

DAS SCHÖSSERHAUS LEIPZIG

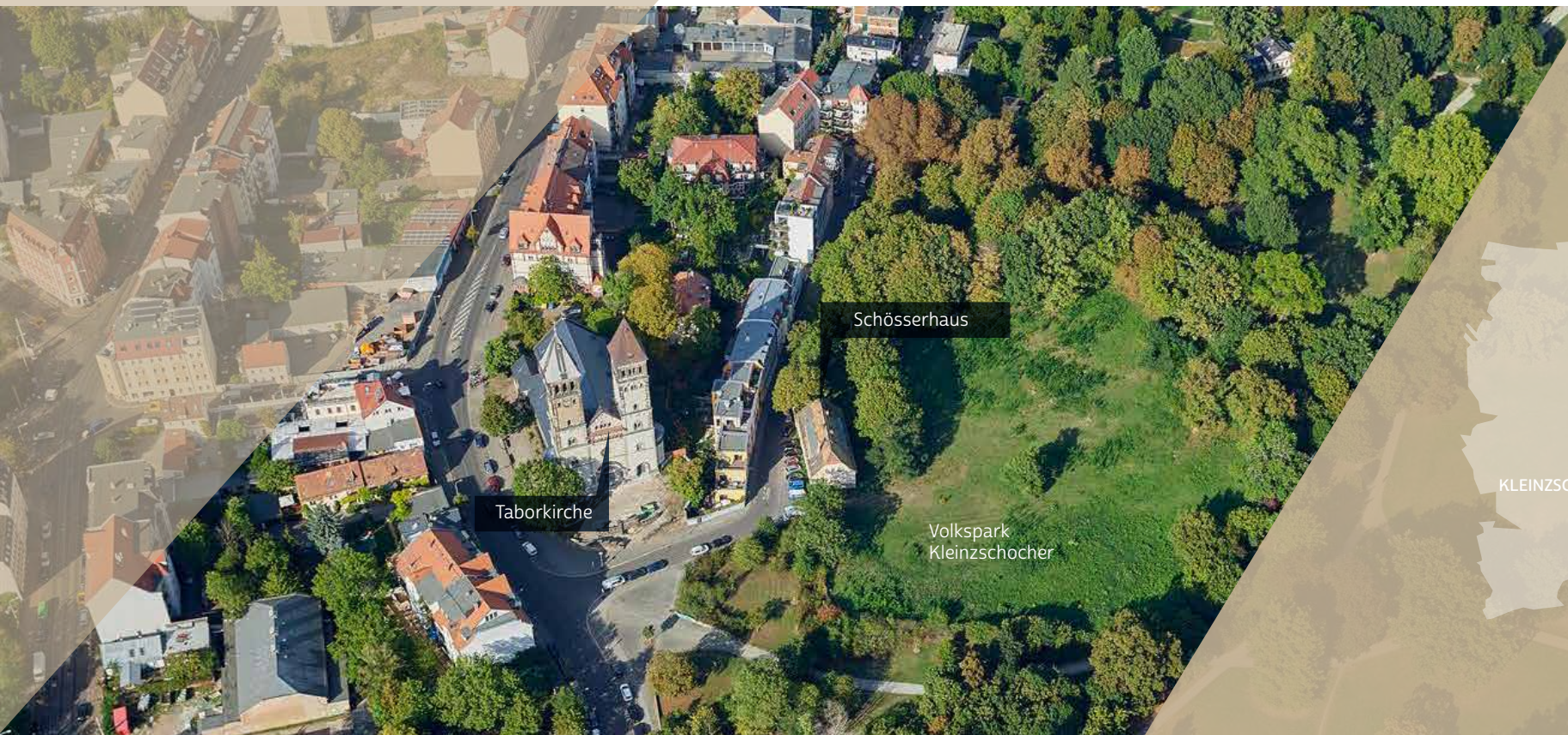




Inhalt

Die Lage des Schösserhauses	3
Historisches zum Schösserhaus	4
Intention vom Nachbarschaftstreff /Neues Leben am historischen Ort	5
Anforderungen an den Betrieb und die Nutzungen	6
Lageplan	7
Grundriss-Vorschläge für Obergeschoss	8
Grundriss-Vorschläge für Dachgeschoss	9
Grundriss-Vorschlag für Erdgeschoss	10
Allgemeines zum Interessenbekundungsverfahren	11
Einreichung der Unterlagen	12





Die Lage des Schösserhauses

Das Schösserhaus befindet sich im Stadtteil Kleinzschocher. Die Bewohner schätzen die weitläufigen Parkflächen ebenso wie das urbane Leben im Ortsteil.

Hier sind sowohl Gründerzeitgebäude, moderne Wohnhäuser als auch ein vielfältiges Kleingewerbe zu finden. An zahlreichen Plätzen wird zudem neu gebaut. Kurzum: Ein bunter Stadtteil, der sich im Aufbruch befindet.

Am Fuße der Taborkirche bildet das Schösserhaus den Zugang zum idyllischen Volksparkgelände in Kleinzschocher. Auf dem angrenzenden Areal, dem „Bauernwinkel“, soll mittelfristig ein gemischtes Wohnquartier der LWB entstehen.

Im Inneren bietet das Schösserhaus vielseitige Möglichkeiten zur Umsetzung Ihres Konzeptes für einen lebendigen Nachbarschaftstreff beziehungsweise einen soziokulturellen Quartiersmittelpunkt.



Historisches zum Schösserhaus

Die Geschichte des Schösserhauses im Stadtteil Kleinzschocher reicht bis ins 18. Jahrhundert zurück. Es ist letztes Zeugnis eines historischen Rittergut-Anwesens und steht seit langem leer. Vom Landesamt für Denkmalpflege Sachsen wird es als Kulturdenkmal gemeinsam mit der Toranlage und der angrenzenden Einfriedungsmauer geführt. Die übrigen Gebäude des Rittergutes, darunter die prächtige Schlossanlage, wurden im zweiten Weltkrieg zerstört und nicht wiederaufgebaut.

Bei Musikfreunden ist das Schösserhaus zudem bekannt als Ort der Uraufführung der Bauernkantate von Johann Sebastian Bach im Jahr 1742.



Gemeinsame Intention vom Nachbarschaftstreff Kleinzschocher

Unter dieser Bezeichnung wird ein multifunktionaler Ort mit soziokultureller Ausrichtung für alle Generationen und einem ausgeprägten Stadtteilbezug entstehen. In den oberen zwei Geschossen werden Räume für Ihre Vereinsarbeit, Projektaktivitäten und bürgerliches Engagement geschaffen. Aber auch freie soziale und kulturelle Träger könnten hier Platz für ihre stadtteilnahen Angebote finden.

Das Raumangebot ermöglicht vielfältige Nutzungen. Das reicht von Archiv- und Ausstellungsbereichen, Bürotätigkeit, Workshops, Veranstaltungen oder beispielsweise Beratungen.

Die Grundriss-Vorschläge (S. 8/9) sind in Details veränderbar. Eingriffe in die Tragstruktur des Gebäude sind nicht möglich.

Das Schösserhaus soll sich zu einem sozial- und teilhabeorientierten, öffentlich zugänglichen Ort mit bunten, bürgernahen Angeboten entwickeln. In Kombination mit der geplanten Gastronomie im Erdgeschoss soll es als künftiges Nachbarschaftszentrum die Menschen in ganz Kleinzschocher und den angrenzenden Stadtteilen ansprechen.



Neues Leben an historischem Ort

Das Schösserhaus soll mit Hilfe von Städtebaufördermitteln zu neuem Leben erweckt werden. Basis ist ein Beschluss des Leipziger Stadtrates Mitte 2019 zum einstigen Gut Kleinzschocher und der Entwicklung/Sanierung des Schösserhauses im Rahmen eines Dialogverfahrens.

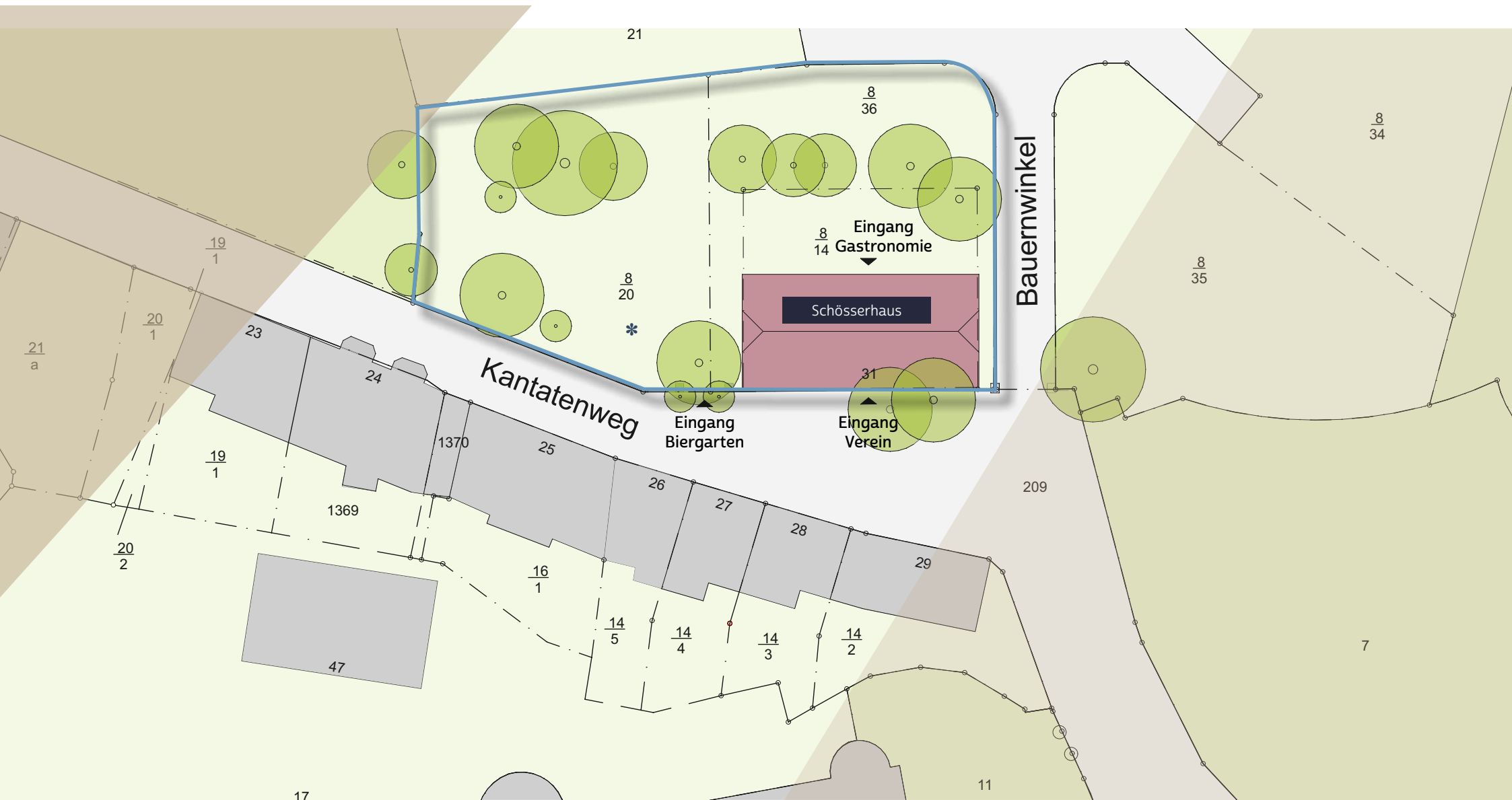
2020 erarbeiteten Fachleute, Vertreter aus Stadtverwaltung, Lokalpolitik und LWB gemeinsam mit Bürgerinnen und Bürgern Ideen für die Entwicklung des Schösserhauses und der umliegenden Flächen. 2022 begann die LWB mit der Sanierung des Gebäudes. Seit Anfang 2023 liegt eine mit der Denkmalpflege abgestimmte Entwurfsplanung vor. Auf dieser Grundlage lädt die LWB nun ein, sich im Rahmen eines Interessenbekundungsverfahrens mit einem Konzept für die soziokulturelle Nutzung von Ober- und Dachgeschoss zu bewerben.

(Das Verfahren für die gastronomische Nutzung im Erdgeschoss inklusive Freisitz läuft bereits. Details finden Sie unter <https://lwb.de/neues-leben-im-historischen-gemaeuer>)



Anforderungen an den Betrieb und die Nutzungen

- Aufbau/Sicherung eines dauerhaften Betriebs inkl. Übernahme der Rechte/Pflichten als Hauptmieter bei der LWB
- langfristig tragfähige, wirtschaftlich stabile Träger- und Betreiberstruktur
- Entwicklung generationenübergreifender Angebote
- breites inhaltliches Angebotsspektrum einschließlich offener Angebote für Menschen im Stadtteil Kleinzschocher
- Ermöglichung temporärer Raumnutzungen
- Synergien und Kooperationen innerhalb der Nutzergemeinschaft für maximale Wirksamkeit im Stadtteil bei möglichst hoher Auslastung des Raumangebotes
- bedarfsgerecht, vielfältig, flexibel: Konzept/Trägerstruktur sollten auf Veränderungen der Akteurs- und Vereinslandschaft reagieren können, ohne instabil zu werden
- Bezug zur kulturgeschichtlichen Bedeutung des Ortes, zur Haus- und Stadtteilgeschichte ist wünschenswert,
- gerne Kooperation mit Gastronomie im Erdgeschoss



Lageplan



← Büroeinheit Verein .01 ca. 105 m² | Büroeinheit Verein .02 ca. 80 m² →



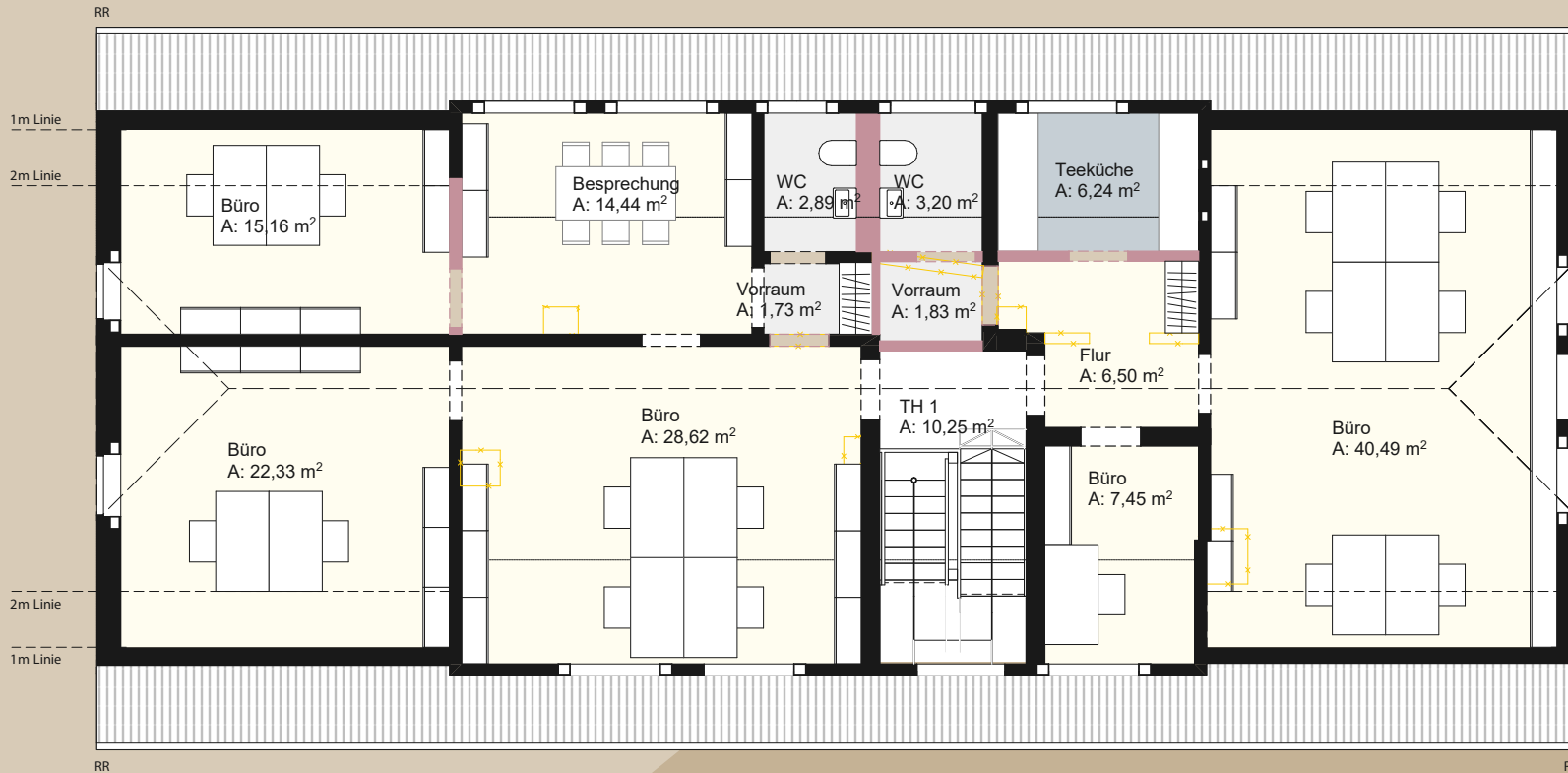
Obergeschoss



Grundriss-Vorschläge für Obergeschoss

Im Obergeschoss ist eine soziokulturelle Nutzung vorgesehen. Das Raumangebot ermöglicht ein großes Spektrum an Nutzungen. Der vorliegende Grundrissvorschlag ist in Details veränderlich. Eingriffe in die Tragstruktur des Gebäudes sind jedoch nicht möglich. Die beiden oberen Geschosse sind separat erschlossen. Eine baulich-konstruktive Trennung ist baurechtlich zwingend erforderlich.

← Büroeinheit Verein .03 ca. 85 m² | Büroeinheit Verein .04 ca. 65 m² →

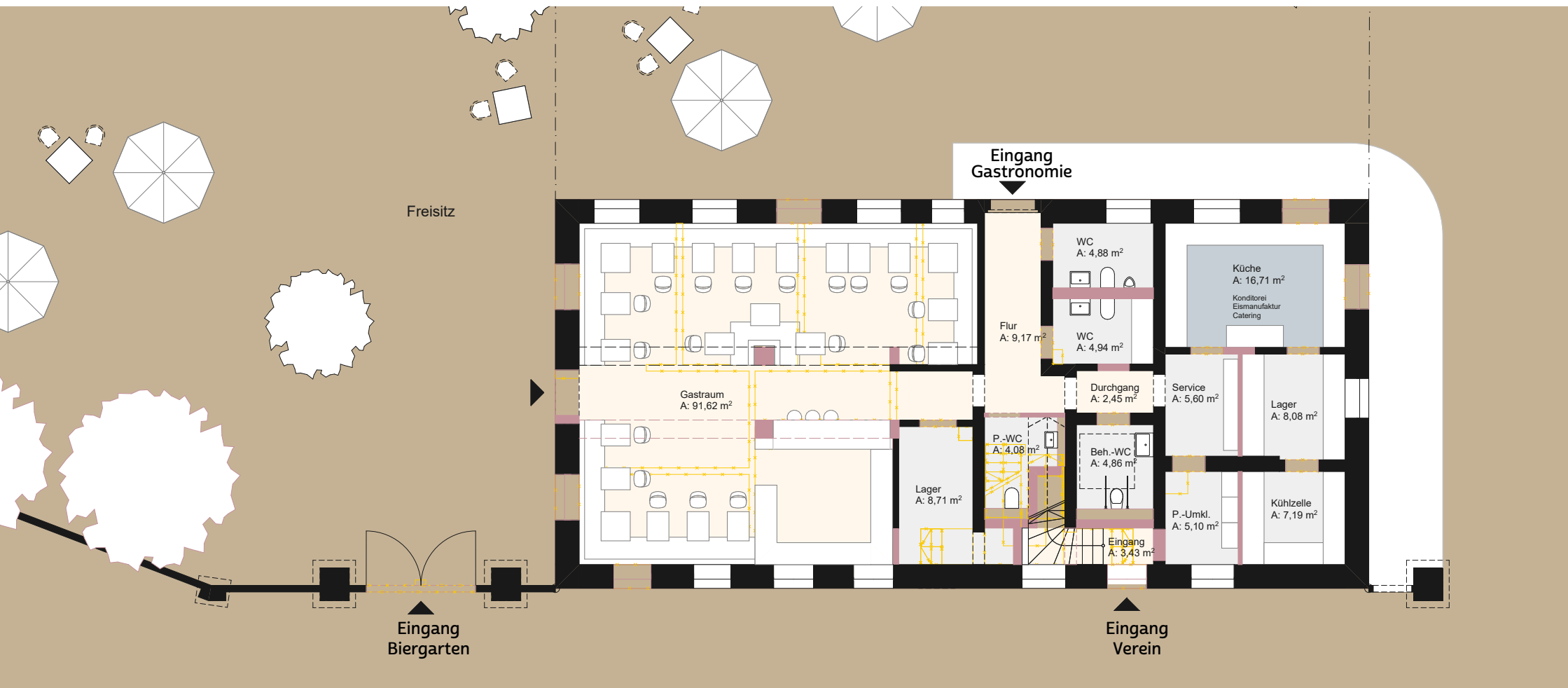


Dachgeschoss

Grundriss-Vorschläge für Dachgeschoss



Im Dachgeschoss ist ebenfalls eine soziokulturelle Nutzung vorgesehen. Ebenso wie im Obergeschoss wäre hier die Nutzung als Bürofläche, Archiv, Veranstaltungsort, Ausstellungsfläche oder Ähnliches denkbar. Die Zuordnung der Räume zu einzelnen Vereinen oder anderen Nutzern ist völlig frei.



Informativ: Grundriss-Vorschlag Erdgeschoss für Gastronomie

Nutzflächen für Gastronomie

- Erdgeschoss innen ca. 170m² (ca. 45 Sitzplätze innen)
- Freisitz ca. 1.200m² (ca. 50 Freisitzplätze außen)

Die Nutzung des Gastronomiebereiches im Erdgeschoss wird in einem gesonderten Verfahren ausgeschrieben.

Näheres finden Sie unter <https://lwb.de/neues-leben-im-historischen-gemaeuer>





Eckdaten zum Schösserhaus

Adresse:	Kantatenweg 31, 04229 Leipzig/Kleinzschocher
Eigentümerin:	LWB mbH
aktueller Zustand:	in Sanierung befindlich
Fertigstellung:	2025
Standard:	bezugsfertiges Mietobjekt
Barrierefreiheit:	nein
vermieterseitig:	Sanitärräume, Teeküchen
mieterseitig:	komplette Möblierung und andere Ausstattung
Fläche OG:	ca. 185m ² (individuell teilbar)
Fläche DG:	ca. 150m ² (individuell teilbar)

Allgemeines zum Interessenbekundungsverfahren Nachbarschaftstreff Kleinzschocher

Mietzeitraum und Mietzins

Der Mietzeitraum beginnt mit Fertigstellung der Umbaumaßnahmen (planmäßig 2025). Die Nettokaltmiete pro Quadratmeter wird für einen Zeitraum von mindestens zwölf Jahren auf maximal 3,70 Euro festgeschrieben. Nebenkosten für Heizung, Wasser etc. sowie die Stromkosten werden separat nach Verbrauch abgerechnet.

Art und Umfang des Verfahrens

Mit diesem Interessenbekundungsverfahren (IBV) wird das Mieten/Nutzen der oberen beiden Geschosse des Schösserhauses durch einen Trägerverein oder ein anderes Trägermodell ausgeschrieben. Das Gebäude soll darüber hinaus im Erdgeschoss gastronomisch genutzt werden. Für diese Nutzung läuft ein Interessenbekundungsverfahren parallel. Mehr dazu finden Sie unter <https://lwb.de/neues-leben-im-historischen-gemaeuer>

Wer kann sich bewerben?

Bewerben können sich neben Vereinen, Initiativen und sozialen Trägern auch Bietergemeinschaften. Im letzteren Fall ist bereits in der Interessenbekundung die Erklärung abzugeben, sich im Falle einer Zuschlagserteilung zu einer gesamtschuldnerisch haftenden Gemeinschaft zusammenzuschließen.

Eine Rechtsform wird nicht vorgeschrieben. Die Anmietung durch einen Träger, der einzelne Räume an Stadtteilinitiativen und/oder Vereine untervermietet, ist möglich.

Weitere Angaben zum Verfahren

Im Rahmen einer Jurysitzung werden die favorisierten Bewerber ermittelt. Mit ihnen werden Gespräche geführt, um die eingereichten Konzepte und Ideen näher zu besprechen. Anschließend soll der am besten geeignete Interessent/ die Interessentin für die Nutzung des Ober- und Dachge-

schosses bestimmt werden. Der Gewinner des Verfahrens bekommt die Möglichkeit sich in den Planungsprozess des Projektes einzubringen. Durch die frühzeitige Beteiligung an der Planung kann die räumliche und technische Ausstattung für den zukünftigen Nutzer optimal baulich umgesetzt werden.

Sonstiges

Das Verfahren begründet keinerlei wechselseitigen Verpflichtungen, insbesondere haben die Interessenten/ Bewerber keinen Anspruch auf Abschluss eines Mietvertrages mit der LWB mbH. Unbenommen davon wird ein erfolgreicher Abschluss des Verfahrens von der LWB angestrebt. Im Laufe des ersten Monats nach Beginn des Verfahrens wird ein FAQ-Bereich auf der Website der LWB veröffentlicht.



Ansprechpartner bei Fragen

Paul Sachse
Abteilung Neubau/Projektentwicklung
paul.sachse@lwb.de

Einreichung der Unterlagen

Bitte schicken Sie Ihre kompletten Unterlagen per Post und per E-Mail 31.8.2023 an:

Leipziger Wohnungs- und Baugesellschaft mbH,
Wintergartenstraße 4, 04103 Leipzig,
Abteilung Neubau/Projektentwicklung,
z.Hd. Herr Sachse,
Kennwort „Nachbarschaftstreff Kleinzschocher“,

sowie **per E-Mail an:** paul.sachse@lwb.de
mit dem Betreff „Nachbarschaftstreff Kleinzschocher“
bis zum 31.08.2023.

Welche Unterlagen sind einzureichen?

• Vorstellung des Bieters bzw. Trägers/der Nutzergemein-

schaft auf dem beiliegenden Formblatt (mit Originalunterschrift, Stempel des juristischen Vertreters des potentiellen Trägers sowie Unterschriften der Partner der Nutzergemeinschaft „Erklärung der Mitwirkung/Willensbekundung zum Konzept“)

• Nutzungs- und Betreiberkonzept:
Was haben Sie vor? (Raumnutzung, Zielgruppen etc.); Wie wollen Sie den Anforderungen an den Nachbarschaftstreff gerecht werden?
Beschreiben Sie den Träger/die Trägergemeinschaft. (Wer hat das Nutzungskonzept erstellt? Wer soll noch ins Boot? Wie soll das Konzept bis zur Eröffnung weiterentwickelt werden? Wo besteht der größte Mitsprachebedarf im Planungs- und Bauprozess?)
Skizzieren Sie Ihr Betreiberkonzept (Koordination, Ver-

waltung der Nutzungen, Zuständigkeiten). Wie könnte eine stabile Finanzierung dafür aussehen?

• **Referenzen oder Unterstützerschreiben** (optional)
Sofern vorhanden reichen Sie bitte eine Übersicht zu Referenzen ein oder legen Sie Unterstützerschreiben bei, die Ihre Kompetenzen und Ihre Erfahrungen veranschaulichen.

• **Bewerbungszeitraum:** Die Einreichungsfrist endet am 31.08.2023.

Rückfragen: Fragen zum Verfahren können bei der LWB eingereicht werden. Auf der Website lwb.de werden in einem FAQ Bereich zum IBV wesentliche Fragen beantwortet.



NACHBARSCHAFTSTREFF KLEINZSCHOCHER

Neugierig geworden?

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann laden wir Sie ein, mit uns gemeinsam das Projekt zu gestalten und die Weichen für Ihren Verein etc. im Schösserhaus zu stellen. Bitte senden Sie uns unter dem Betreff „Nachbarschaftstreff Kleinzschocher“ bis zum 31.8.2023 Ihre Unterlagen für die Nutzung durch Ihren Verein/Ihre Initiative an: LWB mbH, Abteilung Neubau/Projektentwicklung, z.Hd. Herr Sachse, Wintergartenstraße 4, 04103 Leipzig und via E-Mail an paul.sachse@lwb.de.