

IBA Landschaft Region Leipzig

Kurzfassung zur
Machbarkeitsstudie im Rahmen der
Prä-IBA Impulsregion Leipzig



Umschlagfoto: Ideenwerkstatt Alte Wagenhalle
Espenhain am 30.09.2024 zur Entwicklung von
tragfähigen und zukunftsfähigen Raumkonzepten
und Nutzungsstrategien, © Reiner Eckel

Impressum

Förderung

Ein Projekt des ZV Kommunales Forum
Südraum Leipzig, gefördert durch das
Bundesministerium für Wirtschaft und
Klimaschutz aufgrund eines Beschlus-
ses des Deutschen Bundestages.

Gefördert durch:



Bundesministerium
für Wirtschaft
und Klimaschutz

aufgrund eines Beschlusses
des Deutschen Bundestages

Auftraggeber

ZV Kommunales Forum
Südraum Leipzig

Projektleitung Prä-IBA

Impulsregion Leipzig:

Andreas Gordalla (ab dem 01.01.2025)

Dr. Steffi Raatzsch (01.06.–31.12.2024)

Ulrike Rothe

Walter Christian Steinbach

Assistenz: Martina Rockstroh

LEIPZIGER
NEUSEENLAND



Kommunales Forum
Südraum Leipzig

Auftragnehmer

Machbarkeitsstudie

Urbanizers eG Berlin

Projektleitung:

Dr. Gregor Langenbrinck

Wissenschaftliche Mitarbeit:

Maria Fernanda Godinho,

Robert Hummel, Franziska Lind,

Julia Maja Wegman,

Valentin Carlo Wittig

urbanizers

Herstellung

Satz & Layout: makena plangrafik –
Architektur & Design, Leipzig
Korrektorat: Mirjam Becker, Leipzig

Nachdruck und Vervielfältigung

Alle Rechte vorbehalten.
Nachdruck nur mit genauer
Quellenangabe gestattet.
August 2025

Abbildungsnachweis

S. 4: Darstellung auf Basis von Karte 7 –
Regionalplan Leipzig-West Sachsen,
Stand 01.01.2020, @ Urbanizers eG

S. 5: Leipziger Neuseenland als eine der
größten künstlichen Seenlandschaften
Europas, © LMBV/Horst Fechner

S. 6: Leipziger Neuseenland mit Blick
auf den Bergbau-Technik-Park und das
Kraftwerk Lippendorf, © LMBV/Rainer
Weisflog

S. 7: FLEX-Institut der HTWK Leipzig-
FLEX @ HTWK Leipzig, © Emily See-
mann

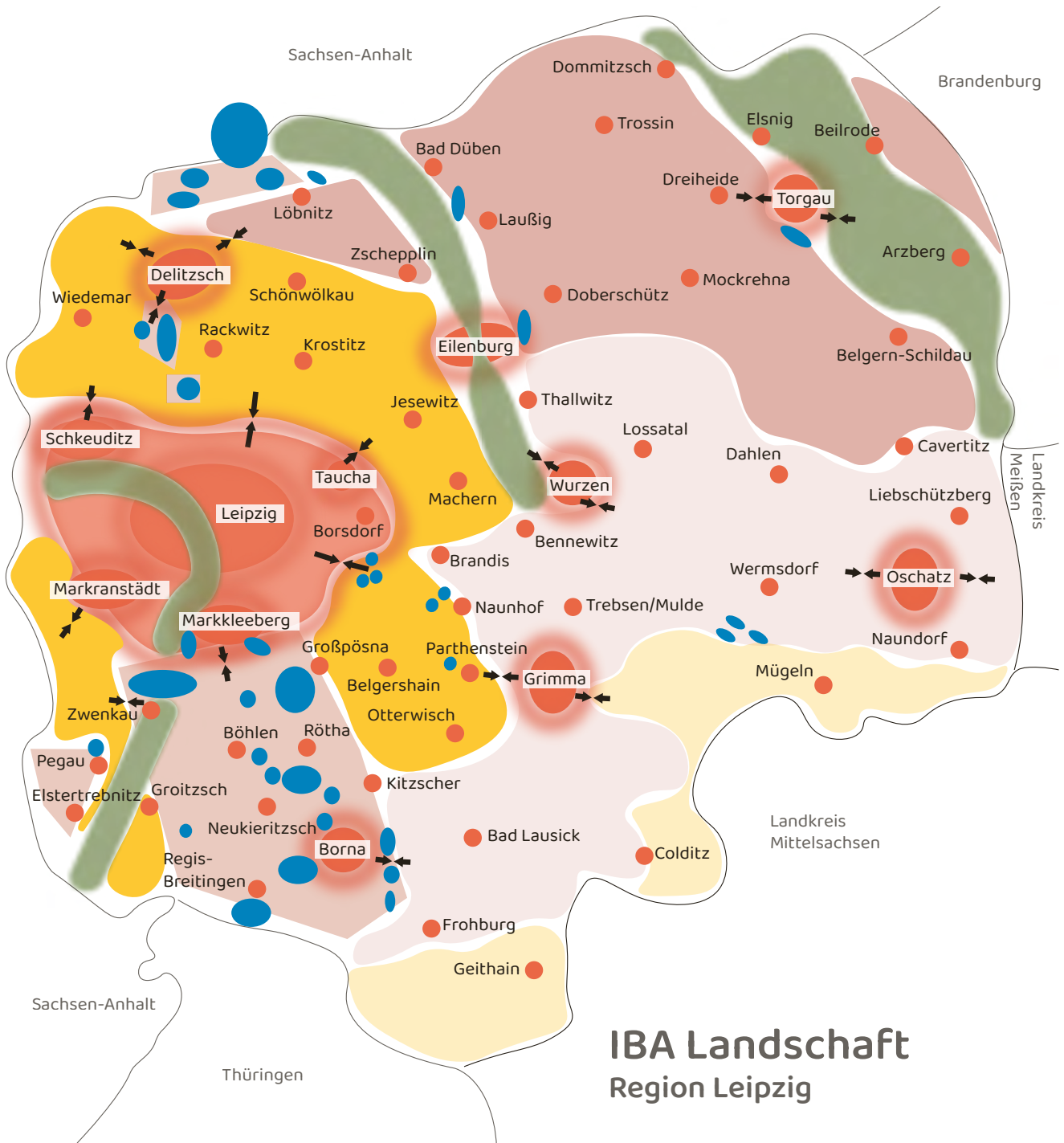
S. 9: Prof. Amandus Samsøe Sattler bei
der fachöffentlichen Auftaktwerkstatt
am 05.09.2024 in der Medienstiftung
der Sparkasse Leipzig, © Reiner Eckel

S. 10: Brainstorming von Nutzungs-
szenarien im Rahmen der Ideenwerk-
statt Alte Wagenhalle Espenhain,
© Reiner Eckel

S. 11: Aufschreiben von Nutzungsideen
wie zum Beispiel Jugendbauhütte im
Rahmen der Ideenwerkstatt Alte
Wagenhalle Espenhain, © Reiner Eckel

IBA LANDSCHAFT REGION LEIPZIG





200 MILLIONEN EURO INVESTITIONEN FÜR DIE REGION

Stellen Sie sich vor, Sie werden Teil eines internationalen Prestigeprojekts. Es entstehen für mindestens zehn Jahre innovative Vorhaben. In Ihrer Stadt, in der Region, im Landkreis Leipzig, im Landkreis Nordsachsen und in der Stadt Leipzig.

Mit ihrem thematischen Fokus zieht die IBA Menschen an, die in Projekte investieren. Zugleich liefern die Themen der IBA Anlässe, um EU-, Bundes- und Landesfördermittel zu akquirieren. Um die herausragenden Projekte zu sehen, werden Besucherinnen und Besucher sowie Expertinnen und Experten aus aller Welt in die Region kommen. Sie wollen wissen, wie die Menschen hier aus der Landschaft heraus bauen, Dinge anders anpacken, um Landschaft, Städte und Gebäude zu gestalten.

Am Ende steht die ganze Region als Vorbild da – für nachhaltiges zirkuläres Bauen, für Klimaschutz und Klimawandelanpassung und für ein neues Verständnis zur Planung zukunftsweisender Projekte sowie Beteiligung.

Das ist die Internationale Bauausstellung (IBA) Landschaft Region Leipzig.

Die Machbarkeitsstudie zeigt, dass eine IBA nicht nur realisierbar, sondern die Region prädestiniert dafür ist. Sie bringt besondere Voraussetzungen mit, die so nirgends sonst existieren, weder in Deutschland noch in Europa und der Welt. Nur hier im Landkreis Leipzig, im Landkreis Nordsachsen und in der Stadt Leipzig.

Die Zahlen aus der Machbarkeitsstudie sprechen für sich: Mit 20 Millionen Euro über zehn Jahre verteilt können 40 oder mehr wegweisende Projekte mit einem Gesamtwert von 200 Millionen Euro oder mehr angestoßen und umgesetzt werden. Pro Jahr werden gemeinsam etwa 2 Millionen Euro investiert – und es fließen 10 Millionen Euro für Projekte in die Region zurück.

Das ist die
Internationale
Bauausstellung
(IBA) Landschaft
Region Leipzig.



WAS IST IN DER REGION BEREITS DA?

Die Region ist erfolgreich. Die Menschen hier haben die Friedliche Revolution nicht nur miterlebt, sondern von Leipzig aus auf den Weg gebracht. Sie haben dann den Strukturwandel nach 1990 in der Region mit Kraft gestaltet und an vielen Orten gemeistert. Mit dem Leipziger Neuseenland ist eine der größten künstlichen Seenlandschaften Europas entstanden – wegweisend für die Transformation vom Tagebau zu einer neuen nachhaltigen Landschaft. Innovative Unternehmen und Forschungseinrichtungen haben sich angesiedelt oder suchen in der Region ihren Standort.

Das HolzbauForschungsZentrum (HBFZ) an der HTWK Leipzig ist führend in Europa. Das geplante Center for Transformation of Chemistry in Delitzsch wird zeigen, wie Baustoffe oder Düngemittel nachhaltig produziert werden können. Eine Initiative wie „Pödelwitz hat Zukunft“ zeigt, wie demokratische Prozesse anders gedacht und gestaltet werden können. Dieser winzige Ausschnitt zeigt bereits ein breites Spektrum. Die Region baut auf starken Fundamenten auf. Die IBA setzt an dem an, was da ist. Sie macht sichtbar, was die Menschen in der Region können. Das ist interessant für andere Menschen, die dorthin kommen, um Projekte auf den Weg zu bringen. Denn sie erkennen: „Hier geht was!“ Die IBA gibt den Stärken der Menschen, der Städte, den kleinen, den mittleren und den großen, Möglichkeiten, zu gestalten. Sie unterstützt die Menschen, die Felder und Wälder bewirtschaften oder die Auenlandschaften schützen und pflegen. Sie fördert all jene, die aus ehemaligen Industriearealen Orte machen wollen, die zirkuläres Bauen ermöglichen, oder Platz für Ansätze bieten, die erst noch kommen. Das ist IBA: Ansätze gestalten, die noch keiner kennt, weil sie Zukunft sind. Ihnen allen bietet die IBA eine internationale Bühne, auf der sie zeigen, was werden kann, wie Zukunft aussieht.

Die IBA gibt Raum, um innovative Vorhaben umzusetzen. Das Motto heißt nicht „Was wäre, wenn?“, sondern „So wird es!“. Diese Region kann Zukunft.

Bestehende Kooperationen wie das Kommunale Forum Südraum Leipzig zeigen: Die Menschen hier können zusammenarbeiten. Die IBA bringt das auf die nächste Stufe.

Diese Region
kann Zukunft.



WAS BRAUCHT DIE REGION?

Drei großen Aufgaben widmet sich die IBA. Es sind Aufgaben, die alle betreffen und für die viele Menschen nach Lösungen suchen – weltweit.

Wir brauchen *nachhaltiges Bauen*, *klimaresiliente Landschaften* und *demokratische Landschaften*, also andere Formate für die Zusammenarbeit. Drei Themen, die jedes für sich stehen, aber auch integrativ miteinander die IBA-Projekte ausmachen.

Statt immer neu zu bauen, wird klug genutzt, was da ist. Ob alte Industrieanlage, das seit Jahrzehnten brachliegende Wohnhaus in eigentlich guter Lage, der ehemalige Bahnhof, die nicht mehr benötigte Kirche oder deren Güter. Was leer steht, verlassen ist, gibt Anlass, es neu zu definieren, zu entwickeln mit alten oder neuen Eigentümerinnen und Eigentümern, mit Planerinnen und Planern, Handwerkerinnen und Handwerkern, Technikerinnen und Technikern und den Menschen, die die Gebäude neu nutzen, bewohnen oder einfach nur einrichten möchten.

Dabei ist die Frage leitend, was tatsächlich gebraucht wird. Ein neues Bürgerzentrum? Wenn ja, dann aber komplett anders in der Nutzung als jetzt. Ein Co-Working-Space? Ist das wirklich die Zukunft in einer nordsächsischen Kleinstadt? Oder braucht es nicht ein ganz anderes Konzept? Die IBA gibt Raum, dahin zu denken, zu suchen, neue Ansätze zu finden. Ein Wohnprojekt mitten in der Altstadt? Ja, aber dann aus Materialien, die zirkulär in der Region aus dem Rückbau anderer Gebäude gesammelt und bereitgestellt werden. Oder aus Stroh und Holz, vielleicht auch wieder aus Lehm. Nicht nur, weil es irgendwie nachhaltig oder klimaschonend ist, sicher, das auch, aber vor allem, weil es sich in den Gebäuden schöner, gesünder und damit besser lebt. Das ist das Ziel! Gut leben.

Wer kann so etwas? Das HBFZ forscht und begleitet. Die Forstverwaltung stellt fest, wo das Holz aus der Region oder aus ganz Sachsen herkommt. Welchen Wald brauchen wir eigentlich? Wie passt man Landschaft an, damit die richtigen Bäume zukünftig direkt in der Region wachsen? Wo in der IBA-Landschaft der Region Leipzig ist das möglich? Welche Landwirtin, welcher Landwirt zieht überzeugt mit, lässt sich darauf ein? Das Handwerk findet neue Ansätze für die Verarbeitung. Menschen kommen, um zu lernen, bleiben, um hier zu arbeiten. Sie fragen: „Wie machen die das?“

Das ist das Ziel!
Gut leben.



Die IBA sucht nach neuen Verfahren. Sie erlaubt das Experiment, das Ausprobieren! Innovative Bauweisen brauchen die Beteiligung vieler Partner. Das ist nicht Bürgerbeteiligung, nein, informieren und konsultieren, das reicht für ein IBA-Projekt nicht. Hier geht es um Akteure. Jeder, der will, ist eingeladen, Akteur zu sein, mitzuhelfen, möglich zu machen, was sonst an technischen und bürokratischen Hürden scheitert oder an Meinungen: Das geht doch eh nicht, was soll das, das soll bleiben, wie es ist! Und dann? Braunkohle abbaggern, bis die ganze Region umgegraben ist?

Die Frage der IBA lautet: Was kann ich tun, damit es funktioniert?

Was entsteht, sind Modellvorhaben oder Prototypen. Die sind nicht billig, nicht einfach, können scheitern. Gelingen sie, tragen sie die Zukunft in sich und über die Grenzen der Region nach Deutschland und in die Welt hinaus. Das ist die Ausstellung, das ist das A der IBA.

Was macht die Region so einzigartig? Es ist die ungeheure Transformation der Landschaft. Erde aufreißen, Kohle rausholen, Strom und Wärme machen. Das war lange Zeit Zukunft, das machte die Menschen stolz: Wir liefern die Energie für Leipzig, für die Chemie, für die DDR, für Deutschland. Jetzt ist das die falsche Energie – der Klimawandel zeigt wieso.

Es braucht neue Energie aus Wind und Sonne. Wieder in der Region, ja, aber wo in der Landschaft? Wie geht das zusammen mit dem Wald und der Landwirtschaft und vor allem dem Wasser? Ein verregneter Sommer? Na, dann ist ja alles nicht so schlimm mit dem Klimawandel, ist doch wie früher. Und doch: Es ist viel zu warm. Nächstes Jahr plötzlich Dürre, zwischendurch Starkregen, der überflutet und einfach wegfließt.

Das Neuseenland? Wo soll das Wasser herkommen, um es fertigzustellen? Expertinnen und Experten rätseln. Noch wird gebaggert und gepumpt.

Wassermanagement und Braunkohleausstieg, Dürre und Landwirtschaft, das gehört zusammengedacht. Wasser pumpen, leiten und steuern, das ist das eine. Wasser halten, wenn zu viel kommt, und nutzen, wenn es zu trocken ist, das andere. Beides klug verbinden, heißt Zukunft machen. Und diese Zukunft ist für viele Regionen in Europa wichtig. Denn keiner weiß so richtig, wie es geht. Die IBA ist Chance und Anfang. Wie hält man Wasser in der Stadt und in der Landschaft? Schwammstadt und Schwammlandschaft sind zwei Begriffe, die alle nutzen und sich fragen, was genau das heißt.

Drei Auenlandschaften an Luppe, Pleiße, Weißer Elster, entlang der Mulde und der Elbe zeigen das Prinzip. Wasser und Gewässer vernetzt denken. Das endet nicht an der Gemeindegrenze. Es fordert Bürgermeisterin und Bürgermeister und den Landrat und die Landrätin heraus. Kooperation ist gefragt, wo eigentlich immer Konkurrenz ist. Nicht nur zwischen Gemeinden, sondern auch zwischen Landwirten, Industriellen und anderen Akteuren, denen die Flächen gehören. Und nun sollen sie die Flächen für die Schwammlandschaft abtreten. Wie geht das? Warum sollen sie das tun? Die IBA ist der Ort, um erst einmal darüber zu sprechen, nachzudenken, die Notwendigkeit zu erkennen und dann Projekte auf den Weg zu bringen. Nicht umgekehrt. Das geht nicht einfach per Gesetz. Warum gerade hier ein Windpark, ein Teil Schwammlandschaft, und nicht dort? Das muss begründet sein. Dafür braucht es erfahrene Menschen mit Kenntnis und Ansätzen, wie das geht, oder den Mut, diese zu entwickeln. Mut braucht Unterstützung von den Städten, von den Landkreisen, von Leipzig. Denn es gibt die Mutigen in der Region.

Die große Transformation der Landschaft gelingt nur, wenn die Menschen mitmachen und im wahren Sinne des Wortes über Grenzen hinausgehen. Die IBA erprobt und entwickelt die Formen der Zusammenarbeit, die dafür erforderlich sind. Auch das sind Modellvorhaben oder Prototypen, die nicht einfach zu haben sind. Nicht nur reden, sondern Wege finden, um gemeinsam zu entscheiden, über Orts- und Landkreisgrenzen hinweg zu fragen, wie Flächen genutzt werden müssen, und was nötig ist, damit es geht. Für Schwämme in der Landschaft, für Windkraft und Solarparks. Auch das ist Teil des A der IBA, auszustellen, wie es geht.

WIE VIEL KOSTET DAS?

Phase 1 (2027–2030)	STARK-Förderung des Bundes, 90 Prozent trägt der Bund über das STARK-Programm. Nur 10 Prozent kommen aus der Region selbst – aufgeteilt auf Stadt Leipzig, Landkreis Leipzig und Landkreis Nordsachsen. Das sind pro Partner und Jahr anfangs 30.000 Euro, später maximal 65.000 Euro. Damit entsteht eine professionelle Organisation der IBA. Schließlich werden 13 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter helfen, Projekte zu entwickeln, Akteure zu gewinnen und Fördermittelakquise zu betreiben.
Phase 2 (2031–2036)	Mit einer öffentlich-privaten Partnerschaft werden ab 2031, wenn die ersten Projekte stehen, Wirtschaftspartner einsteigen und 50 Prozent der Kosten übernehmen. Die Unternehmen aus der Region investieren in ihre eigene Zukunft, in Arbeit.

Die Projektfinanzierung läuft extra, für konkrete Bauvorhaben werden zusätzliche Fördertöpfe genutzt: EU-Programme, Städtebauförderung, KfW-Kredite, Landesförderprogramme. Die IBA-Gesellschaft hilft beim Beantragen und Kombinieren verschiedener Fördermittelquellen.

Das Ergebnis: Aus 20 Millionen Euro werden 200 Millionen Euro Gesamtinvestitionen.

**Aus 20 Mio. Euro
werden 200 Mio.
Euro Gesamt-
investitionen.**



DIE ROLLE ALS AKTEUR

Sie werden Partner in einer regionalen Erfolgsgeschichte: Mitbestimmung ist garantiert. Landkreis Leipzig, Landkreis Nordsachsen und Stadt Leipzig gründen gemeinsam die IBA-Gesellschaft. Paritätische Beteiligung bedeutet: Jeder Partner hat das gleiche Stimmrecht, unabhängig von der Größe.

Für Städte und Gemeinden in der Region gibt es konkrete Aufgaben:

- Flächen für IBA-Projekte anbieten (müssen aber nicht kostenlos sein).
- Lokale Akteure motivieren und vernetzen.
- Bei Genehmigungsverfahren unterstützen und Experimentierklauseln ermöglichen.
- Sich in der eigenen Kommune für die neuen Formen der Zusammenarbeit starkmachen.

Die IBA-Gesellschaft hilft, sie entlastet die, die ins Risiko gehen:

- Sie übernimmt Projektkoordination und Öffentlichkeitsarbeit, das A der IBA.
- Sie berät professionell zu Fördermitteln und Finanzierung für die Projekte.
- Sie vernetzt mit Experten, anderen Kommunen und Wirtschaftspartnern.
- Sie hilft, innovative Projekte international zu vermarkten.

Die IBA-Gesellschaft hilft, sie entlastet die, die ins Risiko gehen.



WELCHE PROJEKTE WIE MACHEN?

Die IBA ist flexibel. Große und kleine Kommunen finden passende Projekte:

- Das leerstehende Pfarrhaus wird zum Ort gegen Einsamkeit im Alter.
- Der alte Bahnhof wird nicht zum Co-Working-, sondern zum Pendler-Working-Space.
- Nicht ein Big Player, sondern die lokale Bürgerenergie-Genossenschaft baut den Solarpark.
- Die lokale Nachbarschaft organisiert die Anlaufstelle für zirkuläre Baumaterialien im ehemaligen Industriebau, nicht ehrenamtlich, sondern bezahlt.
- Im Nachbarort entsteht das Zentrum für Kreislaufwirtschaft mit Baumaterialbörse.
- Es entstehen Modellprojekte für bezahlbares Wohnen im Bestand, mitten in der Altstadt, aus Stroh und Holz aus der Region.

Der Weg zum IBA-Projekt ist einfach:

- Die Projektidee wird bei der IBA-Gesellschaft eingereicht (kann jeder: Kommune, Verein, Unternehmen, Bürgerinitiative).
- Gemeinsam wird die Idee mit der IBA-Gesellschaft sowie Expertinnen und Experten, Kommunalverwaltung und weiteren Akteuren entwickelt und qualifiziert.
- Ein Finanzierungskonzept wird erstellt – dabei hilft die IBA-Gesellschaft.
- Ein Fachgremium aus Kommunalvertreterinnen und -vertretern, Bürgerinnen und Bürgern, Expertinnen und Experten bewertet die Projektideen.
- Die Umsetzung erfolgt mit professioneller Begleitung und viel Publicity.
- Das Projekt ist Teil der Ausstellung der IBA.

Sieben Qualitätskriterien sind für IBA-Projekte leitend: Innovation, regionale Identität, Strukturwirksamkeit, Zusammenarbeit aller Akteure gleichberechtigt in der Entwicklung, interkommunale Kooperation, Übertragbarkeit und Kommunikationskraft.

Nicht jedes Projekt muss alle Kriterien erfüllen – aber ein überzeugendes Profil entwickeln.

Der Weg zum
IBA-Projekt ist
einfach.



WAS BRINGT EIN IBA-PROJEKT EINER KOMMUNE?

Die Vorteile überwiegen:

Wirtschaftlicher Nutzen für die Kommune, und zwar in jeder Größe	<ul style="list-style-type: none">• Geringe Investition, maximaler Ertrag: 65.000 Euro eigener Beitrag der Gesellschafter – die Kommunen, die Landkreise, die Stadt Leipzig – können zum Beispiel Millioneninvestitionen auslösen.• Neue Arbeitsplätze in zukunftsfähigen Branchen entstehen (Handwerk, nachhaltiges Bauen, erneuerbare Energien, Forstwirtschaft, Digitalisierung).• Regional nachhaltige Wertschöpfung wird gestärkt durch kurze Lieferketten: das Prinzip der Zirkularität.• Höhere Attraktivität für Fachkräfte und Unternehmen.
Politischer Gewinn	<ul style="list-style-type: none">• Internationale Aufmerksamkeit für die Kommune, die Region, das ganze Land Sachsen.• Zugang zu Fördertöpfen, die sonst schwer erreichbar sind.• Professionelle Unterstützung bei komplexen Zukunftsaufgaben.• Vorbildcharakter für andere Regionen in Deutschland und Europa.
Nutzen für die Menschen in Stadt und Gemeinde	<ul style="list-style-type: none">• Sichtbare Verbesserungen in der Lebensqualität.• Echte Mitsprache statt nur Information.• Stolz auf innovative Projekte in der Heimat.• Modellprojekte, die Aufmerksamkeit sowie Besucherinnen und Besucher bringen.

Langfristige Wirkung über 2036 hinaus – der Erfolg verselbstständigt sich. Die IBA endet nicht einfach und bewährte Strukturen bleiben bestehen: regionale Netzwerke, neue Planungskultur, dauerhafte Kooperationen zwischen Kommunen, Wirtschaft und Bürgern sind stabil.

Andere Internationale Bauausstellungen haben gezeigt: Der Nutzen wirkt Jahrzehnte nach.

Das Risiko ist gering:

- Bewährtes Format: IBA gibt es seit über 100 Jahren.
- STARK-Förderung ist grundsätzlich zugesagt.
- Flexibler Aufbau: Strukturen wachsen schrittweise.
- Breite Unterstützung: Letter of Intent von 40 regionalen Akteuren liegt bereits vor.
- Ausstieg theoretisch möglich: Die Struktur der IBA-Gesellschaft bietet Flexibilität.

FAZIT: MITMACHEN

Die Chance ist da. Das STARK-Programm läuft, EU-Förderperioden stehen vor der Tür, die Städtebauförderung wurde gerade auf eine Milliarde Euro erhöht.

Die IBA Landschaft Region Leipzig ist eine Chance, die Region zu einem international beachteten Modell zu machen: Für nachhaltiges Wirtschaften. Für Klimaschutz. Für neue Formen der Zusammenarbeit.

Die Region hat dafür eine hervorragende Ausgangslage: eine prosperierende Wirtschaft, eine einzigartige Landschaft und Landschaftsgeschichte, viel Transformationserfahrung.

Mit der IBA wird daraus ein internationales Vorzeigeprojekt.

Die Frage ist nicht, ob sich die Region die IBA leisten kann. Die Frage ist, ob sie es sich leisten kann, diese Chance zu verpassen.

Die Machbarkeitsstudie liegt vor. Die Finanzierung für die ersten Jahre ist geklärt. Erste Projektideen werden sichtbar.

Jetzt liegt es an Ihnen.



