

Entwicklungsgebiete

Freiladbahnhof Eutritzscher/Delitzscher Str. /// HBF Westseite /// Bayerischer Bahnhof/Alte Messe /// Möckern (ehemalige Kasernen) /// Bremer Straße /// Heiterblick /// Böhlitz-Ehrenberg

Die Entwicklung neuer Stadtquartiere soll im Sinne der nutzungsgemischten europäischen Stadt der kurzen Wege erfolgen. Der Anspruch an die Intensität von Vielfalt und Nutzungsmischung ist im urbanen Kern höher als bei den Entwicklungsgebieten in der Äußeren Stadt. Grundsätzlich müssen Nutzungsbedarfe und Nutzungsschwerpunkte – soweit noch nicht erfolgt – frühzeitig und fachübergreifend in einer „Planungsphase Null“ definiert werden. Dabei sind die Prinzipien einer integrierten Quartiersentwicklung bezüglich Bebauungsdichte, Freiraumversorgung, energieeffiziente Versorgung, technische Infrastruktur, Nahversorgung, soziale Infrastruktur, Kultur- und Freizeitangebote, Mobilität etc. zu beachten. Private Eigentümer werden an den gebietsinduzierten Planungs- und Infrastrukturkosten angemessen beteiligt.

Die neuen Stadtquartiere sollen in einer dem Standort angemessenen Dichte und Mischung entwickelt werden. Dabei werden die Grundsätze einer umweltfreundlichen, energieeffizienten und an den Klimawandel angepassten Entwicklung zu Grunde gelegt und innovative, technologieoffene Ver- und Entsorgungslösungen verfolgt. Baukulturellen Belangen ist angemessen Rechnung tragen; Realisierungswettbewerbe oder Mehrfachbeauftragungen sind auf städtebaulich bedeutsamen Flächen durchführen.

In den neuen Wohnungsbeständen wird eine Mischung unterschiedlicher Wohnungsgrößen, Wohn- und Eigentumsformen angestrebt. 30 % der im Geschosswohnungsbau neu zu schaffenden Wohnflächen sollen – bei Vorliegen entsprechender Förderprogramme - im geförderten Wohnungsbau entstehen. Wohnverträgliche gewerbliche Nutzungen sollen in einem dem Standort angemessenen Anteil integriert werden.

Die zu schaffenden Infrastrukturen und Angebote, die auch über den gebietsinduzierten Bedarf hinausgehen können, sind für den Stadtteil mitzudenken. Dabei wird im Sinne einer flächensparenden Entwicklung die Mehrfachnutzung von Gebäuden und Freiflächen favorisiert. Flächen für Einrichtungen der sozialen Infrastruktur (z.B. Kindertagesstätten, Schulen) sind planungs- und eigentumsrechtlich zu sichern.

Die öffentlichen Räume sollen inklusiv, bedarfsgerecht und für alle zugänglich gestaltet werden. Angestrebt werden mindestens 13 qm öffentliche und private Grünflächen je Einwohner. Diese sollen ins Umfeld vernetzt und stadtökologisch hochwertig, aber auch vielfältig nutzbar gestaltet werden und dadurch auch neue Sport- und Bewegungsmöglichkeiten bieten.

Alle Entwicklungsgebiete sind mit Straßenbahn oder S-Bahn erreichbar. Entsprechend wird eine autoarme Quartiersentwicklung unter besonderer Berücksichtigung der Anforderungen an Luftreinhaltung, Schutz vor Lärm, umweltgerechte Mobilitätsformen und Multimodalität verfolgt. Im Einzelfall ist die ÖPNV-Anbindung durch zusätzliche, verlagerte oder barrierefrei umgebaute Haltestellen zu verbessern.

Entwicklungsgebiete

Plagwitz-Neulindenau /// Südostraum /// MWZ

Plagwitz-Neulindenau

In den letzten Jahren haben Plagwitz und Teile von Neulindenau einen merklichen Wandel von einem Industriequartier zu einem lebenswerten Stadtquartier und Standort für Kultur- und Kreativunternehmen erlebt. Die spezifische Nutzungsmischung bietet das große Potenzial, das Gebiet als einen Standort für wissensbasierte Unternehmen auch national zu profilieren und modellhaft innovative Lösungen für städtische Infrastrukturen und multimodale Mobilitätslösungen zu. Mit dem Smart Cities Projekt Triangulum wurden die konzeptionellen Grundlagen dafür entwickelt. Künftig liegt der Schwerpunkt auf der kooperativen Umsetzung von Modellprojekten in den Bereichen innovative Wärme- und Energieversorgung, smart building und intelligente Mobilität. Darüber hinaus wird das Entwicklungsgebiet als Standort für start-ups und Digitalunternehmern (z.B. Digital Hub Initiative des BMWi auf der Baumwollspinnerei) weiter profiliert. Die in Kooperation zwischen Stadtverwaltung, Wirtschaft, Wissenschaft und Zivilgesellschaft entstehenden innovativen Lösungen sollen auf andere Stadtquartiere modellhaft übertragen werden können. Im Kontext des Schwerpunktes auf Forschung und Innovation ist bei der Entwicklung der Baumwollspinnerei die Weiterentwicklung der kulturellen Gemeinbedarfseinrichtungen in Halle 7 mit der Etablierung des Naturkundemuseums zu berücksichtigen.

Südostraum / Alte Messe

Die Transformation des Alten Messegeländes zu einem neuen Stadtquartier ist bereits seit Jahren ein Schwerpunkt der Stadtentwicklung. Als zentraler Träger des Prozesses hat sich die Verknüpfung von Wissenschaft, Forschung, Produktion und Dienstleistung im Biotechnologie-Cluster erwiesen. Künftig wird der Standort noch stärker auf den Wissens- und Technologietransfer und die Vernetzung von Wissenschaft und Wirtschaft ausgerichtet. Ausgehend vom BioCityCampus am Deutschen Platz soll die Ansiedlung und Erweiterung von forschungsaffinen Biotechnologie-Unternehmen forciert werden. Öffentliche Einrichtungen (Stadtverwaltung, Bildung, Sport etc.) sowie Fachmarktzentren mit nicht-zentrenrelevanten Sortimenten ergänzen den Nutzungsmix. Bei der Entwicklung ist ein besonderes Augenmerk auf die Gestaltung und Nutzbarkeit der öffentlichen Räume und die Vernetzung in die umliegenden Quartiere – insbesondere das Entwicklungsgebiet Bayerischer Bahnhof und entlang der Praeger Straße – zu richten.

Medizinisch-Wissenschaftliches Zentrum (MWZ)

Der Standort des Medizinisch-Wissenschaftlichen Zentrums mit dem Herzzentrum als Ankereinrichtung hat sich in den letzten Jahren zu einem überregional renommierten, privatwirtschaftlich getragenen Medizin- und Forschungsstandort entwickelt. Ziel ist es, dieses Entwicklungsgebiet zu stärken und weiter zu profilieren. Dazu gehört neben wirtschaftlichen und wissenschaftlichen Impulsen die bessere stadtstrukturelle Einbindung, die Stärkung der Multifunktionalität sowie die Anbindung an die Straßenbahn.