



Leipzig weiter denken



# Städtebaulicher Wettbewerb Matthaikirchhof Leipzig

# Auslobung

Ausloberin

Stadt Leipzig
Stadtplanungsamt
Martin-Luther-Ring 4, 04109 Leipzig

Verfahrensbetreuung

# **BÜRO FÜR URBANE PROJEKTE**

Gottschedstraße 12, 04109 Leipzig

Tag der Auslobung, 02.05.2023

# Hinweis zur Sprachform

Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird überwiegend auf die zusätzliche Formulierung der weiblichen Form verzichtet. Die Verwendung der männlichen Form soll jedoch explizit als geschlechtsunabhängig verstanden werden und alle anderen Geschlechter mit einbeziehen.

Dieses Projekt wird unterstützt mit Mitteln des Bundesprogramms Nationale Projekte des Städtebaus.



# Inhalt

Anlass und Zielstellung		6	
A	Ausgangslage und Rahmenbedingungen	9	
A.1	Lage	9	
A.2	Eigentumsverhältnisse und Dienstbarkeiten	9	
A.3	Historische Entwicklung	9	
A.4	Städtebauliches Umfeld und Nutzungsgefüge	19	
A.5	Topografie und Baugrund	19	
A.6	Vorhandene Bebauung und Nutzung	20	
A.7	Denkmale	23	
8.A	Verkehrliche Erschließung	24	
A.9	Technische Infrastruktur	25	
A.10	0 Grün und Freiraum	25	
A.11	1 Stadtklima und Immissionen	26	
A.12	2 Planungs- und Baurecht	27	
В	Öffentlicher Beteiligungsprozess Matthäikirchhof	28	
B.1	Zum Beteiligungsprozess	28	
B.2	Der Matthäikirchhof-Code	29	



C	Aufgabenstellung	35
C.1	Zwei Wettbewerbsphasen mit eingebetteter Beteiligung der Öffentlichkeit	35
C.2	Übergeordnete Projektziele	35
C.3	Städtebauliche Ziele	36
C.4	Umgang mit der Bestandsbebauung	39
C.5	Nutzer und Nutzungen	40
C.6	Erschließung und Mobilität	45
C.7	Frei- und Außenraum	48
C.8	Komfort und Gesundheit	51
C.9	Ressourcen und Energie	52
D	Verfahren	53
D.1	Wettbewerbsbedingungen	53
D.2	Gegenstand des Wettbewerbs	53
D.3	Art des Wettbewerbs	53
D.4	Bindende Vorgaben	53
D.5	Ausloberin, Betreuer	53
D.6	Teilnahmeberechtigung	54
D.7	Preisgericht	55
D.8	Vorprüfer	56
D.9	Wettbewerbsunterlagen	56
D.10	Wettbewerbsleistungen	57
D.11	Zulassung und Beurteilung der Wettbewerbsarbeiten	59
D.12	2 Termine und Einreichung	60
D.13	B Prämierung	62
D.14	4 Beauftragung	62
D.15	5 Abschluss des Wettbewerbs	62
D.16	Datenschutz	63
D.17	7 Terminübersicht	63

# **Anlass und Zielstellung**

Die Stadt Leipzig beabsichtigt, das etwa zwei Hektar große und heute weitgehend untergenutzte Areal des Matthäikirchhofs programmatisch und städtebaulich weiter zu entwickeln. Das zwischen den kompakten Baustrukturen des Stadtzentrums und den Grünanlagen des Promenadenrings gelegene Gebiet stellt dabei nicht nur einen der bedeutendsten siedlungsgeschichtlichen Bereiche der Stadt dar, sondern ist durch seine ehemalige Nutzung durch die Bezirksverwaltung für Staatssicherheit (BVfS) und die Ereignisse der Jahre 1989 und 1990 zugleich ein authentischer Ort der Friedlichen Revolution.

Aufgrund seiner herausragenden Bedeutung für die Stadt Leipzig und über diese hinaus erhält die Entwicklung des Matthäikirchhofs Zuwendungen aus dem Bundesprogramm Nationale Projekte des Städtebaus. Im Rahmen des Bundesprogramms werden national und international wahrnehmbare, größere städtebauliche Projekte mit deutlichen Impulsen für die Stadt, die Region oder die Stadtentwicklungspolitik insgesamt gefördert. Sie zeichnen sich durch einen besonderen Qualitätsanspruch hinsichtlich des städtebaulichen Ansatzes, der baukulturellen Aspekte und der Beteiligungsprozesse aus, verfolgen die baupolitischen Ziele des Bundes und weisen ein Innovationspotenzial auf. Diese Voraussetzungen sind am Matthäikirchhof gegeben. Der besondere Qualitätsanspruch äußert sich bereits in der frühen Planungsphase in einer umfassenden Öffentlichkeitsbeteiligung und soll mit dem hier ausgelobten städtebaulichen Wettbewerb fortgeführt werden.

Von Leipzig als zentralem Ort der Friedlichen Revolution '89 gingen mit Friedensgebeten und Montagsdemonstrationen entscheidende Impulse für das Ende der DDR sowie der deutschen Teilung aus. Ab dem 9. Oktober 1989 führten die wöchentlichen Demonstrationszüge um den Leipziger Ring regelmäßig am Standort der Bezirksverwaltung des Ministeriums

für Staatssicherheit auf dem Areal des Matthäikirchhofs mit dem prägnanten Verwaltungsgebäude der sogenannten "Runden Ecke" vorbei. Am 4. Dezember 1989 wurde die "Runde Ecke" von Mitgliedern der Bürgerbewegung besetzt. Die ersten Besetzungen der Stasizentralen in Erfurt, Leipzig, Rostock und Suhl waren der Startschuss für landesweite Besetzungen der Stasizentralen in der DDR.

Im Ergebnis intensiver politischer und bürgerschaftlicher Diskurse wird der Stadtraum nun unter dem Leitgedanken "Ort der gelebten Demokratie" weiter entwickelt. Das Areal soll zu einem lebendigen, gemischten Quartier mit einem Mehrwert für die Innenstadt und die Stadt Leipzig sowie einem Ort mit überregionaler Ausstrahlung transformiert werden. Dabei bietet sich die einmalige Chance, in einer hochattraktiven Innenstadtlage ein Quartier mit öffentlichen Nutzungen, gemeinwohlorientierten, gewerblichen Nutzungen und urbanen Wohnformen zu entwickeln. Zur Umsetzung ist daher ein anspruchsvolles und gemischtes Programm vorgesehen.

Richtungsweisend für die Entwicklung des gesamten Matthäikirchhofs ist dabei die seitens der Stadt Leipzig geförderte Etablierung des "Forums für Freiheit und Bürgerrechte" (Arbeitstitel) auf dem Areal. Die an die besondere historische Bedeutung des Ortes anknüpfende Nutzung soll sich als zentraler Punkt des Gedenkens, der Aufbereitung der DDR-Vergangenheit sowie des gesellschaftlichen Diskurses über Diktaturen, ihre Folgen, über Bürger- und Menschenrechte und über Demokratie manifestieren.

Bereits heute sind diese damit verbundenen gesellschaftlichen Themen und Fragestellungen auf dem Areal durch das Stasi-Unterlagen-Archiv Leipzig und die Gedenkstätte Museum in der "Runden Ecke" verankert. Künftig sollen weitere in der Stadt ansässige gesellschaftliche Akteure und Initiativen diese



Matthäikirchhof mit städtebaulichem Umfeld

ergänzen. In der Verbindung von Archiv, Ausstellung, Forschung, Kultur und Kommunikation soll eine innerstädtische Agora als Ausdruck der Vielfalt einer modernen europäischen Stadtgesellschaft entstehen.

Die Planung für das Areal des Matthäikirchhofs findet somit in einem Spannungsfeld zwischen seiner besonderen Geschichte und einer zukunftsgewandten Entwicklung statt. Die Stadt Leipzig als Eigentümerin möchte dem formulierten Anspruch auch mittels einer gemeinwohlorientierten Projektentwicklung Rechnung tragen. Das neu entstehende Quartier soll zudem weiterhin in kommunalem oder öffentlichem Eigentum verbleiben. Abgestimmte Vergabeverfahren sollen im weiteren Prozess eine gemeinwohlorientierte Nutzung der Flächen sicherstellen.

In Fortsetzung eines bereits durchgeführten intensiven Bürgerbeteiligungsprozesses sollen mit dem hier ausgelobten städtebaulichen Wettbewerb nun in hoher Qualität die Grundlagen für die weitere Entwicklung des Matthäikirchhofs geschaffen werden. Die in einem "Matthäikirchhof-Code" zusammengefassten Ergebnisse aus der Beteiligung sind dabei in die Aufgabenstellung dieser Auslobung eingeflossen. Bei der Durchführung des Wettbewerbs werden in der zweiten Wettbewerbsphase weitere Beteiligungsmöglichkeiten eröffnet.



Wettbewerbsgebiet mit städtebaulichem Umfeld

# A Ausgangslage und Rahmenbedingungen

# A.1 Lage

Das Wettbewerbsgebiet liegt am nordwestlichen Rand der Leipziger Innenstadt zwischen den kompakt wiedererrichteten Strukturen des Stadtzentrums und den Grünanlagen des westlichen Abschnitts des Promenadenrings. Es hat insgesamt eine Größe von rund zwei Hektar und wird begrenzt durch die bebauten Grundstücke am Richard-Wagner-Platz im Norden, die Große Fleischergasse im Osten, die Kleine Fleischergasse, die Straßen Matthäikirchhof und Dittrichring im Süden sowie den Promenadenring im Westen.

Das Wettbewerbsgebiet umfasst das Gebäudeensemble Große Fleischergasse 12/Matthäikirchhof 1 mit Nebenanlagen sowie die sich nördlich anschließende nicht bebaute Flächen. Künftige Bebauungen dürfen nur innerhalb des Wettbewerbsgebiets angeordnet werden. Im Westen schließt sich im Bereich der denkmalgeschützten Promenadenanlagen ein Betrachtungsraum an, der als Übergangszone im Entwurf mitzudenken ist, um Anschlüsse an das Promenadengrün und dessen Wegenetz oder die unter C.6.1.a aufgeführte Wiederherstellung der ehemaligen Töpferstraße zu ermöglichen und darzustellen.

# A.2 Eigentumsverhältnisse und Dienstbarkeiten

Das Wettbewerbsgebiet und der Betrachtungsraum befinden sich größtenteils im Eigentum der Stadt Leipzig. Einzige Ausnahme bilden die Flurstücke 483/1, 4389/8, 483/5 und 495/3 mit dem Gebäude "Runde Ecke", Dittrichring 24, die sich im Eigentum der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben befinden. An das Wettbewerbsgebiet angrenzend sind die Liegenschaften Richard-Wagner-Platz 1 (Großer Blumenberg, Flst. Nr. 458/1), Große Fleischergasse 4 (Flst. Nr. 459 und 4388/3) und Dittrichring 22 (483/7) in privatem Eigentum.

Um dauerhaft den Zu- und Abgangsverkehr sowie den ordnungsgemäßen und ungehinderten Einsatz von Feuerlösch- und Rettungsdiensten zu gewährleisten, bestehen für das Flurstück 460/1 südlich der Großen

Fleischergasse 4 sowie für eine Teilfläche des Flurstücks 483/10 nördlich des Gebäudes Dittrichring 22 Geh- und Fahrrechte sowie Leitungsrechte.

# A.3 Historische Entwicklung

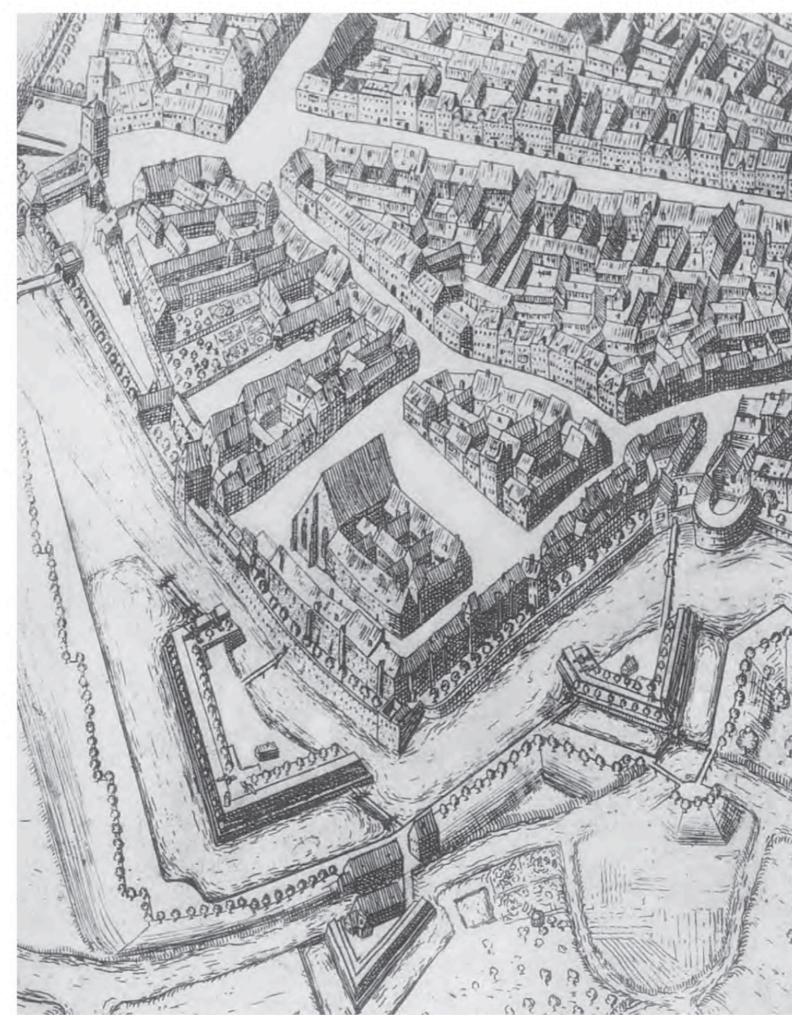
### A.3.1 Erste Besiedlung

Das Wettbewerbsgebiet ist eines der bedeutendsten siedlungsgeschichtlichen Bereiche Leipzigs. Auf der leichten Erhebung westlich der Elster-Pleiße-Aue und südlich der Parthe gründete sich zwischen dem 7. und 8. Jahrhundert eine erste slawische Siedlung.

Nordöstlich des Areals, im Bereich des heutigen Brühls, befand sich der Schnittpunkt der via regia (West-Ost) und der via imperii (Nord-Süd), zweier wichtiger Handelsrouten, die West- und Osteuropa sowie den hansischen Raum und Rom miteinander verbanden. Durch die Lage am Kreuzungspunkt der Fernstraßen entwickelte sich die slawische Siedlung bereits früh zu einem bedeutenden Handelsstandort.

Im 10. Jahrhundert nahmen die ottonischen Könige und Kaiser die Region in Besitz und Siedler aus Franken wanderten ein. Die vorhandene Siedlung wurde ausgebaut und befestigt. Eine Burganlage entstand am südwestlichen Rand des Areals. In der nördlich und östlich vorgelagerten Siedlung waren Handwerk und Handel ansässig. In diese Zeit fällt ebenfalls Leipzigs erste Erwähnung in der Chronik des späteren Bischofs Thietmar von Merseburg. Dieser hält den Aufenthalt und Tod des Bischofs Eid in der Burg Leipzig (urbe Libzi) am 20. Dezember 1015 fest.

Die Lage der Burg auf dem Areal des heutigen Matthäikirchhof konnte durch umfangreiche Grabungen in den Jahren 1949 bis 1956 bestätigt werden. Neben der Burg entstanden entsprechende Gräben und Festungsanlagen, die im westlichen Bereich die spätere Stadtmauer bildeten. Die Anlage wurde wiederholt verändert und erweitert, wobei östlich der Burganlage weitere unbefestigte Siedlungen entstanden.



Wettbewerbsgebebiet um 1665

#### A.3.2 Stadtgründung

Mit der Stadtgründung Leipzigs 1165 entstanden zunehmend planmäßige Stadtstrukturen. In der zweiten Hälfte des 12. Jahrhunderts erfolgten eine Erweiterung des Stadtkerns sowie die Anlage des heutigen Hauptmarktes. Hierdurch verschob sich die Kreuzung der beiden Fernstraßen in den Bereich der heutigen Straßenzüge Grimmaische Straße und Reichsstraße.

Zu Beginn des 13. Jahrhunderts erhielt Leipzig eine neue Stadtbefestigung, die etwa dem äußeren Rand der heutigen Innenstadt entsprach. Die vorhandenen Stadtmauern im Bereich des Areals wurden dabei vermutlich integriert und weiter genutzt. Die steinerne Burg wurde in ihrer Nutzung aufgegeben.

In der Mitte des 13. Jahrhunderts wurde die verfallende Burganlage dem Orden der Franziskaner zugesprochen. Diese gründeten hier ein neues Kloster und integrierten Teile der vorhandenen Fundamente und Mauern in die entstehenden Kirch- und Klausurbauten. Die saalförmige Kirche wurde im 14. Jahrhundert um ein nördliches Seitenschiff sowie einen hochgotischen Ostchor erweitert. Östlich wurde ein Kirchfriedhof angelegt, der sogenannte Barfüßerkirchhof.

Im 15. Jahrhundert erfolgte ein weitgehender Umbau des Franziskaner- oder Barfüßerklosters. 1502 wurde die ursprüngliche Saalkirche durch eine spätgotische Hallenkirche ersetzt. Auf der Südseite der Kirche entstand zudem eine neue Klausur mit Kreuzgang.

#### A.3.3 Die Entwicklung eines neuen Stadtteils

Im Zuge der Reformation wurde das Franziskanerkloster aufgelöst, 1543 beräumt und von Kurfürst Moritz an die Stadt veräußert. Die Sakristei und der Ostchor der Kirche sowie die übrigen Klostergebäude wurden abgerissen. Unter Nutzung der am Ort geborgenen Steine entstanden entlang der Stadtmauer sowie im Bereich der ehemaligen Klausur neue Wohnhäuser. Auch der Friedhof der Franziskaner wurde nicht weiter genutzt. Mit dem Abbruch des Ostchores entstand so im engen Stadtgrundriss ein freies Areal, dass sich schnell zum Stadtplatz wandelte und zu Marktzwecken genutzt wurde. Die verbliebene Kirche lag brach und wurde als Lagerraum genutzt.

Der Leipziger Rat war zu der Zeit daran interessiert, Handwerksmeister an die Stadt zu binden und ihre Ansiedlung zu erleichtern. Die neu entstandenen Häuser im Umfeld des Barfüßerkirchhofs wurden daher unter anderem an Meister gesuchter Gewerke wie Goldschmiede, Steinmetze, Teppichweber und Drucker veräußert oder vermietet. Innerhalb weniger Jahre bildete sich so um den einstigen Kern des Barfüßerklosters ein neuer Stadtteil.

# A.3.4 Rückkehr der kirchlichen Funktion und Rückbau der Befestigungen

Ab 1671 setzten Bestrebungen ein, die sanierungsbedürftige Barfüßerkirche wiederherzustellen und das Bauwerk seiner ursprünglichen Funktion zurückzuführen. Der Stadtrat stimmte dem Vorhaben einige Jahre später zu und übertrug die Instandsetzung dem Baumeister Georg Winckler. Das Gebäude wurde erneuert und um einen Portikus an der Ostfassade sowie seitliche Kapellenanbauten erweitert. 1699 wurde die "Neue Kirche" eingeweiht. Der Bau des Kirchturms erfolgte einige Jahre später.

Die Befestigungsanlagen der Stadt wurden ab 1756 schrittweisen aufgegeben. Mit dem Rückbau entstand Raum für neue bauliche Strukturen. Zugleich wurde der freigehaltene Stadtgraben ab 1777 für die Entwicklung von Grün- und Freianlagen um das Stadtzentrum verwendet, dem späteren Promenadenring.

Um den Kirchhof und die Gebäude der Großen Fleischergasse in westlicher Richtung besser anzubinden wurde zudem über den Bereich der ehemaligen Befestigungsanlagen eine kleine, zum Quartier ansteigende Straße errichtet, die spätere Töpferstraße.



Quartier um 1920



Südwestlicher Abschluss des Quartiers um 1900



Blick auf die östliche Seite des Matthäikirchhofs

Im nördlichen Bereich des Areals ersetzten daraufhin neue Durchhöfe und -häuser die vorhandene Bebauung auf schmalen tiefen Parzellen. Deren innere Erschließung war im Zusammenhang mit der Funktion Leipzig als Handels- und Messestadt für den schnellen Warenumschlag mit Fuhrwerken konzipiert. Fahrzeuge gelangten auf einer Seite hinein, die Waren wurden abgeladen und fuhren ohne zu wenden auf der gegenüberliegenden Seite wieder hinaus.

Der städtebauliche Grundriss im südlichen Bereich des Viertels veränderte sich hingegen nur geringfügig. Die Neue Kirche und die ehemalige Klosteranlage bildeten den Kern des Quartiers, wobei der Kirchplatz beinahe vollständig umbaut war. Die Häuser an der Südwestecke des Areals erhielten zur Seite des entstehenden begrünten Rings kleine Vorgärten.

Der Schriftsteller und Ökonom Friedrich Gottlob Leonhardi beschrieb 1799 den Mittelpunkt des Viertels als einen schönen, freien Platz, welcher auf der einen Seite von der Kirche und massiven Häusern, auf der anderen von überwiegend hölzernen Gebäuden umgeben war. Zudem befand sich auf dem Platz ein markanter, steinerner Brunnen mit der Bildsäule des Neptuns, um den sich vor allem Topf- und Getreidehändler sammelten.

Nach Rückbau der Festungsanlagen um das Ranstädter Tor um 1822 sowie weiterer Gebäude entstand als nördlicher Abschluss des Areals 1832 das Wohn- und Geschäftshaus Großer Blumenberg. Dieser klassizistische Neubau bildete die repräsentative Fassade zu einem neu entstandenen größeren Platz bis zum Alten Theater, dem Theaterplatz (heute Richard-Wagner-Platz).

Durch das Bevölkerungswachstum Leipzigs stieg zudem der Bedarf an kirchlichen Einrichtungen. Daher wurde die Neue Kirche zur Haupt- und Pfarrkirche erhoben. Im Zuge der Umbauarbeiten des Kirchenbaus im spätgotischen Stil erhielt diese nach Fertigstellung 1894 zu Ehren des Apostels Matthäus den Namen St. Matthäi-Kirche. Dies führte zur neuen Namensgebung des Quartiers als Matthäikirchhof.

# A.3.5 Stadtwachstum und strukturelle Veränderungen des Quartiers

Das stetige Stadtwachstum ab den 1870er Jahren und die Umstellung von der Waren- zur Mustermesse löste einen Struktur- und Maßstabswandel im Leipziger Stadtzentrum aus. Kleinteilige, meist mittelalterliche Baustrukturen wichen repräsentativen Neubauten, insbesondere den um die Jahrhundertwende aufkommenden Messe- und Handelshäusern.

Auch das Stadtquartier um den Matthäikirchhof prägten bis zum Anfang des 20. Jahrhunderts überwiegend vorkaiserzeitliche Strukturen. Im nördlichen Bereich des Areals fanden sich Durchhöfe und – häuser, während sich um den Matthäikirchhof eine eher kleinteiliger Bebauung gruppierte.



Schadensplan Leipziger Innenstadt (Ausschnitt) um 1946







Treppenanlage zum Promenadenring

Dies änderte sich zwischen 1904 und 1911 mit dem Abriss der äußeren Gebäudezeile zum Promenadenring. Insgesamt wurden 11 Gebäuden am Kirchhof und 15 Häusern im Bereich der Kleinen Fleischergasse abgebrochen, um drei im Vergleich großmaßstäbliche neue Grundstücke für die Geschäftshäuser Lipsia-Haus (Barfußgäßchen 12), Wünschmanns Hof (Dittrichring 18–20) und den Neubau der Leipziger Feuerversicherungs-Aktiengesellschaft (Dittrichring 22–24) zu bilden.

Durch die Neuordnung konnten die Große Fleischergasse und das Barfußgässchen bis zum Ring weitergeführt werden. Die repräsentativen Neubauten richteten ihre Hauptzugänge zum Promenadenring aus. In Richtung des Kirchhofes entstanden Rückseiten.

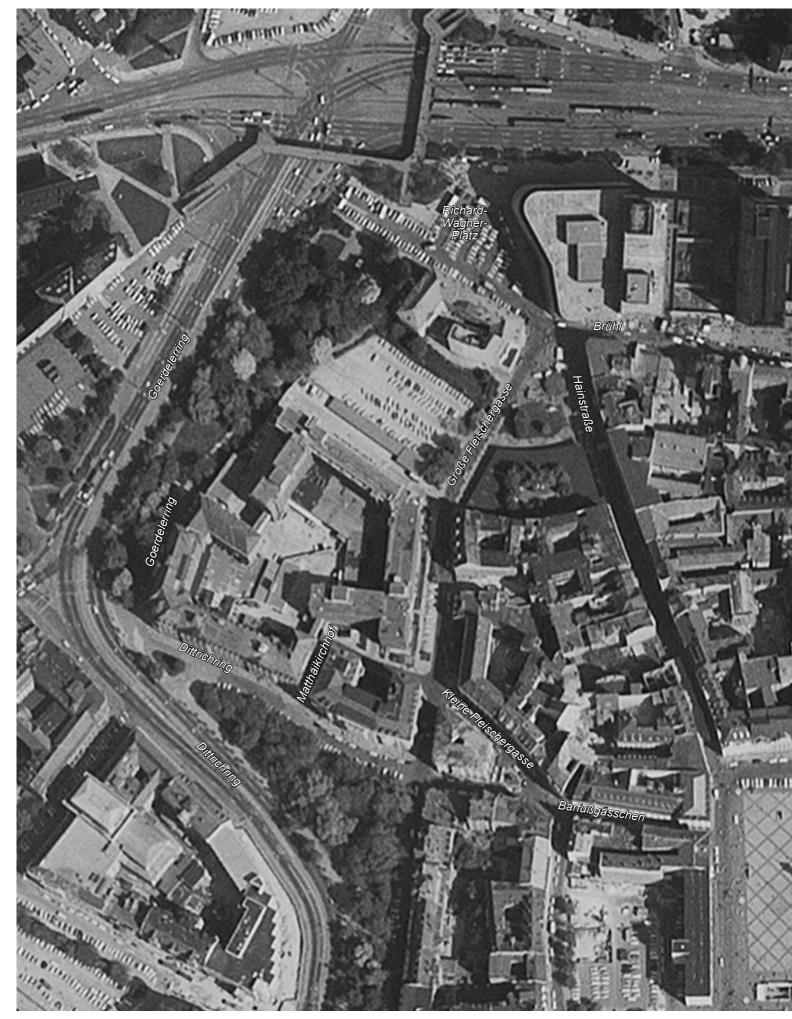
1913 wurde die Treppenanlage mit gestaltetem Postament zu Ehren Richard Wagners zwischen Promenadenring und Matthäikirchhof errichtet. Die Töpferstraße wurde ausgebaut und ermöglichte eine bessere Verbindung zum Promenadenring beziehungsweise dem westlich des Viertels vorgelagerten Töpfermarkt.

# A.3.6 Zerstörung im Zweiten Weltkrieg und die Nachkriegsjahre

In den Jahren 1943 bis 1945 wurden etwa 60 Prozent der Bausubstanz der Leipziger Innenstadt beschädigt oder vollständig zerstört. Auch das Stadtquartier um den Matthäikirchhof ging zu weiten Teilen verloren. Erhalten blieben die Gebäude entlang des Dittrichrings bis zur "Runden Ecke" sowie die Gebäude des Großen Blumenbergs und das Hotel Bürgerhof.

Nach dem Einmarsch der US-amerikanischen Truppen wurde die "Runden Ecke" für einige Wochen von einer Abteilung des amerikanischen Nachrichtendienstes genutzt. Danach richtete sich die sowjetische Armee in den Räumlichkeiten ein. 1950 wurde der Gebäudeteil am Dittrichring 24 an die Landesverwaltung Sachsen des Ministeriums für Staatssicherheit übergeben. Die Bezirksbehörde der Deutschen Volkspolizei bezog den anderen Gebäudeteil am Dittrichring 22.

Die Ruinen der Matthäikirche wurden 1950 abgetragen und das Areal in den folgenden Jahren unter Begleitung archäologischer Untersuchungen von Trümmerschutt beräumt. 1957 bis 1958 erfolgte ein erster Anbau der Bezirksverwaltung für Staatssicherheit (BVfS) an die "Runde Ecke", der sogenannte "Saalbau" (siehe A.6.4 Goerdelerring 20).



Matthäikirchhof um 1990



Proteste vor der Einfahrt der BVfS an der Großen Fleischergasse © Bürgerkommitee Leipzig e.V.

Bis zum Ende der 1970er Jahre stieg sowohl bei der Volkspolizei als auch bei der Staatssicherheit der Raumbedarf. Ab 1979/1980 entstand das winkelförmige Gebäudeensemble Große Fleischergasse 12 (BVfS) / Matthäikirchhof 1 (Volkspolizei). Die neuen Planungen für das Areal zogen eine vollständige Überformung der historischen Straßenführung und Parzellenstruktur gemäß der damaligen Leitbilder nach sich, ohne Rücksicht auf Baufluchten oder Nachbarschaften zu nehmen.

Im Zuge des Neubaus wurde die Töpferstraße, die das Quartier von Westen mit dem Richard-Wagner-Platz verband und eine Sichtachse zum Turm der Evangelisch-Reformierten Kirche bildete, aufgegeben. Auch die Treppenanlage zwischen dem Matthäikirchhof und dem Promenadenring wurde abgetragen. Das unbebaute Areal zwischen Großem Blumenberg und dem neuen Gebäudeensemble verblieb als Parkplatz. Hier sollte langfristig eine Wohnbebauung für Mitarbeiter der BVfS entstehen. Die Schlüsselübergabe für den "Erweiterungsbau" fand am 19. September 1985 statt.

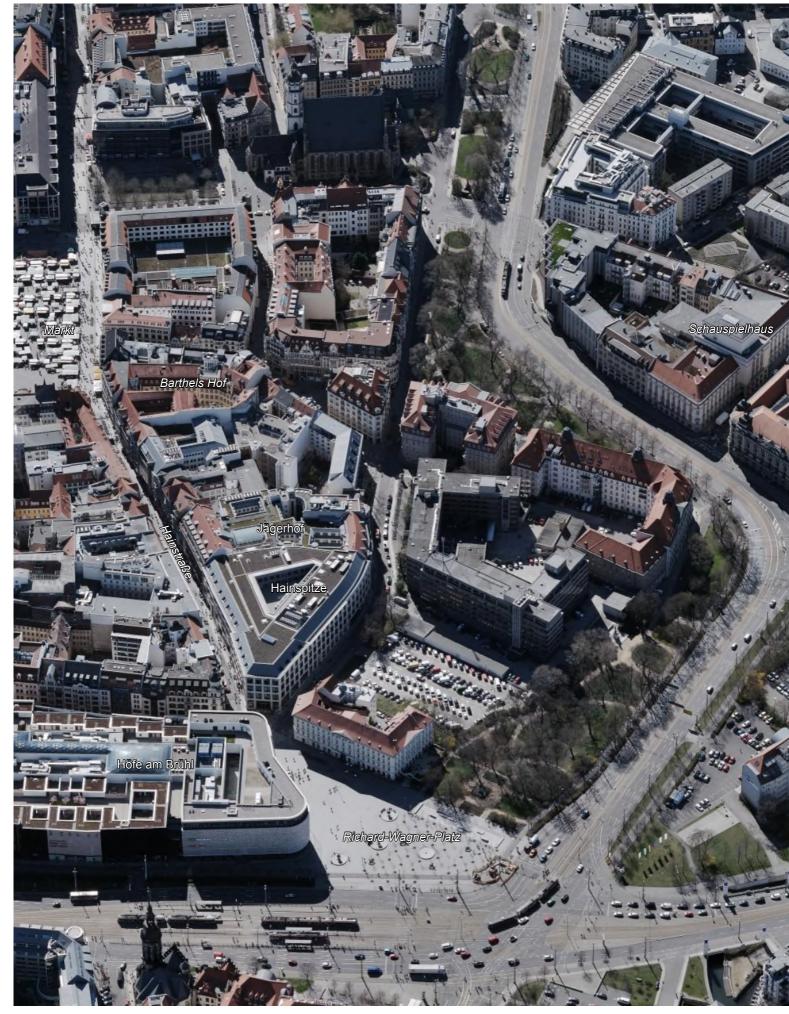
# A.3.7 Friedliche Revolution und Nutzung nach der Wiedervereinigung

Im Zuge der Friedlichen Revolution besetzten am 4. Dezember 1989 Demonstrierende friedlich die Räume der Bezirksverwaltung der Staatssicherheit. Dies gilt als ein zentraler Akt der Machtergreifung durch die Bürgerinnen und Bürger der Stadt auf dem Weg zu einer demokratischen Erneuerung des Landes. Zugleich konnte so der Aktenbestand der BVfS erhalten und dauerhaft gesichert werden.

Nach der Wiedervereinigung wurde die "Runde Ecke" zur Außenstelle der Behörde des Bundesbeauftragten für die Stasi-Unterlagen (BStU). Einige Räume der Bezirksverwaltung und deren Ausstattung wurden erhalten. Sie bilden den Kern der Ausstellung der Gedenkstätte Museum in der "Runden Ecke". Der Saalbau und das Gebäudeensemble Große Fleischergasse 12 / Matthäikirchhof 1 wurden durch verschiedene öffentliche Behörden und Ämter weitergenutzt, etwa durch das Arbeitsamt. Der von der Volkspolizei genutzte Gebäudeteil Dittrichring 22 wurde nach Aufgabe der Nutzung an einen privaten Eigentümer veräußert.

Der Anbau der BVfS und der winkelförmige Gebäudeensemble gingen ins Eigentum der Stadt Leipzig über. Seitdem dient der Baubestand überwiegend kommunalen, sozialen und kulturellen Zwecken. Ein Wasserschaden im Gebäudeteil Matthäikirchhof 1 führte dazu, dass die oberen Geschosse sowie der hofseitige Sockel seit den 1990er Jahren nicht mehr genutzt werden können.

Zugleich wurden die Einfriedungen dauerhaft geöffnet. Das bis dahin abgeschlossene Areal ist seither für die Öffentlichkeit zugänglich. 2013 wurde die Treppenanlage mit dem Richard-Wagner-Denkmal wiederhergestellt.



Städtebauliches Umfeld heute (Blick von Norden)

# A.4 Städtebauliches Umfeld und Nutzungsgefüge

Aufgrund der Zerstörung weiter Teile der nordwestlichen Innenstadt im Zweiten Weltkrieg stellt sich der Gebäudebestand im Wettbewerbsgebiet und in seinem unmittelbaren Umfeld sehr heterogen dar. Die heutigen baulichen Strukturen auf dem Matthäikirchhof sind durch Fragmente unterschiedlicher Epochen und Maßstäbe ebenso wie durch unbebaute Flächen geprägt. Demgegenüber ist im städtebaulichen Umfeld durch Erneuerung und Ergänzung in den vergangenen 30 Jahre wieder ein zusammenhängendes und geschlossenes Stadtbild entstanden.

Mit der Wiederbebauung der Hainspitze und der Entwicklung der Höfe am Brühl sind in den vergangenen zehn Jahren in unmittelbarer Nachbarschaft nordöstlich des Wettbewerbsgebiets zwei große Neubauvorhaben entstanden, die die überkommene städtebauliche Struktur wiederherstellen, wenn auch nicht in der kleinteiligen Gliederung der Vorkriegszeit. Das heutige Nutzungsgefüge ist im Bereich des Richard-Wagner-Platzes und der Hainstraße durch innenstadttypischen Handel und Gewerbe geprägt.

Die Große Fleischergasse erfüllt in diesem Zusammenhang eine besondere Anlieferungsfunktion für den Geschäftsverkehr. Hier wie auch insbesondere im südöstlich anschließenden Bereich des Barfußgäßchens und des Dittrichrings bilden gastronomische sowie gewerbliche Angebote die Hauptnutzungen. Zu beachten ist der östlich des Gebiets gelegene Jägerhof, durch den die gleichnamige Passage zwischen Hainstraße und Großer Fleischergasse führt. In dieser befindet sich seit 1915 ein Kinostandort. Das heutige Passagekino umfasst fünf Säle mit rund 630 Plätzen.

Westlich des Wettbewerbsgebietes befinden sich die Grün- und Freiflächen des in seiner Gesamtheit unter Denkmalschutz stehenden Promenadenrings. Der von Gartendirektor Carl Hampel geprägte westliche Abschnitt des Promenadenrings hat eine besondere ortsentwicklungsgeschichtliche, gartenkünstlerische und städtebauliche Bedeutung für Leipzig.

# A.5 Topografie und Baugrund

#### A.5.1 Topografie

Das Wettbewerbsgebiet bildet überwiegend ein ebenes Plateau auf etwa 111,5 m über Normalhöhennull (NHN). Das Gelände fällt in Richtung Norden zum Richard-Wagner-Platz auf etwa 110,0 m ü. NHN ab. In Nord-Süd-Richtung weist es eine Höhendifferenz von etwa 1,5 m auf.

Zum Promenadenring nach Osten bricht das Gelände deutlich ab. Derzeit fängt eine etwa 50 m lange Stützmauer den Geländeversprung von 2,5 bis 3,0 m zwischen Plateau und Park ab. Die Parkanlage im Bereich der Klinger-Treppe liegt auf etwa 108,5 m ü. NHN. Nach Norden steigt das Gelände des Parks leicht an, während das Wettbewerbsgebiet in diese Richtung fällt, so dass sich auf der Rückseite des Großen Blumenbergs die Flächen beinahe auf einem Niveau befinden.

### A.5.2 Baugrund und Altlasten

Beim Matthäikirchhof handelt es sich um ein ehemaliges Trümmergrundstück. Daher ist zu vermuten, dass der oberflächennahe Baugrund aus anthropogenen Auffüllungen besteht. Es liegen nur geringe Kenntnisse darüber vor, ob Keller oder Fundamente unter dem Gelände noch vorhanden sind. Zudem können Aufgrund der früheren Nutzungen lokal begrenzte Bodenkontaminationen nicht ausgeschlossen werden.

Da der Matthäikirchhof in einem Bombenabwurfgebiet liegt, sind Kampfmittelbelastungen nicht ausgeschlossen. Konkrete Anhaltspunkte für das Vorhandensein von Kampfmitteln liegen nicht vor.

Die Aussagen zu Baugrund und Altlasten dienen allein der Information. Für die Bearbeitung ergeben sich hieraus keine Anforderungen.



Ehem. Hotel Bürgerhof (links)

Nutzung

**A.6** 



# A.6.1 Richard-Wagner-Platz 1 • Großer Blumenberg

Den nördlichen Abschluss des Wettbewerbsgebietes bildet das von 1826 bis 1832 errichtete Wohn- und Geschäftshaus Großer Blumenberg. Das vom Stadtbaudirektor Albert Geutebrück entworfene viergeschossige Gebäude ist eines der wenigen erhaltenen Zeugnisse klassizistischen Bauens in der Leipziger Innenstadt.

Im Zweiten Weltkrieg wurde das Gebäude teilweise zerstört. Der Wiederaufbau des westlichen Gebäudeteils erfolgte in den 1960er Jahren. Heute wird der Großer Blumenberg als Geschäftshaus mit Gastronomie und Läden im Erdgeschoss genutzt.

# A.6.2 Große Fleischergasse 4 • ehem. Hotel Bürgerhof

Unmittelbar südlich an den Großen Blumenberg anschließend entstand um 1910 das im Reformstil errichtete "Hotel Bürgerhof". Das fünfgeschossige Gebäude wurde nachträglich um einen zweigeschossigen Anbau zur Großen Fleischergasse ergänzt. Dieses dient heute als Geschäftshaus.



Großer Blumenberg

# A.6.3 Dittrichring 22-24 • "Runde Ecke"

Zwischen 1911 und 1913 ließ die Leipziger Feuerversicherungs-Aktiengesellschaft auf den Eckgrundstücken südlich der Matthäikirche ihren neuen Verwaltungssitz nach den Plänen der Architekten Richard Tschammer und Georg Weidenbach errichten. Die Fassadengestaltung entstammte dem Entwurf des damaligen Stadtbaurats Hugo Licht. Das sechsgeschossige Bürogebäude umfasste die Adressen Dittrichring 22–24, wobei der Gebäudeteil Dittrichring 24 die heute sogenannte "Runde Ecke" mit dem repräsentativen Eingang bildet.

Ab 1950 wurde der Gebäudeteil Dittrichring 24 von der Bezirksverwaltung für Staatssicherheit Leipzig (BVfS) weiter genutzt. Die Bezirksbehörde Leipzig der Deutschen Volkspolizei (DVP) bezog das Nachbargebäude am Dittrichring 22. In den folgenden Jahren wurden beide Nutzungen durch Anbauten (vgl. Goerdelerring 20) und Erweiterungsbauten (vgl. Gebäudekomplex Große Fleischergasse 12 / Matthäikirchhof 1) vergrößert und miteinander baulich verbunden.

Nach 1990 wurde der Dienstsitz der Bezirksverwaltung für Staatssicherheit Leipzig zur Außenstelle Leipzig der Behörde des Bundesbeauftragten für die Stasi-Unterlagen (BStU). Seit Juni 2021 ist die BStU Teil des Bundesarchivs. Das Archiv beherbergt die seinerzeit sichergestellten Bestände und stellt diese Unterlagen zur Akteneinsicht zur Verfügung.





Saalbau (I.) und Runde Ecke (r.)

Im Erdgeschoss des nördlichen Gebäudeflügels befindet sich zudem die vom Bürgerkomitee Leipzig e.V. getragene Gedenkstätte "Museum in der Runden Ecke". Die Ausstellung "Stasi – Macht und Banalität" zeigt die Strukturen der Arbeit des MfS.

Das Gebäude Dittrichring 22 wurde in den 1990er Jahren nach Aufgabe der Nutzung durch die Polizeibehörde veräußert. Heute wird es als Geschäftshaus mit Ladeneinheiten zum Dittrichring genutzt.

### A.6.4 Goerdelerring 20 • "Saalbau"

In den Jahren 1957–1958 entstand nördlich der "Runden Ecke" ein fünfgeschossiger Anbau für die BVfS mit Verwaltungsräumen, einem Veranstaltungund Kinosaal im 3. Obergeschoss sowie einer Kegelbahn im Untergeschoss. Die Gebäude Dittrichring 22 und Goerdelerring 20 wurden in zwei Geschossen miteinander verbunden. Ebenfalls zum Gebäude gehört ein Trafohaus.

Seit dem Jahr 2000 wird das Gebäude durch das "Schulmuseum – Werkstatt für Schulgeschichte Leipzig" genutzt. Das Museum ist eine Einrichtung der Stadt Leipzig in Kooperation mit der Universität Leipzig und der Hochschule für Technik, Wirtschaft und Kultur Leipzig. Weitere Nutzerin ist das Bürgerkomitee Leipzig e.V.

# A.6.5 Gebäudekomplex Große Fleischergasse 12 / Matthäikirchhof 1

Auf dem Gelände des Matthäikirchhofs und Teilen der daran angrenzenden Grundstücke wurde ab 1979-1985 ein größerer Gebäudekomplex errichtet. Die nordwestlichen Gebäudeteile wurden von BVfS, der südöstliche Teil durch die Bezirksbehörde der Deutschen Volkspolizei genutzt.

Das Gebäude der ehemaligen BVfS an der Große Fleischergasse 12 weist sechs Vollgeschosse und ein Staffelgeschoss auf. Das Bauwerk Matthäikirchhof 1 der ehemaligen Volkspolizei verfügt über sechs Vollgeschosse. Durch ober- und unterirdische Übergänge waren die räumlich-funktional voneinander getrennten Verwaltungsbauten mit den jeweiligen Hauptstandorten am Dittrichring verbunden. Teile der Kellerbereiche dienten im Falle eines militärischen Konflikts als Schutzbunker. Zum Ensemble gehören weitere Nebenanlagen, wie ein ehemaliges Heizhaus, eine Garagenzeile sowie die ehemaligen Pforte der BVfS an der Großen Fleischergasse.

Die aufgehenden Geschosse des Gebäudekomplexes sind dabei für Büronutzungen ausgebildet. Das Sockelgeschoss beider Gebäudeteile weist zum Hof jeweils eingeschossige Anbauten auf. Diese Wirtschaftsgebäudeteile wurden unter anderem als Speisesaal, Küche und zur Anlieferung genutzt. Alle Gebäudeteile sind zweifach unterkellert. Das Unter-





Blick vom Promenandering

Matthäikirchhof 1

geschoss des Matthäikirchhof 1 umfasst neben Archiv-, Lager- und Technikflächen eine Garage, die von der Straße Matthäikirchhof erschlossen wird. Der Gebäudekomplex wurde durch architekturbezogene Kunst (EG-Verkleidung, Betonformsteine Treppenhäuser) markant aufgewertet.

Obwohl das Ensemble der äußeren Gestalt nach zusammenhängend erscheint, waren die beiden darin befindlichen Nutzungen baulich voneinander getrennt. Zwischen den Gebäudeteilen bestanden keine Übergänge. Der südöstliche Bereich der Volkspolizei wurde über die Zufahrt am Matthäikirchhof 1 erschlossen, das Areal der BVfS über die Einfahrt an der Großen Fleischergasse. Der durch das Gebäude gebildete Hof war durch eine Mauer separiert.

Das Gebäude Großen Fleischergasse 12 wird derzeit durch mehrere Ämter der Stadt Leipzig sowie einige private Mieter genutzt. Der Matthäikirchhof 1 ist aufgrund teilweise massiver Feuchteschäden seit mehreren Jahren leerstehend.

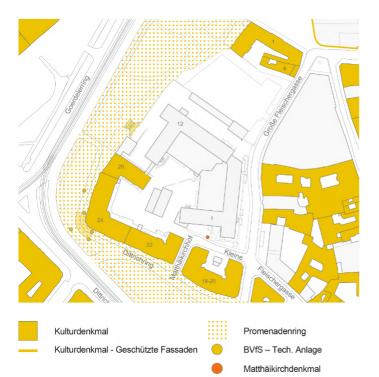
Für den Gebäudekomplex wurde in Vorbereitung auf diesen Wettbewerb eine Bauzustandsanalyse durchgeführt. Diese erfolgte durch in Augenscheinnahme und abgesehen von der Ermittlung der Betondeckung ohne weitere Messtechnik und Freilegungsarbeiten. (siehe Anlage A06 Bauzustandsanalyse).

Das Gutachten kommt für den Matthäikirchhof 1 zu dem Ergebnis, dass es aufgrund unterbliebener Wartungsarbeiten der Dächer zu massiven Durchfeuchtungen bis in das 2. Obergeschoss gekommen ist. Am stärksten betroffen davon ist das 4. und 5. Obergeschoss.

Viele der Innenräume weisen infolge der Einregnungen und der starken Durchfeuchtung eine extreme Schimmelpilzbildung, Wasserflecken an den Wänden sowie eine Pfützenbildung am Boden auf. Auch das Wirtschaftsgebäude des Matthäikirchhof 1 ist durch nicht ausgeführte Instandhaltungsarbeiten am Dach massiv durch Nässe geschädigt.

Für die Große Fleischergasse 12 kann insgesamt ein guter baulicher Zustand bescheinigt werden. Durch die Gutachter beanstandet wurden nur der Zustand der außen liegenden Stützen und Riegel des Staffelgeschosses sowie die Entwässerung in diesem Bereich.

Mit Blick auf die Standsicherheit des Bauwerks kommt das Gutachten zu dem Ergebnis, dass nach jetzigem Kenntnisstand statische Mängel an der tragenden Konstruktion (Stützen, Riegel, Decken) nicht festgestellt werden konnten. Aus Sicht der Gutachter befindet sich das Gebäude in einem sanierungswürdigen Zustand.



Übersicht Kulturdenkmale

### A.7 Denkmale

Auf dem Wettbewerbsgrundstück sowie im unmittelbaren Umfeld befinden sich zahlreiche Kulturdenkmale im Sinne von § 2 des Sächsischen Denkmalschutzgesetzes (SächsDSchG). Diese sind zu erhalten und in ihrer Substanz, ihrem Erscheinungsbild und Wirkungsraum bewahren.

Hierzu zählen das repräsentative Verwaltungsgebäude der ehemaligen Leipziger Feuerversicherungs-Aktiengesellschaft Dittrichring 22/24 mit der stadtbildprägenden "Runden Ecke" (Dittrichring 24) sowie der nördlich angebaute "Saalbau" von 1957 (Goerdelerring 20). Auch der gepflasterte Straßenraum vor den Gebäuden Dittrichring 22/24 ist mit seinen charakteristischen Peitschenleuchten sowie einem Mast mit Überwachungskamera von Denkmalwert. Der Gebäudebestand aus den 1980er Jahren stehen hingegen nicht unter Denkmalschutz (siehe auch C.4 Umgang mit der Bestandsbebauung)

Das an der nördlichen Grenze des Wettbewerbsgebietes gelegene Gebäude Großer Blumenberg mit Hinterhaus (Richard-Wagner-Platz 1) sowie das daran südlich angrenzende ehemalige Hotel Bürgerhof (Große Fleischergasse 4) stehen ebenfalls unter Denkmalschutz.

Im Umfeld des Areals befinden sich zahlreiche weitere Baudenkmäler. Dabei handelt es sich um kaiserzeitliche Gebäude mit für die Leipziger Innenstadt typischen Nutzungen. Hierzu zählen das Messehaus Jägerhof (u. a. Große Fleischergasse 11, 13), das Geschäftshaus Goldener Anker (Große Fleischergasse 19), das Lipsia-Haus (Barfußgäßchen 12) sowie das U-förmige Wohn- und Geschäftshaus Wünschmanns Hof (Dittrichring 18, 20).

Der an das Wettbewerbsgrundstück grenzende westliche Abschnitt des Promenadenrings ist Teil des Kulturdenkmals der Sachgesamtheit Promenadenring mit einer besonderen ortsentwicklungsgeschichtlichen und gartendenkmalpflegerischen Bedeutung.

Innerhalb des Promenadenrings befinden sich weitere Einzeldenkmale. Hierzu zahlen das unmittelbar an den Richard-Wagner-Platz angrenzende Denkmal für Dr. Samuel Hahnemann sowie das im Übergang zum Wettbewerbsgrundstück befindliche Richard-Wagner-Denkmal mit der Klingertreppe.

Zudem befindet sich im Wettbewerbsgebiet ein Gedenkstein für die im Zweiten Weltkrieg zerstörte Matthäikirche. Der in Kreuzform gestaltete Gedenkstein wurde 1998 neben dem Gebäude Matthäikirchhof 1 der ehemaligen Volkspolizei errichtet. Der Gedenkstein ist kein Denkmal im Sinne des Sächsischen Denkmalschutzgesetzes.

### A.7.1 Bodendenkmalpflege

Das Wettbewerbsgebiet stellt nachweisbar einen der ältesten Siedlungsräume der Stadt Leipzig dar. Als ausgewiesenem Bodendenkmal (D-04150-01) kommt dem Areal bei der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung eine besondere Aufmerksamkeit zu. Im Vorfeld der Neugestaltung werden daher archäologische Untersuchungen durchführt werden.

Für die Bearbeitung der Wettbewerbsaufgabe ergeben sich keine Anforderungen.

# A.8 Verkehrliche Erschließung

### A.8.1 Fuß- und Radverkehr

Das Wettbewerbsareal ist in das Netz des Fuß- und Radverkehrs der Innenstadt angebunden, jedoch nur begrenzt eingebunden. Fußgängerinnen und Fußgänger können das Areal queren, um über die Klinger-Treppe in die Parkanlagen des Promenadenrings zu gelangen. Eine barrierefreie Verbindung durch das Wettbewerbsgebiet zum Promenadenring besteht für den Fuß- und Radverkehr jedoch nicht.

Die auf der Ostseite des Gebietes verlaufende Große Fleischergasse ist als Fahrradstraße ausgewiesen, in der Kfz-Verkehr als Ausnahme zugelassen ist. Auf der westlichen Seite befindet sich entlang des Goerdelerrings ein benutzungspflichtiger Geh- und Radweg, der Teil des Hauptnetzes für Radverkehr der Stadt Leipzig ist.

# A.8.2 Öffentlicher Personenverkehr

Insgesamt ist das Areal durch den öffentlichen Personennahverkehr gut erschlossen und erreichbar. In fußläufiger Distanz zum Matthäikirchhof befindet sich etwa 200 m nördlich des Areals die Straßenbahn-Zentralhaltestelle Goerdelerring. Diese wird von den Straßenbahnlinien 1, 3, 4, 7, 9, 11, 12, 14, 15 und 16 bedient. Darüber hinaus liegen zwei weitere Haltestellen in etwa 300 m Entfernung. Westlich befindet sich die Haltestelle Gottschedstraße, in südlicher Richtung die Haltestelle Thomaskirche. Zudem befinden sich die S-Bahn-Station Markt in etwa 250 m und der Leipziger Hauptbahnhof in etwa 900 m Distanz.

#### A.8.2.a Planung Haltestelle Goerdelerring

Die Stadt Leipzig prüft im Zuge der Netzerweiterungen der Straßenbahn derzeit, ob eine neue Haltestelle mittig im Goerdelerring zwischen der Käthe-Kollwitz-Straße und dem Knotenpunkt Ranstädter Steinweg / Tröndlinring angeordnet werden kann. Die Zugänge zur Haltestelle würden zugleich den Querungsbedarf des Fuß- und Radverkehres über den stark befahrenen Ring in diesem Bereich mit abdecken.

#### A.8.3 Motorisierter Individualverkehr

Durch seine Nähe zum Innenstadtring ist das Wettbewerbsgebiet an das überörtliche Straßen- und Wegenetz angebunden. Die Erschließung des Gebiets für den motorisierten Individualverkehr erfolgt von Süden über die Kleine Fleischergasse oder die Straße Matthäikirchhof. Von Osten wird das Areal über die Große Fleischergasse angebunden.

Seit den 1990er Jahren werden die Straßen innerhalb des Rings gemäß der Konzeption autoarme Innenstadt gestaltet. In dem von automatischen Polleranlagen umschlossenen Fußgängerbereich ist lediglich zeitlich begrenzter Lieferverkehr und eingeschränkt Radverkehr zulässig.

#### A.9 Technische Infrastruktur

Das Gelände des Matthäikirchhofs ist aufgrund seiner früheren Nutzung vollständig erschlossen. In den Randzonen der umliegenden Straßenräume befinden sich alle erforderlichen Medienträger (Elektrizität, Gas, Fernwärme, Kommunikation, Trinkwasser, Abwasser). Darüber hinaus verlaufen übergeordnete Leitungen im Bereich des Promenadenrings.

Im Wettbewerbsgebiet sind der bisherigen Nutzung entsprechende technische Infrastrukturen vorhanden. Deren Verlauf und Eigenschaften können den mitgelieferten Leitungsplänen entnommen werden.

Am östlichen Rand des Gebietes verläuft entlang der Großen Fleischerasse in Betrieb befindliche Fernwärmeleitung. Diese verläuft im Abstand von etwa 2,0 m parallel zur Außenwand des Gebäudeteils Matthäikirchhof 1 innerhalb eines eigenen Kanals. An der Ecke Große Fleischergasse / Kleine Fleischergasse sowie im Bereich der Ausfahrt Große Fleischergasse 12 mündet der Kanal jeweils in ein Schachtbauwerk. Ein Rückbau ist aufwändig aber möglich.

Es ist davon auszugehen, dass Leitungsbestände innerhalb des Wettbewerbsgebietes im Zuge der städtebaulichen Entwicklung insgesamt anzupassen sind. Für die Bearbeitung der Aufgabenstellung ergeben sich hieraus keine wesentlichen Anforderungen.

Als bauliche Anlagen befindet sich zudem im nordwestlichen Teil des Flurstücks 757/c eine Transformatorenstation mit Mittel- und Niedrigstromanschlüssen. Diese Station kann rückgebaut werden.

Für die Bearbeitung der Aufgabenstellung ergeben sich hieraus keine wesentlichen Anforderungen. Die Erkenntnisse sind vorranging in der späteren Planungs- und Umsetzungsphase von Bedeutung.

#### A.10 Grün und Freiraum

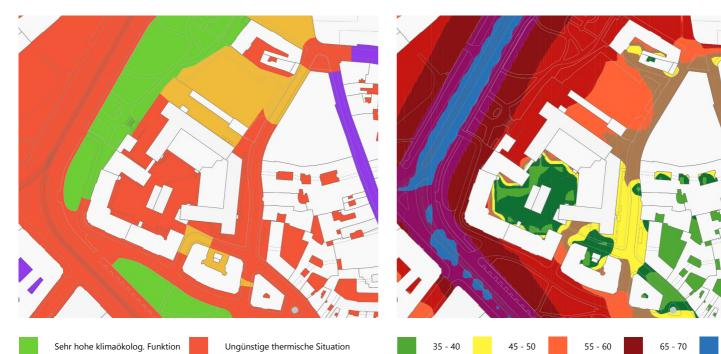
Das Wettbewerbsgebiet ist aufgrund seiner hohen Versiegelung vergleichsweise vegetationsarm. Lediglich an den Rändern des Areals zur Kleinen und Großen Fleischergasse sowie am nördlichen Rand der Flurstücke 462 und 461 finden sich kleine Rasen- und Pflanzflächen, die vorwiegend mit Laubbäumen und Sträuchern versehen sind. Dabei handelt es sich in der Regel um einen durch wilden Aufwuchs entstandenen Gehölzbestand.

Eine Baumkartierung liegt für das Gelände nicht vor. Der vorhandene Gehölz- und Baumbestand sollte erhalten und in die neue städtebauliche Entwicklung einbezogen werden.

Entlang der Großen Fleischergasse liegt im südlichen Bereich ein neu angelegter straßenbegleitender Baumbestand vor. Dieser ist in der städtebaulichen Planung zu berücksichtigen.

Westlich des Wettbewerbsgebiets befinden sich die Grün- und Freiflächen des Promenadenrings. Die Gestaltung der Grünanlagen ist stark an den historisch zurückhaltenden Charakter angelehnt. Der westliche Abschnitt des Promenadenrings ist Teil des Kulturdenkmals der Sachgesamtheit Promenadenring. Die Grünflächen, der Baumbestand und das Parkwegenetz stehen außerdem als Gartendenkmal unter Schutz.

Der Baumbestand des Promenadenrings darf durch die Planung nicht beeinträchtigt werden. Dem Erhalt und die Überlebensfähigkeit des Baumbestandes soll größte Aufmerksamkeit zukommen.



Ökosystembelastung und Thermische Situation

Sehr ungünstige thermische Situation

Lärmemissionen KFZ- und Straßenbahnlärm Tag

60 - 65

70 - 75

50 - 55

75 - 80

> 80 dB(A)

### A.11 Stadtklima und Immissionen

## A.11.1 Überwärmungsbereich

Mittlere thermische Situation

Die 2019 durchgeführte Stadtklimaanalyse kommt zu dem Ergebnis, dass im Tageszeitraum das Wettbewerbsgebiet durch eine mäßige Wärmebelastung geprägt ist. Aufgrund der hohen Versiegelung des Areals besteht gleichwohl ein erhöhtes Risiko für Tropennächte im Sommer. Das Gebiet wird daher mit einer ungünstigen thermischen Situation bewertet. Für die vorgesehene städtebauliche Entwicklung sind daher Maßnahmen der hitzeangepassten und wassersensiblen Stadtentwicklung anzustreben. (Anlage A07 Stadtklimaanalyse)

Zugleich stellt die Analyse heraus, dass der benachbarte Promenadenring über eine sehr hohe klimaökologische Funktion verfügt. Die Vernetzung und Durchströmbarkeit dieses Bereiches ist grundsätzlich zu erhalten.

## A.11.2 Lärmbelastung

Durch die Nachbarschaft zu den stark befahrenen Straßen des Innenstadtrings mit seinem hohen Verkehrsaufkommen (Goerdelerring: 42.550 KFZ/24h) sowie dem hier verlaufenden Schienenverkehr der Straßenbahnen ist der Wettbewerbsstandort stark lärmexponiert. (Anlage A08 Lärmbelastung)

Während des Tages (6–22 Uhr) werden an der westlichen Grenze des Wettbewerbsgebietes Pegel bis zu 65 dB(A) erreicht. In der Nacht (22-6 Uhr) sind Werte bis zu 60 dB(A) zu erwarten. Aufgrund der fehlenden geschlossenen Bebauung zum Promenadenring dringt der Schall heute ungehindert bis zur Großen Fleischergasse vor. So werden auch an der westlichen Grenze des Wettbewerbsgebietes derzeit Werte bis 60 dB(A) am Tag ermittelt werden. Hinter der abschirmenden Bebauung der "Runden Ecke" werden am Tag hingegen nur 45 dB(A) erreicht.

# A.11.3 Luftschadstoffbelastung

Für weite Teile des Areals ist durch die Nähe zum Innenstadtring (Goerdelerring, Dittrichring, Tröndlinring) sowie weiterer hoch frequentierter Straßen (Käthe-Kollwitz-Straße) mit erhöhten Luftemissionen zu rechnen. Im Zuge der Fortschreibung des Luftreinhalteplans wurden für das Jahr 2020 Daten zur Luftqualität erhoben. Dabei handelt es sich um prognostizierte Werte für die voraussichtliche Luftbelastung mit Feinstaub (PM10) und Stickstoffdioxid (NO2). Die zulässigen Grenzwerte werden allerdings nicht überschritten.



Bebauungsplan 45.6 "Stadtzentrum" (Ausschnitt)



Visualisierung künftiger Pleißemühlgraben (Entwurf)

# A.12 Planungs- und Baurecht

### A.12.1 Flächennutzungsplan

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Stadt Leipzig (Stand Juli 2021) wird das Wettbewerbsgebiet des Matthäikirchhofs als gemischte Baufläche (Kerngebiet nach § 7 BauNVO) dargestellt. Es enthält zudem eine Kennzeichnung für eine kulturelle Einrichtung im Bereich der "Runden Ecke"

### A.12.2 Bebauungsplan

Das Wettbewerbsgebiet befindet sich innerhalb des Geltungsbereichs des am 16.09.2017 bekannt gemachten rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 45.6 "Stadtzentrum" (Anlage A09). Darüber hinaus ist das Gebiet Teil der 2001 beschlossenen Erhaltungssatzung "Leipziger Innenstadt".

#### A.12.3 Planungen Pleißemühlgraben

Westlich des Goerdelerrings soll im Bereich der heutigen Parkplätze vor der Feuer- und Rettungswache 1 (Mitte) sowie der benachbarten Industrie- und Handelskammer zu Leipzig der Pleißemühlgraben verlegt und offengelegt werden. Der heute verrohrte Gewässerlauf soll so der Öffentlichkeit als Naherholungsraum zur Verfügung gestellt werden.

Die Offenlegung des Pleißemühlgrabens wurde im März 2022 vom Stadtrat per Planungsbeschluss festgestellt. Im weiteren Verfahren soll dazu ein Gestaltungswettbewerb durchgeführt werden.

# A.12.4 Stadtraumkonzept erweiterte Innenstadt

Die Stadt Leipzig möchte die Barrierewirkung des Promenadenrings zu den umliegenden Stadtteilen künftig stärker reduzieren. Im Zuge der Erarbeitung des "Stadtraumkonzept erweiterte Innenstadt" hat die Stadt Leipzig "sieben Grundsätze zur Umgestaltung des Promenadenrings" formuliert. Diese verstehen sich als Positionspapier und beschreiben die zukünftigen Funktionen und Möglichkeiten des Promenadenringes als zentraler Bereich der Stadt. Dabei führen sie alle strategischen Aspekte und Überlegungen von Stadtplanung und -entwicklung, Bau, Umwelt und Mobilität in der Stadt Leipzig unter dem "Stadtraumkonzept erweiterte Innenstadt" gleichrangig und integriert zusammen. Ein wichtiger Aspekt ist dabei, die offenen und dennoch klar formulierten Ziele für die Umgestaltung des Promenadenrings in die heutigen Überlegungen und Planungen des Matthäikirchhof einfließen zu lassen (Anlage A10).

# B Öffentlicher Beteiligungsprozess Matthäikirchhof

# **B.1 Zum Beteiligungsprozess**

Mit dem Ziel, die Bürgerinnen und Bürger der Stadt Leipzig frühzeitig in die Entwicklung des Wettbewerbsareals einzubeziehen, wurde in der Ratsversammlung am 15. Juli 2020 eine breit angelegte Beteiligung der Öffentlichkeit zum Matthäikirchhof beschlossen. Von April 2021 bis zum Frühjahr 2022 wurde in unterschiedlichen analogen und digitalen Formaten der künftige Charakter des Areals diskutiert und damit die Grundlage für die hier vorliegende Aufgabenstellung des städtebaulichen Wettbewerbs erarbeitet. Mit diesem Vorgehen wird der Planungsprozess auch dem besonderen Qualitätsanspruch gerecht, dem die Entwicklung des Matthäikirchhofs als gefördertes Projekt im Bundesprogramm Nationale Projekte des Städtebaus unterliegt.

Im Vorfeld des öffentlichen Beteiligungsprozesses waren im Frühjahr 2021 Vertreterinnen und Vertreter der Leipziger Stadtverwaltung sowie weiterer städtischer Einrichtungen in einen internen Arbeitsprozess einbezogen, um eine abgestimmte Haltung zur Entwicklung des Areals zu entwickeln. Das hieraus entstandene Positionspapier fasst die Festlegungen, die durch Ratsbeschlüsse oder den rechtskräftigen Bebauungsplan bestehen, zusammen und formulierte Vorschläge zum künftigen Nutzungsmix.

Der Auftakt zum öffentlichen Beteiligungsprozess zur Entwicklung des Matthäikirchhofs fand am 19. April 2021 im Kupfersaal statt. Die hybride Veranstaltung hatte das Ziel, über den Hintergrund des Projekts zu informieren und die Bürgerschaft zur Beteiligung aufzurufen. Die Zuschauerinnen und Zuschauer konnten im Laufe der Übertragung mittels einer digitalen Umfrage zu jeder Themenrunde ihre Meinungen einbringen und Fragen formulieren.

Zudem bildete die Veranstaltung den Auftakt für eine Online-Umfrage, bei der die Möglichkeit bestand, Ideen und Meinungen für den Matthäikirchhof einzu

bringen. Dieses Angebot wurde von mehr als 600 Interessierten genutzt. Die Ergebnisse wurden in den daran anknüpfenden thematischen Fachwerkstätten vorgestellt und diskutiert.

Die erste von insgesamt vier Fachwerkstätten fand am 9. Juni 2021 statt und behandelte das formulierte Motto "Ort der gelebten Demokratie" sowie die Bedeutung und Herleitung dessen aus einer geschichtlichen und zukünftigen Perspektive. Auf der zweiten Fachwerkstatt am 1. Juli 2021 wurde der Umgang mit den Bestandsgebäuden aus den 1980er Jahren diskutiert. Im Fokus der dritten Fachwerkstatt am 9. September 2021 stand die künftige programmatische Ausrichtung des Areals.

Aus den Ergebnissen der Auftaktveranstaltung, der Online-Umfrage und den ersten drei Fachwerkstätten wurden acht Thesen zur künftigen Entwicklung des Matthäikirchhofs abgeleitet. Diese wurden während der Aktionstage auf dem Richard-Wagner-Platz vom 19. bis 22. September 2021 im Rahmen eines Beteiligungsangebotes vor Ort mit begleitender Arbeitsausstellung zur Diskussion gestellt. Gerahmt wurde das Angebot durch eine Vielzahl von Programmpunkten, die sich aus unterschiedlichen Perspektiven mit dem Areal beschäftigt.

Aus den acht Thesen, die während der Aktionswochen im September diskutiert wurden, wurde im Nachgang der Matthäikirchhof-Code entwickelt. Der auf den folgenden Seiten abgebildete Code fast die Ergebnisse des Prozesses zusammenfasst und bildet eine der Grundlagen des städtebaulichen Wettbewerbs.

Die Ergebnisse des Beteiligungsprozesses wurden am 12. Mai 2022 im Kupfersaal im Rahmen einer hybriden Veranstaltung der Öffentlichkeit vorgestellt. Mehr zum Beteiligungsprozess zur Entwicklung des Matthäikirchhofs steht im Internetauftritt der Stadt Leipzig zur Verfügung.

### **B.2** Der Matthäikirchhof-Code

# B.2.1 Qualitäten: Wofür soll der Matthäikirchhof stehen?

#### Aktive Geschichtsvermittlung!

Auf dem Matthäikirchhof überlagern sich vielfältige Zeitschichten – von der Stadtgründung über den Standort der ehemaligen Matthäikirche, die DDR- und Stasi-Vergangenheit, zur Friedlichen Revolution 1989 bis heute. Diese facettenreiche Geschichte des Ortes und damit der gesamten Stadt soll auf dem Matthäikirchhof zeitgemäß vermittelt werden. Um die Auseinandersetzung mit der Vergangenheit sichtbar und erlebbar zu machen, sollen auf dem Matthäikirchhof Räume für Anlässe geschaffen werden, die Menschen zusammenbringen und Austausch ermöglichen – in bestehenden und neuen Gebäuden, auf Plätzen und attraktiven Wegeverbindungen oder über digitale Angebote.

### Öffentlicher, gemeinwohlorientierter Ort!

Außer dem Gebäude "Runde Ecke" mit einem kleinen Hofanteil befinden sich alle Grundstücke im "Wettbewerbsgebiet Matthäikirchhof" im Eigentum der Stadt Leipzig. Das Areal soll weiterhin in kommunalem beziehungsweise öffentlichem Eigentum verbleiben und zukünftig in einem öffentlichen Interesse entwickelt werden, so dass gemeinwohlorientierte und von den Menschen vor Ort getragene und belebte Räume entstehen.

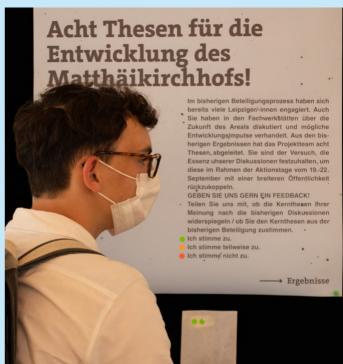
# Öffentlicher Raum als Begegnungsort und verbindendes Element

Auf mindestens 30 Prozent der Grundstücksfläche laden unterschiedliche Freiraum-Typologien/-Nutzungen zum Verweilen und Begegnen ein. Der öffentliche Raum überzeugt mit einer hohen Aufenthaltsqualität, ist vorwiegend konsumfrei zugänglich und für alle gestaltet. Eine entsprechende Ausstattung sowie qualitätsvolle und barrierefreie Gestaltung dieser öffentlichen Räume ist zu berücksichtigen. Im Sinne eines "Ortes der gelebten Demokratie" wird die funktionale Idee und der gemeinschaftliche Charakter einer "Agora" aufgegriffen, ohne sich gestalterisch an weiträumigen Plätzen zu orientieren. Zudem soll das Thema "nutzbare Freiflächen" umfassend mitgedacht werden, indem u. a. auch Dachflächen öffentlich genutzt werden können. Insgesamt übernimmt der öffentliche Freiraum einerseits die räumliche Verbindung der unterschiedlichen öffentlichen Nutzungen und Verzahnung mit den Gebäuden. Andererseits schafft dieser eine Vernetzung mit den umgebenden Bereichen unter anderem über die Klingertreppe, Große Fleischergasse, Kleine Fleischergasse, Richard-Wagner-Platz, Jägerhof-Passage. Dabei sollen wichtige Wegeverbindungen und Sichtbeziehungen erhalten oder neu geschaffen werden.

#### Teilhabe und Aneignung!

Die Entwicklung des Matthäikirchhofs bietet der Stadtgesellschaft bereits heute viele Möglichkeiten der Beteiligung. Diese kooperative Stadtentwicklung soll auch in Zukunft fortgesetzt werden: Eine Vielfalt von Akteur/-innen, gesellschaftlichen Gruppen und Institutionen soll weiterhin einbezogen werden und an der Gestaltung des Areals teilhaben. Damit entstehen über den Planungsprozess hinaus Räume, die zur Aneignung und (Be)nutzung einladen. Im Zusammenspiel mit dem geplanten "Forum für Freiheit und Bürgerrechte" (Arbeitstitel) machen sie den Matthäikirchhof langfristig zu einem belebten und wandelbaren Ort.





Impressionen aus dem Beteiligungsprozess

#### Vielfalt und Offenheit!

Auf dem Matthäikirchhof können sich sowohl Bewohner/-innen als auch Besucher/-innen der Stadt zukünftig niedrigschwellig begegnen. Es entstehen Treffpunkte, offene Orte mit entsprechenden Formaten für internationalen, interkulturellen und interreligiösen Austausch und Diskurs – ganz im Zeichen der reichhaltigen Geschichte des Quartiers. Hier bildet sich die pluralistische Gesellschaft mit ihren vielfältigen Weltanschauungen ab und übt demokratisches Zusammenleben. So leistet der Matthäikirchhof einen Beitrag zur Stärkung des bürgerschaftlichen Engagements und der Demokratie. Insgesamt wird diese Offenheit auch durch die räumlichen Strukturen des Gesamtareals, aber auch der einzelnen Gebäude zum Ausdruck gebracht.

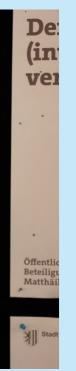
# Öffentliche Nutzungen!

Die Entwicklung des Matthäikirchhofs im Sinne des Gemeinwohls setzt einen Schwerpunkt auf öffentliche und für alle zugängliche Nutzungen. Neben den öffentlichen Freiflächen stehen hierfür 40-50 Prozent der Bruttogeschossfläche (BGF) jenseits des geplanten "Forums für Freiheit und Bürgerrechte" (Arbeitstitel) zur Verfügung. Es entstehen unter anderem

Räume für soziokulturelle und künstlerische Nutzungen sowie Orte für Bildungsangebote. Dabei gilt es, diese Nutzungen räumlich und funktional miteinander zu verbinden und teilweise flexible, multifunktionale Räume zu planen, wodurch eine hohe Gebäudeauslastung sichergestellt wird.

#### Barrierefreies und Autofreies Quartier!

Der Matthäikirchhof wird zu einem barrierefreien Quartier ohne Autoverkehr inmitten der Leipziger Innenstadt. Eine enge Vernetzung mit der Innenstadt und auch über den Goerdelerring hinaus sowie die gute Erschließung durch den öffentlichen Nahverkehr bieten hervorragende Bedingungen für eine Erschließung ohne motorisierten Individualverkehr. Im Sinne einer "Stadt der kurzen Wege" wird das Areal aus Sicht von Fußgänger/-innen und Radfahrer/-innen geplant und erschlossen. Gleichzeitig bleibt die Zufahrt für öffentliche Zwecke (zum Beispiel Müllabfuhr, Feuerwehr und Rettungsdienst), mobilitätseingeschränkte Menschen oder Lieferverkehr bestehen. Es ist das Ziel, auch Wohnen ohne Autoparkflächen umzusetzen. Das Areal soll barrierefrei nutz- und erreichbar sein und durchlässig geplant werden (zum Beispiel über die ehemalige Töpferstraße).





#### Nachhaltiges und klimaaktives Quartier!

Der Matthäikirchhof soll klimaaktiv entwickelt werden. Das bedeutet, den Klimaschutz durch eine maximale Reduktion des CO2-Ausstoßes zu fördern. Darüber hinaus sollen über eine entsprechende Gestaltung von Gebäuden und Freiräumen Maßnahmen zur Klimaanpassung umgesetzt werden. Ziel ist es, ein Quartier mit Kreislaufsystemen und gelebter Nachhaltigkeit zu schaffen. Dabei spielen der Umgang mit Bestandsgebäuden, ressourcenschonendes Bauen mit regionalen und wiederverwendbaren Materialien, minimierte Flächenversiegelung und viel Begrünung auf Freiflächen, Fassaden und Dächern, Regenwassermanagement sowie Energieeffizienz und - gewinnung eine zentrale Rolle.

#### Innerstädtisches Wohnen!

Auf dem Areal des Matthäikirchhofs entsteht innerstädtischer Wohnraum, der zu einem lebendigen und frequentierten Quartier beiträgt. Dafür entstehen auf 30 Prozent der Fläche außerhalb des "Forums für Freiheit und Bürgerrechte" (Arbeitstitel) vielfältige Wohnformen für unterschiedlichste Lebensentwürfe mit einem Fokus auf Bezahlbarkeit. Die vom Stadtrat beschlossenen 30 Prozent mietpreisgebundenen Wohnungen an der gesamten Wohnfläche lassen sich über effiziente Planung, die einen wirtschaftlichen Betrieb des kommunalen Sozialwohnungsbaus gewährleistet, realisieren. Insgesamt sorgt ein lärmsensibler Städtebau für gesunde Wohnbedingungen. Neue Arten des Wohnens können hier Platz finden und dabei auch die Schnittstelle zu künftigen Arbeitsformen aufgreifen.

# Urbanes Gewerbe und Handwerk

Die ansonsten stark konsumorientierte Innenstadt wird auf dem Matthäikirchhof auch durch anderweitige Nutzungsangebote ergänzt (10-20 Prozent der Bruttogeschossfläche außerhalb des geplanten "Forums für Freiheit und Bürgerrechte"). Insbesondere die Erdgeschosszonen sollen u. a. urbanen Manufakturen, Co-Working-Spaces etc. zur Verfügung stehen, die ansonsten die in der Innenstadt üblichen Mieten nicht finanzieren können. Denkbar sind hier neue Formen urbaner Produktion, traditionelles Handwerk, aber auch Räume für Kreativwirtschaft oder inhabergeführte Gastronomie. Damit entwickelt der Matthäikirchhof eine eigene Anziehungskraft und stärkt die Attraktivität einer sich zukünftig wandelnden Innenstadt.





Impressionen von den Aktionstagen

# B.2.2 Prüfaufträge: Wofür sollen die Planungsteams konkrete städtebauliche Lösungen entwickeln?

Sorgfältiger Umgang mit dem baulichen Bestand!

Die Frage nach dem Umgang mit den Bestandsgebäuden aus den 1980er Jahren ist vielschichtig und hat neben der räumlichen eine historische Ebene.

Neben der städtebaulichen Qualität, der Durchwegung und den Gestaltungs- und Nutzungsansprüchen gilt es auch Aspekte wie graue Energie, Kosten-Nutzen-Abwägungen und nicht zuletzt Erinnerungskultur und historisches Erbe miteinander abzuwägen und ein stimmiges Gesamtkonzept zu entwickeln.

Dabei soll überprüft werden, ob Bestehendes abgerissen oder mit Neuem verbunden werden kann.

Einigkeit besteht bei der Anforderung, das Areal räumlich und funktional zur Stadt zu öffnen und die Abschottung aufzubrechen.

Denkbar wäre auch, ausgewählte Gestaltungselemente der baugebundenen Kunst der DDR weiterzuverwenden. Eine städtebaulich sinnvolle Einordnung sowie nachvollziehbare Nutzungskonzepte gilt es zu prüfen und nachzuweisen.

#### Stadträumliche Vernetzung!

Um den Matthäikirchhof als attraktiven Baustein der Innenstadt zu entwickeln, gilt es, das Areal mit den umliegenden Stadträumen zu vernetzen. Räumlich soll sich der Matthäikirchhof zur Stadt öffnen. Eingangssituationen zur Innenstadt ebenso wie Wegeverbindungen und Anknüpfungspunkte über den Dittrichring hinaus sind zu prüfen. Die in Leipzig typischen Passagen als Wegeverbindungen können auf dem Areal fortgeführt werden.

Insgesamt wird ein stadträumliches Gesamtkonzept für den angestrebten Nutzungsmix notwendig, das den Matthäikirchhof zu einem räumlich verbundenen, zusammenhängenden Gefüge entwickelt. Wichtige Sichtbeziehungen, die zu erhalten oder neu herzustellen sind, sollen geprüft werden.





#### Bauliche Maßnahmen!

Die baulichen Setzungen auf dem Areal sollen räumlich überprüft und sinnvolle Positionierungen der Nutzungen nachgewiesen werden. Einerseits gilt es, für das "Forum für Freiheit und Bürgerrechte" eine Verbindung zur "Runden Ecke" zu schaffen, andererseits die Verflechtung mit dem öffentlichen Raum und umliegenden Nutzungen zu planen. Insgesamt soll die Gesamtheit des Areals bedacht werden, so dass mit dem Forum keine Enklave innerhalb des Areals entsteht.

Darüber hinaus sollen baukulturelle Qualitäten bewahrt und geschaffen werden. Es ist zu prüfen, welche baulich-architektonischen Entwicklungen aus der vielfältigen Geschichte des Matthäikirchhofs für eine zukünftige Gestaltung aufgegriffen werden können. Denkbar wären hier auch historische Bezüge oder entsprechende Interpretationen zum Beispiel Zitate zum Standort der ehemaligen Matthäikirche oder zur einstigen parzellenhaften Strukturierung des Areals.

(Städte)bauliche Lösungen für offene und durchlässige Architekturen, vielfältige Wohnformen sowie flexible Raumkonzepte sollen entwickelt werden.

### Ökologisch hochwertige Freiräume!

Die öffentlichen Freiräume sind klimaangepasst zu entwickeln. Hierbei ist der Einsatz von Begrünung unter anderem auch auf Dach- und Terrassenflächen sowie Wasserelementen und ein geringer Grad an Versiegelung zu prüfen. Zudem sollen auf dem Areal verschiedene Freiraum-Typologien geplant werden, die untereinander vernetzt sind. Die öffentlichen Räume sollen verortet und mit einer entsprechenden Gestaltung für unterschiedliche Nutzungen und verschiedene Zielgruppen versehen werden.

# C Aufgabenstellung

# C.1 Zwei Wettbewerbsphasen mit eingebetteter Beteiligung der Öffentlichkeit

Mit dem im Vorfeld des Wettbewerbs durchgeführten intensiven öffentlichen Beteiligungsprozess wurde ein hohes Maß an öffentlicher Teilhabe umgesetzt. Um den damit verbundenen Anspruch an die Möglichkeit einer breiten Mitwirkung und eine große Transparenz des Verfahrens auch im Wettbewerb weiter zu führen, wird dieser ohne vorherige Beschränkung oder Auswahl der teilnehmenden Planungsbüros als offener Wettbewerb in zwei Phasen ausgelobt.

In der 1. Phase wird die Entwicklung eines tragfähigen Konzeptes für die Grundstruktur des Quartiers im Hinblick auf die städtebauliche Gestaltung, die Nutzungsverteilung, den Umgang mit dem Freiraum und die Erschließung gefordert. Auf Grundlage der anonym eingereichten Beiträge wird die Jury bis zu zehn Wettbewerbsarbeiten zur weiteren Ausarbeitung in der 2. Phase auswählen.

Zur Weiterentwicklung der Beiträge sollen in der Preisgerichtssitzung der 1. Phase Empfehlungen zur Weiterbearbeitung der ausgewählten Arbeiten in der 2. Phase ausgesprochen werden. Dabei wird das Preisgericht die Aufgabenstellung gegebenenfalls weiter präzisieren.

Die 2. Wettbewerbsphase, die nicht mehr anonym, sondern kooperativ durchgeführt wird, startet mit einem Rückfragenkolloquium und dem "Matthäikirchhof-Markt". Dieser setzt die öffentliche Beteiligung im Wettbewerb fort und erlaubt eine Einbeziehung der Öffentlichkeit in die Diskussion der Wettbewerbsarbeiten.

Mit den protokollarisch festgehaltenen Eindrücken aus der Beteiligung und dem Rückfragenkolloquium setzen die Teilnehmenden der Phase 2 anschließend ihre Entwurfsarbeit fort und vertiefen ihre planerischen Ansätze, über die das Preisgericht in der Preisgerichtssitzung der Phase 2 abschließend befindet.

# C.2 Übergeordnete Projektziele

Im Mittelpunkt dieses Wettbewerbs steht das Ziel, einen geschichtsbewussten urbanen Stadtraum mit einer qualitätsvollen baulichen Dichte, einer überzeugenden Anordnung der unterschiedlichen Nutzungsbausteine, einer kleinteiligen horizontalen und vertikalen Nutzungsmischung sowie attraktiven innerstädtischen Freiräumen zu entwickeln. Das Areal soll sich räumlich und funktional zur Stadt öffnen und die bestehende Abschottung aufgehoben werden. Hierdurch sollen gute Voraussetzungen für ein Quartier der kurzen Wege, der sozialen Vielfalt und der Nutzungsmischung geschaffen werden.

Leitthema für die Entwicklung ist es, einen zentralen Ort der gelebten Demokratie, der Vielfalt und Teilhabe in Leipzigs Innenstadt zu schaffen. Schwerpunkt ist dabei die Anordnung des geplanten "Forums für Freiheit und Bürgerrechte" (Arbeitstitel) (siehe C.5.1) auf dem Areal. Zu entwerfen ist ein gemischt genutztes Quartier, das Raum für kulturelle Nutzungen, Büros und Gewerbe, aber auch Wohnen bietet.

Diese Nutzungen, die im Folgenden genauer beschrieben werden, sind dabei im Neubau und entwurfsabhängig auch in der Bestandsbebauung anzuordnen. In diesem Zusammenhang sind die Teilnehmenden aufgefordert, einen Umgang mit dem winkelförmigen Gebäudeensemble Große Fleischergasse 12 (ehem. BVfS) / Matthäikirchhof 1 (ehem. VP) und den Nebenanlagen vorzuschlagen.

Der übrige Gebäudebestand ist nicht neu zu überplanen. In Hinblick auf die Gestaltung der Freiflächen und der engen Wege- und Nutzungsbeziehungen ist die Vernetzung mit dem nachbarschaftlichen Umfeld gleichwohl zu untersuchen und darzustellen.

Im Wettbewerbsentwurf sind die anzuwendenden technischen Regelwerke mit ihren Anforderungen an den Brandschutz, das barrierefreie Bauen sowie die Vorgaben der Sächsischen Bauordnung (SächsBO) einzuhalten.

### C.3 Städtebauliche Ziele

Das Wettbewerbsgebiet des Matthäikirchhofs befindet sich innerhalb des Geltungsbereiches des seit 2016 rechtskräftigen Bebauungsplans 45.6 "Stadtzentrum". Bezüglich der Art der Baulichen Nutzung gelten die Festsetzungen des MK 2 in der Textlichen Festsetzung Nr. 6.

Die Festsetzungen des Bebauungsplans (Anlage A09) sind grundsätzlich einzuhalten, um eine zügige Umsetzbarkeit des städtebaulichen Entwurfes auf Grundlage von § 34 BauGB i.V. mit § 30 (3) BauGB zu gewährleisten. Die für das Wettbewerbsgebiet maßgeblichen Festsetzungen sind in die nachfolgenden Ausführungen zu den städtebaulichen Vorgaben eingeflossen. Mit der textlichen Festsetzung Nr. 12.9 "Preisgerichtsklausel" werden für diesen Wettbewerb Abweichungen von den Örtlichen Bauvorschriften Nrn. 12.1–12.8 ermöglicht.

Um eine geordnete städtebauliche Entwicklung in Bezug auf das Wettbewerbsgebiet selbst als auch hinsichtlich seiner Auswirkungen auf die Umgebung zu gewährleisten, beabsichtigt die Stadt Leipzig, aus den Ergebnissen dieses Verfahrens eine Masterplanung zu entwickeln.

### C.3.1 Städtebauliche Dichte

Die städtebauliche Zielstellung für das Wettbewerbsverfahren besteht in der Entwicklung einer tragfähigen städtebaulichen Struktur für die Nutzungen auf dem Areal des Matthäikirchhofs. Die städtebauliche Neuordnung steht gleichwohl unter der Prämisse der doppelten Innenentwicklung. Das Areal des Matthäikirchhofs soll zu 20–40 % von Bebauung freigehalten werden, um Platz für attraktive öffentliche Freiräume zu schaffen (siehe auch B.2.1, Absatz 3 • Öffentlicher Raum als Begegnungsort und verbindendes Element).

Die auf dem Areal vorhandenen Flächenpotenziale sollen also nicht nur baulich genutzt, sondern auch hinsichtlich ihrer Bedeutung als urbane Grün- und Freiräume entwickelt werden. Die Nutzung der Gebäude soll in einem engen Bezug zu den Nutzungen der Freiräume stehen.

Die Teilnehmenden sollen sich daher eingehend mit Fragen der Dichte und der Verteilung der Baumassen auf dem Areal auseinandersetzen und eine überzeugende Empfehlung abgeben, was an diesem Standort eine angemessene und zugleich tragfähige urbane Dichte bedeuten kann.

#### C.3.2 Bauweise

Ziel ist es, die neue Bebauung wie selbstverständlich in den umgebenden Stadtkörper zu integrieren. Zu den Charakteristiken der Leipziger Innenstadt zählt dabei eine eher geschlossene Bauweise, sowohl zu den Straßenräumen als auch zum Promenadenring. Zur Einfügung in das städtebauliche Umfeld soll eine angemessene Körnung und Maßstäblichkeit gefunden werden. Diese ist durch die Teilnehmenden auch mit Blick auf den unter C.4 genauer beschriebenen Umgang mit der Bestandsbebauung zu bestimmen.

Die Bauflucht zum Promenadenring ist entwurfsabhängig zu bestimmen. Ein Eingriff in das vorhandene Grün des Promenadenrings ist ausgeschlossen (westliche Grenze des Wettbewerbsgebietes).

Zur Großen Fleischergasse und zur Straße Matthäikirchhof sollen weitgehend geschlossene Baufluchten entstehen, die zur Wiederherstellung des überlieferten gewachsenen Stadtgrundrisses beitragen. Für den nördlichen Abschnitt der Großen Fleischergasse bis zur Einfahrt des Gebäudekomplexes Große Fleischergasse 12 wird aus städtebaulichen Gründen die Wiederaufnahme der Bauflucht (östliche Grenze des Wettbewerbsgebiets) angestrebt. Für den südlichen Abschnitt entlang der Großen Fleischergasse und bis zur südlichen Einfahrt des Gebäudes am Matthäikirchhof 1 ist in Abhängigkeit des Umgangs mit der Bestandsbebauung sowie der Anordnung des Nutzungsprogramms zu untersuchen, ob und wie eine Annäherung an die heutige Straßenflucht möglich ist.

Aufgabenstellung 35





Dabei ist für diesen Abschnitt zu bedenken, dass die Aufenthaltsqualität für den Fußverkehr auf Grund geringer Gehwegbreiten westlich der Großen Fleischergasse und nördlich der Kleinen Fleischergasse eher gering ist. Eine Verkleinerung der Fahrbahnbreite ist nicht möglich. Es wird daher empfohlen, die Gehwegbreite wo möglich auf bis zu 3,0 m gemessen vom Fahrbahnrand zu vergrößern.

Die Abstandsflächen für das Wettbewerbsgebiet können auf das gesetzliche Mindestmaß nach SächsBO reduziert werden. Demnach beträgt die Tiefe der Abstandsflächen 0,4 H oder mindestens 3 m. Zu beachten ist, dass zum "Großen Blumenberg" Richard-Wagner-Platz 1 auf der Seite des Promenadenrings ein Abstand von mindestens 0,4 H erforderlich ist (notwendige Fenster zur Belichtung der Wohnungen), mindestens jedoch 5 m um eine Brandwand-Architektur zu vermeiden.

Ein städtebaulicher Anschluss an die östliche Stirnseite des "Saalbaus" Goerdelerring 20 und den Brandgiebel Große Fleischergasse 4 sind möglich. Bei der Große Fleischergasse 4 sind die Türen und Fenster freizuhalten. Besondere Aufmerksamkeit ist den Anschlüssen an die Kulturdenkmale zu widmen.

Darüber hinaus gehende oberirdische Anbauten an den Bestand der "Runden Ecke", Dittrichring 24 und des Nachbargebäudes Dittrichring 22 sind nicht zulässig.

### C.3.3 Geschossigkeit und Höhenentwicklung

Die neue Bebauung soll möglichst zwischen den unterschiedlichen Höhen der Nachbarschaft vermitteln. Der rechtskräftige Bebauungsplan setzt das Maß der baulichen Nutzung auf mindestens fünf sowie maximal acht Vollgeschosse bei einer möglichen GRZ von 1,0 fest.

Die üblichen Traufhöhen der Leipziger Innenstadt liegen zwischen 18 m und 21 m über Oberkante Gelände. Bei Neubauten sollen Traufhöhen benachbarter Gebäude bei Einhaltung der zulässigen Obergrenzen voneinander abweichen. Mit Blick auf den städtebaulichen Zusammenhang erfolgt im nördlichen Abschnitt eine Orientierung an einer Traufhöhen von 18 m (Richard-Wagner-Platz 1) und im südlichen Abschnitt an einer Traufhöhe von 21 m (Dittrichring 18-20/22/24).

Die Art der Dachausbildung ist prinzipiell offen, jedoch sollte ein gestalteter Abschluss erkennbar sein. Dabei ist auf die Verträglichkeit mit den benachbarten Dachlandschaften zu achten. Oberhalb der Traufhöhe werden in der Leipziger Innenstadt in der Regel geneigte Dächer mit 30 bis 60° oder entsprechend 1 bis 2 Staffelgeschosse ausgebildet. Terrassierungen, die sich diesem Neigungswinkel anpassen, und gewalmte Dächer sind zulässig.



"Saalbau" Goerdelerring 20

Den Dächern kommt neben einer möglichen Nutzung in Form von Dachterrassen und Dachbegrünungen zudem eine besondere Rolle als Retentionsfläche oder zur Vorfilterung von Oberflächenwasser, sowie als Standort von Photovoltaikanlagen zu.

## C.3.4 Baustruktur

Vorgaben zu Gebäudetiefen werden nicht getroffen. Die vorgeschlagenen Kubaturen müssen aber den Ansprüchen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sowie den baulichen und funktionalen Anforderungen der im Folgenden beschriebenen Nutzungen entsprechen.

Es sollen Baustrukturen ausgearbeitet werden, die flexibel genug sind, um sich wandelnden Nutzungsanforderungen anzupassen. Die Lösungen sollen eine wirtschaftliche Umsetzung ermöglichen.

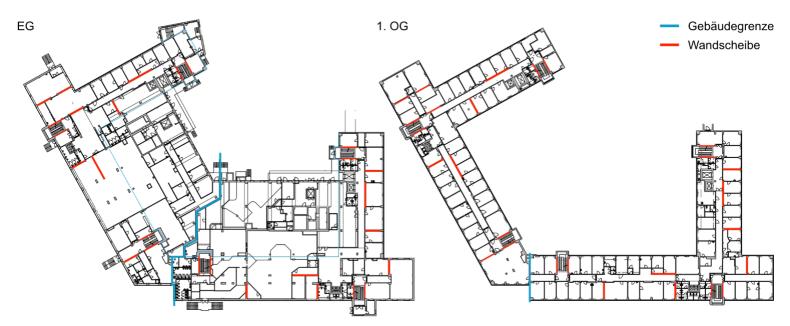
#### C.3.5 Ausbildung der Erdgeschosszone

Eine wichtige Rolle kommt der Ausgestaltung der Erdgeschosszonen des neuen Quartiers zu, da sie die direkte Kontaktzone zu den Gebäuden darstellen und somit eine Voraussetzung für die Verzahnung mit dem innerstädtischen Stadtraum bilden. Die Teilnehmenden sind daher mit Blick auf die Adressbildung der institutionellen Einrichtungen als auch die gewünschte Belebung des Quartiers durch gewerbliche Nutzungen (siehe auch B.2.1, Absatz 10 • Urbanes

Gewerbe und Handwerk) aufgefordert, Aussagen zur Ausbildung der Erdgeschosse und zum Zusammenspiel mit den öffentlichen Räumen zu treffen.

In den Erdgeschossen bietet es sich an, Möglichkeiten für kleinteiliges Gewerbe, nicht störendes Ladenhandwerk, Flächen für das Kreativgewerbe sowie Praxis- oder Büroräumen vorzusehen. Im Rahmen der Bürgerbeteiligung wurde zudem angeregt, Flächen für kleine Handwerkerbetriebe anzubieten, etwa Fahrradladen/-werkstatt. Punktuell sind gastronomische Nutzungen vorstellbar. Großflächiger Einzelhandelsstrukturen und zentrenrelevanter Handel sind für das Gebiet nicht zulässig.

Im Rahmen des Wettbewerbs ist daher durch die Teilnehmenden genauer darzustellen, welche Bereiche ihres Entwurfes sich für solche Erdgeschossnutzungen eigenen und wie diese in Verbindung mit qualitätsvoll gestalteten öffentlichen Räumen zu einer hochwertigen Nutzungsmischung beitragen können.



Große Fleischergasse 12 / Matthäikirchhof 1 • Gebäudegrenzen und Lage der Wandscheiben

# C.4 Umgang mit der Bestandsbebauung

Die beabsichtigte Entwicklung des Matthäikirchhofs sieht vor, das Areal mit neuen Nutzungen anzureichern und wieder neu zu bebauen. In diesem Zusammenhang sind die Teilnehmenden aufgefordert, einen Umgang mit dem erst 1984/1985 fertiggestellten winkelförmige Gebäudeensemble Große Fleischergasse 12 (ehem. BVfS) / Matthäikirchhof 1 (ehem. VP) vorzuschlagen. Ebenso ist der Umgang mit den zugehörigen Nebenanlagen, wie dem ehemaligen Heizhaus, dem Trafogebäude, der Garagenzeile sowie der ehemaligen Pforte der BVfS an der Großen Fleischergasse zu prüfen. Der Erhalt oder Teilerhalt einiger Gebäude wird in der Öffentlichkeit stark diskutiert (siehe B.2.2 Sorgfältiger Umgang mit dem baulichen Bestand!). Gleichwohl gab es weder eine eindeutiges Votum für den Erhalt noch für den vollständigen Rückbau.

Die potentielle Denkmalwürdigkeit des Gebäudeensembles wurde im Vorfeld des städtebaulichen Wettbewerbs im Rahmen eines bauhistorischen Gutachtens untersucht und vom Landesamt für Denkmalpflege geprüft. Das Landesamt stellte im Februar 2022 hierzu fest, dass das Areal der Erweiterung der ehemaligen Staatssicherheit/Polizeidirektion am Matthäikirchhof nicht in die Kulturdenkmalliste einzutragen ist.

Bei einer Entscheidung für Erhalt, Teilerhalt oder Rückbau ist daher durch die Teilnehmenden zwischen der erreichbaren städtebaulichen Qualität und dem materiellen beziehungsweise ideellen Wert der Bausubstanz abzuwägen. Auch im Sinne eines nachhaltigen Umgangs mit der Gebäudesubstanz wird eine thematische Auseinandersetzung und Haltung erwartet.

Für die Anpassung des Gebäudekomplexes Große Fleischergasse 12 / Matthäikirchhof 1 sind dabei folgende Maßgaben zu beachten:

- Das Tragwerk besteht aus Stützen- und Riegel-, Decken- und Wandscheiben aus Stahlbeton. Mit Ausnahme der Wandscheiben sind alle anderen Innen- oder Trennwände nicht tragend.
- Durch die Skelettbauweise ist es möglich, einzelne Geschosse, wie z. B. das Staffelgeschoss der Großen Fleischergasse, oder Gebäudeabschnitte unter Beachtung des vorhandenen Achsrasters zurückzubauen.
- Das eingeschossige Wirtschaftsgebäude kann unabhängig von den aufgehenden Gebäudeteilen zurückgebaut werden. Im Zuge eines Rückbaus ist der Einbau einer neuen massiven Außenwand notwendig.
- Die Deckenplatten bilden zusammen mit dem Ringanker und den bewehrten Fugen die horizontale Scheibe. Ein partieller Abbruch von Deckenplatten ist möglich, es müssen jedoch Ersatzmaßnahmen getroffen werden um die horizontalen Lasten in die Konstruktion umzuleiten.
- Ebenerdige Durchlässe durch die bestehende Bebauung k\u00f6nnen vorgeschlagen werden. Dabei ist zu bedenken, dass das Erdgeschossniveau
   1 bis 2 m \u00fcber der Gel\u00e4ndeoberfl\u00e4che liegt.

18.500 m² GF		40–50 % GF	10–20 % GF	≥ 30 % GF	
9.500 m² GF im Bestand	9.000 m² GF Neubau				
	Hochbauliches Nutzungsprogramm im Wettbewerb				

Öffentliche

Nutzungen

## C.5 Nutzer und Nutzungen

Forum für Freiheit

und Bürgerrechte

Mit der Entwicklung des Matthäikirchhofs zu einem lebendigen, gemischten Quartier soll ein Mehrwert für die Innenstadt und Leipzig und zugleich ein Ort mit überregionaler Ausstrahlungskraft entstehen. Hierzu wurde seitens der Stadtverwaltung ein Nutzungsprogramm mit unterschiedlichen Schwerpunkten erarbeitet, das im Zuge des Beteiligungsprozesses vertieft erörtert und inhaltlich angereichert wurde. Dieses Nutzungsprogramm basiert auf einer qualitativen Beschreibung der künftigen Funktionen und Nutzungen, welche im Folgenden beschrieben werden.

Zur Verteilung der angestrebten Nutzungen wurden Anteile bestimmt, die im Bezug zur Summe aller vorgeschlagenen Geschossflächen erreicht werden sollen. Die angegebenen Anteile in Prozent für öffentliche und ergänzende Nutzungen sind dabei als Orientierungswerte, der Wohnanteil auf der Grundlage eines entsprechenden Stadtratsbeschlusses als Mindestwert zu verstehen. Folgende Nutzungsverteilung soll am Standort umgesetzt werden.

Nutzung	Anteil
Öffentliche Nutzungen	40-50 % ∑ GF
Ergänzende Nutzungen	10–20 % ∑ GF
Wohnen	≥ 30 % ∑ GF

Für einige Nutzungen liegen zudem konkrete Vorstellungen zur umzusetzenden Geschossfläche sowie genauere Anforderungen vor, die bereits im städtebaulichen Wettbewerb zu beachten sind.

Anknüpfend an das Leitthema, einen zentralen Ort der gelebten Demokratie, der Vielfalt und Teilhabe in Leipzigs Innenstadt zu etablieren, wurde für das "Forum für Freiheit und Bürgerrechte / Demokratiecampus" ein genauerer Rahmen zur Umsetzung bestimmt.

Ergänzende

Nutzungen

Wohnen

Hierzu gilt: Die Flächen des Forums sind **nicht** Teil der Summe aller vorgeschlagenen Geschossflächen und sind somit auch **nicht** in den Anteil der 40–50 % der öffentlichen oder öffentlich zugänglichen Nutzungen einzubeziehen.

Grundsätzlich wird für das Quartier eine horizontale und vertikale Nutzungsmischung angestrebt. Eine Mischung von öffentlichen Nutzungen und Wohnnutzungen wird jedoch als eher schwierig in der späteren Umsetzung eingeschätzt. Sie ist daher zu vermeiden.

Darüber hinaus ist durch die Teilnehmenden zu untersuchen, welche Nutzungen in Neubauten oder entwurfsabhängig im zu überplanenden Gebäudebestand angeordnet werden können. Dabei wird eine inhaltliche und städtebauliche Auseinandersetzung zum Umgang mit dem winkelförmigen Gebäudeensemble Große Fleischergasse 12 / Matthäikirchhof 1 und den weiteren Nebengebäuden erwartet.

Vor diesem Hintergrund werden durch die Teilnehmenden bereits in der ersten Wettbewerbsphase Aussagen zur Anordnung des Nutzungsprogramms auf dem Areal erwartet.

# C.5.1 Forum für Freiheit und Bürgerrechte / Demokratiecampus

Die Stadt Leipzig beabsichtigt auf dem Areal des Matthäikirchhofs unter dem programmatischen Arbeitstitel "Forum für Freiheit und Bürgerrechte / Demokratiecampus" einen Ort zu etablieren, der die Erfahrungen der SED-Diktatur und der Friedlichen Revolution von 1989 vermittelt. Zugleich soll das Forum Raum bieten, über Diktaturen des 20. Jahrhunderts, das Zusammenleben in einer pluralistischen Gesellschaft im 21. Jahr-hundert und die Zukunft der Demokratie in Deutschland und Europa nachzudenken und zu diskutieren.

Anknüpfungspunkt zur Ansiedlung des Forums auf dem Wettbewerbsstandort ist seine Bedeutung als authentischer Erinnerungsort: 1951 bezog das Ministerium für Staatssicherheit der DDR die "Runde Ecke" und baute das Areal bis in die 1980er Jahre aus. Das Areal steht daher für die SED-Diktatur und die damit verbundenen Repressionen. Zugleich steht der Ort für die Zivilcourage der Bürgerinnen und Bürger und die Besetzung der Stasi-Zentrale während der Friedlichen Revolution 1989. Der Matthäikirchhof ist somit zugleich ein Schauplatz demokratischer Entwicklungen und Transformation sowie der Deutschen Einheit.

Bereits heute sind diese gesellschaftlichen Themen und Fragestellungen auf dem Matthäikirchhof durch das Stasi-Unterlagen-Archiv Leipzig, die Gedenkstätte Museum in der "Runden Ecke" und das Schulmuseum verankert. Künftig sollen weitere in der Stadt ansässige Museen, Archive und Initiativen wie das Archiv Bürgerbewegung Leipzig e. V., die Stiftung Friedliche Revolution und das Offene feministische Demokratiearchiv diese ergänzen. Zum Aufbau des Forums hat die Stadt Leipzig eine Arbeitsgruppe gegründet, die die inhaltliche und organisatorische Form des Forums erarbeiten soll.

Das Forum ist dabei als Nutzungsensemble zu verstehen, das in, wenn möglich benachbarten Gebäuden, Flächen für die unterschiedlichen institutionellen Nutzer anbietet. Dabei werden überwiegend Büround Dienstleistungsflächen benötigt. Gemeinsam genutzte räumliche Infrastrukturen, etwa für Veranstaltungen oder Ausstellungen, sollen das Ensemble abrunden. Hierdurch sollen Synergien zwischen den Institutionen entstehen. Zudem besteht ein Bedarf für Archivflächen.

Die Überlegungen zum künftigen Forum und seinen einzelnen Nutzungsbausteinen sollen im Anschluss an diesen Wettbewerb weiter vertieft werden. Hierfür wird voraussichtlich ein eigenständiges Qualifizierungsverfahren durchgeführt.

Gemäß Stadtratsbeschluss soll das Forum insgesamt eine Geschossfläche von 18.500 m² umfassen. Dabei sollen die Gebäude der "Runden Ecke" mit dem nördlich angebauten "Saalbau" (Goerdelerring 20) mit in die Konzeption einbezogen werden. In den beiden Bestandsgebäuden können zusammen voraussichtlich 9.500 m² Geschossflächen für das Forum angeordnet werden. Dabei wird nach jetzigem Kenntnisstand der Ostflügel der "Runden Ecke" auch künftig durch das Bundesarchiv / Stasi-Unterlagen-Archiv Leipzig genutzt werden. Im Erdgeschoss des Nordflügels werden die Flächen der Gedenkstätte Museum in der "Runden Ecke" erhalten. Beide Gebäude und ihr Nutzungsgefüge sind nicht Bestandteil des städtebaulichen Wettbewerbs.

Durch die Teilnehmenden ist im Rahmen ihres städtebaulichen Entwurfes die Anordnung der verbleibenden 9.000 m² Geschossflächen des Forums zu untersuchen. Zwei Drittel dieser Geschossflächen außerhalb des Gebäudebestandes sind dabei für einen Archivneubau für das Stasi-Unterlagen-Archiv, ein weiteres Drittel für ergänzende Büroflächen vorzusehen. Die Anordnung beider Nutzungsbausteine wird im Folgenden genauer erläutert.

## C.5.1.a Bundesarchiv/Stasi-Unterlagen-Archiv • Archivneubau

Das Stasi-Unterlagen-Archiv beabsichtigt in den kommenden Jahren die vorhandenen Bestände der heute 13 Außenstellen und ihre regionale Arbeit an jeweils einem Standort je Bundesland zu bündeln. Ausgangspunkt für diesen Entwicklungsprozess ist der Beschluss des Deutschen Bundestages zum "Konzept für die dauerhafte Sicherung der Stasi-Unterlagen durch Überführung des Stasi-Unterlagen-Archivs in das Bundesarchiv" vom September 2019.

In diesem Zusammenhang soll das Stasi-Unterlagen-Archiv Leipzig mit Sitz am Dittrichring 24 in der "Runden Ecke" aufgrund seiner historischen Bedeutung und als authentischer Ort der Friedlichen Revolution zum zentralen Archivstandort des Freistaats Sachsen ausgebaut werden. Die Bestände der Standorte Chemnitz und Dresden werden hier mit den Beständen des Standortes Leipzig zusammengeführt.

Im Rahmen einer Machbarkeitsstudie wurden die grundsätzliche Eignung des Standortes und das Potential für einen Neubau im Sinne einer Einpassplanung nachgewiesen. Eine Ausgabe der Studie an die Teilnehmenden erfolgt bewusst nicht, um sie in ihrem individuellen städtebaulichen Entwurf nicht zu beeinflussen. Die Anforderungen des Stasi-Unterlagen-Archivs an den Neubau und die wesentlichen Erkenntnisse aus der Studie sind in die Auslobungsunterlagen eingeflossen.

Nach jetzigem Kenntnisstand sollen die Flächen innerhalb des Bestandsgebäudes der "Runden Ecke" erneuert und an den sich ändernden Bedarf angepasst werden. So sollen die Büroarbeitsplätze und die öffentlichen Funktionen, konkret die Angebote der Bürgerberatung und Akteneinsicht sowie der Ausstellungsbereich, im Bestandsgebäude verbleiben. Diese werden nach jetzigem Kenntnisstand im Ostflügel konzentriert.

Für die Magazinbestände des Freistaates Sachsen soll ein Archivneubau in Nachbarschaft zur "Runden Ecke" entstehen. Zur Realisierung ist ein Gebäude mit 6.000 m² Geschossfläche im Rahmen der städtebaulichen Planung vorzusehen. Der Archivneubau steht dabei in seiner Nutzung für sich. Eine horizontale oder vertikale Nutzungsmischung mit anderen Funktionen ist zum jetzigen Zeitpunkt ausgeschlossen.

Bei der städtebaulichen Einpassung des Archivneubaus sind folgende Anforderungen zu beachten:

- Der Großteil der Magazinflächen wird mit verschiebbaren Rollregalanlagen ausgestattet. Die Gebäudegeometrie ist daher so zu wählen, dass eine flächenwirtschaftliche Umsetzung erfolgen kann. Es ist davon auszugehen, dass die Rollregalanlagen in Regalblöcken mit 4–9 Fächern (Fachlänge 1,0 m) angeordnet sind. Die Blöcke sind durch einen Hauptgang (2,0 m) zu erschließen.
- Das neue Archivgebäude darf bis zu zwei Untergeschosse ausbilden. Die somit entwurfsabhängig resultierenden unterirdischen Brutto-Grundflächen sind in die Geschossfläche einzubeziehen.
- Der Transport von Aktenmaterial durch den Außenraum soll ausgeschlossen werden. Daher ist zwischen dem Neubau und dem Bestandsgebäude eine unterirdische Verbindung herzustellen, um kurze Transportwege zu ermöglichen. Die Anbindung des Archivneubaus soll auf dem Niveau des Untergeschosses des Bestandsgebäudes erfolgen (107,5 m ü. NHN).
- Am Archivneubau erfolgen voraussichtlich zwei Anlieferungen pro Woche mit leichten oder mittelschweren Lkw (bis 7,5 t). Hierzu ist eine Anlieferzone mit Wendemöglichkeit vorzusehen.

#### C.5.1.b Ergänzende Büroflächen Forum

Für die unterschiedlichen Nutzungen des Forums sind ergänzende Büroflächen vorzusehen. Insgesamt sollen rund 3.000 m² Geschossflächen hierfür im Entwurf nachgewiesen werden. Diese sollen in kurzer Distanz zu den Gebäuden der "Runden Ecke" und dem "Saalbau" angeordnet werden.

Diese ergänzenden Flächen für Büronutzungen können in Neubauten oder entwurfsabhängig im zu überplanenden Bestand des Gebäudeensembles Große Fleischergasse 12 / Matthäikirchhof 1 sowie den weiteren Nebengebäuden angeordnet werden. Eine Mischung mit Wohnnutzungen ist ausgeschlossen.

# C.5.2 Öffentliche oder öffentlich zugängliche Nutzungen

Im Sinne einer gemeinwohlorientierten Nutzung sollen auf dem Areal des Matthäikirchhofs insbesondere Flächen für öffentliche und für die Allgemeinheit zugängliche Nutzungen entstehen (siehe auch B.2.1. Öffentliche Nutzungen!). Bedarfe werden hier in den Bereichen Kultur, Soziales und nicht-schulische Bildung, im universitären und wissenschaftlichen Umfeld sowie für die kommunale Verwaltung gesehen. Derartige Nutzungen sollen nach Möglichkeit nicht in sich abgeschlossen sein, sondern eine Wirkung nach außen erzielen, um zu einer Belebung des Standorts beitragen zu können. Insgesamt sollen 40–50 % der Summe aller vorgeschlagenen Geschossflächen (ohne die des Forums) diesen Nutzungen zugeordnet werden.

Um diese Nutzungen am Standort zu etablieren, bedarf es eines tragfähigen städtebaulichen Konzeptes, welches sowohl strukturell als auch typologisch ein hohes Maß an Flexibilität für unterschiedliche Büro- und Dienstleistungsflächen oder auch für Seminarräume bietet. Hierfür sind Gebäudetiefen zu wählen, die unterschiedliche Nutzungen in anpassungsfähigen Grundrisskonfigurationen zulassen. Mit Blick auf eine hohe Umnutzungsfähigkeit der Flächen sind daher absolute Geschosshöhen mit mindestens 3,5 m anzunehmen.

Die neuen öffentlichen oder öffentlich zugänglichen Nutzungen sollen in das entstehende städtische Gefüge als gut sichtbare Adressen eingebunden werden und, z. B. über "lebendige Schaufenster", auch in den öffentlichen Außenraum wirken.

#### C.5.3 Ergänzende Nutzungen

Das dargestellte öffentliche Nutzungsangebot soll am Standort Matthäikirchhof durch ein innenstadttypisches Flächenangebot für Dienstleister, Kleingewerbe und Handwerk im Sinne einer produktiven Stadt abgerundet werden. Damit ist jedoch ausdrücklich keine Erweiterung des Einzelhandelsstandortes Innenstadt auf den Matthäikirchhof gemeint. Insgesamt sind 10–20 % der Summe aller Geschossflächen ausgenommen der des Forums diesen ergänzenden Nutzungen zuzuordnen.

Klassische Unternehmensformen für derartige innerstädtische Nutzungen sind mittelgroße Dienstleister und freiberufliche Betriebe aus den Bereichen Medizin, Wirtschaft oder Recht. Darüber hinaus sind insbesondere Gründerzentren, junge Kreativbüros und Startups gut am Standort vorstellbar. Um ein lebendiges Quartier zu erzeugen, sollen vor allem in den Erdgeschosszonen gewerbliche oder handwerkliche Angebote angeordnet werden, solange es sich dabei um kleinteilige, gering lärmemittierende Nutzungen handelt. Vorstellbar sind Ladenhandwerk, kleinflächiger Einzelhandel, Dienstleistungen sowie gastronomische Angebote. Diese Ladeneinheiten sollen insbesondere

im Bereich der Großen Fleischergasse angeordnet werden. Gastronomische Angebote mit zugehörigen Außenflächen können auch an frequentierten Stellen innerhalb des neuen Quartiers angeordnet werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass das Angebot an Ladeneinheiten im Bereich des Matthäikirchhofs in einem überschaubaren Umfang bleiben soll. Geschäfte über 400 m² Nutzungsfläche sind nicht vorzusehen.

Analog zu den Maßgaben der öffentlichen Nutzungen soll die Bebauung eine Realisierung möglichst unterschiedlicher Nutzungen zulassen und auf unterschiedliche Bedarfskonstellationen reagieren können. Daher sind bereits im städtebaulichen Entwurf Gebäudetiefen zu wählen, die vielfältige Grundrissbildungen ermöglichen. Mit Blick auf eine hohe Umnutzungsfähigkeit der Büroflächen sind für Neubauten absolute Geschosshöhen mit mindestens 3,5 m anzunehmen.

## C.5.4 Wohnen

Einen weiteren Schwerpunkt der gemischten Nutzung des Matthäikirchhofs stellt die innerstädtische Wohnnutzung dar. Von der insgesamt zu realisierenden Fläche (ohne die des Forums) sollen **mindestens**30 % für Wohnnutzungen zur Verfügung stehen.

Es sollen Wohneinheiten für verschiedene Bevölkerungs-, Einkommens- und Altersgruppen entstehen, um ein sozialgemischtes Wohnraumangebot zur Verfügung zu stellen. Dabei wird für die künftige Entwicklung die Bezahlbarkeit und die Förderfähigkeit der Wohnungen eine wesentliche Rolle spielen. Als Richtwert für die Wohnungen kann von durchschnittlich 100 m² GF (ohne Freisitze) je Wohneinheit ausgegangen werden.

Im Rahmen des städtebaulichen Wettbewerbes ist daher zu untersuchen, an welchen Stellen sich ein attraktives innerstädtisches Wohnangebot auch mit Blick auf die Ansprüche an gesunde Wohnverhältnisse (z. B. Lärm, Passantenfrequenzen, etc.) einordnen lässt.

Der geltende Bebauungsplan lässt eine Wohnnutzung ab dem 2. Obergeschoss zu und fordert sie ab dem 5. Obergeschoss. Die Teilnehmenden sollen jedoch auch untersuchen, ob dies in privateren Hofsituationen anders gelöst werden kann, da eine Befreiung an den abgewandten Seiten der bestehenden oder vorgeschlagenen Erschließung möglich ist.

Darüber hinaus soll möglichst allen Wohnungen ein privater Freiraum zugeordnet sein (Loggien, Terrassen, Gärten). Dabei ist zu beachten, dass Balkone und Loggien an den Gebäudeseiten, die den öffentlichen Verkehrsflächen zugewandt sind, nach jetzigem Planungsrecht unzulässig sind. Zum Promenadenring können Balkone vorgeschlagen werden.

Dies ist in der zweiten Phase des Wettbewerbs detaillierter zu untersuchen.

## C.6 Erschließung und Mobilität

Das Areal des Matthäikirchhofs zeichnet sich durch seine innerstädtische Lage und die damit verbundene hohe Zentralität und Erreichbarkeit, eine sehr gute ÖPNV-Anbindung und ein hohes Potential für Fuß- und Fahrradnetzanbindung aus. Zugleich ergeben sich aus den vorhandenen und neu anzuordnenden Nutzungen steigende Erschließungsanforderungen bei begrenzten Möglichkeiten der Anbindung des Areals für den motorisierten Verkehr.

Um auf dem Areal des Matthäikirchhofs ein hochwertiges Quartier zu schaffen, in dem Aufenthalt, Arbeiten und Wohnen ungestört durch motorisierte Fahrverkehre ermöglicht werden, soll das Wettbewerbsgebiet entsprechend der Zielstellung im Matthäikirchhof-Code künftig als autofreies Quartier mit guter Fuß- und Radverkehrserschließung ausgebildet werden. Motorisierter Individualverkehr soll demnach innerhalb des Wettbewerbsgebiets nicht zulässig sein. Das gilt ausdrücklich auch für die Wohnnutzung. Erlaubt wird lediglich der notwendige Anlieferverkehr zu den jeweiligen Nutzungen, die Anfahrt von PKW-Stellplätzen für Menschen mit Behinderung sowie die Zufahrt für Feuerwehr- und Rettungsfahrzeuge.

Die Zielstellung des autofreien Quartiers wird durch die gute Versorgung mit Angeboten des öffentlichen Personennahverkehrs erheblich begünstigt. Sie soll in der weiteren Planung durch ein Mobilitätskonzept untersetzt werden, das auf die Stärkung des Umweltverbundes aus ÖPNV, Rad- und Fußverkehr sowie noch zu entwickelnde Mobilitätsangebote, etwa für Car- und Bikesharing, aufbaut. Das Mobilitätskonzept ist jedoch nicht Bestandteil der Wettbewerbsaufgabe.

Für die o. g. zulässigen Verkehre kann die Erschließung des Gebiets von Osten über die Große Fleischergasse sowie von Süden über die Kleine Fleischergasse und die Straße Matthäikirchhof erfolgen. Im Bebauungsplan Nr. 45.6 ist die für die Verlängerung der Straße Matthäikirchhof nach Westen in das Wettbewerbsgebiet hinein eine Straßenverkehrsfläche festgesetzt. Diese Festsetzung hat Gültigkeit, soll jedoch ebenfalls nur der rückwärtigen Andienung und der Feuerwehrzufahrt für die Bestandsgebäude am Dittrichring und entwurfsabhängig für künftige neue Bebauungen, jedoch nicht als Zufahrt für den motorisierten Individualverkehr dienen.

Für Fußgänger sind im Entwurf gute Wegebeziehungen vorzusehen, die sich in Anknüpfung an das Leipziger Innenstadt- und Passagensystem sowie die bereits vorhandenen und neuen Adressen innerhalb des Quartiers ergeben. Diese Wegeführungen sollen auch die markante und bauhistorisch bedeutsame Klinger-Treppe mit dem Wagner-Denkmal ihrer historischen und gestalterischen Bedeutung entsprechend sinnfällig einbinden. Das im Bebauungsplan Nr. 45.6 als Quartiersquerung festgesetzte Gehrecht kann entwurfsabhängig durch eine alternative Querungsmöglichkeit in Ost-West-Richtung an anderer Stelle des Gebiets ersetzt werden.

Die Große Fleischergasse erfüllt bereits heute eine wichtige Erschließungsfunktion für das wirtschaftliche Leben in der Innenstadt. Über sie erfolgt auch die Anlieferung mehrerer größerer Geschäfte im Bereich der Hainstraße. Mit Blick auf die bereits bestehenden Ein- und Ausfahrtsbeziehungen entlang der schmalen Großen Fleischergasse wird empfohlen, das neue Quartier für die zulässigen Verkehrsarten nur über wenige Ein-/Ausfahrten von dieser Straße zu erschließen. Die Zufahrten sind flächensparend anzuordnen und so zu gestalten, dass der fließende Radund Fußverkehr nicht beeinträchtigt wird.

Weitere äußere Erschließungen von der Seite des Promenadenrings sind dem Fuß- und Radverkehr vorbehalten. Eine Weiterführung des Dittrichrings entlang der Bebauung ist ausgeschlossen.

#### C.6.1 Fuß- und Radverkehr

Mit der Entwicklung des Matthäikirchhofs sollen Lücken im Fuß- und Radwegenetz geschlossen und eine bessere Vernetzung zwischen Innenstadt und Promenadenring erreicht werden (siehe A.12.4 Stadtraumkonzept erweiterte Innenstadt). Zugleich soll der künftige Matthäikirchhof im Inneren eine hohe Attraktivität für Fußgänger und Radfahrer aufweisen. Im Rahmen des Wettbewerbs sind daher insbesondere die Aspekte und Bedürfnisse des Rad- und Fußverkehrs zu berücksichtigen.

Die störungsfreie Abwicklung des Fußgängerverkehrs hat im Wettbewerbsgebiet oberste Priorität. Der Raum zur Erschließung soll daher vorrangig aus der Fußgängerperspektive als qualitätsvoller Stadtraum gestaltet werden. Hier kann auch an die traditionellen Blockdurchwegungen des Leipziger Passagensystems über Durchgänge und Höfe angeknüpft werden.

Radfahrende können in der Innenstadt in der Regel die Straßen ohne gesonderte Radwege oder Radfahrstreifen nutzen. In Fußgängerbereichen gilt als Höchstgeschwindigkeit Schrittgeschwindigkeit.

In Bezug auf den Radverkehr soll der Matthäikirchhof vorrangig als Zielort, nicht als Transitraum fungieren. Gleichwohl ist bei der Entwicklung des Matthäikirchhofs zu beachten, dass der Promenadenring wichtige durchgehende Radfahrbeziehungen in beiden Richtungen gewährleistet.

Ferner ist zu beachten, dass Überlegungen zur Errichtung eines neuen Übergangs oder einer ÖPNV-Haltestelle in Höhe der Hauptfeuerwache bzw. der Klinger-Treppe vorliegen, was einen Einfluss auf die Wegebeziehungen haben kann.

#### C.6.1.a Ausbildung Töpferstraße

Um den Fuß- und Radverkehr der Innenstadt über das Wettbewerbsgebiets an den Promenadenring anzubinden, beabsichtigt die Stadt Leipzig, die nach dem Zweiten Weltkrieg aufgegebene Töpferstraße an der westlichen Seite des Areals wieder entstehen zu lassen. Im Zuge der Neuordnung des Gebiets ergibt sich die Möglichkeit, eine barrierefreie oder barrierearme Anbindung des Quartiers für Fußgänger und Radfahrer vom Richard-Wagner-Platz kommend auf das Areal zu führen.

Durch die Teilnehmenden ist zu prüfen, ob und in welcher Form die Töpferstraße wieder entstehen kann. Dabei gilt es, die historische Grenze des Ringgrüns westlich der ehemaligen Töpferstraße zu respektieren. Eine darüber hinausgehende Ausdehnung in den Promenadenring ist ausgeschlossen.

#### C.6.2 Motorisierter Verkehr

Für den innerhalb des Wettbewerbsgebiets auf Anlieferung / Entsorgung, Feuerwehr / Rettungsfahrzeuge sowie Zufahrtmöglichkeiten für Menschen mit Behinderung beschränkten motorisierten Verkehr müssen notwendige Zufahrten und Wendemöglichkeiten vorgesehen werden. Zugunsten einer hohen Freiraumqualität ist dabei eine Minimierung der Verkehrsflächen anzustreben.

Sämtliche Rangier- und Andienungsvorgänge, Lieferverkehre sowie die Abfallentsorgung sind auf dem eigenen Grundstück durchzuführen. In Stichstraßen sind Wendeanlagen entsprechend Leipziger Wendehammer herzustellen (Anlage A11 Wendeanlagen Leipzig).

## C.6.2.a Anlieferung Stasi-Unterlagen-Archiv und Archivneubau

Die Erreichbarkeit des Stasi-Unterlagen-Archivs und insbesondere die Andienung des Archivneubaus sind zu gewährleisten. Es ist davon auszugehen, dass am Archivneubau durchschnittlich zwei Anlieferungen pro Woche mit leichten oder mittelschweren Lkw (bis 7,5 t) erfolgen. Hierzu ist ein Anlieferbereich für ein Lieferfahrzeug vorzusehen. Idealerweise ermöglicht dieser ein witterungsgeschütztes Be- und Entladen.

#### C.6.3 Ruhender Verkehr

#### C.6.3.a Fahrradparken

Das Fahrradfahren spielt in der Alltagsmobilität Leipzigs eine große und weiter zunehmende Rolle. Hierfür sollen nutzungsbezogen großzügige und attraktive Radabstellanlagen zur Verfügung gestellt werden.

In der zweiten Phase des Wettbewerbs sind Abstellmöglichkeiten für Fahrräder in ausreichender Anzahl gemäß der anzuwendenden Verwaltungsvorschrift zur Sächsischen Bauordnung (VwVSächsBO) sowie der Leipziger Stellplatzsatzung auszuweisen (Anlage A12). Folgende Richtzahlen sind anzunehmen:

Verkehrsquelle	Zahl der Abstellplätze
Büro u. Verwaltung	1 je 80 m² Nutzfläche
Laden u. Geschäftshäuser 1	je 100 m² Verkaufsfläche
Ein-/Mehrfamilienhäuser	2 ie Wohnung

Die Berechnung der bauordnungsrechtlich notwendigen Fahrradstellplätze ist gemäß der Arbeitshilfe Stellplatzermittlung in Anlage A02 Berechnungsformblatt durchzuführen. Die vorgesehenen Angebote sind im Entwurf darzustellen.

Mit Blick auf die dargestellten öffentlichkeitswirksamen Nutzungen des Forums und deren Adressbildung soll zudem in der zweiten Phase dargestellt werden, wo das Fahrradparken für Besucher plausibel integriert werden kann.

Damit Fahrradabstellplätze genutzt werden, müssen sie gut erreichbar und groß genug sein. Daher sollen Abstellanlagen von der öffentlichen Verkehrsfläche aus leicht und verkehrssicher erreichbar sein und in der Nähe der Gebäudeeingänge und Treppenhäusern angeordnet werden. Die Stellplätze können auf kurzem Wege barrierefrei erreichbar im Erdgeschoss oder in Untergeschossen sowie in hofseitigen Abstellanlagen vorgesehen wer- den. Je Abstellplatz ist eine Fläche von mindestens 1,5 m² vorzusehen.

Darüber hinaus sind im öffentlichen Raum weitere Abstellanlagen in ausreichender Anzahl und Qualität vorzusehen. Dabei sind auch Flächen für Lastenräder und Fahrradanhänger zu berücksichtigen.

#### C.6.3.b Kfz-Stellplätze

Innerhalb des Wettbewerbsgebiets sind keine Kfz-Stellplätze nachzuweisen. Eine Ausnahme bilden lediglich notwendige Stellplätze für Menschen mit Behinderung.

#### C.7 Frei- und Außenraum

Die Gestaltung des öffentlichen, gemeinschaftlichen und privaten Frei- und Außenraums sowie die neue Wegeführung innerhalb des Gesamtareals sind wesentlicher Bestandteil der Wettbewerbsaufgabe. Im Sinne der doppelten Innenentwicklung sind daher neben den anzuordnenden Nutzungen hochfunktionale Freiräume zu entwickeln. Diese sollen als Grünflächen, versiegelte Flächen oder Wege dargestellt sein.

Das Areal des Matthäikirchhofs soll zu 20–40 % von Bebauung freigehalten werden. Hierdurch soll Platz für attraktive öffentliche Räume geschaffen werden. Der öffentliche Raum ist dabei als Bereich mit hohen Nutzungs- und Aufenthaltsqualitäten für Passanten und Radfahrende zu konzipieren.

Vor dem Hintergrund der dargestellten Nutzungsbausteine ergeben sich zugleich Ansprüche an Adressbildung, Aufenthalts- und Bewegungsflächen. Daher ist ein Stadtraum für unterschiedliche Nutzergruppen zu gestalten, der Platz zum Verweilen sowie für verschiedene Veranstaltungen bietet. Von den Teilnehmenden sind insbesondere die Freiräume mit Bezügen zu publikumswirksamen Erdgeschossnutzungen (siehe C.7.2) an den Raumkanten besonders herauszuarbeiten.

Ferner gilt es, die übergebietlichen Bezüge und Verflechtungen herzustellen. Der Matthäikirchhof soll sich zu einem durchlässigen Quartier entwickeln, das in engem Zusammenhang mit weiteren öffentlichen Räumen in der Leipziger Innenstadt steht. Insbesondere die sinnvolle Einbindung der Klingertreppe in ein System der Wegeverbindungen ist hier gewünscht. Zudem besteht der Anspruch, dass Areal barrierefrei und inklusiv zu gestalten. Personen mit Behinderungen oder Einschränkungen sollen den Stadtraum ohne fremde Hilfe betreten, sich ohne fremde Hilfe bewegen und weitgehend gleichberechtigt in allen Bereichen teilhaben können. Private und öffentliche Freiräume sowie Gebäude sollen ohne physische Barrieren erstellt werden. Insbesondere eine barrierefreie Anbindung Richtung Promenadenring soll entstehen (siehe auch C.6.1.a Ausbildung Töpferstraße).

Das Wettbewerbsgebiet befindet sich im innerstädtischen, stadtklimatisch überwärmten Bereich. Die Gestaltung der Frei- und Außenräume soll daher den Anforderungen der hitzeangepassten und wassersensiblen Stadtentwicklung gerecht werden. Im Sinne der Ziele "nachhaltiges und klimaaktives Quartier!" und "ökologisch hochwertige Freiräume!" des Matthäikirchhof-Codes sollte auf eine Minimierung der versiegelten Gesamtfläche geachtet werden.

In diesem Zusammenhang kommt der Ausbildung von Grünflächen sowie dem der Anteil an Baumpflanzungen eine besondere Rolle zu. Heute weist das Areal keine öffentlichen Grünflächen auf, profitiert jedoch bezüglich der Freiraumversorgung deutlich vom angrenzenden Promenadenring. Vor diesem Hintergrund sollen ein angemessener öffentlicher Grünanteil, straßenraumbildende Baumpflanzungen, attraktive Quartiersplätze und Aufenthaltsorte mit hohem Klimakomfort geschaffen werden.

# C.7.1 Freiraum des Forums für Freiheit und Bürgerrechte / Demokratiecampus

Im städtebaulichen Zusammenhang mit dem Forum für Freiheit und Bürgerrechte / Demokratiecampus soll ein zugehöriger Freiraum entstehen, der die Themen und Angebote des Forums im öffentlichen Raum aufgreifen kann. Im Sinne einer zeitgenössischen innerstädtischen Agora soll ein multicodierter Raum mit hoher Nutzungsflexibilität als Treffpunkt und Ort des Austausches und der Kommunikation entwickelt werden.

In der zweiten Phase des Wettbewerbs soll daher im Zusammenhang mit den anzuordnenden Nutzungsbausteinen des Forums ein Außenraum entworfen werden, der entsprechende Formen der Interaktion möglich macht, etwa durch Bühnensituationen, Eventflächen, Kommunikationsbereiche oder andere Elemente zur Begünstigung der gewünschten Nutzung und Funktion. Dabei ist der Wunsch nach einem lebendigen städtischen Bewegungs- und Aktivitätsraum mit den Anforderungen an einen Ort der Begegnung und Diskussion in Einklang zu bringen.

## C.7.2 Barrierefreier Zugang Stasi-Unterlagen-Archiv

Mit der vorgesehenen Entwicklung des Stasi-Unterlagen-Archivs Leipzig zum zentralen Archivstandort des Freistaats Sachsen sowie der beabsichtigten Verwendung eines Teils des Gebäudes für weitere Nutzungen des "Forums für Freiheit und Bürgerrechte" ist eine Zunahme der Besucherverkehre im Gebäude Dittrichring 24 zu erwarten.

Im Rahmen des Wettbewerbs ist daher zu untersuchen, wie ein barrierefreier Zugang für die hofseitige Eingangssituation der "Runden Ecke" geschaffen werden kann und wie sich dieser auch mit Blick auf die Einpassung des Archivgebäudes in eine Erschließungs- und Freiraumkonzeption einbettet. Die Teilnehmenden sind aufgefordert, eine barrierefreie Erschließungslösung zwischen dem bestehenden Niveau des Hofes (111,8 ü NHN) und dem Erdgeschoss der "Runden Ecke" (109,3 ü NHN) darzustellen.

#### C.7.3 Spiel- und Aufenthaltsräume für Kinder

Im Zuge der Entwicklung des Matthäikirchhofs soll den Belangen der Kinder- und Familienfreundlichkeit und die Weiterentwicklung der Leipziger Innenstadt als Spiel-, Erlebnis- und Aufenthaltsraum für Kinder und Jugendliche ein besonderes Augenmerk zukommen. Die Stadt Leipzig verfolgt seit vielen Jahren die Strategie, das Kinder und Jugendliche "am Wege" vielfältige Spielmöglichkeiten in der Innenstadt vorfinden, die zum Entdecken und Bespielen anregen. Im Zuge der Erneuerung der öffentlichen Räume wurden beispielsweise das Labyrinth in der Reichsstraße, die Steinbänder mit Wasserspielen in der Grimmaischen Straße und die Skateanlage auf dem Richard-Wagner-Platz realisiert.

Mit der Entwicklung des Matthäikirchhofs sollen neue Spiel- und Aufenthaltsmöglichkeiten in das kompakte Bild der Innenstadt integriert werden. Eine Integration bespielbarer Elemente in die Grünanlage des Promenadenrings ist zudem aufgrund des Charakters der Anlage und der starken Verkehrsbelastung nicht möglich.

Daher ist zu prüfen, ob eine thematische Verknüpfung zur Geschichte des Ortes oder im Bezug auf die vorhandenen Museen sinnvoll ist, etwa zum Schulmuseum. Auch vor dem Hintergrund der vorgesehenen Wohnnutzung werden Vorschläge zur Einordnung neuer Angebote in der zweiten Phase des Wettbewerbs erwartet.

#### C.7.4 Wohnungsbezogene Freiräume

Im Zusammenhang mit der Entwicklung eines Wohnangebotes auf dem Areal sind die Teilnehmenden aufgefordert, grundlegende Aussagen zur Ausbildung der zugehörigen gemeinschaftlichen Freiräume zu treffen. Wohnungsnahe Grünflächen können dabei als private Grün- und Freiflächen oder auch als nutzbare begrünte Dachterrassen angeboten werden. Die der Wohnnutzung zugeordneten Gemeinschaftsflächen sollen Kommunikation und Interaktion fördern und die Bedürfnisse von unterschiedlichen Nutzerund Altersgruppen ansprechen. Bei städtebaulichen Projekten im Stadtgebiet sind in der Regel 6 m² wohnungsbezogener Freiraum nachzuweisen.

Darüber hinaus sind gemäß der Leipziger Spielplatzsatzung wohnungsbezogene Spielmöglichkeiten für Kinder bzw. ein Spielplatz anzubieten (Anlage A13). Die Größe des Spielplatzes bemisst sich dabei an der Anzahl der angebotenen Wohnungen. Je Wohneinheit sind 5 m² nutzbare Spielfläche vorzusehen. Es ist zu untersuchen, inwiefern öffentliche und private Spielflächen zu kombinieren sind.

Von den Wettbewerbsteilnehmenden wird eine eindeutige Zonierung der öffentlichen und gemeinschaftlichen oder wohnungsbezogenen Grün- und Freiräume erwartet. Die Flächen sollen deutlich erkennbar und voneinander getrennt sein. Die Schwellen oder Übergänge zwischen den einzelnen Zonen sind klar zu definieren und differenziert auszuformulieren.

Zudem ist zu überlegen, ob und in welcher Weise unter Berücksichtigung der Aspekte des Schutzes der Wohnungen und Freiräume vor Einblicken sowie der Sicherheit der Bewohner vor Diebstahl und Vandalismus Abgrenzungen von wohnungsbezogenen Freiräumen durch Einfriedungen vorgesehen werden müssen und wie diese als Übergänge in den gemeinschaftlichen Bereich gestaltet werden.

#### C.7.5 Umgang mit dem Baumbestand

Insbesondere im westlichen Übergang zum Promenadenring befindet sich ein raumbildender, geschützter Baumbestand. Dieser soll erhalten und in die Gestaltung des Freiraumes integriert werden. Bei der Planung ist darauf zu achten, dass alle Bäume genügend Erdreich zum Wurzeln haben. Hier ist ein Schutzbereich der Bäume (Durchmesser Baumkrone zzgl. 1,5 m) bei der Einordnung der neuen Gebäude zu beachten.

#### C.7.6 Straßenbaumkonzept

Die Stadt Leipzig hat sich im Rahmen ihres im Oktober 2022 verabschiedeten Energie- und Klimaschutzprogramms 2030 zu einer Ausweitung des Straßenund Stadtbaumbestandes bekannt. Im Zuge von neuen Quartiersentwicklungen soll ein Baumstand entstehen, der neben einer aktiven CO<sub>2</sub>-Bindung zur Beschattung von Aufenthaltsräumen und damit günstigeren bioklimatischen Verhältnissen beitragen soll.

Den Leitlinien des "Straßenbaumkonzepts 2030" entsprechend sind Straßenbäume daher als Infrastrukturelement der Straße zu betrachten und mitzudenken. Dies gilt ebenso bei allen Straßenneubauten, als auch hinsichtlich neuangelegter Zuwegungen, die ausschließlich dem Fuß- und Radverkehr vorbehalten sein werden. (Anlage A14)

Für das Wettbewerbsgebiet trifft das Straßenbaumkonzept der Stadt Leipzig keine Aussagen. Die Einordnung von Straßenbäumen ist entwurfsabhängig zu untersuchen.

#### C.8 Komfort und Gesundheit

#### C.8.1 Lärmsituation

Weite Teile des Wettbewerbsgebietes sind, wie unter A.11.2 Lärm dargestellt, durch die Nähe zum Innenstadtring stark lärmexponiert. Insbesondere in der Nacht (22-6 Uhr) wird der schalltechnische Orientierungswert von 55 dB(A) für Verkehrslärm im Kerngebiet (MK) am westlichen Rand des Areals um bis zu 5 dB(A) überschritten.

Es ist zu beachten, dass das Areal des Matthäikirchhofs sich an der östlichen Seite in unmittelbarer Nachbarschaft zur Jägerhofpassage mit den Passage Kinos sowie dem Bereich des Barfußgässchens mit seinen zahlreichen Gaststätten und Restaurants befindet. Diese Lagen der Innenstadt werden insbesondere in den Abendstunden und am Wochenende stark von Passanten frequentiert.

Vor dem Hintergrund der dargestellten Nutzungsbausteine werden zudem neue Emissionsschwerpunkte wie Veranstaltungsräume, Außengastronomie, Hauptzugänge und Anlieferbereiche innerhalb des zu planenden Gebietes entstehen. Zugleich sind innerhalb des neuen Ensembles schützenswerte Wohnnutzungen anzuordnen. Somit werden auf dem Areal des Matthäikirchhofs verschiedener Nutzungen entstehen, die einerseits Lärmquelle sein können, andererseits lärmempfindlich sind.

Diese künftigen Konflikte gilt es bereits im städtebaulichen Entwurf zu berücksichtigen. Um förderliche Wohn- und Arbeitsplatzbedingungen innerhalb des neuen Ensembles herzustellen, ist eine geeignete Anordnung der unterschiedlichen Nutzungen vorzusehen. Dies gilt insbesondere mit Blick auf die Gewährung einer ungestörten Nachtruhe der künftigen Wohnnutzung.

Es werden daher bereits im städtebaulichen Wettbewerb planerische Aussagen zum Umgang mit den vorhandenen Lärmsituationen erwartet. Die Lagebeziehungen von Lärmquellen zu schützenswerten Nut-

zungen ist dabei planerisch zu untersuchen. Fehlsteuerungen in diesen Punkten können später gegebenenfalls nicht und nur mit großem konstruktiven Aufwand nachgeregelt werden.

#### C.8.2 Stadtklima

Das Wettbewerbsgebiet befindet sich in einem innerstädtischen Überwärmungsbereich. Entsprechend der Bestrebungen der Stadt Leipzig ist das Areal des Matthäikirchhofs Teil des klimatisch-lufthygienischen Sanierungsbereichs. Ziel ist daher die klimabewusste Planung des Quartiers sowie die Vermeidung von negativen Auswirkungen, insbesondere für die Gesundheit und das Wohlbefinden der künftigen Nutzer und Bewohner.

Für die vorgesehene bauliche Entwicklung sind daher Maßnahmen der hitzeangepassten Stadt und einer wassersensiblen Stadtentwicklung anzustreben. Um Wärmeinseleffekten vorzubeugen und eine hohe Wohnund Lebensqualität zu ermöglichen soll das Mikroklima im Bereich des Matthäikirchhofs durch landschaftsgestaltende und städtebauliche Maßnahmen positiv beeinflusst werden. Dabei sind auch die Belüftungsverhältnisse zu berücksichtigen (Haupt-windrichtung Südwest).

Hierzu sind ein möglichst geringer Flächenaufwand und Versiegelungsgrad für die Erschließungsflächen sowie geeignete Ausgleichsmaßnahmen bei der Freiflächengestaltung anzustreben. Möglichkeiten bieten zudem eine ausreichende Verschattung von Freiflächen, gebäudenahe Vegetation und intensive Begrünung sowie die Berücksichtigung von Dach- und Fassadenbegrünung.

Dem Prinzip der "Schwammstadt" folgend soll anfallendes Regenwasser vor Ort versickert, zurückgehalten und genutzt werden. Die Regenwasserrückhaltung kann durch geschickte Verdunstung auch zur Reduktion der lokalen Temperaturen genutzt werden. Vorschläge zu Möglichkeiten der Niederschlagswasserversickerung, -nutzung, -verdunstung, -speicherung und -drosselung sowie die Integration solcher Elemente in den öffentlichen Raum sollte untersucht werden.

#### C.8.3 Brandschutz

Die Bestimmungen der Bauordnung des Freistaates Sachsen und der Verwaltungsvorschrift zur Sächsischen Bauordnung zum Brandschutz sind zu beachten. Feuerwehrzufahrten, Aufstell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr sowie Wendebereiche sind gemäß Merkblatt 7 der Branddirektion Leipzig auszubilden (Anlage A15 Feuerwehraufstellflächen).

Aufgrund der eingeschränkten Erschließungssituation des Matthäikirchhofs ist insbesondere darauf zu achten, dass Zufahrten, die nicht geradlinig verlaufen oder länger als 50 m sind, entweder zweiseitig an öffentliche Verkehrsflächen angebunden sind oder mit geeigneten Wendemöglichkeiten versehen werden.

#### C.8.4 Sicherheit

Ein hohes Sicherheitsempfinden trägt zur Stabilität von Quartieren bei. Die Beschäftigten und Bewohner sollen objektiv hinsichtlich möglicher Gefahrenpotenziale, etwa durch Unfall, Einbruch oder Brand, weitestgehend abgesichert sein. Zudem tragen Übersichtlichkeit, soziale Kontrolle und Belebung sowie gute Sichtverbindung zum subjektiven Sicherheitsempfinden bei.

## C.9 Ressourcen und Energie

Vor dem Hintergrund der Klimaschutzziele der Europäischen Union, der Bundesrepublik Deutschland und der Stadt Leipzig (Energie- und Klimaschutzprogramm 2030) sowie einer wirtschaftlichen Gesamtkostenbetrachtung liegt das Hauptaugenmerk auf einer ressourcensparenden und energieoptimierten Bauweise. Bereits im städtebaulichen Wettbewerb ist daher zu untersuchen, wie ein zukunftsfähiges und nachhaltiges Quartier entstehen kann, bei dem die Nachhaltigkeit und Energieeffizienz durch städtebauliche-architektonische Mittel und nicht durch einen hohen Technikaufwand erreicht werden.

Energieeffiziente und klimagerechte Gebäudekubaturen und -ausrichtungen tragen ebenso zur ökologischen Nachhaltigkeit bei wie die Berücksichtigung erneuerbarer Energieformen innerhalb des Gesamtkonzepts. Auf der städtebaulichen Ebene sollten dabei insbesondere die folgenden Aspekte in die Überlegungen einbezogen werden:

- Durch passive und konzeptionelle Maßnahmen (z. B. Gebäudegeometrie, Ausrichtung, Minimierung der Fremd- und Eigenverschattung) sowie eine kompakten Bauweise (niedriges Außenwand-zu-Volumen-Verhältnis) kann der Heizwärmebedarf reduziert werden.
- Bei der Gebäudeausrichtung soll eine sinnfällige Nutzung der Potentiale der Solartechnik berücksichtigt werden, um die Bereitstellung eines möglichst hohen Anteils erneuerbarer Energien für die Bedarfsdeckung zu erreichen.
- Durch die Orientierung des Gebäudes, die Anordnung von Nutzungen innerhalb des Gebäudes und unter Berücksichtigung maximaler Gebäudetiefen können eine optimale Tageslichtversorgung und geringere Energiebedarfe erzielt werden.
- Die kosten- und ressourcenintensive Baumasse unter Geländeoberkante sollte auf ein Minimum reduziert werden.
- Der Spitzenwärmebedarf kann durch die Fernwärme gedeckt werden, wodurch lokale Emissionen vermieden werden.

Auch der Erhalt und die Weiternutzung des Gebäudebestands leistet einen Beitrag zum Klimaschutz.

## C.9.1 Umgang mit dem Leitungsbestand

Das Wettbewerbsgebiet wird, wie unter A.9 Technische Infrastruktur dargestellt, vollständig von außen mit technischer Infrastruktur erschlossen. Alle im Wettbewerbsgebiet befindlichen Leitungen und Medienträger können grundsätzlich überplant werden und sollen im Zuge der Neustrukturierung neu angelegt werden.

## **D** Verfahren

## D.1 Wettbewerbsbedingungen

Der Durchführung dieses Wettbewerbs liegt die Richtlinie für Planungswettbewerbe RPW 2013 zugrunde, soweit in der Auslobung nicht ausdrücklich Anderes festgelegt ist. Die Auslobung ist für die Ausloberin, die Teilnehmer sowie alle anderen am Wettbewerb beteiligten verbindlich. Sie erkennen durch ihre Mitwirkung am Verfahren den Inhalt dieser Auslobung als verbindlich an.

An der Vorbereitung und Auslobung dieses Wettbewerbs hat die Architektenkammer Sachsen beratend mitgewirkt. Der Wettbewerb wurde dort unter der Registriernummer 05/2023 registriert.

## D.2 Gegenstand des Wettbewerbs

Gegenstand des Wettbewerbs ist die städtebauliche Vorentwurfsplanung gemäß Merkblatt 51 der Architektenkammer Baden-Württemberg für das ca. 1,9 ha große Bearbeitungsgebiet "Matthäikirchhof".

#### D.3 Art des Wettbewerbs

Der Wettbewerb wird als offener, zweiphasiger städtebaulicher Realisierungswettbewerb für Stadtplaner und Architekten ausgelobt. Die Zusammenarbeit mit Landschaftsarchitekten wird in der ersten Wettbewerbsphase empfohlen und in der zweiten Wettbewerbsphase als bindend gefordert.

In der ersten Wettbewerbsphase werden von den Teilnehmern grundsätzliche Ansätze zur Lösung der Wettbewerbsaufgabe erwartet. Das Preisgericht wählt aus den Entwürfen der ersten Phase bis zu 10 Teilnehmer für eine vertiefende Bearbeitung in der zweiten Phase aus.

Das Verfahren ist in der ersten Wettbewerbsphase anonym – die Verfasser der Wettbewerbsarbeiten bleiben bis zum Abschluss der Preisgerichtssitzung der Phase 1 anonym. Die zweite Wettbewerbsphase wird gemäß § 3 Abs. 5 RPW kooperativ unter Aufhebung der Anonymität durchgeführt, um eine Bürgerbeteiligung in Anknüpfung an den vorangegangenen umfangreichen Bürgerbeteiligungsprozess zu ermöglichen.

Die Wettbewerbssprache ist deutsch. Die Kommunikation mit den Wettbewerbsteilnehmern erfolgt per E-Mail.

## D.4 Bindende Vorgaben

Die Auslobung enthält keine bindenden Vorgaben gemäß RPW § 6, Ziffer 2, deren Nichteinhaltung zum Ausschluss der Wettbewerbsarbeit führt.

## D.5 Ausloberin, Betreuer

Ausloberin des Wettbewerbs ist die

Stadt Leipzig Stadtplanungsamt Martin-Luther-Ring 4 04109 Leipzig

Ansprechpartner
Christoph Hümmeler, Stephan Seiler

Der Wettbewerb wird betreut vom

Büro für urbane Projekte Gottschedstraße 12 04109 Leipzig

Ansprechpartner
Björn Teichmann, Wolfram Georg.

## D.6 Teilnahmeberechtigung

Teilnahmeberechtigt sind in den EWR-/WTO-/GPA-Staaten ansässige natürliche Personen, die gemäß Rechtsvorschrift ihres Heimatstaates zur Führung der Berufsbezeichnung Stadtplaner oder Architekt berechtigt sind. Ist die Berufsbezeichnung am jeweiligen Heimatstaat gesetzlich nicht geregelt, so erfüllt die fachlichen Anforderungen als Stadtplaner oder Architekt, wer über ein Diplom, Prüfungszeugnis oder einen sonstigen Befähigungs-Nachweis verfügt, dessen Anerkennung der Richtlinie 2013/55/EU (EU-Berufsqualifikationsrichtlinie) entspricht.

In der ersten Wettbewerbsphase wird die Zusammenarbeit mit Landschaftsarchitekten empfohlen.

In die Bearbeitung der zweiten Wettbewerbsphase ist bindend ein Landschaftsarchitekt als Entwurfsverfasser einzubeziehen.

Teilnahmeberechtigt als Landschaftsarchitekt sind in den EWR-/WTO-/GPA-Staaten ansässige natürliche Personen, die gemäß Rechtsvorschrift ihres Heimatstaates zur Führung der Berufsbezeichnung Landschaftsarchitekt berechtigt sind. Ist die Berufsbezeichnung am jeweiligen Heimatstaat gesetzlich nicht geregelt, so erfüllt die fachlichen Anforderungen als Landschaftsarchitekt, wer über ein Diplom, Prüfungszeugnis oder einen sonstigen Befähigungs-Nachweis verfügt, dessen Anerkennung der Richtlinie 2013/55/EU (EU-Berufsqualifikationsrichtlinie) entspricht.

Juristische Personen sind teilnahmeberechtigt, sofern deren satzungsgemäßer Geschäftszweck auf Planungsleistungen ausgerichtet ist, die der Wettbewerbsaufgabe entsprechen. Juristische Personen haben einen bevollmächtigten Vertreter zu benennen, der für die Wettbewerbsleistung verantwortlich ist. Der bevollmächtigte Vertreter sowie der verantwortliche Verfasser der Wettbewerbsarbeit müssen die Anforderungen erfüllen, die an natürlichen Personen gestellt werden.

Bewerbergemeinschaften natürlicher und juristischer Personen sind teilnahmeberechtigt, wenn jedes Mitglied der Bewerbergemeinschaft die Anforderungen erfüllt, die an natürliche oder juristische Personen gestellt werden. Bewerbergemeinschaften haben in der Verfassererklärung einen bevollmächtigten Vertreter zu benennen.

Die für die zweite Wettbewerbsphase ausgewählten Teilnehmer dürfen, mit Ausnahme des einzubeziehenden Landschaftsarchitekten, keine weiteren Entwurfsverfasser oder freie Mitarbeiter beteiligen bzw. das Planungsteam in sonstiger Weise verändern. Mitarbeiter und Fachberater ohne eigene Teilnahmeberechtigung dürfen abweichen.

Die Teilnahmevoraussetzungen müssen am Tag der Auslobung erfüllt sein. Wer am Tage der Auslobung bei einem Teilnehmer angestellt ist oder in anderer Form als Mitarbeiter an dessen Wettbewerbsarbeit teilnimmt, ist von der eigenen Teilnahme ausgeschlossen. Jeder Teilnehmer hat seine Teilnahmeberechtigung eigenverantwortlich zu prüfen. Er gibt für beide Wettbewerbsphasen eine Verfassererklärung gemäß Anlage A03 zur Auslobung ab, in der sämtliche am Wettbewerb beteiligten Mitarbeiter mit Vorund Zuname zu benennen sind.

Die Teilnahme erfolgt auf eigene Verantwortung. Jedes Büro darf sich nur mit einem Entwurf am Wettbewerb beteiligen.

Verfahren 53

## **D.7** Preisgericht

Die Ausloberin hat das Preisgericht wie folgt bestimmt und vor der endgültigen Abfassung der Auslobung gehört (Namen in alphabetischer Reihenfolge):

## **D.7.1 Fachpreisrichter**

- · Kirstin Bartels, Architektin, Hamburg
- Thomas Dienberg, Bürgermeister und Beigeordneter für Stadtentwicklung und Bau der Stadt Leipzig
- Dr. Marta Doehler-Behzadi, Architektin, Stadtplanerin, Leipzig
- Anne Femmer, Architektin, Leipzig
- Dr. Matthias Fuchs, Architekt, Darmstadt
- · Heiko Kuppardt, Architekt, Leipzig
- Prof. Markus Neppl, Architekt, Stadtplaner, Köln
- Jórunn Ragnarsdóttir, Architektin, Stuttgart
- Till Rehwaldt, Landschaftsarchitekt, Dresden
- Prof. Eike Roswag-Klinge, Architekt, Berlin
- Matthias Rottman, Stadtplaner, Architekt, Köln
- Prof. Amandus Samsøe Sattler, Architekt, Berlin

#### Stellvertretende Fachpreisrichter

- Prof. Katja Benfer, Landschaftsarchitektin, Berlin
- Fabian Onneken, Architekt, Leipzig
- Prof. Ingo Andreas Wolf, Werkarchitekt, Leipzig
- Dr. Brigitta Ziegenbein, Stadt Leipzig, Leiterin Stadtplanungsamt

## **D.7.2** Sachpreisrichter

- Burkhard Jung, Oberbürgermeister der Stadt Leipzig
- Dr. Skadi Jennicke, Bürgermeisterin und Beigeordnete für Kultur der Stadt Leipzig
- Franziska Riekewald, Stadträtin, Fraktion Die Linke
- Katharina Krefft, Stadträtin, Fraktion Bündnis 90/Die Grünen
- Dr. Sabine Heymann, Stadträtin, CDU-Fraktion
- Udo Bütow, Stadtrat, AfD-Fraktion
- Anja Feichtinger, Stadträtin, SPD-Fraktion
- Ute Elisabeth Gabelmann, Stadträtin, Fraktion Freibeuter
- Prof. Dr. Michael Hollmann, Präsident Bundesarchiv
- Bastian Wahler-Zak, Bundesinstitut f
  ür Bau-, Stadt- und Raumforschung
- NN, Bürgervertreter

#### Stellvertretende Sachpreisrichter

- Heiko Rosenthal, Bürgermeister und Beigeordneter für Umwelt, Klima, Ordnung und Sport der Stadt Leipzig
- Tobias Kobe, Stadt Leipzig, kommissarischer Referatsleiter Kulturdezernat
- NN, Stadträtin, Fraktion Die Linke
- Dr. Tobias Peter, Stadtrat, Fraktion Bündnis 90/Die Grünen
- Falk Warnecke, Stadtbezirksbeirat Mitte, CDU-Fraktion
- NN, Stadtrat, AfD-Fraktion
- Dr. Getu Abraham, Stadtrat, SPD-Fraktion
- N.N., Stadträtin, Fraktion Freibeuter
- N.N., Vizepräsidentin Bundesarchiv
- Lars-Christian Uhlig, Bundesinstitut f
  ür Bau-, Stadt- und Raumforschung
- N.N., Bürgervertreter
- Nora Gitter, Stadt Leipzig, Koordinatorin für Baukultur

#### D.7.3 Sachverständige

- Christoph Hümmeler, Stadt Leipzig, Stadtplanungsamt
- Stephan Seiler, Stadt Leipzig, Stadtplanungsamt
- Heike Scheller, Stadt Leipzig, Stadtplanungsamt
- Robert Guschel, Stadt Leipzig, Leipzig weiter denken
- Katrin Rödiger, Stadt Leipzig, Leiterin Amt für Bauordnung und Denkmalpflege (ABD)
- Klaus Jestaedt, Stadt Leipzig, ABD, Abteilungsleiter Denkmalpflege
- Nadine Zimmer, Stadt Leipzig, Amt für Umweltschutz
- René Krug, Stadt Leipzig, Amt für Stadtgrün und Gewässer
- Lisa Marie Otto, Stadt Leipzig, Verkehrs- und Tiefbauamt
- Dr. Anselm Hartinger, Stadt Leipzig, Direktor Stadtgeschichtliches Museum
- Klaus Overmeyer, Urban Catalyst, Berlin
- Thees Kalmer, Urban Catalyst, Berlin
- Alf Furkert, Landeskonservator, Landesamt für Denkmalpflege Sachsen
- Steffen Kollmus, Leipziger Wohnungs- und Baugesellschaft mbH
- · Sebastian Pfeiffer, LESG mbH

## D.8 Vorprüfer

Die Vorprüfung erfolgt durch das Büro für urbane Projekte unter Hinzuziehung der Sachverständigen.

Weitere Sachverständige und Vorprüfer können benannt werden.

## D.9 Wettbewerbsunterlagen

Die Wettbewerbsunterlagen umfassen den Auslobungstext, bestehend aus

- den Rahmenbedingungen Teil A,
- den Ergebnissen des Beteiligungsprozesses Teil B
- der Wettbewerbsaufgabe Teil C und
- den Wettbewerbsbedingungen Teil D

der Auslobung

sowie den Anlagen

A01 Digitale Plangrundlage

A02 Berechnungsformblatt Phase 1

A03 Formblatt Verfassererklärung Phase 1

A04 Fotos Standort und Umgebung

A05 Historische Pläne und Abbildungen

A06 Bauzustandsanalyse

A07 Stadtklimaanalyse

A08 Lärmbelastung

A09 Bebauungsplan 45.6

A10 Sieben Grundsätze zur Umgestaltung des Promenadenrings

A11 Wendeanlagen Leipzig

A12 Stellplatzsatzung

A13 Spielplatzsatzung

A14 Straßenbaumkonzept Leipzig 2030

A15 Feuerwehraufstellflächen

In der zweiten Wettbewerbsphase werden als weitere Wettbewerbsunterlagen zur Verfügung gestellt:

A16 Berechnungsformblatt Phase 2

A17 Formblatt Verfassererklärung Phase 2

A18 Modelleinsatzplatte M 1:500

Hinweis zum Nutzungsrecht: Die ausgegebenen Unterlagen dürfen nur zur Bearbeitung dieses Wettbewerbs verwendet werden.

Verfahren 55

## D.10 Wettbewerbsleistungen

#### **D.10.1** Wettbewerbsleistungen Phase 1

Folgende Wettbewerbsleistungen sind in der 1. Wettbewerbsphase auf maximal 1 Präsentationsplan im Format DIN A0 hoch darzustellen:

- Liberoplan ohne Maßstab der Leitidee/des entwurfstragenden Gedankens in freier Darstellung
- Strukturplan (Schwarzplan) M 1:5.000 (Norden am oberen Blattrand)
- 3. Lageplan M 1:500
  (Norden am oberen Blattrand)
  städtebaulicher Entwurf der Bebauung, Erschließung und der Freiflächen des gesamten Areals, mit Darstellung der Baukörper in Dachaufsicht und Angabe der Geschossigkeit, Darstellung des Freiraumes (Wege, Zugänge/Zufahrten, Lage von ober- und unterirdischen Stellplatzanlagen, Darstellung von Baumstandorten und unversiegelten/Pflanzflächen sowie Retentionsflächen)
- mind. 1 axonometrische Darstellung von Nord-Westen ohne Maßstab als dreidimensionale Darstellung des Entwurfes in seiner städtebaulichen Umgebung mit grafischer Kenntlichmachung der Geschosse (anstelle eines Modells)
- Schema Nutzungsverteilung mit Darstellung der öffentlichkeitswirksam genutzten Erdgeschosszonen sowie der weiteren Nutzungsbausteine gemäß Vorgabe (s. Anlage A01 Plangrundlage)
- 6. mindestens ein städtebaulicher Schnitt M 1:500
  - ein Nord-Süd-Schnitt durch die Neubebauung und die Freianlagen
  - ggf. weitere städtebauliche Schnitte zum Verständnis des Entwurfs nach eigenem Ermessen

 weitere freie Skizzen, Piktogramme, Schemata oder axonometrische Darstellungen nach Maßgabe der Verfasser, insbesondere zur Herleitung und Erläuterung der Entwurfsidee sowie zu weiteren konzeptprägenden Aspekten

#### Weitere Leistungen:

- Erläuterungsbericht max. 2 Seiten DIN A4 mit folgenden Aussagen
  - Grundidee des Entwurfs
  - Nutzungsanordnung
  - Umgang mit dem Bestand
  - Freiraum und Grün
  - Erschießung und Mobilität
  - Integration in die Innenstadt
- ausgefülltes Berechnungsformblatt Phase 1 (Anlage A02)

Weiterhin sind einzureichen:

- Formblatt Verfassererklärung Phase 1 (Anlage A03)
- Digitale Prüfpläne in den CAD-Formaten dxf, dwg oder vwx (gemäß Vorgaben der Anlage A01).
- 12. zweiter Plansatz für die Vorprüfung auf einfachem Papier (80 g/m²)
- 13. Verzeichnis aller eingereichten Unterlagen

#### D.10.2 Wettbewerbsleistungen Phase 2

Folgende Wettbewerbsleistungen sind in der zweiten Wettbewerbsphase auf maximal 3 Präsentationsplänen im Format DIN A0 hoch darzustellen:

- Strukturplan (Schwarzplan) M 1:5.000 (Norden am oberen Blattrand)
- Lageplan M 1:500
   (Norden am oberen Blattrand)
   städtebaulicher Entwurf der Bebauung, Erschließung und der Freiflächen des gesamten Areals, mit Darstellung der Baukörper in Dachaufsicht und Angabe der Geschossigkeit, Darstellung des Freiraumes (Wege, Zugänge/Zufahrten, Lage von ober- und unterirdischen Stellplatzanlagen, Darstellung von Baumstandorten und unversiegelten/Pflanzflächen sowie Retentionsflächen)
- Lupenplanung M 1:200
   (Norden am oberen Blattrand)
   detaillierte Darstellung der Verknüpfung des
   zentralen öffentlichen Raums im Bereich der
   Agora mit den Gebäuden nach eigener Maßgabe mit Darstellung der Gestaltung und Nutzung
   der Freibereiche und der angrenzenden Gebäude mit ihren Zugängen und Nutzungen
- 4. 2-3 perspektivische Darstellungen ohne Maßstab, Format DIN A3 (nicht größer)
  - eine perspektivische Darstellung aus Augenhöhe mit Blick vom Promenadenring auf den westlichen Abschluss des Wettbewerbsgebietes
  - eine perspektivische Darstellung aus Augenhöhe mit Fokus auf die einzufügenden Elemente des Forums
  - eine freie perspektivische Darstellung eines für den Entwurf maßgeblichen, zentralen öffentlichen Raums nach Wahl der Verfasser
- mindestens zwei städtebauliche Schnitte
   M 1:500

- ein Nord-Süd-Schnitt sowie ein Ost-West-Schnitt durch die Neubebauung und Freianlagen
- ggf. weitere städtebauliche Schnitte zum Verständnis des Entwurfs nach eigenem Ermessen
- 6. schematische Darstellungen ohne Maßstab zur
  - · Grün- und Freiraumstruktur
  - Erschließung Rad- und Fußverkehr, MIV-Erschließung und ruhender Verkehr
  - Nutzungsverteilung innerhalb des Wettbewerbsgebiets mit Darstellung der öffentlichkeitswirksam genutzten Erdgeschosszonen
  - weitere Piktogramme zum Verständnis des Entwurfs nach eigenem Ermessen
- weitere freie Skizzen, Piktogramme, Schemata oder axonometrische Darstellungen nach Maßgabe der Verfasser, insbesondere zur Herleitung und Erläuterung der Entwurfsidee sowie zu weiteren konzeptprägenden Aspekten

#### Weitere Leistungen:

- 8. Erläuterungsbericht max. 3 Seiten DIN A4
- ausgefülltes Berechnungsformblatt Phase 2 (Anlage A0X)

#### Weiterhin sind einzureichen:

- Formblatt Verfassererklärung Phase 2
   (Anlage AX)
- Digitale Prüfpläne in den CAD-Formaten dxf, dwg oder vwx (gem. Vorgaben der Anlage A01)
- 12. zweiter Plansatz für die Vorprüfung auf einfachem Papier (80 g/m²)
- 13. Verzeichnis aller eingereichten Unterlagen
- 14. Arbeitsmodell auf Einsatzplatte M 1:500

Verfahren 57

#### D.10.3 Für beide Wettbewerbsphasen gilt:

Die Wettbewerbsarbeit ist in allen Teilen nur durch eine Kennzahl aus sechs arabischen Ziffern zu kennzeichnen. Auf den Plänen ist diese innerhalb einer Fläche von max. 2 cm x 6 cm in der rechten oberen Blattecke anzubringen.

Die Pläne sind ungefaltet und gerollt einzureichen. Das Aufziehen auf feste Unterlagen ist nicht zulässig.

Alle aufgeführten Wettbewerbsleistungen sind für die Vorprüfung, Dokumentation und Veröffentlichung als ungeschützte Dateien auf einem Datenträger (CD/DVD, USB-Stick) zu übergeben:

- Präsentationspläne in den Formaten pdf oder jpg, Auflösung 300 dpi
- Prüfplan (Lageplan, Grundrisse, Schnitte und Ansichten) als dxf/dwg/vwx CAD-Datei (gemäß Vorgaben der Anlage A01)
- Erläuterungsbericht als pdf- und docx-Datei
- Berechnungsformblatt als pdf- und xls-Datei

Jeder Teilnehmer darf nur einen Entwurf einreichen. Varianten, auch die Abwandlung von Entwurfsteilen unter Beibehaltung der Gesamtlösung, sind nicht zulässig.

Zusätzliche Blätter oder Darstellungen, die über den geforderten Leistungsumfang hinausgehen, werden von der Beurteilung ausgeschlossen und auf den Präsentationsplänen abgedeckt.

## D.11 Zulassung und Beurteilung der Wettbewerbsarbeiten

#### D.11.1 Zulassung

Das Preisgericht lässt alle Wettbewerbsarbeiten zur Beurteilung zu, die:

- · fristgerecht eingegangen sind,
- den formalen Bedingungen der Auslobung entsprechen,
- keinen absichtlichen Verstoß gegen den Grundsatz der Anonymität erkennen lassen (nur Phase 1)
- in wesentlichen Teilen dem geforderten Leistungsumfang entsprechen.

#### D.11.2 Beurteilungskriterien

Das Preisgericht wird bei der Bewertung und Beurteilung der Wettbewerbsarbeiten die folgenden Kriterien zugrunde legen (Die Reihenfolge stellt keine Gewichtung dar). In der Wettbewerbsphase 1:

- Qualität des städtebaulichen Entwurfes
- Qualität des Außenraums und des Grüns
- Räumliche und gestalterische Qualität
- · Einfügen in die Umgebung
- Berücksichtigung denkmalpflegerischer Aspekte
- Funktionalität
- Umsetzung Flächenvorgaben
- Nutzungskonzept und Anordnung der Nutzungen
- Erschließung und Verkehr
- Klimaschutz und Anpassung an den Klimawandel
- Wirtschaftlichkeit

## **D.12** Termine und Einreichung

#### D.12.1 Rückfragen Wettbewerbsphase 1

In der ersten Wettbewerbsphase können Rückfragen unter Angabe des betreffenden Punktes der Auslobung bis zum 22.05.2023 schriftlich per E-Mail an die Adresse wtb-mat@urbaneprojekte.de gesendet werden. Die Rückfragen werden von der Ausloberin auf der Projektwebsite zum Wettbewerb unter www.urbaneprojekte.de fortlaufend beantwortet. Nach Ablauf der Rückfragenfrist wird dort das vollständige Rückfragenprotokoll zum Download bereitgestellt. Das Protokoll wird Bestandteil der Auslobung. Das Herunterladen des Protokolls liegt in der Verantwortung der Wettbewerbsteilnehmer.

Ein Rückfragenkolloquium oder ein geführter Besichtigungstermin werden in der ersten Wettbewerbsphase nicht durchgeführt. Das Wettbewerbsgebiet ist aber frei zugänglich und kann jederzeit selbstständig besichtigt werden. Davon ausgenommen sind die Gebäude, die nicht frei zugänglich sind.

#### D.12.2 Rückfragen Wettbewerbsphase 2

In der 2. Wettbewerbsphase können Rückfragen ebenfalls unter Angabe des betreffenden Punktes der Auslobung schriftlich per E-Mail an die Adresse wtb-mat@urbaneprojekte.de gesendet werden. Die Frist zum Stellen von Rückfragen endet am 24.10.2023.

#### D.12.3 Rückfragenkolloquium

Für alle für die zweite Wettbewerbsphase ausgewählten Wettbewerbsteilnehmer veranstaltet die Ausloberin am 19.10.2023 ein Rückfragenkolloquium mit den Wettbewerbsteilnehmern und Mitgliedern des Preisgerichts, um Rückfragen zu beantworten und die Aufgabenstellung zu erörtern. Während des Kolloquiums werden auch die bis dahin schriftlich eingegangenen Rückfragen beantwortet.

Ort und Zeitpunkt des Kolloquiums wird den Wettbewerbsteilnehmern der Phase 2 mit einer gesonderten Einladung rechtzeitig bekanntgegeben.

Die Teilnahme am Kolloquium ist **verpflichtend** für die weitere Teilnahme am Wettbewerb.

Das Protokoll des Rückfragenkolloquiums wird allen Wettbewerbsbeteiligten zugesandt. Es wird Bestandteil der Auslobung.

#### D.12.4 Matthäikirchhof-Markt

Im Anschluss an das Rückfragenkolloquium findet ebenfalls am 19.10.2023 der Matthäikirchhof-Markt als moderiertes, öffentliches Beteiligungsformat statt.

Im Rahmen der Veranstaltung präsentieren die Wettbewerbsteilnehmer der interessierten Öffentlichkeit in einer Ausstellung sowie persönlich an "Marktständen" ihre Entwürfe aus der ersten Wettbewerbsphase, stehen für Rückfragen, Erläuterungen und Diskussionen bereit und nehmen Rückmeldungen und Feedback entgegen.

Die Teilnahme am Matthäikirchhof-Markt ist für alle Teilnehmer der zweiten Phase **verpflichtend** für die weitere Teilnahme am Wettbewerb.

Über den Verlauf des Matthäikirchhof-Marktes und eventuell im Nachgang zu diesem noch eingegangenen Rückfragen der Teilnehmer wird ein mit dem Preisgericht abgestimmtes Protokoll angefertigt, das allen Wettbewerbsbeteiligten zugesandt wird. Es wird Bestandteil der Auslobung.

#### **D.12.5 Online Beteiligung**

Als zusätzliches Beteiligungsformat neben dem Matthäikirchhof-Markt beabsichtigt die Stadt Leipzig, zwischen den zwei Wettbewerbsphasen eine öffentliche online-Beteiligung durchzuführen. Diese ist dem Matthäikirchhof-Markt vorgelagert und soll voraussichtlich in den Kalenderwochen 38 und 39 erfolgen. Die dabei erzeugten Umfrageergebnisse und Hinwei-

Verfahren 59

se zu den Entwürfen werden aufbereitet, zur Verfügung gestellt und in den Matthäikirchhof-Markt eingebunden.

Im Rahmen der online-Beteiligung sollen die für die zweite Wettbewerbsphase ausgewählten Entwürfe auf einer digitalen Beteiligungsplattform mit Plänen, Grafiken und textlichen Erläuterungen präsentiert werden. Um die städtebauliche Wirkung und Fügung der Entwürfe in die umgebende Bebauung möglichst niederschwellig sichtbar und vorstellbar zu machen, sollen diese zusätzlich auch als digitale 3D-Volumenmodelle in das 3D-Stadtmodell der Stadt Leipzig eingefügt werden.

Dazu müssen die Teilnehmer der zweiten Phase ihre Entwürfe aus der ersten Wettbewerbsphase bis zum 11.08.2023 auf der Basis einheitlicher Vorgaben als vereinfachte, digitale 3D-Volumenmodelle modellieren und der Ausloberin zur Verfügung stellen. Die genauen Vorgaben werden den Teilnehmern mit Bekanntgabe der Ergebnisse der ersten Wettbewerbsphase zur Verfügung gestellt.

#### D.12.6 Einlieferung

Einlieferungstermin für die Wettbewerbsarbeit ist der

07.07.2023 Wettbewerbsphase 1

22.12.2023 Wettbewerbsphase 2 – Pläne 08.01.2024 Wettbewerbsphase 2 – Modelle

Spätestens an diesen Tagen muss die Wettbewerbsarbeit beim Wettbewerbsbetreuer

Büro für urbane Projekte Gottschedstraße 12 04109 Leipzig

zwischen 09.00 und 18.00 Uhr abgeliefert oder an die genannte Postadresse des Büros für urbane Projekte aufgegeben werden.

Wenn die Arbeit persönlich bei der angegebenen Adresse abgegeben wird, gilt als Zeitpunkt der Abgabe die auf der Empfangsbestätigung vermerkte Datums- und Zeitangabe.

Wenn die Arbeit bei der Post, der Bahn oder einem anderen Transportunternehmen aufgegeben wird, gilt als Zeitpunkt der Abgabe das auf dem Einlieferungsschein angegebene Datum unabhängig von der Uhrzeit. Der Teilnehmer sorgt dafür, dass er den Nachweis über die rechtzeitige Einlieferung führen kann. Da der (Datums-/Post-/Tages-) Stempel auf dem Versandgut oder dem Begleitzettel unleserlich sein kann oder ein Datum aufweisen kann, das nach dem tatsächlichen Abgabetermin liegt, ist der Einlieferungsschein maßgebend. Einlieferungsscheine sind daher bis zum Abschluss des Verfahrens aufzubewahren und auf Anforderung vorzulegen.

Zur Wahrung der Anonymität ist in der ersten Wettbewerbsphase bei Zusendung durch Post, Bahn oder andere Transportunternehmen als Absender die Anschrift des Wettbewerbsbetreuers zu verwenden.

Auf allen eingereichten Verpackungen der Wettbewerbsarbeit sind außen das Kennwort "WTB Matthäikirchhof" und die Kennzahl des Verfassers zu vermerken.

## D.12.7 Preisgericht

Das Preisgericht zur Wettbewerbsphase 1 tagt am

28.08.2023.

Es wählt bis zu 10 Teilnehmer für die Teilnahme an der 2. Wettbewerbsphase aus, die im Anschluss an die Preisgerichtssitzung unter Aufhebung der Anonymität mit dem Sitzungsprotokoll über das Ergebnis informiert werden. Nachrücker können vom Preisgericht in einer Reihenfolge benannt werden.

Das Preisgericht zur Wettbewerbsphase 2 tagt am

31.01.2024.

## D.13 Prämierung

Die Ausloberin stellt für Preise und Anerkennungen eine Wettbewerbssumme in Höhe von insgesamt 115.000 EUR zzgl. MwSt. zur Verfügung.

Davon werden 55.000 EUR als Aufwandsentschädigung zu gleichen Teilen unter allen Teilnehmern der 2. Wettbewerbsphase aufgeteilt, die fristgerecht eine den Anforderungen der Auslobung entsprechende Wettbewerbsarbeit einreichen und an den Pflichtterminen des Wettbewerbs teilnehmen. Die Aufwandsentschädigung beinhaltet die Aufwendungen der Teilnehmer für die Mitwirkung am öffentlichen Beteiligungsformat "Matthäikirchof-Markt".

Die verbleibenden 60.000 Euro werden für Preise wie folgt aufgeteilt:

Preis 24.000 EUR
 Preis 18.000 EUR
 Preis 12.000 EUR
 Preis 6.000 EUR

Die Aufteilung der Wettbewerbssumme kann durch einstimmigen Beschluss des Preisgerichts neu festgelegt werden.

## **D.14** Beauftragung

Die Ausloberin beabsichtigt, unter Berücksichtigung der Empfehlung des Preisgerichts den Wettbewerbsgewinner unter den in § 8 Abs. 2 RPW genannten Voraussetzungen mit der weiteren Bearbeitung des städtebaulichen Entwurfs gemäß Merkblatt 51 der Architektenkammer Baden-Württemberg zu beauftragen.

Im Falle einer Beauftragung werden gemäß § 8 Abs. 2 RPW 2013 durch den Wettbewerb bereits erbrachte Leistungen des Preisträgers bis zur Höhe des zuerkannten Preises nicht erneut vergütet, wenn und soweit der Wettbewerbsentwurf in seinen wesentlichen Teilen unverändert der weiteren Bearbeitung zugrunde gelegt wird.

#### **D.15** Abschluss des Wettbewerbs

#### D.15.1 Bekanntmachung des Ergebnisses

Die Ausloberin teilt den Wettbewerbsteilnehmern das Ergebnis des Wettbewerbs unter dem Vorbehalt der Prüfung der Teilnahmeberechtigung unverzüglich durch Versendung des Protokolls der Preisgerichtssitzung mit und macht es sobald wie möglich öffentlich bekannt.

## D.15.2 Ausstellung

Alle Wettbewerbsarbeiten werden öffentlich ausgestellt. Ort und Zeitpunkt der Ausstellung werden noch bekannt gegeben.

Verfahren 61

#### D.15.3 Nutzung

Wettbewerbsarbeiten dürfen von der Ausloberin veröffentlicht werden. Die Nutzung der Wettbewerbsarbeiten und der Urheberrechtsschutz der Teilnehmer sind in § 8 Abs. 3 RPW geregelt.

#### D.15.4 Eigentum, Rückversand

Die eingereichten Unterlagen der mit Preisen ausgezeichneten Arbeiten werden Eigentum der Ausloberin. Nicht prämierte Arbeiten werden von der Ausloberin nur auf Anforderung der Teilnehmer, die innerhalb von vier Wochen nach Zugang des Preisgerichtsprotokolls erfolgt sein muss, zurückgesandt. Erfolgt keine Anforderung innerhalb dieser Frist, erklärt damit der Teilnehmer, auf sein Eigentum an der Wettbewerbsarbeit zu verzichten.

#### D.16 Datenschutz

Alle am Wettbewerb beteiligten willigen durch ihre Mitwirkung am Verfahren ein, dass ihre personenbezogenen Daten im Zusammenhang mit dem Wettbewerb bei der Ausloberin und den Wettbewerbsbetreuern geführt werden. Diese Einwilligung ist in der Verfassererklärung zu bestätigen. Auf Anforderung können diese Daten nach Abschluss des Wettbewerbs gelöscht werden.

#### D.17 Terminübersicht

Ausgabe der Wettbewerbsunterlagen	02.05.2023
Einsendung von Rückfragen bis	22.05.2023
Abgabe Wettbewerbsarbeiten Phase 1	07.07.2023
Preisgerichtssitzung Phase 1	28.08.2023
Rückfragenkolloquium	19.10.2023
Matthäikirchhof-Markt	19.10.2023
Abgabe Pläne Phase 2	22.12.2023
Abgabe Modelle Phase 2	08.01.2024
Preisgerichtssitzung Phase 2	31.01.2024

#### **Bildnachweis**

Fotos und Abbildungen

Hans-Georg Unrau i. A. Stadt Leipzig: 7, 8

Stadt Leipzig: 12, 14, 16, 18, 28, 31I,

Stadtgeschichtliches Museum Leipzig:

10, 13l, 13r, 14l, 14r

Bürgerkomitee Leipzig e.V.: 17

Büro für urbane Projekte: 20l, 20r, 21, 22l, 22r, 37, 38

599media, Paul Schmidt i. A. Stadt Leipzig: 31r, 32, 33l, 33r, 34

Karten und Abbildungen: Büro für urbane Projekte auf Grundlagen der Stadt Leipzig

Titel: Büro für urbane Projekte