

# Sanierungsinfo Nr. 14



Ein Blick zurück und nach vorn

Sanierungsgebiet  
*CONNEWITZ-BIEDERMANNSTRASSE*



## *Sehr geehrte Bürgerinnen und Bürger,*

nach fast 15 Jahren Stadtsanierung hat sich Connewitz vom Problemstadtteil zum beliebten Wohnstandort entwickelt. Viele haben daran mitgewirkt: Eigentümer, engagierte Bürger, Gewerbetreibende, Handwerker und nicht zuletzt die Stadt und der Sanierungsträger DSK. Zu Beginn der Erneuerungstätigkeit hätte kaum jemand erwartet, dass sich die Einwohnerzahl innerhalb von 10 Jahren mehr als verdoppelt. Die bis Ende 2004 eingesetzten Fördermittel haben Gesamtinvestitionen im Gebiet von schätzungsweise 160,0 Mio. Euro initiiert. Es ist nicht alles fertig, einiges bleibt auch in den kommenden Jahren zu tun, aber aus gesamtstädtischer Sicht ist das Sanierungsgebiet Connewitz über den Berg. Im Osten und dem Westen der Stadt ist die Situation weitaus problematischer. Auch auf Grund der immer angespannter werdenden Mittelsituation müssen die Investitionsschwerpunkte neu definiert werden.

Rückblickend bleibt festzustellen, dass gerade die ersten Jahre der Sanierungsdurchführung sich als überaus schwierig gestalteten. Vor allem aufgrund der nahezu vollständig desolaten Bausubstanz, einer schlechten Infrastruktur, wenig Grün und vor allem die schwierigen eigentumsrechtlichen Problemlagen mit über 60 % restitutionsbelasteten Grundstücken ließen anfänglich wenig Spielräume. Mitte der 1990iger Jahre verbesserten sich zunehmend die Rahmenbedingungen und viele Baumaßnahmen, wie der Neubau des Familienhofes Connewitz, die Neugestaltung des Herderplatzes oder verschiedene Straßenbauprojekte wurden somit realisiert.

Die derzeitigen Planungen der Stadt gehen nicht davon aus, dass die Sanierung quasi über Nacht beendet wird, sondern eher in einem gleitenden Verfahren langsam zum Abschluss kommen soll. Das Restprogramm der vorgesehenen Maßnahmen konzentriert sich dabei vor allem auf die Bereiche am Connewitzer Kreuz, die Auerbachstraße und verschiedene zur Bebauung mit Stadthäusern vorgesehene Standorte.

Wir hoffen, Ihnen auch in diesem Jahr mit der vorliegenden Broschüre interessante Neuigkeiten, wichtige Informationen sowie aktuelle Entwicklungen über das Sanierungsgeschehen vermitteln zu können. Außerdem möchten wir an dieser Stelle allen Connewitzern für ihre tatkräftige Unterstützung in den vergangenen Jahren danken und hoffen, dass Sie die Stadtverwaltung und den Sanierungsträger DSK auch weiterhin bei den anstehenden Aufgaben unterstützen.

Karsten Gerken

*Amtsleiter, Stadt Leipzig, Amt für Stadterneuerung und Wohnungsbauförderung (ASW)*

*Mai 2005*



*Herderplatz*



## *Rückblick auf das Jahr 2004*

Gleichwohl der Neubau innerstädtischer Einfamilienhäuser das Baugeschehen nach wie vor dominierte, konnten von den nur noch wenigen unsanierten Gründerzeitgebäuden im Sanierungsgebiet für zwei Grundstücke in der **Hammerstraße** sanierungsbereite Neueigentümer gefunden werden. Die Sanierung der **Nr. 17** wurde bereits im Mai 2004 fertiggestellt und anschließend komplett vermietet. Die Baumaßnahmen an der benachbarten **Nr. 19** wurden im vergangenen Jahr nach mehrjährigem Stillstand wieder aufgenommen und befinden sich zum gegenwärtigen Zeitpunkt in der Endphase.

Mit der **Leopoldstraße 7** wurde durch den gemeinnützigen Träger Bugarbeit e.V. das letzte unsanierte Gebäude mit Unterstützung der Stadt fertig gestellt und komplettiert nunmehr das vollständig sanierte gründerzeitliche Gesamtensemble in diesem Straßenzug.



*Leopoldstraße 7  
nach der Sanierung*



*Stadthäuser in der Hermannstraße (Südseite)*

Ein selbst für Connewitzer Verhältnisse besonderes bemerkenswertes Projekt wurde durch zwei tatkräftige Leipziger auf dem Grundstück **Hermannstraße 20** realisiert. Die auf dem ehemals gewerblich genutzten Grundstück stehenden desolaten Hintergebäude wurden abgebrochen und durch den Neubau eines Ateliergebäudes ersetzt. Das ursprünglich als Verwaltungsgebäude genutzte Vorderhaus wurde zu Wohnzwecken unter Berücksichtigung der Belange des Denkmalschutzes aufwendig rekonstruiert. Damit gesellt sich ein weiteres architektonisches Kleinod zu den bunten Stadthäusern in dieser Straßenzeile dazu. (siehe hierzu Textbeitrag *Eigentümergeinschaft Reschke/Beck*)



*Ateliergebäude in der  
Hermannstraße 20*



*Hermannstraße 20 mit Neubau (kleines Foto) und sanierten Wohngebäude*

# Chateau Cornichon in Connewitz.

Sichtweisen einer Bauherrenfamilie

*»Lebt Ihr noch, wohnt Ihr schon oder arbeitet Ihr immer noch?.....«, war die Frage, die uns Freunde gegen Ende 2004 immer häufiger stellten.*

*Im November 2002 hatten wir das kleine Haus mit seinen vielen Fenstern per Zufall entdeckt und haben uns spontan verliebt. Als wir hörten, dass es sich um die Reste einer ehemaligen Gurken- und Sauerkrauteinlegefabrik handelte, stand der Name fest »Chateau Cornichon«.*

*Arbeiten und Wohnen in der Stadt war schon immer unser Traum und dann möglichst noch in einem alten Haus.*

*Nach einer unfreiwillig langen Planungsphase begannen im April 2004 endlich die Abbruch- und Ordnungsmaßnahmen. Wir packten mit an, bargen Ziegelsteine für die Sanierung der Fassade, befreiten sie von Mörtelresten, stapelten sie. Es folgten die Sanierungsmaßnahmen, wie Hausschwammbekämpfung, Trockenlegung etc., es taten sich immer wieder neue Überraschungen auf; wir fanden einen unverfüllten Gewölbekeller; der Statiker und die Architekten wurden ständig vor neue Herausforderungen gestellt. Im November 2004 waren die Baumaßnahmen am Haus überschaubar; wir übernahmen die Malerarbeiten selbst, befreiten die alte Treppe von vielen Lackschichten, gerieten in Konflikt mit unserem eigenen Perfektionismus, schlifften, strichen und lackierten mit der Zeit um die Wette. Nun wohnen wir schon seit einigen Monaten in unserem Gurkenschloss und bald arbeiten wir auch hier.*

*Was die Realisierung eines solchen Traumes »denkmalgerechte Sanierung alter Bausubstanz und moderner Ergänzung bestehender Baukörper« für Kraft und Nerven kosten kann, haben wir unterschätzt. Wir haben tiefe Einblicke in das Baugeschehen mit all seinen Tücken, DIN-Normen, Vorschriften und Details nehmen können. Wir haben uns an manchen Tagen wahnsinnig geärgert und an anderen Tagen haben wir uns riesig gefreut. Bauen ist wahrscheinlich wirklich eines der letzten echten Abenteuer, die man erleben kann.*

*Ohne die kompetente Unterstützung und Geduld vom ASW und dem Sanierungsträger DSK, die kreative und engagierte Planung, Gestaltung und Begleitung der Baumaßnahme durch das Architekturbüro Mehner-Architekten sowie die zuverlässige und präzise Bauberechnung und -begleitung des Statikerbüros Tragwerk-Pur hätten wir das Abenteuer weder in Angriff genommen noch überlebt.*

*Sybille Reschke und Rüdiger Beck  
Hermannstrasse 20, 04277 Leipzig*



Der Bauherr legt selbst Hand an

Mit der Fertigstellung des **2. Bauabschnittes der Parkanlage Kronengarten** wurde mitten im Herzen des Sanierungsgebietes ein neuer Schritt bei der Schaffung öffentlich nutzbarer Grünbereiche erfolgreich abgeschlossen. So konnte nach langwierigen und äußerst schwierigen Vorbereitungen im Frühjahr des vergangenen Jahres ein weiteres Teilstück der Parkanlage Kronengarten zur Nutzung freigegeben werden. Ein weiterer großer Vorteil für die Anwohner liegt darin, dass damit eine durchgängige Wegeverbindung von der Hermannstraße bis zum Herderplatz existiert.



*Bornaische Straße 44 vor der  
Zwischennutzung*

*Zwischennutzung Bornaische Str. 44  
im Frühjahr 2005*



*2. Bauabschnitt Kronengarten vor und nach der Fertigstellung*



Ein weiterer Schwerpunkt des Sanierungsgeschehens im Jahr 2004 war die Realisierung verschiedener **Zwischennutzungen** auf der Grundlage sogenannter Gestattungsvereinbarungen.

An der **Bornaischen Straße (Hausnummer 44)**, mit Blick auf die Rückseite der Sporthalle, hat jahrelang eine ungeordnete Grundstücksbrache bei vielen Anwohnern für Unmut gesorgt. Das vom Eigentümer geplante Bauprojekt war aus verschiedenen Gründen zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht realisierbar. In Übereinstimmung mit dem Eigentümer wurde eine nach wie vor angestrebte Neubebauung auf eine investitionsfreundlichere Zeit verschoben und die Fläche als öffentlich nutzbaren Grünbereich gestaltet.





Gleiches gelang nach langwierigen Verhandlungen mit den Eigentümern der beiden Grundstücke **Bornaischen Straße 2 und 4** im Kreuzungsbereich zur Biedermannstraße. Da die schon Mitte der neunziger Jahre geplante Bebauung nicht zur Ausführung kam, verfiel die noch vorhandene Bausubstanz zusehends. Nachdem der Eigentümer eine mögliche Bebauung in den nächsten Jahren ausgeschlossen hat, konnte nun mit der Unterstützung der Stadt und den Einsatz von Fördermitteln das desolate Gebäude abgebrochen und eine Grünfläche mit einer fußläufigen Wegeverbindung als Zwischenlösung gestaltet werden.

Gleichermaßen wurden die Relikte der alten Tankstelle sowie diverse Nebengebäude auf dem Grundstück **Bornaische Straße 20** (neben Tabo-Verges) beseitigt. Auf den beräumten Grundstücksflächen wurde eine öffentlich nutzbare Wegeverbindung von der Bornaischen Straße zur Biedermannstraße hergestellt. Die angrenzenden Flächen wurden begrünt und mit Bäumen bepflanzt.



Zwischennutzung Bornaische Straße 2/4



Situation Bornaische Straße 2/4,  
November 2004

## Vorschau auf das Jahr 2005

Trotz der deutlich knapper werdenden Haushaltsmittel sind auch in diesem Jahr noch einige Bau- und Ordnungsmaßnahmen im Sanierungsgebiet »Connewitz-Biedermannstraße« vorgesehen.

So ist geplant die bereits realisierte Grünfläche an der **Spitze Biedermann-/Bornaische Straße** um den unmittelbaren Bereich an der Litfasssäule zu erweitern. Es besteht berechnete Hoffnung, die schon einige Zeit dauernden Verhandlungen erfolgreich abzuschließen und die Zustimmung des Eigentümers für die Gestaltung der privaten Grundstücksfläche zu erhalten.

Wesentlich komplizierter stellt sich die Situation rings um die Ruine **Biedermannstraße 4** dar. Auch hier wird in absehbarer Zeit eine Neubebauung kaum zu erwarten sein. Eine Gestaltung der Grundstücksflächen ist damit an diesem für das Connewitzer Kreuz so bedeutungsvollen Standort dringlich geboten. Planungsansätze für eine Zwischenlösung oder eine dauerhafte Grünfläche liegen vor. Problematisch sind allerdings nach wie vor die Eigentumsverhältnisse der Ruine Biedermannstraße 4 sowie der für den Autohandel genutzten Fläche.

Inwieweit es in nächster Zeit gelingt, hier eine Lösung zu finden, die eine angemessene Gestaltung der Flächen ermöglichen, ist noch nicht absehbar. Anstrengungen seitens der Stadt Leipzig laufen aber bereits seit geraumer Zeit. Eine Lösung ist jedoch von der Mitwirkungsbereitschaft der Eigentümer abhängig und wird sicherlich noch einige Zeit in Anspruch nehmen.

Aktuelle Situation  
am Connewitzer Kreuz





Auch 2005 wird der Schwerpunkt des Baugeschehens im Sanierungsgebiet zwischen Connewitzer Kreuz und Meusdorfer Straße auf den Neubau weiterer Stadthäuser liegen.

Mit großer Wahrscheinlichkeit werden die noch wenigen freien Grundstücke in der Pfeffinger Straße und der Hermannstraße interessierte Käufer finden. Von großer Bedeutung für die weitere Gebietsentwicklung sind allerdings die in Vorbereitung befindlichen Stadthausstandorte in der **Auerbachstraße (nördliche Seite)** und an der **Biedermannstraße 23-29**. Die vor einigen Jahren umgesetzten Zwischennutzungen der betreffenden Flächen werden im Zuge der Neubebauung innerstädtischen Einfamilienhäusern weichen. Für den Streetballplatz in der Biedermannstraße werden derzeit Möglichkeiten geprüft, die Anlage an einen anderen geeigneten Standort umzusetzen.



Zwischennutzung  
Biedermannstraße 23-29

Mit der Realisierung einer Bebauung auf den Grundstücken der nördlichen Auerbachstraße ist es ebenfalls an der Zeit, neu über die Grundstücke **Auerbachstraße 8/10 und Herderstraße 11** nachzudenken.

Mögliche Entwicklungsoptionen wie die Sanierung der Nr. 10, der Neubau von Stadthäusern oder auch den Abbruch der verbliebenen Bausubstanz mit anschließender temporärer Begrünung werden derzeit geprüft. Bleibt zu hoffen, dass in absehbarer Zeit ein für alle Beteiligten tragfähiger Kompromiss gefunden wird.

Eine deutliche Aufwertung des Standortes Auerbachstraße ist mit der **Neugestaltung der Straße** verbunden.

Die Straßenbaumaßnahme würde die Vermarktungsfähigkeit der bisher noch unbebauten und unsanierten Grundstücke maßgeblich verbessern. Die Realisierung der Straßenneugestaltung hängt natürlich von den verfügbaren Fördermitteln ab, so dass der genaue Zeitpunkt der Umsetzung derzeit noch nicht abschließend benannt werden kann.

Stadthausstandort Auerbachstraße  
im April 2005



## Das Leipziger Selbstnutzerprogramm

Das Wohnen in der Stadt erlebt eine Renaissance. Kurze Wege und eine gut ausgebaute Infrastruktur werden von vielen Menschen wieder als Ausdruck von Lebensqualität wahrgenommen. Für das Sanierungsgebiet Connewitz-Biedermannstraße bedeutet das vor allem auch, dass sich der große finanzielle Aufwand der Stadt bei der Erneuerung der Straßen, Wege und Plätze sowie bei der Neuschaffung von öffentlichen Grünbereichen als eine gute Investition für die zukünftige Gebietsentwicklung erwiesen hat.

Ein ebenso wichtiger Faktor bei der erfolgreichen Realisierung der verschiedenen Stadthausprojekte in Connewitz war – **Das Leipziger Selbstnutzerprogramm** – welches an dieser Stelle kurz vorgestellt werden soll.

### Ziele

Das Leipziger Selbstnutzerprogramm versteht sich als Beitrag zum überregionalen Stadtmarketing, indem es die unterschiedlichen Möglichkeiten zur Verwirklichung individueller Wohnwünsche verdeutlicht und als weichen Standortfaktor hervorhebt. Wichtigste Zielstellung ist die Erhöhung der Konkurrenzfähigkeit der inneren Stadt gegenüber dem Umland und damit die Reduzierung weiterer Abwanderung »auf die grüne Wiese« mit all ihren negativen Ausprägungen wie Zersiedelung, Erhöhung des Verkehrsaufkommens oder Leerstände im innerstädtischen Bereich.

### Aktivitäten

Einen wesentlichen Bestandteil des Selbstnutzerprogramms bilden Marketingaktivitäten. Es geht darum, die Qualitäten des innerstädtischen Wohnens im Eigentum anschaulich zu machen und entsprechende Bilder zu verbreiten. Realisierte Projekte dienen als Beispiele, mit denen wiederum Nachahmer interessiert werden sollen. Die Verbreitung entsprechender Erfahrungen erfolgt über eine intensive Pressearbeit, Veranstaltungen, Messeauftritte, eine eigene kleine Immobilienausstellung im Stadtzentrum (»Selbstnutzer-Treff«), Bustouren zu geeigneten Objekten und das Internet.



*Hausübergabe  
in der Hermannstraße*



Es ist ein Netzwerk unterschiedlicher Akteure entstanden, auf deren Dienstleistungen Bauinteressenten zurückgreifen können. Im Rahmen des Selbstnutzerprogramms arbeiten Architekten, Ingenieure, Baufinanzierer, kleinere Bauträger und die Stadt eng zusammen.

Das Leipziger Selbstnutzerprogramm ist kein Förderprogramm. Es geht nicht um die Ausreichung von Zuschüssen. Die wirtschaftlichen Rahmenbedingungen für innerstädtische Eigentumsbildung sind derzeit sehr günstig. Sie sind geprägt von vergleichsweise günstigen Bodenpreisen, einem niedrigen Zinsniveau und relativ niedrigen Baukosten. Förderung ist deshalb für viele Vorhaben nicht erforderlich, die Projekte »rechnen sich« häufig auch ohne Zuschüsse. Zudem bietet der angespannte städtische Haushalt auch keine Spielräume für die Auflage eines kommunalen Eigentumsförderprogramms.

Finanzielle Förderung spielt nur insofern eine Rolle, dass im Rahmen der Beratung Hilfestellungen bei der Erschließung des staatlichen »Förderdschungels« (Eigenheimzulage, Innenstadtzulage, Denkmal- bzw. Sanierungsgebietsabschreibung, SAB- und KfW-Kredite) gegeben wird.



*Bebauungsvariante für die Biedermannstraße, HERTRAMPF · NIEHUS ARCHITEKTEN*

## Ergebnisse

Im Rahmen des Programms haben nach knapp vierjähriger Laufzeit inzwischen über 140 Haushalte Eigentum erworben, davon ca. 2/3 in Gründerzeitwohnungen und ca. 1/3 in Stadthäusern (Stand 12/04). Es ist offensichtlich, dass sich die quantitativen Probleme des Leipziger Wohnungsmarktes damit nicht lösen lassen.

Die bisher realisierten Projekte dienen aber in oben beschriebenem Sinne als gute Beispiele mit Multiplikatorwirkung.

Ein stetig wachsendes Interesse am Selbstnutzerprogramm und damit am innerstädtischen Wohnen im Eigentum kann festgestellt werden.



### **Ansprechpartner:**

Herr Silvio Taubert  
Amt für Stadterneuerung und  
Wohnungsbauförderung  
Prager Straße 26, 04103 Leipzig  
Tel.: 0341-1235439  
Email: [staubert@leipzig.de](mailto:staubert@leipzig.de)

Herr Christoph Scheffen  
Immothek GmbH  
Programmkoordination  
Dorotheenplatz 3b, 04109 Leipzig  
Tel.: 0341- 22540944  
Email: [info@selbstnutzer.de](mailto:info@selbstnutzer.de)

Allgemeine Informationen  
zum Leipziger Selbstnutzerprogramm  
und zu den verschiedenen  
Bebauungsvarianten unter:  
[www.selbstnutzer.de](http://www.selbstnutzer.de).



*Bebauungsvariante für die Auerbachstraße-Nordseite, Mayer Architekten*

## Was ist ein Ausgleichsbetrag?



### **Mehr Grün:**

*Parkanlage Kronengarten*

Eine ordentliche Umgebung und ein modernisiertes Objekt erhöhen die Chance auf Vermietung und erhöhen damit den Marktwert des Grundstücks. Das städtebauliche Sanierungsverfahren »Connewitz-Biedermannstraße« dient der Verbesserung und Verschönerung des Gebietes. Im Rahmen dieses Verfahrens wurden, bzw. werden z. B. Straßen und Plätze saniert und gestaltet, und für private Eigentümer von Gebäuden besteht die Möglichkeit, Fördermittel für die Sanierung ihrer Gebäude in Anspruch zu nehmen. Kurzum, durch eine Vielzahl öffentlicher Maßnahmen erhöht sich der Wert vieler Immobilien. Dies wäre ohne dieses Sanierungsverfahren nicht möglich gewesen. Daher muss ein Teil der Kosten vom Grundstückseigentümer übernommen werden, der sogenannte Ausgleichsbetrag.



### **Gut ausgebaute Infrastruktur:**

*Hermannstraße*

Nach den Regelungen des Baugesetzbuches (BauGB) haben Eigentümer von Grundstücken in förmlich festgelegten Sanierungsgebieten nach Abschluss der städtebaulichen Sanierungsmaßnahme einen Ausgleichsbetrag zu entrichten. Der Ausgleichsbetrag entspricht der durch die Sanierungsmaßnahme »Connewitz-Biedermannstraße« bedingten Bodenwerterhöhung. Der Ausgleichsbetrag ist also die Differenz zwischen dem Bodenwert, den ein Grundstück hätte, wenn keine Sanierung durchgeführt worden wäre (Anfangswert), und dem Bodenwert, der sich nach der Sanierung ergibt (Endwert). Bezugszeitpunkt ist dabei der Tag, an dem das Sanierungsverfahren beendet ist und die Sanierungssatzung durch den Stadtrat aufgehoben wird. Der Ausgleichsbetrag bezieht sich nur auf die sanierungsbedingte Bodenwerterhöhung des Grundstücks. Allgemeine Werterhöhungen oder auch -minderungen und solche, die der Eigentümer aufgrund eigener zulässiger Aufwendungen bewirkt hat, sind nicht Bestandteil des Ausgleichsbetrages.

Die Höhe des Ausgleichsbetrages wird für jedes Grundstück individuell ermittelt und hängt davon ab, inwieweit die Maßnahmen in der Nachbarschaft und im Sanierungsgebiet den Wert des jeweiligen Grundstücks beeinflusst haben. Die Größe eines Grundstücks stellt dabei die Bemessungsgrundlage dar. Die Ermittlung des Ausgleichsbetrages erfolgt durch den Gutachterausschuss für die Ermittlung von Grundstückswerten in der Stadt Leipzig.



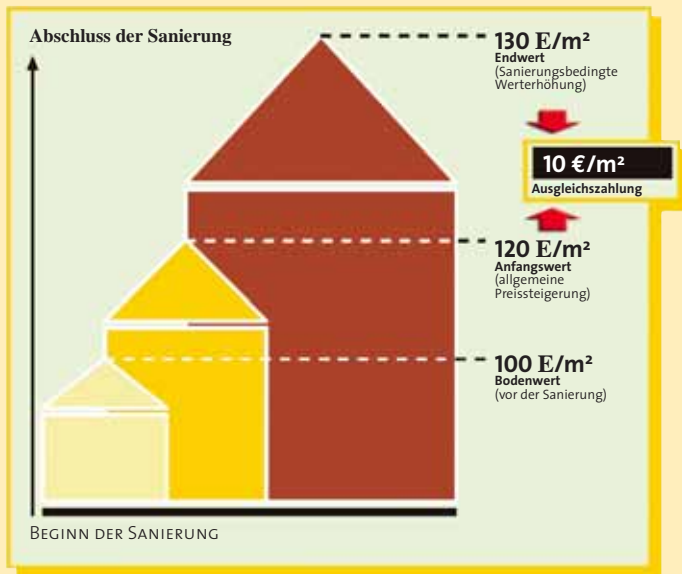
## Die vorzeitige Ablösung des Ausgleichsbetrages

Der Gesetzgeber hat in § 154 Abs. 3 BauGB auch die Möglichkeit einer vorzeitigen freiwilligen Ablösung zugelassen. In der Anwendung dieser Möglichkeit sieht die Stadt Leipzig einen sinnvollen Schwerpunkt, der verstärkt genutzt werden soll. Für die Berechnung des Ausgleichsbetrages wird die voraussichtliche sanierungsbedingte Bodenwertsteigerung bis zum Abschluss der Sanierungsmaßnahme für das Grundstück ermittelt. Dabei wird die Zeit bis zu diesem Abschluss der Sanierungsmaßnahme berücksichtigt, in dem der Ausgleichsbetrag um einen entsprechenden Zinsfaktor gemindert wird.

Die vorzeitige Ablösung hat für den Eigentümer und für die Stadt einige Vorteile. Der Eigentümer kann sicherer planen und kalkulieren. Insoweit das Grundstück entsprechend den Zielen und Zwecken der Sanierung bebaut oder genutzt ist, kann der Eigentümer die vorzeitige Entlassung aus der Sanierung beantragen. Der im Grundbuch eingetragene Sanierungsvermerk wird dann wieder gelöscht. Hat der Eigentümer den Ausgleichsbetrag vorzeitig abgelöst, entstehen ihm hierfür nun keine weiteren Kosten.

Die Stadt Leipzig ihrerseits kann die mit der vorzeitigen Ablösung verbundenen Einnahmen nutzen, um die Sanierungsmaßnahme »Connewitz-Biedermannstraße« weiter zu finanzieren.

Nach den Vorgaben des Gesetzgebers müssen solche Einnahmen sogar wieder der jeweiligen Sanierungsmaßnahme zugeführt werden. Damit trägt die vorzeitige Ablösung von Ausgleichsbeträgen direkt zur Aufwertung der unmittelbaren Nachbarschaft des Gebietes bei.



Die Bemessung des Ausgleichsbetrages, die Beispielgrafik stellt Ausgleichsbeträge mit fiktiven Zahlen dar



### Weniger Dichte:

Neugestalteter Innenhof  
Hermannstraße/Leopoldstraße

### Ansprechpartner

bei Fragen über Ausgleichsbeträge:

Amt für Stadterneuerung und  
Wohnungsbauförderung  
Prager Straße 26, 04103 Leipzig

Frau Ilka Degen  
Tel.: 0341-1235405  
Email: [idegen@leipzig.de](mailto:idegen@leipzig.de)

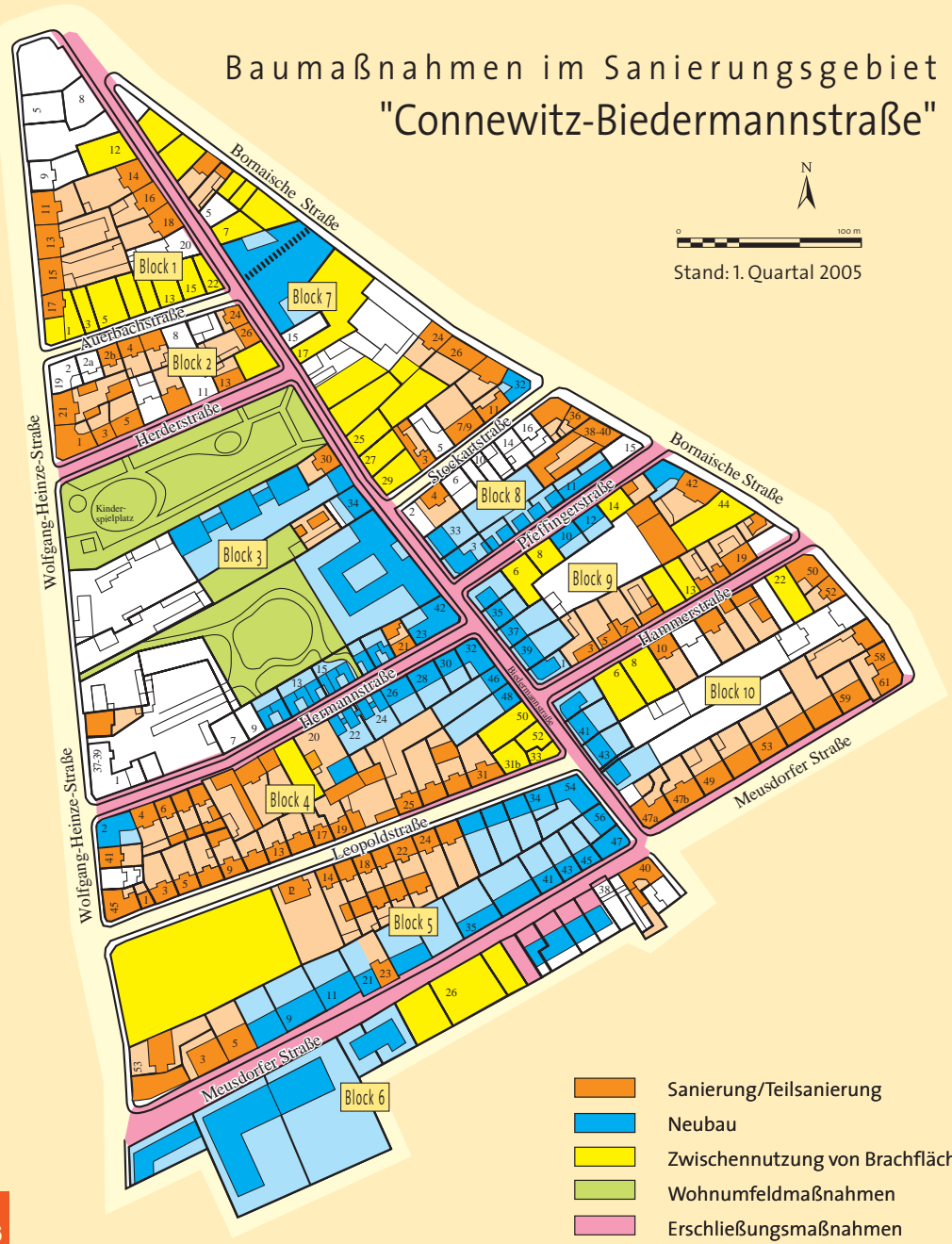
Herr Bernhard Faber  
Tel.: 0341-1235425  
Email: [bernhard.faber@leipzig.de](mailto:bernhard.faber@leipzig.de)

# Baumaßnahmen im Sanierungsgebiet "Connewitz-Biedermannstraße"



0 100 m

Stand: 1. Quartal 2005



## IMPRESSUM



Herausgeber: DSK Deutsche Stadt- und Grundstücksentwicklungsgesellschaft mbH als Sanierungsträger und Treuhänder der Stadt Leipzig, Mai 2005

Außenbüro Leipzig  
Konstantinstraße 6, 04315 Leipzig,  
Telefon (03 41) 30 98 30

Redaktion:

Heiko Böttcher (DSK)

Fotos: G. Sommer und DSK

Layout: G. Kirchhof,

atelier fuer kommunikation & design