

## **Verein der Freunde von Marienbrunn e.V.**

### **Der Vorstand**

über Gerd Voigt, Vorsitzender

Am Bogen 6 - 04277 Leipzig

Tel.0341/8773258

E-Mail. ronald.boerner@gartenvorstadt-leipzig-marienbrunn.de

Amt für Bauordnung und Denkmalpflege

amt. Amtsleiterin Frau Rödiger

Prager Str. 118-136

04317 Leipzig

Leipzig, der 17.03.2017

betrifft: Konsum-Markt "An der Märchenwiese"

Sehr geehrte Frau Rödiger,

die Konsum-Genossenschaft Leipzig beschäftigt sich mit Varianten für einen Neubau am Standort des derzeitigen Konsum-Marktes "An der Märchenwiese".

Aus uns bekannt gewordenen Informationen von Anwohner und dem Konsum selbst können wir entnehmen, dass nicht nur ein Ersatzneubau für den Markt vorgesehen ist, sondern darüber weitere 4 Wohngeschosse mit einer Gesamthöhe von über 17 m errichtet werden sollen.

Ist der Ersatz der Halle aus DDR-Zeiten mit einer zeitgemäßen Verkaufseinrichtung an sich eine begrüßenswerte Sache, so ist doch diese neue Dimension für uns sehr bedenklich.

Der Baustandort liegt innerhalb des Geltungsbereiches der "Erhaltungssatzung für das Gebiet Siedlung Mariental" (Beschluss RV Nr.III-13334/03 vom 18.06.2003). Dieser Beschluss begründet sich insbesondere darin, dass (angrenzend an das unter Denkmalschutz stehende Gebiet der Gartenvorstadt Marienbrunn) zwischen 1920 und 1940 ein einheitlich gestaltetes Siedlungsgebiet in wirtschaftlich komplizierter Zeit gestaltet wurde, welches ein herausragendes architektonisches Beispiel des Gartenstadtgedankens ist und im wesentlichen unverändert in seinen prägenden Gestaltungsmerkmalen bis heute erhalten wurde.

Demzufolge ist für das Vorhaben § 172 BauGB anzuwenden, da mit dieser Satzung das besondere Orts- und Gestaltungsbild der Gartenstadt-Siedlung unter Schutz gestellt wurde.

Charakterisiert ist das Gebiet unter anderem durch eine generell 2geschossige offene Bebauungen mit GRZ von 0,15 und GFZ von 0,3 und in abschirmenden Randzonen 3geschossige durchgehende Gebäudezeilen (Traufhöhen ca. 10 m) mit GRZ von 0,24 und GFZ von 0,73. Dies korreliert auch mit den sowieso geltenden Obergrenzen der BauNVO §17, die für Kleinsiedlungsgebiete die GRZ auf 0,2 und die GFZ auf 0,4 begrenzt.

Für reine Wohngebiete sind gem. BauNVO die GRZ auf 0,4 und die GFZ auf 1,2 begrenzt.

Die vorgesehene Neubebauung würde aber sowohl die Bestandsbebauung als auch die Obergrenzen der BauNVO erheblich übertreffen:

Nicht nur dass eine GRZ von 0,52 und eine GFZ von 1,7 entstünde auch die exorbitante Gesamthöhe von über 17 m liegt weit über dem was der Standort verträgt. Des weiteren würde durch die zu nahe Anordnung des Baukörpers zum Fußweg der "Zwickauer Str." die vorhandene Lindenallee gefällt werden müssen und weiterhin durch das längere Gebäude eine wesentliche Grünfläche mit großen und wichtigen Bäumen und Büschen entfallen. Damit, und weil die Großgrüntrasse "Zwickauer Str." kurz vor ihrer prägenden Kreuzung mit dem Grünzug "An der Märchenwiese) unterbrochen würde, wäre der Gartenstadtcharakter nachhaltig geschädigt und zerstört.

Leider mussten wir bei den verschiedentlichen Terminen feststellen, dass von Vertretern des involvierten Stadtplanungsamtes und des Bauausschusses der Stadt Leipzig diese Probleme nicht so gesehen werden und statt dessen, außerhalb des Satzungs- und Schutzgebietes liegende 11- und 16-Geschosser aus DDR-Zeiten (Lößnig und Arno-Nitzsche-Str.) als Bebauungsmaßstab herangezogen werden. Insofern ist von dieser Seite z.Zt. mit keiner kritischen Bewertung zu rechnen.

Dies ist uns um so unverständlicher, da vor einiger Zeit bei der Neubebauung auf der "Märchenwiese" (mit Apotheke, Sparkasse u.a.) die Dimension und Gestaltung der früheren Bebauung (Gaststätte Märchenschlösschen) in sehr angemessener Weise berücksichtigt wurde.

Da wir in das weiter Entwurfsverfahren und das anschließende Genehmigungsverfahren nicht direkt einbezogen sind und somit vom Verfahrensstand keine aktuelle Kenntnis erhalten, möchten wir Ihnen unseren Standpunkt vorab mitteilen, so dass dieser im bevorstehenden Verfahren einbezogen werden kann.

Sofern Sie weitere Informationswünsche haben oder ein Gespräch für sinnvoll erachten, stehen wir gern zur Verfügung.

Wir würden uns über eine Rückinformation bzw. Einbeziehung in das Verfahren sehr freuen.

Mit freundlichen Grüßen

Gerd Voigt  
Vorsitzender

Ronald Börner  
AG Bauen und Verkehr

**i.A. des Vorstandes des Vereins der Freunde von Marienbrunn e.V.**