

Stadt Leipzig plant umstrittenes Wohngebiet in Heiterblick-Süd

Leipzig plant ein neues Wohngebiet in Heiterblick-Süd mit 4.000 Wohnungen, um bezahlbaren Wohnraum zu schaffen und Spekulation zu verhindern.



Heiterblick, Deutschland - Leipzig verfolgt ambitionierte Pläne für den Bau eines neuen Wohngebiets in Heiterblick-Süd, einen Schritt, der sowohl begrüßt als auch kritisch hinterfragt wird. Der Bedarf an bezahlbarem Wohnraum ist in der sächsischen Metropole seit langem spürbar, besonders angesichts einer Studie des Instituts für Stadt- und Regionalforschung der Universität Leipzig, die einen Mangel von rund 10.000 Wohnungen ausweist. Dennoch sorgt der Verlust landwirtschaftlicher Flächen für Bedenken im Stadtrat und unter den Bürgern.

Der größte Teil des neuen Baugebiets an der Paunsdorfer Allee steht im städtischen Besitz, jedoch gibt es auch private

Eigentümer. Um Spekulationen mit den nicht städtischen Teilstücken zu verhindern, hat der Stadtrat eine Satzung über ein besonderes Vorkaufsrecht für den Bebauungsplan Nr. 482 „Stadtquartier Paunsdorfer Allee/Permoserstraße“ erlassen. Dieses Vorkaufsrecht ermöglicht der Stadt, in eventuell anstehende Kaufverträge einzutreten, ohne jedoch verpflichtet zu sein, dies auch zu tun. Die Details zu Kaufpreisen und weiteren Maßnahmen sind momentan jedoch nicht prognostizierbar.

Baurecht und weitere Planungen

Der Beschluss zur Aufstellung eines Bebauungsplans für eine Fläche von 25 Hektar in Heiterblick-Süd wurde bereits 2024 gefasst. Bis zum voraussichtlichen Erhalt des Baurechts im Jahr 2028 sind allerdings noch einige Schritte notwendig. Der geplante Bau soll etwa 4.000 Wohnungen umfassen, wobei die Hälfte dieser Einheiten als geförderter Wohnungsbau vorgesehen ist. Die Entwicklungsgesellschaft LESG, eine stadteigene Bauträgersgesellschaft, wird mit der Umsetzung des Projekts betraut.

Besonders beachtenswert ist, dass in den letzten Jahren entstandene Wohnungen in Leipzig häufig im gehobenen Preissegment angesiedelt waren. Dies zeigt, dass zwar viele neue Wohnprojekte realisiert worden sind, diese aber oft nicht den sozialen Anforderungen und dem Wunsch nach bezahlbarem Wohnraum gerecht werden. Das neue Vorhaben in Heiterblick-Süd soll diesem Bedarf Rechnung tragen, gleichzeitig aber auch darauf achten, dass bestehende Landschaftsschutz- und Waldgebiete als Naherholungsflächen erhalten bleiben.

Infrastruktur und Erschließung

Das Areal Heiterblick-Süd ist durch seine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie an die S-Bahn und Straßenbahn gut erschlossen. Die schnelle Erreichbarkeit des Stadtzentrums ist ein zusätzliches Plus, das für die geplante Bebauung spricht.

Diese Faktoren zeigen, dass eine sinnvolle Entwicklung des Gebiets nicht nur wirtschaftlich, sondern auch infrastrukturell sinnvoll ist.

Die jüngsten Entwicklungen sind das Ergebnis eines Ratsbeschlusses aus dem Jahr 2021, der die Fortschritte in Bezug auf Heiterblick-Süd fordert. Die Überlegung, mit der Schaffung von Planrecht bis 2023 zu beginnen, gründet auf den Ergebnissen eines Zukunftsworkshops aus dem Jahr 2019. Die Stadt Leipzig sichert sich durch das Vorkaufsrecht Boden im Heiterblick, um so Spekulationsmöglichkeiten einzuschränken und die Möglichkeit zu schaffen, bezahlbaren Wohnraum zu realisieren. Der Beschluss zur Satzung wurde am 26. Juni 2025 mit überwältigender Mehrheit von 56 Ja-Stimmen bei drei Enthaltungen angenommen.

Insgesamt zeigen die Planungen für Heiterblick-Süd, dass die Stadt Leipzig bereit ist, aktiv gegen die Wohnungsnot vorzugehen, jedoch ist es unerlässlich, dabei auch einen verantwortungsvollen Umgang mit den vorhandenen natürlichen Ressourcen zu pflegen und den Bedürfnissen aller Bürger gerecht zu werden. Immerhin bleibt abzuwarten, wie sich der Markt und die Bedürfnisse im Laufe der nächsten Jahre entwickeln werden.

Für weitere Informationen zu den Details und der Ausgestaltung der Pläne siehe die Berichte von [l-iz.de](http://www.l-iz.de) und ratsinformation.leipzig.de.

Details	
Ort	Heiterblick, Deutschland
Quellen	<ul style="list-style-type: none">• www.l-iz.de• ratsinformation.leipzig.de

Besuchen Sie uns auf: mein-leipzig.net