



## **schriftliche Antwort zur Anfrage-Nr. VII-F-08063-AW-01**

Status: öffentlich

Eingereicht von:  
**Dezernat Stadtentwicklung und Bau**

Betreff:  
**Architekturqualität in der Innenstadt**

Beratungsfolge (Änderungen vorbehalten):  
Gremium

Ratsversammlung

Voraussichtlicher  
Sitzungstermin

18.01.2023

Zuständigkeit

schriftliche  
Beantwortung

### **Sachverhalt**

- 1. Mit welcher Begründung erfolgte im Jahr 2017 die Aufhebung der Gestaltungssatzung für die Leipziger Innenstadt? Erfolgte bis zu diesem Zeitpunkt eine konsequente Umsetzung der Satzung? Wie wurde der Stadtrat in diese weitreichende Entscheidung einbezogen?**

Antwort:

Die Aufhebung der Gestaltungssatzung für das Leipziger Stadtzentrum mit Ausnahme der §§ 10 und 11 erfolgte mit Rechtskraft des Bebauungsplanes Nr. 45.6 "Stadtzentrum" am 16.09.2017.

Es war das planerische Ziel, den Bebauungsplan für das Leipziger Stadtzentrum mit seinen Festsetzungen zu Nutzungsarten, zur Sicherung der Wohnnutzung, zu Arkaden und Blockdurchgängen und die Gestaltungssatzung für das Leipziger Stadtzentrum mit ihren Anforderungen an die Gestaltung der Gebäude in einem Dokument zu vereinigen. Dabei sollte eine Fortschreibung der seinerzeit 20jährigen Gestaltungssatzung (Rechtskraft 11.01.1993) erfolgen.

Der Stadtrat und die Stadtöffentlichkeit waren selbstverständlich in den umfassenden Erarbeitungsprozess des Bebauungsplanes einbezogen.

Am 23.08.2017 beschloss die Ratsversammlung mit 49/3/0-Stimmen die Satzung über den Bebauungsplan 45.6 "Stadtzentrum" (Vorlage Nr. VI-DS-03871). Mit Veröffentlichung am 16.09.2017 im Leipziger Amtsblatt trat der Bebauungsplan Nr. 45.6 "Stadtzentrum" in Kraft und die Gestaltungssatzung mit Ausnahme der §§ 10 und 11 außer Kraft.

Die Aufhebung der Gestaltungssatzung für das Leipziger Stadtzentrum mit Ausnahme der §§ 10 und 11 (Vorschriften für Werbeanlagen im Leipziger Stadtzentrum innerhalb des Promenadenrings) ist Gegenstand der Textlichen Festsetzung Nr. 14.

Bis dahin erfolgte eine konsequente Umsetzung der Satzung. Ausnahmen von Vorschriften waren - und sind - zulässig, wenn die Architekturleistung durch das Ergebnis eines

Wettbewerbs zustande gekommen ist. Im Falle eines Wettbewerbsverfahrens wurden und werden die Gestaltungsvorschriften den Teilnehmern als gestalterischer Anspruch der Stadt zur Kenntnis gegeben.

- 2. Welchen konkreten Handlungsbedarf sieht die Verwaltung, der sich seit den 2000er Jahren offensichtlich verschlechternden Architekturqualität in Leipzig entgegenzuwirken?**
- 3. Ist eine Neufassung der Gestaltungssatzung unter fachlicher Einbeziehung von Stadtplanern, Sachverständigen und Leipziger Architekten nächstens vorstellbar respektive geplant?**

Antwort zu Fragen 2 und 3:

Die Verwaltung teilt die Einschätzung nur teilweise, dass seit den 2000er Jahren eine sich grundsätzlich verschlechternde Architekturqualität festzustellen ist. Die Verwaltung sieht eine generelle Notwendigkeit, auf gute Architekturqualität zu drängen.

Der Bebauungsplan Nr. 45.6 "Stadtzentrum" enthält in den in Kapitel IV "Örtliche Bauvorschriften" und Hinweis Nr. 1 hinreichend textlichen Festsetzungen (TF 12.1 bis 12.9) als besondere Anforderungen an die äußere Gestaltung baulicher Anlagen im Sinne des § 89 SächsBO.

Mit diesen Festsetzungen soll ein Mindestmaß an Gestaltqualität für Gebäude in der Innenstadt erreicht werden, soweit sie von den öffentlichen Räumen aus wahrnehmbar sind. Dies betrifft u.a. Festsetzungen zur Traufhöhe, zu Gebäudeöffnungen, zu Loggien und Balkonen, zur Dachgestalt oder zu technischen Aufbauten.

Die historische Altstadt innerhalb des Promenadenrings liegt ergänzend seit dem 12.01.2002 im Geltungsbereich der Erhaltungssatzung "Leipzig - Innenstadt". Über die in deren Geltungsbereich zusätzlich erforderlichen Genehmigungen nach §§ 172 - 174 BauGB können weitere gestalterische Anforderungen an Gebäude gestellt und gesichert werden.

Darüber hinaus wird in der Innenstadt besonderes Augenmerk auf die Durchführung von Realisierungswettbewerben für Neubauten gelegt. Sollte eine Bauherrschaft sich gegen ein Wettbewerbsverfahren entscheiden, so ist die Vorstellung im Gestaltungsforum der Stadt Leipzig obligatorisch und durch die Bauherrschaften akzeptiert (siehe Ritterstraße 15 / 2011, siehe Parkhaus Brühl/Ritterstraße / 2010, siehe Hotelneubauten Brühl 35 und Richard-Wagner-Straße 8 / 2019, siehe Fassadenneubau Neumarkt 20 / 2021/22 u.a.).

Das 2022 fertiggestellte Bauvorhaben Ritterstraße 15 entspricht trotz der u.a. wegen gerichtlicher Auseinandersetzungen verstrichenen 11 Jahre dem im Gestaltungsforum am 06.05.2011 respektive 21.06.2011 diskutierten und am 31.08.2011 bauordnungsrechtlich genehmigten Entwurf.

Anlage/n

1 Ritterstraße 15\_Gestaltungsforum\_21.06.2022 (öffentlich)