

2500 Wohnungen: Leipzigs größtes Bauprojekt soll im Mai starten



Stadtrat genehmigt Vertrag zum Eutritzscher Freiladebahnhof. Voraussichtlich entstehen zuerst Hunderte Unterkünfte für den kommunalen Großvermieter LWB.

Von Jens Rometsch
vor 9 Stunden



Artikel anhören

Nach der Abstimmung am Mittwochabend zeigte sich Holger Tschense sehr erleichtert. „Jetzt kann die Ausführungsplanung für die Erschließung endlich starten und im Mai können die Bagger rollen“, sagte der Projektleiter des Vorhabenträgers Leipzig 416 GmbH.

Dieser Firma gehört das 25 Hektar große Gelände vom früheren Eutritzscher Freiladebahnhof, gelegen zwischen der Roscher- und Theresienstraße. Dort soll Leipzigs größtes Bauvorhaben entstehen, ist Platz für etwa 2500 neue Wohnungen. Doch um Details für einen „Vertragsnachtrag zum städtebaulichen Vertrag“ aus dem Jahr 2023 wurde seit Monaten gerungen.

Auch am Mittwoch hatten die Fraktionen der Linken und Grünen eine Verschiebung der Abstimmung im Stadtrat beantragt. Es wäre bereits die dritte Verschiebung geworden.

Oberbürgermeister Burkhard Jung (SPD) sprach sich gegen weitere Verzögerungen aus. Baubürgermeister Thomas Dienberg (Grüne) warb für den neuen Vertrag. „So nah wie jetzt waren wir noch nie an der Umsetzung des Vorhabens.“

Dienberg räumte ein, dass bei der ersten Vereinbarung 2023 noch nicht alle wichtigen Fragen geklärt gewesen seien. Auch durch die Insolvenz des früheren Investors Imfarr hätten sich neue Anforderungen bei finanziellen Sicherheiten für die Erschließung mit Straßen, Leitungen und Grünflächen sowie bei den künftigen Grundstücksübertragungen an die Stadt ergeben.

Zum Beispiel sei erst jetzt vereinbart worden, dass die Kommune nicht nur die Fläche für eine große Schule und Sporthalle zum sehr günstigen Preis von 130 Euro pro Quadratmeter kaufen kann, sondern ebenso die Fläche für zwei Sportplätze. Das Recht dazu könne die Stadt (je nach Kassenlage) bis ins Jahr 2029 ausüben. So lange werde ihr der 2023 vereinbarte Preis garantiert.

Präzisiert worden sei auch, dass die Stadt alle ihr zugeordneten Flächen voll erschlossen und altlastenfrei übernimmt. Grünflächen, Straßen und Wege erhält sie kostenlos. Baufelder wurden teils anders zugeschnitten, damit die Leipzig 416 GmbH diese besser vermarkten kann. Bei einem Verkauf müsse der Erwerber gemäß einem anderen Passus auf den 29 Seiten garantieren, dass er in jedem Fall mindestens 30 Prozent der Wohnungen mit sozialer Förderung errichtet und dann dementsprechend für weniger als sieben Euro Kaltmiete pro Quadratmeter zur Verfügung stellt.

Letzteres dürfte für den heißen Favoriten auf den ersten Bauabschnitt ohnehin selbstverständlich sein. Wie die LVZ schon im August 2025 berichtet hatte, gilt es als wahrscheinlich, dass die Leipziger Wohnungs- und Baugesellschaft (LWB) etliche Häuser auf der riesigen Brache zusammen mit einem Baukonzern errichtet, der in Leipzig und Mitteldeutschland bereits lange aktiv ist. Auch die LWB setzte mit diesem Partner schon große Projekte um.

Nach LVZ-Informationen hat sich das kommunale Wohnungsunternehmen aber noch nicht endgültig zu diesem Schritt entschlossen. Die LWB-Geschäftsleitung – Doreen Bockwitz für Bau sowie Kai Tonne für Finanzen – wurde am Mittwoch vom Stadtrat einstimmig für weitere fünf Jahre gewählt. Bei der Ratsdebatte gab es bemerkenswerte Seitenwechsel. So kündigte AfD-Baufachmann Udo Bütow an, seine Fraktion werde dem Vertragsnachtrag zustimmen, obwohl sie 2023 noch gegen den ersten städtebaulichen Vertrag votiert hatte, weil der damals „völlig überfrachtet“ gewesen sei. „Das jetzige Vertragswerk ist im Interesse der Stadt, das auch die AfD-Fraktion vertritt.“

Bütows Kritik an viel Misstrauen und unnötig komplizierten Sätzen in dem aktuellen Dokument schloss sich FDP-Stadtrat Sven Morlok an. „Je schneller wir mehr Angebot im Wohnungsmarkt bekommen, umso besser ist es für das Ziel, die Mieten bezahlbar zu halten“, meinte der Vertreter der Freien Fraktion. Das gelte erst recht, wenn die Häuser

von sozial orientierten Vermietern errichtet werden, ergänzte Sabine Heymann, die Baufachfrau der CDU.

SPD-Fraktionschefin Anja Feichtinger teilte wegen des langen Verfahrens sowohl gegen den Vorhabenträger als auch gegen den grünen Bürgermeister aus. „Die Geduld dieser Stadt ist endlich, Herr Dienberg“, sagte sie.

Die Linke hatte 2023 für den Vertrag gestimmt, lehnte nun aber (ebenso wie das BSW) den Nachtrag ab. Linken-Fraktionschefin Franziska Riekewald führte dafür immer noch hohe finanzielle Risiken aufseiten der Kommune ins Feld sowie den Fakt, dass auch die 30 Prozent Sozialwohnungen noch zu teuer seien für Langzeitarbeitslose oder Sozialhilfeempfänger.

Trotz einiger unzufriedener Töne enthielten sich die Grünen dieses Mal der Stimme – und sicherten dem Vertrag so die Mehrheit im Rat. Bei der Leipzig 416 GmbH sitzt seit längerem der US-Investor Oaktree an den Schalthebeln. Oaktree hätte den ersten Zugriff auf die Einnahmen, wenn Teilgrundstücke an bauwillige Firmen verkauft werden. Auf dem Gelände lasten etwa 196 Millionen Euro Grundschulden, vor allem zugunsten der US-Bank Wilmington Trust.

Laut Projektleiter Tschense sollen die Erschließungsarbeiten neben der Eutritzscher und Delitzscher Straße beginnen. Dort werden derzeit Rohre von Versorgern verlegt, wäre genug Platz für bis zu 1000 Wohnungen, ein Parkhaus, Läden und viel Grün. „Die Hochbauten könnten dann gegen Ende 2027 starten und die ersten Familien etwa zwei Jahre später einziehen.“