

# Nahversorgungszentrum Leipzig

Grünau-Ost / Grünauer Allee 44 – 50 – Am Übergang



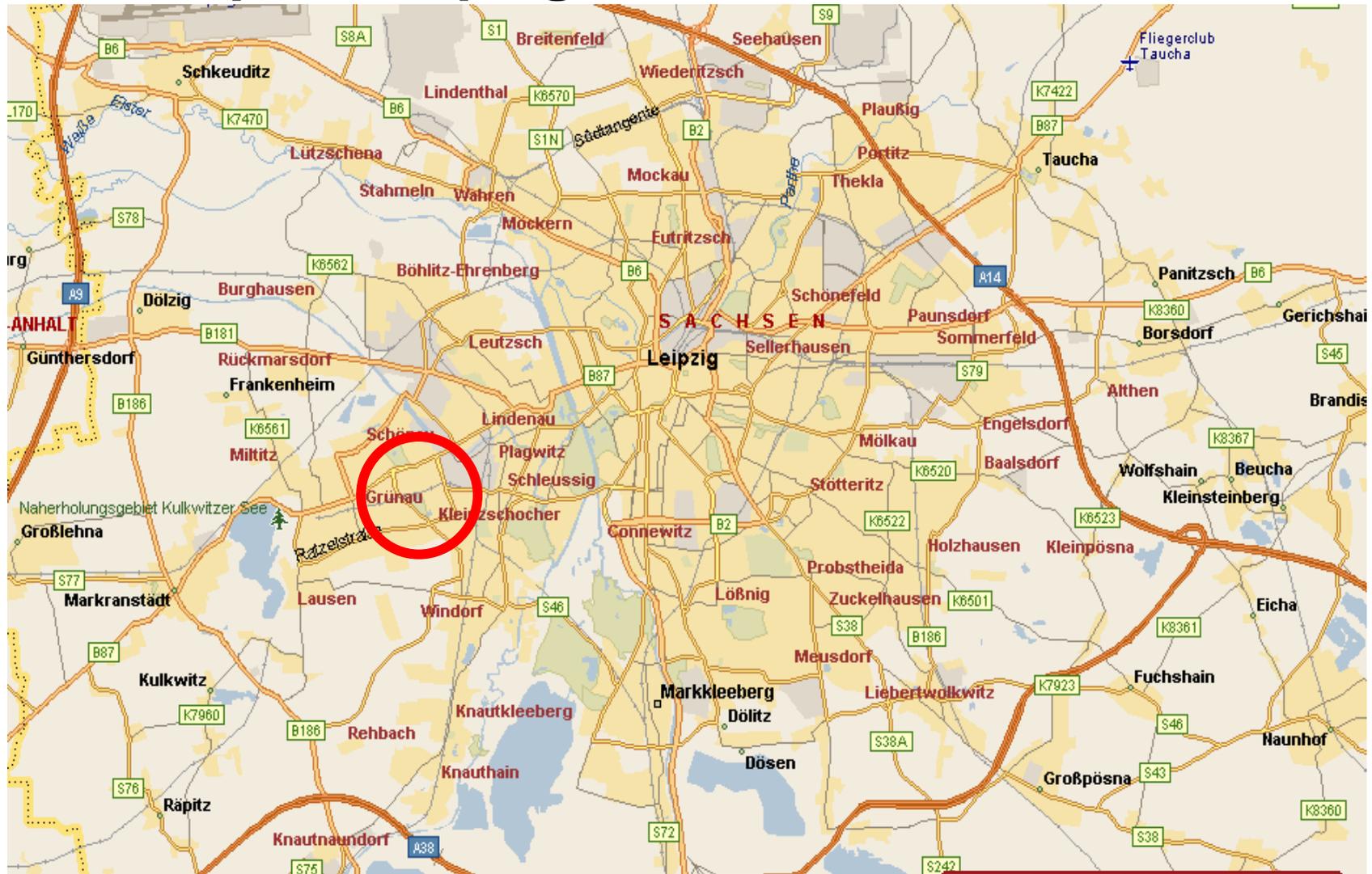
**RTLL**  
GRUPPE

# Inhaltsverzeichnis

1. **Stadtplan Leipzig**
2. **Ausschnitt Stadtplan**
3. **Luftaufnahme**
4. **Genehmigungsplanung**
5. **Perspektiven**
6. **Einzugsgebiet**
7. **Referenzbild**
8. **Aktueller Bautenstand**
9. **Kurzbeschreibung**



# 1. Stadtplan Leipzig



## 2. Ausschnitt Stadtplan



### 3. Luftaufnahme



# 4. Genehmigungsplanung



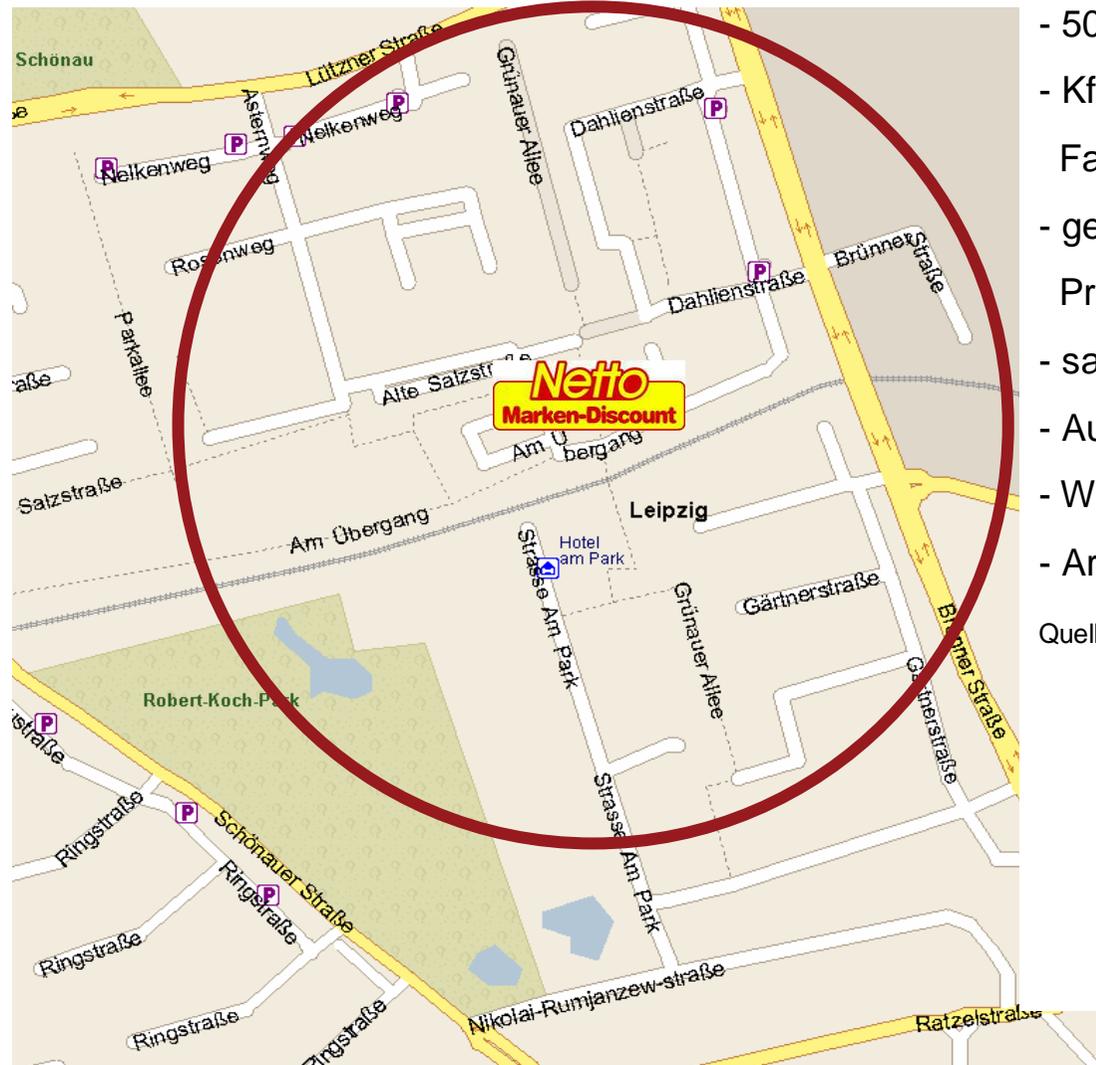
- Erschließung über Dahlienstraße  
Zufahrt Brünner Straße und Straße  
Am Übergang
- Hinweisschild an der Brünner Straße
- ca. 56 PP zur gemeinschaftlichen  
Nutzung
- ca. 1.400 m<sup>2</sup> Gesamtverkaufsfläche
- Fußläufige Verbindungsachse  
zwischen S-Bahn und Wohngebiet
- hervorragende fußläufige Verbindung  
aus allen Richtungen



# 5. Perspektiven



## 6. Einzugsgebiet Stadtteil Grüna-Ost



- 500m Radius
- Kfz Frequenz Brunner Str. ca. 16.700 Fahrzeuge pro Tag
- gegenüber und in Sichtweite Praktiker und Gewerbegebiet
- saniertes Wohngebiet
- Ausländeranteil ca. 3,5%
- Wanderungssaldo –30 Personen p.a.
- Arbeitslosenquote 10,7%

Quelle: statist. Jahrbuch Leipzig 2007



## 7. Referenzobjekt NVZ Leipzig / Grünau, Breisgaustraße



vor Baubeginn



nach Fertigstellung



## 8. Aktueller Bautenstand



## 9. Kurzbeschreibung

- Standort:**
- Großsiedlung Grünau ca. 45.000 Einwohner
  - Stadtteil Grünau-Ost ca. 7.700 Einwohner
  - Brünner Straße mit einer Fahrzeugfrequenz von ca. 16.700 Kfz pro Tag
  - Nahversorgungszentrum mit mehreren Fachmärkten aus den Bereichen Lebensmittel, Apotheke, Dienstleistung und Non-Food
  - Sortimentergänzender Branchen-Mix
  - saniertes Kerngebiet Grünau-Ost wird durch Stadtentwicklungskonzept weiter gesichert
  - S-Bahn-Haltestelle direkt nebenan
  - Geh- und Radweg „Alte Salzstraße“ und „Grünauer Allee“
  - im Stadtentwicklungskonzept (STEP-Zentren) der Stadt Leipzig
  - Baubeginn Mai 2011, Fertigstellung Anfang November 2011

