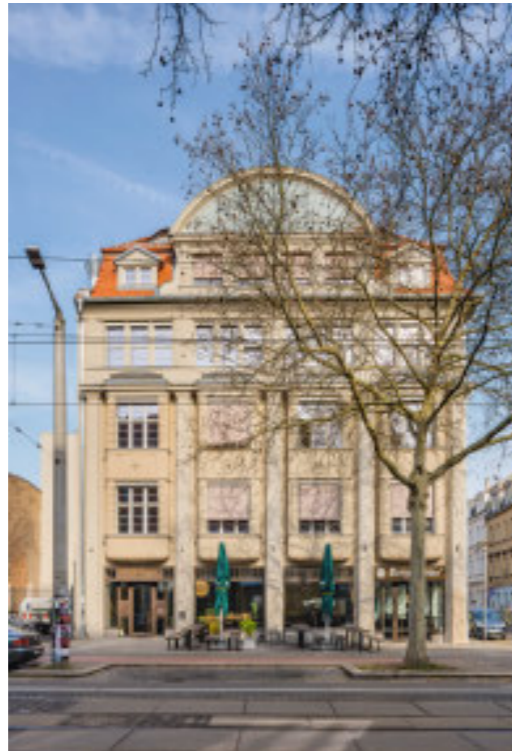


# Wachstum wird oft zu einfach als Erfolg gelesen

Zwischen Brachen, Wagenplätzen und neuen Quartieren hat sich Leipzig in den letzten Jahren grundlegend gewandelt. Was bleibt von den Möglichkeitsräumen, aus denen die Stadt ihre Dynamik zog – und wie lässt sich das anhaltende Wachstum lenken? Ein Gespräch mit Planenden im Josephkonsum, einem ehemaligen Kaufhaus und heutigen Bürogebäude im Leipziger Westen.



**Josepha Landes** Wir haben diesen Ort bewusst gewählt. Robert, du hast den Josephkonsum mit deinem Büro Blässe Laser Architekten umgebaut. Früher habt ihr hier gearbeitet. Warum noch passt er für dieses Gespräch?

**Robert Laser** Der Josephkonsum bündelt mehrere Ebenen. Zum einen unsere eigene Geschichte – dass wir hier gearbeitet haben, dass solche Räume überhaupt verfügbar waren und es möglich war, ein Büro zu gründen und Dinge auszuprobieren. Zum anderen steht er für die Entwicklung, die viele Leipziger Viertel in den letzten Jahren durchlaufen haben. Wir sitzen hier in Plagwitz in einem Gebiet, das sich in fünfzehn Jahren stark verändert hat. Für die einen ist das eine Erfolgsgeschichte, für andere ein Verlust. Und schließlich geht es auch um die Frage nach Eigentum: Wem gehört so ein Ort heute, und was bedeutet das für Nutzung und Öffentlichkeit? Das ist kein abgeschlossener



Zustand, sondern ein Prozess – darüber wollen wir heute sprechen.

**Josepha Landes** Wo gibt es vergleichbar offene Situationen in Leipzig heute noch – wo lässt sich Stadt noch mitgestalten?

**Dirk Stenzel** Solche Orte verschieben sich nach außen. Die inneren Quartiere sind weitgehend entwickelt. In Plagwitz ist vieles entschieden – das war ja ursprünglich ein reines Arbeitsgebiet und hat sich in kurzer Zeit komplett gewandelt. Entsprechend ist das Transformationspotenzial heute kleiner geworden. Spannend wird es dort, wo noch nicht alles festgelegt ist – etwa in Leutzsch oder im Leipziger Osten.

**Ute Frank Ehret** Ich würde den Osten auch hervorheben. Rund um den Parkbogen Ost trifft man noch auf Situationen, die sich anfühlen wie Leipzig vor zwanzig oder dreißig Jahren. Diese Mischung aus Unfertigkeit und Möglichkeit ist selten geworden. Gleichzeitig entstehen dort

Das Gespräch moderierten  
**Josepha Landes und Robert Laser**  
Fotos **Iona Dutz**

große Projekte, die neue Qualitäten bringen können. Und außerdem bleibt Grünau interessant, weil dort Entwicklung nicht nur über den Markt läuft, sondern auch über Initiativen, über Genossenschaften, über Experimente.

**Florian Voigt** Man kann die Bewegung ziemlich klar nachzeichnen: Südvorstadt, Plagwitz, Lindenau – jetzt der Osten.

**Josepha Landes** Was steht bei diesen Entwicklungen jeweils auf dem Spiel?

**Ute Frank Ehret** Entwicklung birgt immer zweierlei: Sie schafft Qualität – und sie setzt Verdrängung in Gang. Entscheidend ist, wie schnell das passiert und wer es steuert. Wenn das ausschließlich über Marktlogiken läuft, verliert man die Vielfalt, die Leipzig lange attraktiv gemacht hat.

**Dirk Stenzel** Früher konnte man innerhalb der Stadt ausweichen, heute wird das schwieriger. Wir merken das, wenn wir mit Baugruppen planen. Viele sagen inzwischen: Leipzig funktioniert für uns nicht mehr. Sie suchen Grundstücke oder Immobilien im Umland oder in Kleinstädten wie Zeitz.

**Josepha Landes** Gleichzeitig wächst die Stadt weiter.

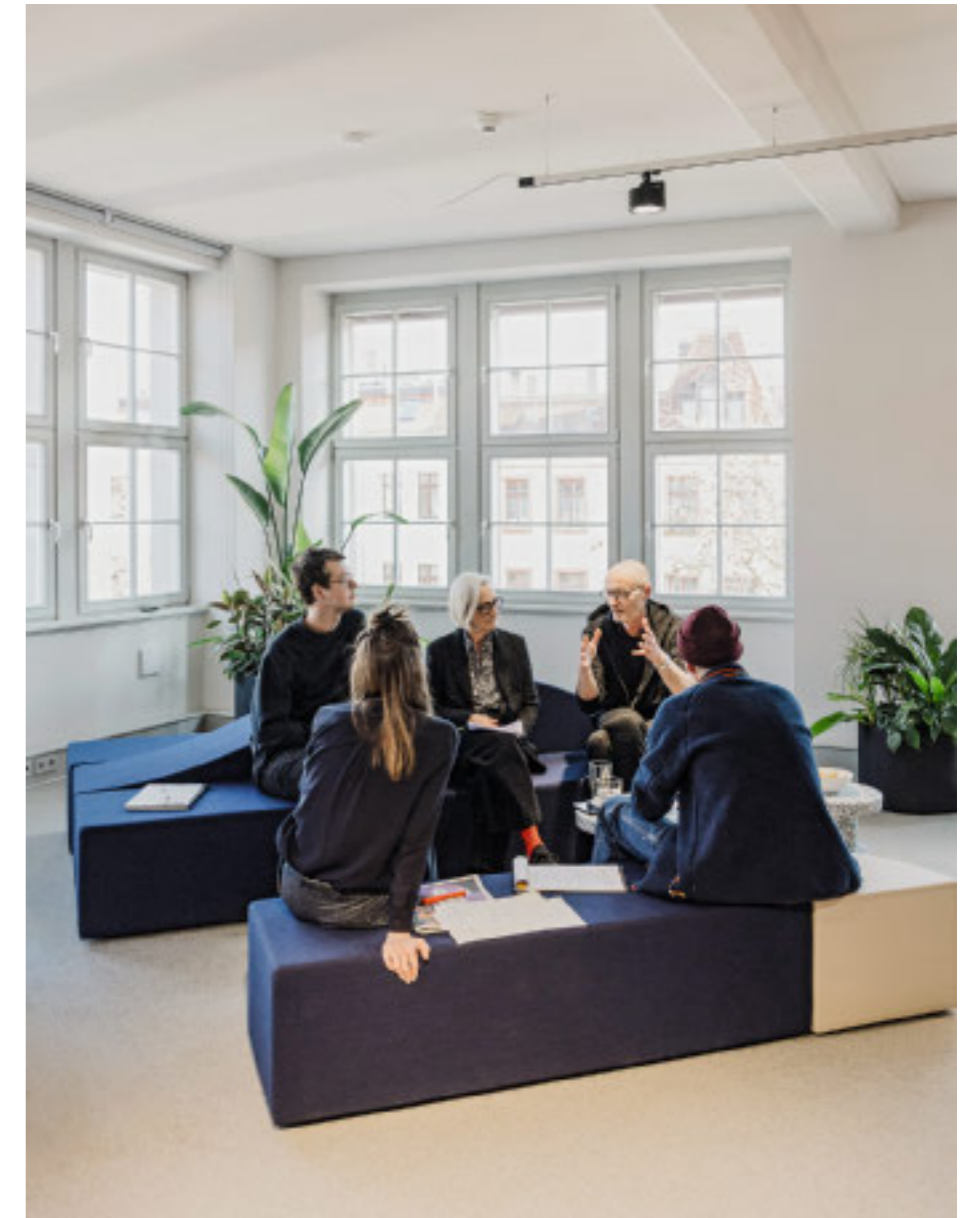
**Dirk Stenzel** Und Wachstum wird oft zu einfach als Erfolg gelesen. Dabei ist es vor allem eine Steuerungsaufgabe. Leipzig wächst schneller, als Verwaltung, Wohnungsbau und Infrastruktur nachziehen können. Entwicklung ist allerdings nicht nur eine quantitative Frage, sondern auch eine der Qualität: Wer gestaltet Wachstum – und nach welchen Kriterien?

**Florian Voigt** Was auffällt: Mit dem Schrumpfen gab es eine sehr intensive Auseinandersetzung. Beim Wachstum fehlt das weitgehend. Dabei verändert es die Stadt mindestens genauso tiefgreifend.

**Josepha Landes** Woran zeigt sich das konkret?

**Florian Voigt** Zuerst an den Mieten, aber nicht nur. Entscheidend ist, dass sich damit ganze Lebensmodelle verschieben – wer bleibt, wer geht, wer überhaupt noch in die Stadt kommt.

**Ute Frank Ehret** Und es betrifft die Freiräume. Die geraten zuerst unter Druck – nicht nur, weil sie bebaut werden, sondern weil sie intensiver



Das Kaufhaus „Josephkonsum“ auf der Karl-Heine-Straße wurde 1912 nach Plänen von Emil Franz Hänsel errichtet. Seit 1992 diente es als Bürogebäude. Blässe Laser Architekten gründeten ihr Büro 2011 an dieser Adresse. Im vergangenen

Jahr schlossen sie die Sanierung und den Umbau ab. Heute mietet u.a. der Leipziger Fahrradverleih „nextbike“, in dessen Räumen das Gespräch stattfand. Im Sockel gibt es seit Jahren einen Pub und jüngst eine Filiale einer Burger-Kette.

**Ohne den Auwald wäre die Stadt nicht dieselbe. Als Kind hatte ich das Gefühl: In der Stadt ist alles grün – und draußen hört das plötzlich auf. Die karge Tagebaulandschaft um Leipzig war mir fremd. Umso stärker hat sich das Bild von Stadt als grüner Raum eingepreßt.**

Florian Voigt



Oben: Ute Frank-Ehret brachte eine Sonderausgabe der Leipziger Volkszeitung mit zum Gespräch, in der 50 Leipziger und Leipzigerinnen über ihre Visionen für die Stadt sprachen. Unten: Florian Voigts Büro liegt nur wenige Straßen entfernt.

genutzt werden müssen. Und gleichzeitig sind sie für das Funktionieren der Stadt immer wichtiger geworden – klimatisch, sozial, als Ausgleich.

**Josepha Landes** Diese Freiräume haben Leipzig lange geprägt.

**Florian Voigt** Sie prägen Leipzig. Ohne den Auwald oder auch den Ring wäre die Stadt nicht dieselbe. Als Kind hatte ich immer das Gefühl: Innerhalb der Stadt ist alles grün – und draußen hört das plötzlich auf. Die karge Tagebaulandschaft rund um Leipzig war mir fremd. Umso stärker hat sich dieses Bild von Stadt als grüner Raum eingepreßt. Darüber hinaus waren die vielen Brachen und Lücken aus der Nachkriegszeit lang Möglichkeitsräume. Dort haben alternative Entwicklungen wie die Wächterhäuser und später Baugruppen, Zwischennutzungen und neue Arbeitsweisen angefangen.

**Ute Frank Ehret** Und Freiräume meinen ja auch eine Haltung. Man hat nicht auf „ihr dürft“ gewartet, sondern die Leute haben in diesen Spielräumen angefangen, selbst zu machen. Ich erinnere mich gut: Wir sind einfach losgegangen, haben Räume gesucht, gefragt, ausprobiert. Oft ging das. Ich bin 1995 zum Studium nach Leipzig gekommen und eigentlich geblieben, weil genau das möglich war – dieses unmittelbare Anfangen, ohne große Hürden.

**Josepha Landes** Florian, Dirk, wie seid ihr mit Leipzig verbunden?

**Florian Voigt** Ich bin in Leipzig geboren, noch vor der Wende. Ich habe das Waldstraßenviertel in einer Zeit erlebt, in der viele Familien ihre Woh-

**Freiräume meinen auch eine Haltung. Die Leute haben nicht auf „ihr dürft“ gewartet, sondern in Spielräumen angefangen, selbst zu machen. Ute Frank-Ehret**



nungen selbst saniert haben – mit Betonmischer im Hof, viel Eigenleistung, viel Improvisation. Das war völlig selbstverständlich. Gleichzeitig gab es überall Lücken und Brachen. Diese Kombination aus gebauter Stadt und offenen Räumen hat mich geprägt, aber auch irgendwann angeödet. Deshalb bin ich zum Studium weggegangen, habe in anderen Städten gearbeitet. Aber ich bin zurückgekommen, weil ich gemerkt habe, dass genau diese Mischung – Bestand weiterbauen, Räume aneignen, Dinge entwickeln – eben nicht selbstverständlich ist.

**Dirk Stenzel** Ich bin auch schon lange hier, mit Unterbrechungen. Für mich war Leipzig immer ein Ort, an dem Dinge noch nicht festgelegt sind. Wo man nicht nur in bestehende Strukturen geht, sondern selbst Strukturen mitentwickeln kann. Das hat sich verändert, aber es ist nicht verschwunden.

**Josepha Landes** Du bist ein Zeitgenosse von Ute. Ihr habt gemeinsam die Freiräume der damals, in den Neunzigern, schrumpfenden Stadt bespielt.

**Dirk Stenzel** Die Wagenplätze sind noch ein Vermächtnis von damals. Für viele war das ein Einstieg in die Stadt, keine Notlösung, sondern eine bewusste Wohnform – gemeinschaftlich organisiert. Aus dieser Idee zehren noch heute die Projekte, die mich interessieren.

**Florian Voigt** Auch Freunde von mir, das war zehn Jahre später, sind nach der Schule noch auf den Wagenplatz gezogen. Es war weiterhin ein normaler Schritt raus von zuhause. Heute ist das kaum noch vorstellbar.

**Josepha Landes** Was bedeutet es für die Stadt, dass diese Spielräume kleiner werden?

**Robert Laser** Es zeigt, dass sich die Bedingungen verschieben. Viele Entwicklungen in Leipzig sind aus genau solchen offenen Situationen entstanden. Wenn sie fehlen, ändert sich die Dynamik. Das betrifft nicht nur das Wohnen oder Arbeiten, sondern auch die Kultur. Eine Punkband spielt nicht in einem Club mit tausend Euro Miete – eine Stadt wie Leipzig braucht niederschwellige Orte, die improvisiert sind, nicht durchkommer-

Robert Laser und Josepha Landes kennen den Josephkonsum als Arbeitsstätte.



Ute Frank-Ehret und Dirk Stenzel kennen Leipzig noch als schrumpfende Stadt.

# Ich wünsche mir Räume, um die Stadtentwicklung gesellschaftlich zu verhandeln. Dirk Stenzel

zialisiert. Diese Clubs und dergleichen haben nach der Wende Brachen besetzt oder leere Mietshäuser. So eine Infrastruktur lässt sich nicht planen, sie entsteht aus Spielräumen – und die Frage ist eben, wie man die erhalten kann. Wenn sie verschwinden, verschiebt sich das kulturelle Gefüge. **Dirk Stenzel** Deshalb ist die Frage der Steuerung zentral. Wie kann man Wachstum so lenken, dass diese Qualitäten erhalten bleiben?

**Ute Frank Ehret** Die Instrumente gäbe es. Sie werden nur zu zögerlich eingesetzt. Vieles wird dem Markt überlassen.

**Florian Voigt** Vor allem bei Grundstücken. Wenn sie zum Höchstpreis vergeben werden, ist das Ergebnis klar: Es entstehen homogene Quartiere.

**Ute Frank Ehret** Und genau da wären Instrumente wie Konzeptvergaben wichtig. Also, dass Grundstücke nicht einfach zum Höchstpreis ver-

kauft werden, sondern nach inhaltlichen Kriterien vergeben werden – nach Nutzung, nach sozialer Mischung, nach dem, was ein Projekt für die Stadt leisten kann. Das gibt es in Ansätzen, aber es wird zu selten konsequent eingesetzt. Oft herrscht noch die Sorge, Investoren könnten abspringen, wenn man zu viele Vorgaben macht. Dabei zeigen andere Städte längst, dass sich auch unter klareren Rahmenbedingungen gute Projekte entwickeln lassen.

**Dirk Stenzel** Das wäre im Grunde ein Hebel, um genau diese Qualitäten zu sichern, über die wir sprechen. Also nicht nur zu reagieren, sondern aktiv zu steuern – über die Vergabe von Boden.

**Florian Voigt** Wobei das, was Leipzig lange ausgemacht hat, ja gar nicht so sehr das Steuern war, sondern eher der Umgang mit dem, was da ist: Weiterbauen im Bestand, das Aneignen von Räumen, das Entwickeln aus der Situation heraus. Das war weniger geplant als entstanden – und vielleicht liegt genau darin auch eine Qualität, die man nicht so einfach reproduzieren kann.

**Robert Laser** Gleichzeitig hat sich auch die Geschwindigkeit verändert, in der Stadt entsteht. Früher gab es längere Phasen, in denen Dinge liegen konnten, sich entwickeln konnten. Heute werden Flächen viel schneller entschieden und umgesetzt. Das verändert auch die Maßstäbe, in denen man als Planer oder als Nutzer überhaupt noch eingreifen kann.

**Ute Frank Ehret** Damit verändert sich auch die eigene Rolle. Man kommt viel seltener in die Situation, wirklich etwas von Anfang an mitzudenken, sondern bewegt sich oft in Prozessen, die schon sehr weit festgelegt sind.

**Florian Voigt** Das betrifft nicht einmal nur große Projekte, sondern auch die kleinen Dinge. Also genau diese Zwischenräume, die früher einfach da waren und sich entwickeln konnten, die sind heute schneller Teil einer Verwertungskette.



**Josepha Landes** Trotzdem scheint Leipzig für euch weiterhin attraktiv.

**Florian Voigt** Leipzig ist einfach eine schöne und interessante Stadt. Sie unterscheidet sich stark von anderen Städten, weil es hier nicht so diesen starken Drang nach ikonischer Architektur oder nach Selbstdarstellung gibt. Die Stadt funktioniert eher über ihren Bestand, über gewachsene Strukturen. Für mich ist diese Mischung aus gebauter Stadt und Offenheit sehr spannend. Außerdem liegt Leipzig für uns als praktizierende Architekten ideal – wir bauen auch viel im Umland. Die Eisenbahnanbindung in den Rest der Republik ist super.

**Ute Frank Ehret** Für mich gab und gibt es hier die Möglichkeit, Dinge einfach zu machen. Man findet Räume, man findet Leute. Diese Direktheit hat mich gehalten.

**Dirk Stenzel** Und vielleicht auch, dass Leipzig weniger über Gestaltung funktioniert als über Nutzung. Also darüber, was Menschen mit Räumen machen.

**Josepha Landes** Was braucht es, damit das so bleibt?

**Ute Frank Ehret** Ich wünsche mir von der Stadtverwaltung mehr Mut, einen eigenen Rahmen für die gewünschte Zukunft zu setzen. Weniger Reaktion, mehr Initiative.

**Dirk Stenzel** Wie anfangs gesagt: einen bewussten Umgang mit Wachstum als Aufgabe.

**Florian Voigt** Räume für Vielfalt müssen erhalten bleiben – sozial und kulturell.

**Robert Laser** Und die Bereitschaft, sich einzumischen und aufeinander einzugehen. Viele Entwicklungen in Leipzig sind aus Gesprächen und Initiativen entstanden. Wenn das erhalten bleibt, bin ich optimistisch, dass es eine Stadt bleibt, in der sich Dinge entwickeln können – und nicht nur verwaltet werden.

**Josepha Landes** Wenn Wachstum eine Gestaltungsaufgabe ist, stellt sich auch die Frage, wo diese Entwicklung eigentlich verhandelt wird.

**Robert Laser** Beim Schrumpfen war das erstaunlich präsent. Es gab Ausstellungen, Diskussionen, auch in Institutionen wie der GfZK (Gesellschaft für Zeitgenössische Kunst, Anm.d.Red.), mit denen das Thema in die Stadtgesellschaft getragen wurde. Das waren keine reinen Fachdebatten, sondern offene Formate, an denen viele beteiligt waren.

**Ute Frank Ehret** Heute passiert das viel weniger. Es gibt einzelne Initiativen, aber diese breite Auseinandersetzung fehlt. Und das ist ein Problem, weil Wachstum oft als etwas Selbstverständliches betrachtet wird, das nicht hinterfragt werden muss.

**Dirk Stenzel** Das könnte so etwas wie der große Wunsch sein: Räume, um die Stadtentwicklung gemeinsam zu verhandeln – nicht nur planerisch, sondern gesellschaftlich.



## Dirk Stenzel

arbeitet seit 1998 als freier Architekt in Leipzig. Sein Büro ASUNA ist auf sozial und ökologisch nachhaltige Projekte spezialisiert. Der gebürtige Leipziger engagiert sich zudem als Mitglied der DGfNB und ist Aufsichtsrat der gemeinnützigen Wohnungsgenossenschaft inklusivLEben wie auch Fachberater des Netzwerks Leipziger Freiheit, einer Initiative für kooperatives und bezahlbares Wohnen.

## Robert Laser

ist seit 2002 freier Architekt und gründete 2008 mit Stefan Blässe das Büro bla° Blässe Laser Architekten in Leipzig-Plagwitz. Ihre Projekte beschäftigen sich u.a. mit teilhabendem Wohnen und neuen Arbeitswelten, sie arbeiten im Bestand und im Neubau. Laser forscht zum intuitiven Entwerfen – „Regel und Augenmaß“. Er lehrt seit 2022 Raumkomposition an der Burg Giebichenstein, Kunsthochschule Halle.

## Ute Frank-Ehret

lebt seit 1995 in Leipzig. Sie hat Innenarchitektur in Wiesbaden und Architektur an der HTWK Leipzig studiert. Seit 2000 ist sie als freie Architektin tätig, verlegt sich jedoch zunehmend auf Architekturkommunikation und die Steuerung von Planungsprozessen. Seit 2016 ist sie außerdem als Referentin für den Bund Deutscher Architektinnen und Architekten in Sachsen, Sachsen-Anhalt und Thüringen tätig.

## Josepha Landes

ist Bauwelt-Redakteurin. Sie arbeitete von 2014 bis 2016 bei Blässe Laser Architekten in Leipzig.

## Florian Voigt

geboren 1986 in Leipzig, studierte Architektur an der Bauhaus-Universität Weimar und arbeitete u.a. bei Herzog & de Meuron sowie Miller & Maranta. Seit 2018 bringt er internationale Erfahrung und neue Impulse in das Leipziger Familienbüro Voigt ein, das er gemeinsam mit seiner Mutter und seinem Bruder führt.