



leipzig
416 Ein Stadtteil
entsteht.

Der Leipziger Freiladebahnhof – ein ökologisches Stadtquartier entsteht

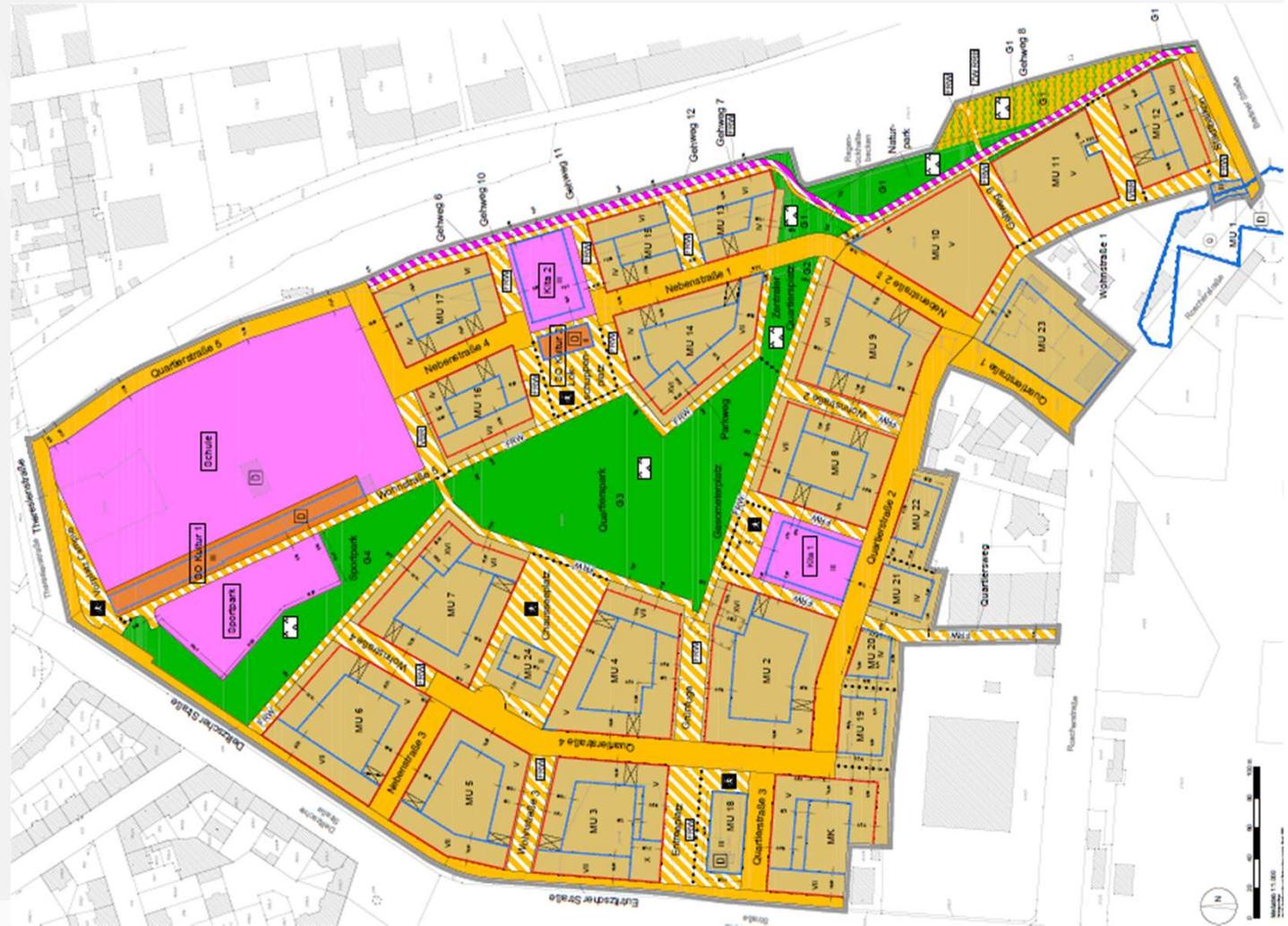


Ist- und zukünftiger Zustand



Planzeichnung B-Plan

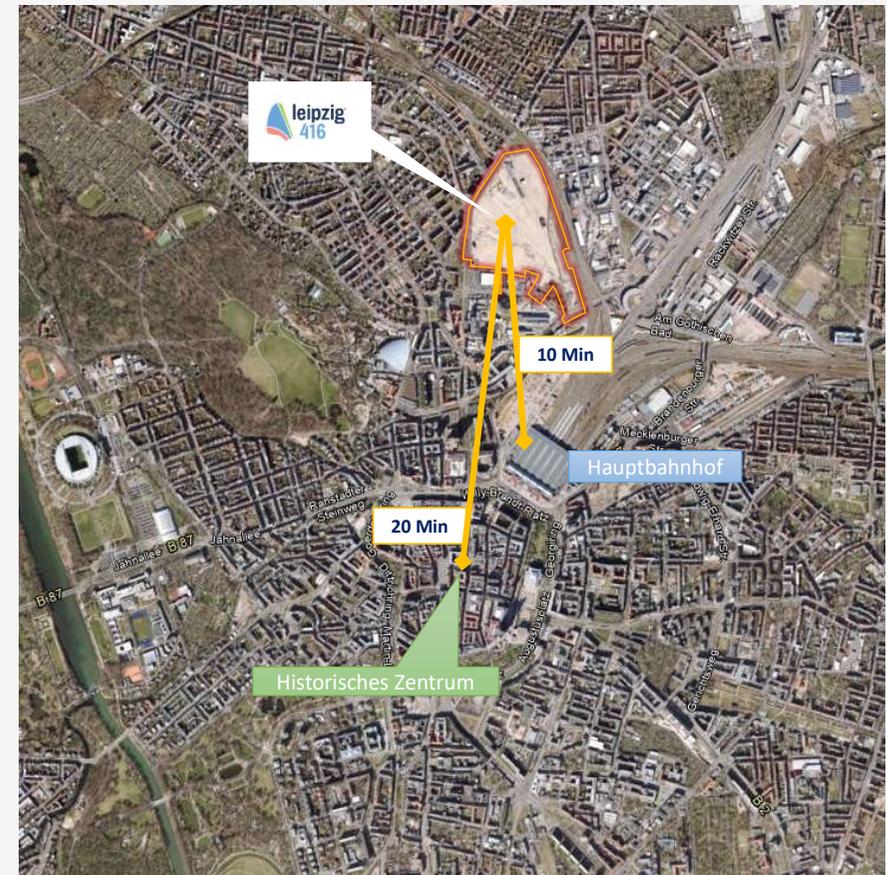
- Entwickelt werden 30 Baufelder
- 5 Baufelder werden an die Stadt übertragen:
 - Schulgrundstück
 - 2 KITA-Flächen
 - 2 Bestandsgebäude
- 25 verbleiben beim VT
 - ca. 2.700 Wohnungen
 - ca. 100.000 m² Gewerbe
 - 2 Parkhäuser



Leipzig 416

L416 ist die größte innerstädtische Quartiersentwicklung in Deutschland, welche mit Satzungsbeschluss am 5. Juli 2023 eine Genehmigung für folgende Eckdaten erhalten hat:

250.000m ²	Grundstücksfläche aufgeteilt in 30 grundbuchlich getrennte Baufelder
343.540 m ²	BGF – bis zu 240.000m ² Wohnen und 103.500m ² Gewerbe
61.000 m ²	Park- und Grünflächen
23	Gebäude inkl. 4 Hochhäuser mit bis zu 16 Geschossen
30%	mietpreisgebundener Wohnraum (mindestens)
25	Baufelder für private Entwicklung
5	Baufelder für städtische Flächen inkl. Schule, Kitas und Parks
1.900 / 8.800	KFZ-Park- / Fahrrad-Abstellplätze in Tiefgaragen und 2 Hochgaragen
10 / 20 Min	Fußweg zum Hauptbahnhof / Innenstadt
Höchste	ESG Standards



© Stadt Leipzig

Visualisierung

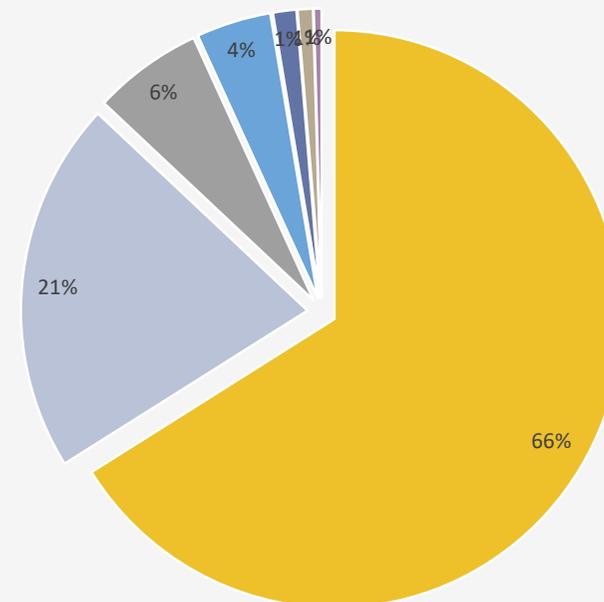


Aufteilung der Baufelder - Nutzungsaufteilung



- Gewerbe
- Wohnen
- Retail
- Bildung
- Kultur & Denkmal
- Parken
- Gastronomie

Baufeld- und Nutzungsaufteilung



Gesamtfläche: 343.500 m² BGF

 Wohnen	227.123 m ²	 Retail	5.561 m ²
 Gewerbe	71.576 m ²	 Kultur & Denkmal	2.972 m ²
 Parken	21.223 m ²	 Gastronomie	1.543 m ²
 Flexibel (W/G)	14.542 m ²	 Bildung	Stadt Leipzig

Nutzungsaufteilung Einzelhandel

MACHBARKEITSSTUDIE | L416 EINZELHANDEL

Arbeitsstand vom 31.05.2021



- strukturprägender Einzelhandel
- vorrangig Gastronomie
- Leipziger Laden/ zentrenergänzende Funktion

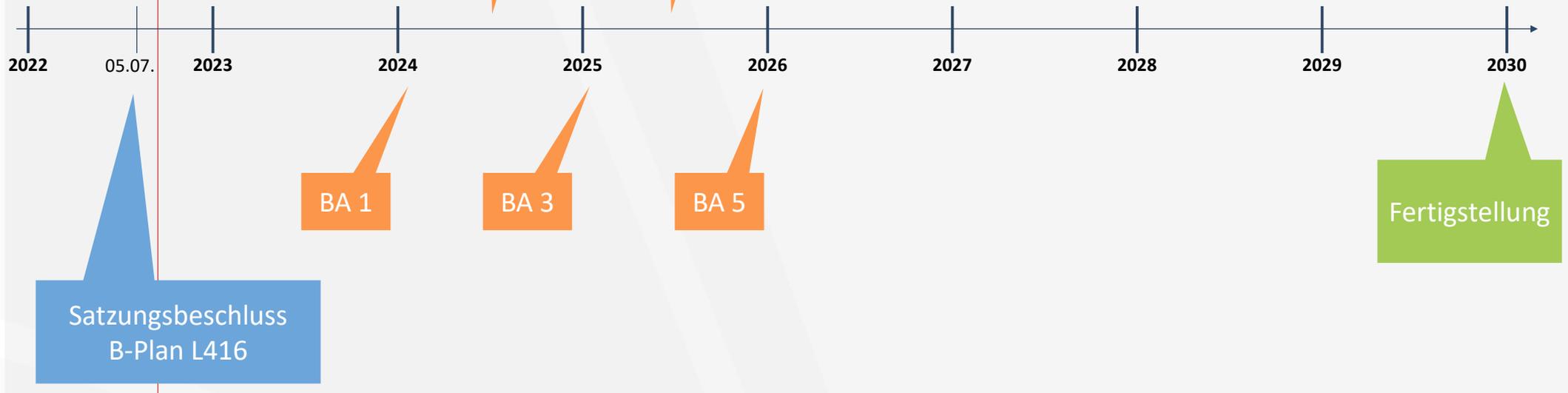
(A3) M 1:2000



Meilensteine



aktueller
Stand



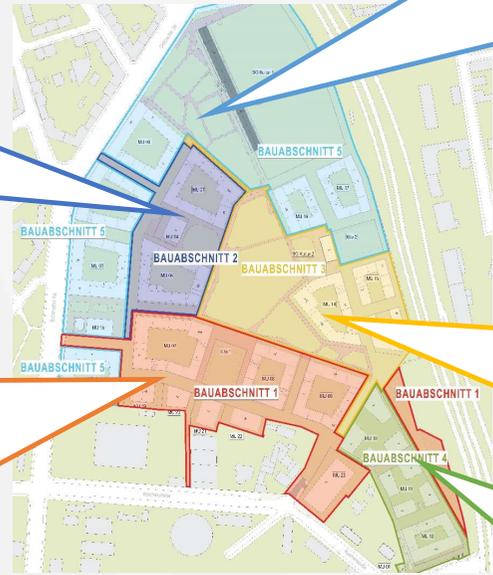
Green Deal

- Enge Kooperation mit dem Klima-Forschungsprojekt „Leipziger BlauGrün“
- Die Wärmeversorgung erfolgt über die Leipziger Stadtwerke
 - 2/3 der Baufelder werden mit Fernwärme versorgt
 - 1/3 der Baufelder über ein LowEx Netz
 - Die bereitgestellte Wärme hat einen Anteil erneuerbarer Energien von 55 %
- PV-Anlagen sind auf 60 % der Dachflächen vorgesehen
- Das gesamte Vorhabengebiet wird als Schwammstadt ausgebildet
- Als autoarmes Quartier werden alternative Transportmittel sowie eine Mobilitätsberatung für Mieter und Anrainer angeboten: Carsharing / Leifahrer und Roller / Paketstationen / Lastenrädern
- In den Garagen sind entsprechend viele E-Ladestationen für KFZ sowie Fahrräder vorgesehen
- Müllentsorgung erfolgt über Unterflurmüllsysteme
- Für das Projekt besteht eine Reihe von Fördermöglichkeiten unterschiedlicher Körperschaften und Organisationen



Entwicklung in 5 Bauabschnitten

Städtebaulicher Vertrag ermöglicht Erschließung in 5 Abschnitten – Timing und Reihenfolge ist variabel



2

Bauabschnitt 2 - Beginn [Q3 2024]*

Baufeld/MU04 Wohnen + Einzelhandel	20.216 m ² BGF
Baufeld/MU07 gemischt + Hochhaus	28.112 m ² BGF
Baufeld/MU24 Gastronomie	1.543 m ² BGF
GESAMT	49.871 m² BGF

1

Bauabschnitt 1 - Beginn [Q4 2023]*

Baufeld/MU02 gemischt + Hochhaus	29.088 m ² BGF
Baufeld/MU08 gemischt	20.200 m ² BGF
Baufeld/MU09 gemischt	20.300 m ² BGF
Baufeld/MU19 Hochgarage	5.523 m ² BGF
Baufeld/MU20 Gewerbe	3.020 m ² BGF
Baufeld/MU21 gemischt	3.340 m ² BGF
Baufeld/MU22 Villa + Anbau	2.190 m ² BGF
Baufeld/MU23 Hochgarage	15.700 m ² BGF
Kita 1	Planung und Ausführung durch die Stadt
GESAMT	97.966 m² BGF

5

Bauabschnitt 5 – [Beginn Q1 2026]*

Baufeld01/MK Gewerbe + flexible Nutzung	14.684 m ² BGF
Baufeld/MU03 gemischt + Hochhaus	24.338 m ² BGF
Baufeld/MU05 gemischt	20.892 m ² BGF
Baufeld/MU06 gemischt	21.684 m ² BGF
Baufeld/MU16 Wohnen + flexible Nutzung	12.263 m ² BGF
Baufeld/MU17 Wohnen + flexible Nutzung	13.020 m ² BGF
Baufeld/MU18 Gewerbe	2.190 m ² BGF
Baufeld25/SO-Kultur1 (TV-Club)	2.198 m ² BGF
Baufeld26/SO-Kultur2 (Lokschuppen)	580 m ² BGF
Kita 2	Planung und Ausführung durch die Stadt
Schulcampus	Planung und Ausführung durch die Stadt
GESAMT	111.849 m² BGF

3

Bauabschnitt 3 - Beginn [Q1 2025]*

Baufeld/MU13 Wohnen + flexible Nutzung	8.699 m ² BGF
Baufeld/MU14 Wohnen + Hochhaus	25.873 m ² BGF
Baufeld/MU15 Wohnen + flexible Nutzung	8.293 m ² BGF
GESAMT	42.865 m² BGF

4

Bauabschnitt 4 - Beginn [Q3 2025]*

Baufeld/MU10 Wohnen + flexible Nutzung	14.234 m ² BGF
Baufeld/MU11 Wohnen + flexible Nutzung	11.831 m ² BGF
Baufeld/MU12 gemischt	14.700 m ² BGF
Baufeld27/MU01 Stellwerk	194 m ² BGF
GESAMT	40.959 m² BGF

*) Mögliches Timing - flexibel anpassbar

Visualisierungen

Perspektive 1



Visualisierungen

Perspektive 2



Visualisierungen

Perspektive 3



Visualisierungen Hochhaus



Erschließung Übersichtsplan



Erschließung

Innere Erschließung





Herzlichen Dank



Leipzig 416 GmbH
Schwindgasse 5 TOP I/02-OG
A-1040 Wien

www.leipzig416.de

**Für weitere Informationen
wenden Sie sich bitte an:**

Steffen Hebestreit

steffen.hebestreit@L416.de

Rechtlicher Hinweis: Stand August 2023. Alle Angaben ohne Gewähr, vorbehaltlich Irrtümern, Tipp- und Druckfehlern
© sofern nicht anders angegeben 2023 Leipzig 416 GmbH