

Projektsteckbrief - Stadt Leipzig

LEIPZIGER FREIRAUMPORTAL

Themenfeld

Ökonomische Innovation, kreative Milieus und Beteiligung

Projektfamilie

Kreative Raumeroberung
Zwischennutzung als Normalfall der Stadtentwicklung



Meilensteine	Brachflächen-nutzung	Wächterhäuser	Wohnen im Eigentum
2011	# Überarbeitung der Internetpräsenz <i>www.flaechen-in-leipzig.de</i> mit Mitteln des koopstadt-Projektfonds	# 16 Wächterhäuser bestehen in Leipzig # Entlassung von 3 Wächterhäusern aus ihrem besonderen Status	# Veranstaltung eines Workshops <i>Selbstnutzer Programm - wie weiter?</i> mit Mitteln des koopstadt-Projektfonds
2010	# 6. Freiflächensalon	# Erweiterung durch das Wächterladen-Konzept	
2009	# 5. Freiflächensalon		
2008		# Sanierung und Einweihung des <i>Bildungs- und Kompetenzzentrums HausHalten</i>	
2007	# Aufbau der Internetpräsenz <i>www.flaechen-in-leipzig.de</i>		
2005			# Einrichtung des Beratungs- und Kompetenzzentrums
2004		# Gründung des <i>HausHalten e.V.</i>	
2002			# Herausbildung eines nicht städtisch geförderten Beratungsbereichs <i>www.selbstnutzer.com</i>
2001			# Einführung des <i>Selbstnutzer-Programms</i>

Impressum

Stadt Leipzig
Stadtplanungsamt -
Stadtentwicklungsplanung
Martin-Luther-Ring 4/6
04109 Leipzig

www.koopstadt.de
leipzig@koopstadt.de

u.m.s. GmbH
Leibnizstr. 15
04105 Leipzig

www.um-systems.de
info@um-systems.de

Bildnachweis

Beispiele verschiedener Selbst-
nutzerprojekte (Stadt Leipzig)

Wächterhaus in der Zschocher-
schen Straße (Stadt Leipzig)

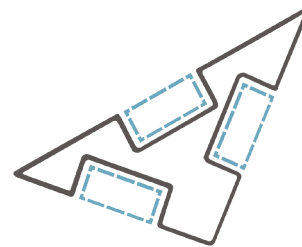
Stand

April 2012

Projektsteckbrief

Leipziger FreiRAUMportal

Stadt Leipzig



Kreative Raumeroberung - Zwischennutzung als Normalfall der Stadtentwicklung

Projektbeschreibung - Hintergrund & Inhalt?

Im Vordergrund steht die Nutzung der verfügbaren Flächenpotenziale in der Stadt Leipzig für eine attraktive, konkurrenzfähige Stadtentwicklung. Verschiedene Nutzer und Nutzungsansprüche erfordern hierbei unterschiedliche Gestaltungs- und Spielräume. Das *Leipziger FreiRAUMportal* setzt an diesem Punkt an und bündelt verfügbare Flächenpotenziale verschiedener Arten und Initiativen zu deren Nutzung unter einem gemeinsamen Dach. Die private Zwischennutzung innerstädtischer Brachflächen, die Nutzung leer stehender Altbauten und die Entwicklung von Stadthausprojekten sind als Angebote für potenzielle Nutzer auf der Seite www.freiraumportal.de zusammengeführt. Der gemeinsame Auftritt soll die Information von möglichen Nutzern erleichtern und die Außenwahrnehmung der verschiedenen Initiativen weiter verstärken.

Die drei Bausteine, die das FreiRAUMportal bilden, sind Brachflächennutzung, Wächterhäuser und Wohnen im Eigentum.

Brachflächennutzung – www.flaechen-in-leipzig.de: Das Angebot umfasst eine öffentlich zugängliche Datenbank mit Brachflächen im Leipziger Stadtgebiet. In der Datenbank sind Anfang 2012 ca. 400 Flächen erfasst. Für eine nutzerfreundliche Bedienung und Flächensuche sind die Frei- und Brachflächen nach ihrer zulässigen und möglichen Nutzung kategorisiert. Zudem ist jede Fläche durch die Adresse, Angaben zur Nutzungsdauer (temporär, dauerhaft) und weiteren Informationen näher beschrieben. Derzeit in Trägerschaft durch die Stiftung *Bürger für Leipzig*, werden die Seite sowie die Datengrundlage durch das Amt für Stadtgrün und Gewässer sowie das Amt für Stadterneuerung und Wohnungsbauförderung gepflegt.

Wächterhäuser – www.haushalten.org: Die Wächterhausinitiative wurde durch den Verein *HausHalten e.V.* bereits im Jahr 2004 ins Leben gerufen. Mit der Initiative wurde ein kreatives Instrument zum Schutz und Erhalt von städtebaulich bedeutsamen Gebäuden, die durch Leerstand und Verfall bedroht sind, geschaffen. Auf der Grundlage von Gestattungsvereinbarungen können neue Nutzer als Wächter den Bestand



Grundausrüstung für den Ausbau (HausHalten e.V.)



Bestandsgebäude und Brache (www.flaechen-in-leipzig.de)

AltLindenau - Hebelstraße 1-5

Größe: 420 m²
Eigentümer: privat
[zurück zur Übersicht >](#)

 Flächen in Leipzig

Die Fläche ist geeignet für:

- Wohnen
- gärtnerische Nutzung
- Grünfläche
- Kinder-Spielfläche

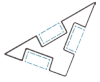
[Erläuterung der Kategorien >](#)

Ansprechpartner:

Stadt Leipzig
Amt für Stadtgrün und Gewässer
Frau Anke Krutzsch
Telefon: 0341 - 123 16 84
[Anfrage senden >](#)

 Das Grundstück liegt im Gebiet des Bebauungsplans Nr. 30.4

Exposé einer Brache in Lindenau (www.flaechen-in-leipzig.de)



beleben und erhalten. Mittlerweile wurden weitere Initiativen entwickelt, die verschiedene Nutzungsansprüche und Bestandsbedingungen berücksichtigen - Wächterläden, zur Wiederbelebung leer stehender Ladenlokale, Ausbauhäuser, für den Selbstausbau durch Mieter, sowie die Vermittlung weiterer Hausprojekte. Zudem hat sich das Kompetenzzentrum HausHalten e.V. zu einer wichtigen Beratungs- und Vermittlungsstelle entwickelt. Interessierte finden hier Unterstützung bei der Suche nach Objekten und der Nutzung von Bestandsgebäuden.

Wohnen im Eigentum – www.selbstnutzer.de: Ziel dieser Initiative ist es, die Eigentumsquote im Wohnungsbestand zu erhöhen. Dazu berät die *Selbstnutzer Kompetenzzentrum für Wohneigentum GmbH* mit der Unterstützung der Stadt Leipzig private Baugruppen. Für gemeinschaftliche Kauf-, Neu- und Ausbauprojekte von Wohnraum in innerstädtischen Lagen werden Beratungen, Gruppenmoderationen, Marketing und Netzwerkbildung angeboten. Die Unterstützung durch öffentliche Förderungen ist ein weiteres wichtiges Beratungsfeld für private Kleininvestoren.

Projektentwicklung - Verlauf & Stand - Woher, wohin, aktuell?

Stand: Reifeprüfung absolviert & Nachwuchs erhalten – Die verschiedenen Bausteine des FreiRAUMportals sind in Kooperation mit der Stadt Leipzig als wichtige Anlaufstellen für interessierte Nutzer der Flächenpotenziale in der Stadt etabliert. Aus jeweils ersten Piloten entwickelten sich Angebotserweiterungen.

Die nächsten Meilensteine:

Brachflächennutzung – www.flaechen-in-leipzig.de

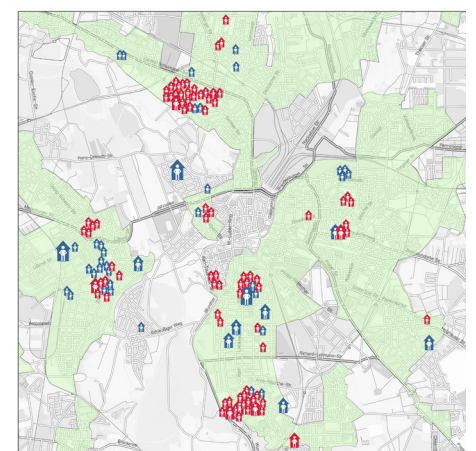
- Rechte / Verantwortung des Internetauftritts für Amt für Stadtgrün und Gewässer sichern
- Öffentlichkeitsarbeit ausbauen, Flyer erstellen
- Erweiterung der Flächendatenbank
- Großeigentümer werden angesprochen und stärker eingebunden (DB AG, Freistaat Sachsen, Bund, Stadt Leipzig)
- das Liegenschaftsamt der Stadt Leipzig ist stärker einzubinden



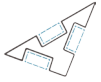
Übergabe des Wächtersets an die neuen Nutzer (HausHalten e.V.)



Selbstnutzertreff & Kompetenzzentrum in der Jacobstr. (Stadt Leipzig)



Selbstnutzerprojekte: Altbau (blau) & Neubau (rot) (Stadt Leipzig)



Wächterhäuser – www.haushalten.org

- Schwerpunkt der weiteren Aktivitäten und neuen Konzepte auf die Magistralen der Stadt richten
- Beratungsangebote für andere Kommunen, mit dem Ziel die Initiative auszuweiten und zu übertragen

Wohnen im Eigentum – www.selbstnutzer.de

- Verstärkte Unterstützung von Baugruppen / Baugemeinschaften bei Projekten des Geschosswohnungsbaus (insbesondere in innerstädtischen Baulücken)

Chancen

- Die enge Zusammenarbeit zwischen privaten Initiativen und den verantwortlichen Ämtern der Stadt Leipzig war und ist Grundlage für eine erfolgreiche Stadtentwicklung unter Berücksichtigung unterschiedlicher Interessen und Bedürfnisse.
- Aufgeschlossene Privateigentümer bilden eine entscheidende Grundlage für eine erfolgreiche Zusammenarbeit zwischen Initiativen und Stadt.
- Die Unterstützung durch die Stiftung Bürger für Leipzig ermöglichte maßgeblich den Aufbau der Internetpräsenz.
- Die Förderung durch den koopstadt-Projektfonds brachte im zurückliegenden Jahr einen wichtigen Schub für die Weiterentwicklung der Teilprojekte www.flaechen-in-leipzig.de und www.selbstnutzer.de.

Hürden

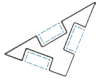
- Brachflächen – Die Eigentümeransprache gestaltet sich als langwieriger Prozess.
- Brachflächen – Die Verhandlungen über die Eigentumsrechte der Internetseite sind derzeit noch offen.
- FreiRAUMportal – Eine Betreuung der übergeordneten Seite muss die Interessen der drei Teilprojekte ausgewogen berücksichtigen. Der entstehende Aufwand muss auch künftig gleichmäßig verteilt werden.



Bildungs- und Kompetenzzentrum Haus-Halten e.V. (Stadt Leipzig)



Wächterhaus in der Delitzscher Straße - Nachkriegsbau (Stadt Leipzig)



Beteiligte - Wer macht mit?

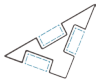
Brachflächen: Der kreative Umgang mit Brach- und Freiflächen hat sich in Leipzig aus einem vieljährigen Prozess der Zusammenarbeit von Bürgern, privaten Initiativen und Vereinen sowie der Stadt Leipzig entwickelt. Am Aufbau der Internetangebote zur Nutzung von Brachflächen haben wesentlich die Stiftung Bürger für Leipzig sowie das Amt für Stadterneuerung und Wohnungsbauförderung (ASW) sowie das Amt für Stadtgrün und Gewässer (ASG) mitgewirkt. Derzeit stehen verschiedene Verwaltungsbereiche für Beratungen und Anfragen von Interessierten zu Verfügung - ASW (Zwischennutzung), ASG (endgültige / dauerhafte Nutzung, Pflanzungen), Stadtkämmerei (Grundsteuern, Versicherungen), Amt für Bauordnung und Denkmalpflege (rechtlicher Rahmen), Büro der Leipziger Agenda 21 (allgemeine Fragen).

Wächterhäuser: Mit dem Verein Haushalten e.V. setzt sich seit dem Jahr 2004 eine Gruppe engagierter Bürger mit unterschiedlichen Hintergründen gemeinsam mit der Stadt Leipzig für den Erhalt städtebaulich wertvoller Bausubstanz ein. Die Arbeit des Bildungs- und Kompetenzzentrums wird durch das ASW unterstützt.

Wohneigentum: Das Selbstnutzer Programm wurde durch die Stadt Leipzig als Instrument einer innovativen Stadtentwicklung initiiert. Für die Umsetzung dieses städtischen Förderprogrammes entstand die *Selbstnutzer Kompetenzzentrum für Wohneigentum GmbH*. Das ASW stellt dabei deren Auftraggeber und wichtigsten Partner dar. Mittlerweile unterteilt sich die Arbeit des Kompetenzzentrums in eine Sparte



Wächterhaus in der Demmeringstraße - vorher und nachher (Stadt Leipzig)



mit öffentlicher Unterstützung der Beratungsangebote sowie einer privat finanzierten Beratungssparte.

FreiRAUMportal: Die drei Projekte sind an der Pflege der Internetpräsentation des FreiRAUMportals beteiligt. Die Internetpräsenz wird durch die Stiftung Bürger für Leipzig getragen.

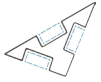
Zudem sind Bürgervertretungen und weitere private Initiativen Partner der drei Teilprojekte und des FreiRAUMportals - u. a. *Lindenauer Stadtteilverein e.V.*, *Bürgerverein Schönefeld e.V.*, *Bürgerverein Neustädter Markt e.V.*, *Bürgerverein Stötteritz e.V.*, *Bürgerverein Gohlis e.V.*, *Zwischengrün / Kunstverein Leipzig e.V.*, *geöffnet e.V.*

Effekte – Wirkung für Leipzig / Wirkung für koopstadt?

Wichtige Impulse für die Leipziger Stadtentwicklung wurden durch alle Teilprojekte in den zurückliegenden Jahren gesetzt. Die Arbeit ist als Beitrag zu einer nachhaltigen Innenentwicklung Leipzigs zu werten. Da sich die Schwerpunkträume der Teilprojekte und Initiativen insbesondere in Stadtteilen mit besonderem Entwicklungsbedarf befinden, ist dieser Beitrag umso bedeutender.

Neben den Erfolgen in Leipzig (16 Wächterhäuser und weiteren Wächterprojekte, wie den Wächterläden und Ausbauhäusern, über 27 unterschiedliche Selbstnutzerprojekte in Alt- und Neubausubstanz, kostenfreie Brachflächenvermittlung) haben die Leipziger Initiativen deutschlandweit Beachtung gefunden. Die Konzepte der Wächterhaus- und der Selbstnutzterinitiativen konnten bereits in zahlreiche Städte exportiert werden. Die Brachflächenvermittlung wurde u.a. zusammen mit dem *Grünen Ring Leipzig* und den Leipziger Nachbarkommunen weiterentwickelt, wodurch die interkommunale Zusammenarbeit gestärkt werden konnte. Das gemeinsame Dach des *FreiRAUMportals* bündelt den Auftritt der drei Teilprojekte mit ihren vielfältigen Angeboten. Auf diese Weise können unterschiedliche Anfragen und Nutzerinteressen optimal weitergeleitet werden. Zudem ergeben sich gegenseitige Austausch- und Lernprozesse.

Der Austausch mit den koopstadt Partnern konnte für Bremen und Nürnberg interessante Ansätze einer alternativen Stadtentwicklung vermitteln. Die Stadt Leipzig und insbesondere die drei Teilprojekte



hatten die Möglichkeit, ihre Ansätze nicht nur zu präsentieren, sondern auch kritisch aus anderen Perspektiven reflektieren zu lassen. Die Veranstaltungen und Arbeitstreffen im Rahmen des koopstadt-Prozesses wirkten überaus befruchtend für die beteiligten Städte und Projekte.

Projektkontakt: **FreiRAUMportal**

Angelika Kell
Stiftung Bürger für Leipzig
Tel: 0341/9601530
E-Mail: angelika.kell@buengerfu-erleipzig.de

Weiterführende Informationen
www.buenger-fuer-leipzig.de

Projektkontakt: **Brachen**

Anke Krutzsch
Amt für Stadtgrün und Gewässer
Tel: 0341/1231684
E-Mail: anke.krutzsch@leipzig.de

Weiterführende Informationen
www.flaechen-in-leipzig.de
www.freiraumportal.de

Projektkontakt: **Wächterhäuser**

Alena Bleicher
HausHalten e.V.
Tel: 0341/2419879
E-Mail: info@haushalten.org

Weiterführende Informationen
www.haushalten.org
www.freiraumportal.de

Projektkontakt: **Wohneigentum**

Christoph Scheffen
Selbstnutzerkompetenzzentrum
für Wohneigentum GmbH
Tel: 0341/22540944
E-Mail: info@selbstnutzer.de

Weiterführende Informationen
www.selbstnutzer.de
www.selbstnutzer.com