

Potentialfläche für Ihren modernen Nahversorgungsmarkt

Das Grundstück liegt etwa 8 km nordwestlich der Leipziger Innenstadt und bietet ein hohes Entwicklungspotenzial für einen zukunftsfähigen Mixed-Use-Standort mit Nahversorgerfokus:

- // stark wachsendes Wohnumfeld durch neues Wohnquartier „Zur Alten Brauerei“ mit circa 500 neuen Wohneinheiten
- // exzellente Verkehrsanbindung
- // hoher Bedarf an einer wohnortnahen Versorgung mit Waren des täglichen Bedarfs im traditionsreichen Ortsteil Lützschena-Stahmeln

Dafür sucht die Stadt Leipzig einen leistungsfähigen Investor, der funktional, architektonisch und ökologisch überzeugt.



Auf einen Blick

Lage:	Hallesche Straße 116
Grundstücksgröße:	ca. 3.451 m ²
Flurstücke:	66a, 219/30 (Teilflächen)
Gemarkung:	Lützschena
Mindestgebot:	1.000.000 Euro
Bauantrag:	innerhalb von 2 Jahren nach Kauf
Bewerbungszeitraum:	02.03.-17.04.2026

Dieses Angebot richtet sich an:

- // Projektentwickler mit Erfahrung im Bereich Nahversorgungsimmobilien
- // Investoren für urbane Quartiersbausteine mit Mischnutzung
- // Betreiberorientierte Entwickler, die kommunale Partner einbinden können

Entwicklungspotenzial

Das Grundstück ist als „Sonstiges Sondergebiet – Nahversorgungsstandort“ gemäß Bebauungsplan Nr. 445 festgesetzt. Zulässig sind **zwei bis drei Vollgeschosse** mit einem breiten Nutzungsspektrum:

- // **Nahversorgung im Erdgeschoss:** Lebensmittel, Back- und Fleischwaren, Getränke, Drogerieartikel, Apothekerwaren, Blumen und ähnliche auf maximal 800 m² Verkaufsfläche
- // **komplementäre Nutzung in den Obergeschossen:** Büro- und Dienstleistungsflächen, Gastronomie und soziale Infrastruktur – wie beispielsweise Arztpraxis, Fitness oder Co-Working – sowie öffentliche oder kulturelle Nutzungen

Die Stadt Leipzig beabsichtigt, eine **Mietoption für Teilflächen im Obergeschoss** (beispielsweise Vereinsräume oder Versammlungsstätte) zu vereinbaren – eine attraktive Möglichkeit für Investoren, öffentliche Nutzungen in das Konzept zu integrieren und eine stabile Mieterstruktur zu generieren.

Städtebauliche Leitgedanken

Hybridkonzept, in welchem Versorgung, Arbeiten und lokale Dienstleistungen zu einem funktionalen Quartiersanker verschmelzen. Projektentwickler sind eingeladen, ein architektonisch überzeugendes Konzept einzureichen, das:

- // den Übergang zwischen dem historischen Brauereiareal und der Umgebung vermittelt,
- // den Straßenraum klar fasst und attraktive Fußgängerbezüge schafft,
- // hochwertige Fassadenmaterialien mit Bezug zum Bestand nutzt, das geschützte Biotop „Höhlenreiche Altholzinseln“ und die markanten Kastanien im Norden erhält,
- // ein Licht- und Freiraumkonzept zum Schutz angrenzender Fledermausquartiere entwickelt,
- // nachhaltige Bau- und Energiekonzepte, wie beispielsweise KfW 40 oder DGNB-Zertifizierung, integriert.

Lage und Erreichbarkeit

- // Straßenbahnhaltestelle Linie 11 direkt vor dem Grundstück, S-Bahn-Haltepunkt Leipzig-Lützschena weniger als 1 km entfernt
- // Direkter Zugang zur B6 mit Anschluss an A14 und A9
- // Flughafen Leipzig/Halle 10 Minuten entfernt
- // Fußläufige Einbindung in das neue Wohnquartier und den historischen Ortskern
- // Mischgebietsumfeld aus Wohnen, Gewerbe und kleinteiliger Infrastruktur

Bewertungskriterien

- // Städtebauliche Qualität = 40 %
- // Ökologische Qualität = 30 %
- // Kaufpreisangebot = 30 %

**Interesse?
Jetzt Vollexposé anfordern.**

Kontakt:

Liegenschaftsamt
Stadt Leipzig
Dezernat Wirtschaft, Arbeit
und Digitales

- // 0341 123-5689
- // liegenschaftsmarketing@leipzig.de



www.leipzig.de/immobilien