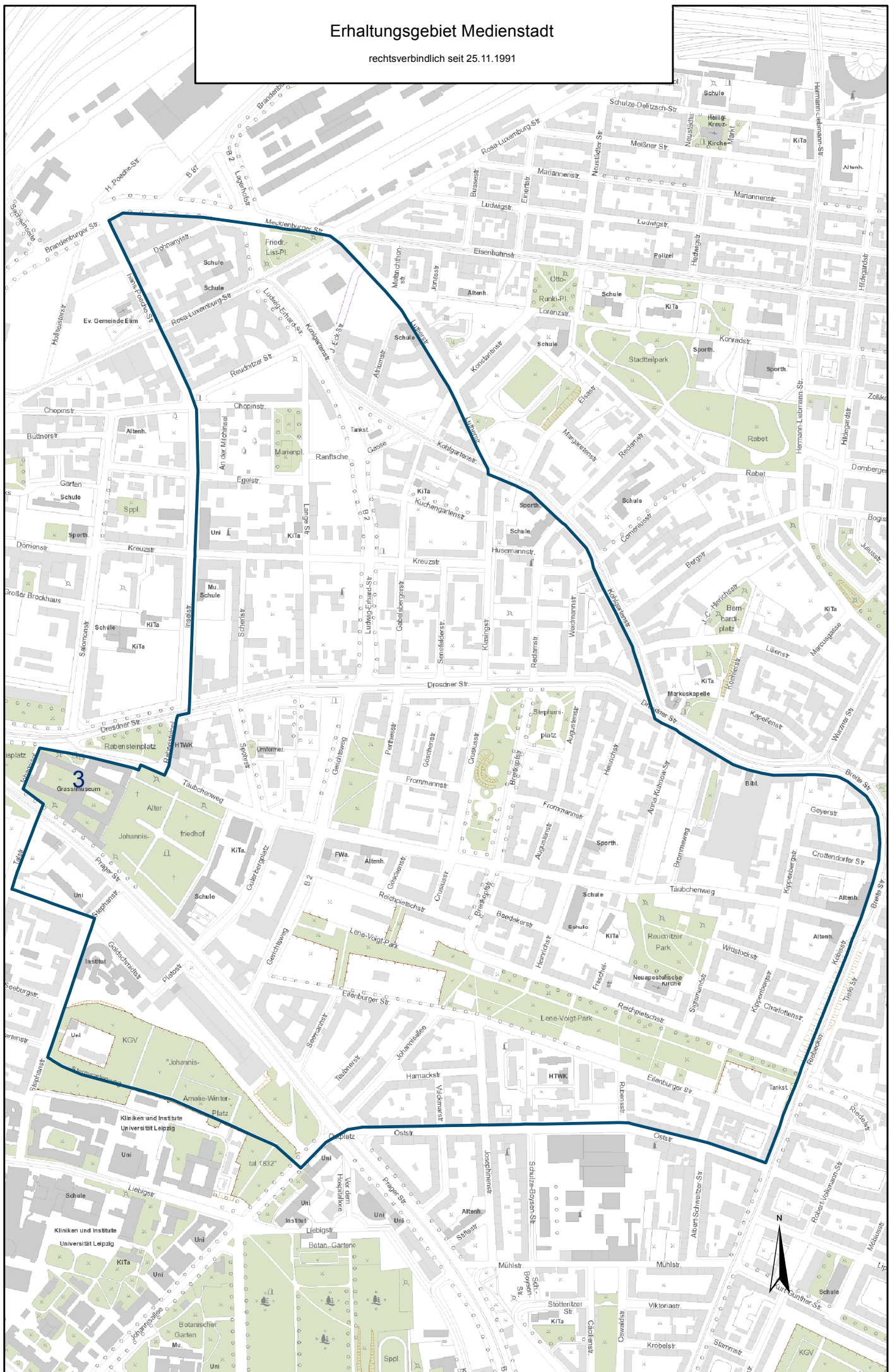


Erhaltungsgebiet Medienstadt

rechtsverbindlich seit 25.11.1991



Nr. 11

Antrag

Stadtrat für Stadtentwicklung
und Raumplanung

Die Stadtverordnetenversammlung wolle
beschließen:

Entwicklungskonzept für ein Medienzentrum
im graphischen Viertel der Stadt Leipzig -
Grundsatzentscheidung für die Gründung
einer Entwicklungsgesellschaft.

Beschluss

der Stadtverordnetenversammlung

Nr. 106/90 vom 14.11.1990

→ wurde mit ...
verf. 14.11.

1. Anlage

Leipzig hat eine lange Tradition als Zentrum graphischer Betriebe mit Verlagen und Druckereien. Diese Tradition gilt es wieder aufzugreifen und sie weiter zu entwickeln durch Einbeziehung der modernen elektronischen Medien. Eine Initiative von Architekten, Stadtplanern und Medien-Wissenschaftlern möchte das graphische Viertel im Osten der Innenstadt zu einem Medienzentrum ausbauen.

Im graphischen Viertel gibt es, bedingt durch Krieg und Nachkriegszeit manche Brache und damit gute städtebaulich räumliche Entwicklungsmöglichkeiten, in die die vorhandene Bausubstanz zum Teil einbezogen werden kann, teilweise durch Neubauten ersetzt werden muß. Erste Planüberlegungen befinden sich beim Stadtplanungsamt in Arbeit.

Inzwischen gibt es eine ganze Reihe von Interessenten, die in diesem Gebiet investieren wollen. Es gilt diese Initiativen und Investitionsinteressen in ein sinnvolles städtebaulich-funktionales Konzept zu bündeln, um dadurch einem wichtigen Wirtschaftszweig mit großer Zukunftsaussicht bestmögliche Impulse zu geben.

2. Projektvorschlag

Mit den normalen städtebaulichen Mitteln wie Rahmenplan und Bebauungsplan läßt sich ein solches Konzept, auch unter Berücksichtigung der vorhandenen Bausubstanz nur schwer realisieren.

Deshalb ist über die Planung hinaus weiterzudenken zu einem integrierten Projekt, bei dem sich öffentliche und private Partner in einer Entwicklungsgesellschaft zusammenfinden.

Die Erarbeitung der Studie "Buchstadt Leipzig" war bisher eingegliedert in das Gesamtpaket der wissenschaftlichen und stadtplanerischen Auftragsarbeit im Rahmen der wissenschaftlichen Planungsgruppe "Stadtentwicklung Leipzig".

Die Aufgaben der Entwicklungsgesellschaft lagen in der Planung, dem Bodenverkehr, dem Bau der Infrastruktur und der übergreifenden Steuerung anderer Baumaßnahmen. Dazu kann auch die Bauträgerschaft für öffentliche Gebäude kommen.

Um die Kontrolle über den Bodenmarkt zu gewinnen, Spekulationen einzudämmen und Nutzungen und städtebauliche Rahmenbedingungen wirksam durchsetzen zu können, sollte das Projekt als Sanierungsverfahren nach BauGB durchgeführt werden. Deshalb sollten ausweislich gemäß § 141 BauGB der Beginn vorbereitender Untersuchungen sowie ein besonderes Vorkaufsrecht nach § 24 BauGB festgelegt werden. Der von der Stadt Leipzig in angemessener Frist von 2 Jahren zu mobilisierende Grundbesitz sollte gegen Bezahlung in die Entwicklungsgesellschaft eingebracht werden.

Die zu gründende Entwicklungsgesellschaft (die zugleich Sanierungsträger nach § 157 BauGB sein könnte) sollte eine Gesellschaft sein aus der Stadt Leipzig und Unternehmen, die öffentliche oder übergreifende Interessen vertreten, keinesfalls aber eigene Immobilieninteressen. Vorgeschlagen werden als Gesellschafter

1. Stadt Leipzig als öffentlicher Interessenvertreter für das gewünschte Konzept mit Sperrminorität.
2. Media-Park Köln Entwicklungsgesellschaft, eine Tochtergesellschaft der Stadt Köln mit Beteiligung des Landes Nordrhein-Westfalen, die ihr Know-how einbringen würde und den Aufbau der Gesellschaft organisieren könnte. Sie ist auch bereit, in der Vorlaufphase vor der Grundstücksverwertung für eine Vorfinanzierung zu sorgen.
3. Detecon/Post/Telekom sowie ein Unternehmen der kommunalen Versorgungsplanung, um damit Erfahrungen in Planung und Bau von Infrastruktur einzubringen.

4. Privatunternehmen unterschiedler Art mit Überwiegendem Interesse an der Realisierung des Gesamtprojektes, kommend aus dem Bereich Finanzierung oder Industrie.

Die Gesellschaft wäre mit einem Grundkapital auszustatten, das die Arbeit über 3 - 4 Jahre abzudecken erlaubt. Danach müsste sich die Gesellschaft über Grundstücksverwertung refinanzieren. Die westdeutschen Gesellschafter würden unter Anleitung von Media-Park Kapital, Projekterfahrungen, technische und wirtschaftliche Kenntnisse einbringen.

Die Stadt würde ihre Planungsleistungen, Förderungsmittel für Infrastruktur und Sanierung sowie Grundstücke einbringen. Die Grundstücke würde sie der Gesellschaft zu einem Preis übertragen, der ihren gegenwärtigen Zustand berücksichtigt. Aus der Realisierung eines Gewinnes, der sich durch die Entwicklung ergibt, kann die Gesellschaft Maßnahmen finanzieren, die üblicherweise als städtischer Eigenanteil in die einzelnen Maßnahmen einzubringen wäre.

Es ist im übrigen damit zu rechnen, daß ein solches Verfahren als Sanierungsvorhaben durch Bundes- und Landesmittel unterstützt wird, weil dadurch Gewerbe- und Industriebrachen wiederverwertet werden und zugleich vorhandene Wohnbausubstanz erhalten und saniert würde.

Da der Entwicklungsdruck immer stärker wird, sollte baldigst mit der Planung des Projektablaufes begonnen werden. Sonst könnten Vorentscheidungen in Teilbereichen fallen, die das gesamte Projekt verhindern könnten. Viele Arbeitsschritte sind parallel zu erledigen. Daher ist eine sorgfältige Steuerung und Koordination der Teilmaßnahmen notwendig. Ge-

rade dazu ist die gedachte Entwicklungsgesellschaft erforderlich.

3. Entscheidungsvorschläge

3.1. Für das Gebiet des graphischen Viertels

werden vorbereitende

Untersuchungen nach § 29 BauZVO bzw. § 141 BauGB be-
schlossen. Außerdem werden für das betroffene Gebiet ein
besonderes Vorkaufsrecht auf der Basis von § 24 Abs. 1
ziff. 2 sowie eine Erhaltungssatzung nach § 172 BauGB er-
lassen.

VE Stadtrat für Stadtentwicklung und Raumplanung

3.2. Der Gründung einer "Entwicklungsgesellschaft Medienzentrum Leipzig" wird grundsätzlich zugestimmt.

Der Stadtrat für Stadtentwicklung und Raumplanung wird beauftragt, in enger Kooperation zu den Dezernaten Finanzen und Wirtschaftsförderung die Gründung der Entwicklungsgesellschaft vorzubereiten und dabei die Media-Park Köln Entwicklungsgesellschaft mbH zu beteiligen.

Diese Vorlage wurde im Fachausschuß Planung am 29.10.1990 beraten und beschlossen.



Nr. 11

Drucksache Nr. I/

Beschluß

Nr. 171

der Stadtverordnetenversammlung vom 222/91

Betr.: 18. 22.05.91

Die Ergänzung zum Beschluß der SVV Nr. 106/90 vom 14.11.1990 zum 'Entwicklungskonzept für ein Medienzentrum' und die Änderung in 'Medienstadt' werden beschlossen.

Druckfehler in Punkt 3 der Entscheidungsvorschläge: statt Paragraph 24 richtig: Paragraph 25

Votum: einst.

*Salzung Vorkaufrecht u. Erhaltungssatzung
Rechtskräftig seit 25.11.91*

Im Ergebnis des Beschlusses Nr. 106/90 und einer am 28. Feb. und am 1. März 1991 durchgeführten Klausurberatung bei der Stadtverwaltung Leipzig ist es notwendig, die flächenmäßige Ausdehnung des "Medienzentrum", dessen offizielle Bezeichnung nun mehr "Medienstadt" ist, zu erweitern und deren Begrenzung neu festzulegen.

Die Begrenzung der "Medienstadt" erfolgt im Westen durch den Roßplatz, Georgiring, Ostseite Hauptbahnhof, entlang Westseite der Güterabfertigung und dem Lagerhof bis zur Brandenburger Brücke, im Norden von der Brandenburger Brücke zwischen den Fernbahngleisen und dem Freiladebahnhof bis zum Bahnbetriebswerk am Halbpunkt Leipzig-Volkmarsdorf, im Osten an der Westseite des Bahnbetriebswerkes bis zur Südgrenze des Reichsbahngeländes, R.-Luxemburg-Straße, Lutherstraße, Kohlgartenstraße, Straße der Befreiung, Breite Straße, Riebeckstraße, im Süden Oststraße, Ostplatz, Johannissallee bis zur östlichen Verlängerung des Sternwartenweges, Sternwartenweg in der Sparte Johannistal bis Stephanstraße, Stephanstraße einschl. des Flurstückes 1149 m (Stephanstr. 4, 6 und Goldschmidtstr. 30) Goldschmidtstraße bis Roßplatz.

Entscheidungsvorschläge:

1. Die Bezeichnung des Gebietes ist "Medienstadt"
2. Die Begrenzung des Gebietes "Medienstadt" wird bestätigt
3. Die im Beschluß Nr. 106/90 vom 14. 11. 90 festgelgte Erhaltungssatzung nach Paragraph 172 BauGB und das besondere Vorkaufsrecht nach Paragraph ²⁵24 BauGB werden auf das erweiterte Gebiet der "Medienstadt" ausgedehnt.