



## **Leipzig Die Stadt und die Stadteile**

**Erläuterungen  
von Oliver Bechstedt  
in Kooperation  
mit der Zeitung  
„Immobilienmanager“.**



## Leipzig

Unbestritten ist die Dynamik von Leipzig, der größten Stadt in Sachsen und den Neuen Bundesländern.

16 Jahre nach der friedlichen Revolution die einst in Leipzig ihren Ausgang fand, hat sich das Stadtbild völlig verändert. Heute kann man die Stadt wieder genießen egal ob in den zahlreichen Parks oder bei einem Einkaufs und Kneipenbummel in der Innenstadt. Wer die Parks und Auenwälder gesehen hat, weiß, warum der Name Leipzig von „Lindenstadt“ kommt.

Auch die Wohnlagen haben sich verändert. Fast 70% der Innenstadt sind saniert. Viele Menschen die nach der Wende in eiligst neu errichtete Wohnblocks vor den Toren der Stadt gezogen sind ziehen heute wieder gerne in die Stadt zurück. Stadteile wie Reudnitz, Neuschönefeld, Eutritzsch, Mockau, Lindenthal, Wiederitzsch, Plagwitz usw. Vor Jahren noch „verschrien und gemieden“ bieten mit Ihrer sanierten Altbausubstanz ein Wohn- und Lebensgefühl was ein Neubau gar nicht bieten kann. Deckenhöhen von knapp fünf Metern, Parkett, Stuck und z.T. sogar Kamin gehören hier vielfach zur Standardausstattung.

Aber auch der steigende Benzinpreis sorgt dafür das viele von der Peripherie, wo man pro Haushalt bis zu 3 Autos benötigt hat, wieder in die Innenstadt ziehen. Diese Entwicklung wirkt sich natürlich zum einen auf die Leerstandsquote aus andererseits auch auf den erzielbaren Mietpreis. Gemäß einer Studie der LWB, dem größten Wohnungsvermieter in Leipzig, beträgt der tatsächliche Leerstand derzeit ca. 6%. Vergleicht man zusätzlich einmal den Mietspiegel der Stadt Leipzig aus dem Jahre 2004 mit dem aus dem Jahre 2005, so ergeben sich teilweise Veränderungen von bis zu 20% nach oben.

Großen Einfluss hierauf hat natürlich auch das ungebrochene Einwohnerwachstum Leipzigs. Innerhalb von 5 Jahren hat Leipzig fast 40000 Einwohner hinzugewonnen, und der Trend ist ungebrochen. BMW, DHL, Porsche sind mittlerweile große Arbeitgeber in Leipzig.

Sie haben die Standortvorteile einer Investition in Leipzig erkannt und haben mehr als 3 Milliarden Euro investiert. Investieren auch Sie in den Standort mit Zukunft-Leipzig-



## Stadtteilprofil

### Anger/-Crottendorf-Paunsdorf

Der Leipziger Osten bietet sehr unterschiedlich strukturierte Wohnquartiere: Alte Mietshausviertel mit gewerblich genutzten Hinterhöfen, eine große Plattenbausiedlung, aber auch Einfamilienhäuser sind hier zu finden.

In den letzten Jahren wurde viel saniert – aber nach wie vor zählt der Leipziger Osten zu den großen Entwicklungsgebieten der Stadt.

Zentrum von Anger-Crottendorf ist die Zweinaundorfer Straße; nördlich davon liegt ein Altbaugebiet mit überwiegend einfachen Wohnlagen. I

Im Süden schließt sich ein Mischgebiet an, dessen Hinterhöfe einst intensiv für Handwerk und Wohnen genutzt wurden. Der noch dörfliche Ortsteil Stünz liegt in Richtung Mölkau hinter der Bahnlinie und bietet einen attraktiven Park von seltener Größe im Leipziger Industrieosten. Wohnbebauung ist hier meist in Mischgebieten mit Gewerbe oder mit großen Gartenanlagen vorhanden, die Siedlungsstruktur wirkt damit ein wenig unfertig.

Altpaunsdorf erstreckt sich entlang der Riesaer Straße mit einfachen Mietsquartieren, die zu größtenteils saniert sind. Das Viertel ist stark industriell geprägt mit einer engen Blockbebauung, der sich eine Gartenanlage anschließt.

An der Schwedenstraße, wo der alte Ortskern mit der kleinen Kirche noch erkennbar ist, befindet sich auch ein kleines Siedlungsgebiet. Das Plattenbaugebiet von Neupaunsdorf bietet einfache Wohnverhältnisse mit relativ viel Grün.

Im jüngsten Teil von Paunsdorf, dem Wohngebiet Merwitzer Straße wurden mehr als 1.000 Wohnungen mit Tiefgaragen und modernem Komfort errichtet.



## **Mieten und Preise**

Eigentumswohnungen 1100-1700 EUR/m<sup>2</sup> stabil

Wohnungsmieten 4-5 EUR/m<sup>2</sup> stabil



## **Verkehr**

### **Parks**

### **Shopping**

#### **Verkehr:**

Bus, S-Bahn und die Linien am Westrand des Ortsteils bieten ausreichend Anschluss an den ÖPNV. Der Individualverkehr hat die üblichen Probleme in den Verkehrsspitzen.

Die Autobahnanbindung ist erst nach "Durchqueren" der Stadt zu erreichen.

#### **Parks:**

Anger-Crottendorf bietet nur sehr wenige und kleine grüne Oasen, in Stünz hingegen gibt es eine ausgedehnte Parkanlage und viele Gärten. Im Altbaugelände schließt sich eine Gartenanlage an, Neu-Paunsdorf hat mit dem "Wäldchen" einen ausgedehnten Grüngürtel im Zentrum. Zudem ist die Bebauung aufgelockert und damit reichlich grün.

#### **Shopping:**

Kleinere Geschäfte gibt es in der Zweinaundorfer Straße.

Zum größeren Einkaufen fährt man besser in die nahe Innenstadt. An der Grenze zu Engelsdorf befindet sich ein riesiges Einkaufszentrum, außerdem gibt es weitere kleinere Supermärkte



# Wohnlage

## Normale bis mittlere Wohnlage

Anger-Crottendorf bietet relativ einfache Wohnlagen in Wohngebieten mit Geschosswohnungsbau bzw. Mischgebieten.

Die Mietquartiere in Paunsdorf und die Plattenbausiedlung in Neupaunsdorf zählen – soweit sie saniert sind - zu den mittleren Lagen.



## Stadtteilprofil

### Connewitz-Dölitz-Lößnig

**Nach der Wende entwickelte sich Connewitz neben der Innenstadt am dynamischsten. Dies zeigt sich deutlich am großen Zuzug (besonders junger Menschen) in den Süden Leipzigs, der sich dadurch von den einzelnen Stadtteilen deutlich abhebt. Er ist besonders bekannt für seinen hohen Studierendenanteil, seine alternative Szene und die größte Leipziger Kneipenmeile in der Karl-Liebknecht-Straße- wovon jedoch der größere Teil noch zum benachbarten Stadtteil Südvorstadt gehört. In Dölitz entstanden in den letzten Jahrzehnten größere einfache Wohnanlagen, dennoch blieb hier der alte Ortskern erhalten. Das Wahrzeichen Lößnigs ist der Rundling, ein aus mehreren Gebäuderingen bestehende Wohnanlage aus den 20er Jahren, die einst Architekturgeschichte schrieb.**

Im Westen und Süden von Connewitz, in der Nähe vom Ratsholz, dominieren gutbürgerliche Mietshäuser aus der Jahrhundertwende, die inzwischen meist saniert sind und teilweise einen direkten Blick ins Grün der Auenwaldausläufer bieten. In Connewitz-Mitte herrschen recht turbulente Verhältnisse: Viel Verkehr und eine jugendnahe Kulturszene.

Das Wohngebiet bietet neben Altbauten meist mittlerer Qualität auch zahlreiche Neubauten. Gebäude aus den 20er und 30er Jahren dominieren in Dölitz, ergänzt durch ein kleineres Plattenbauviertel. Im östlich von Dölitz gelegenen Dösen gibt es auch Eigenheime und am Rand ausgedehnte Grün- und Parkanlagen. Eine verblüffende Ruhe inmitten der Stadt herrscht in Marienbrunn, wo einige Wohnhochhäuser mit 16 Etagen einträchtig neben Doppelhäusern, Villen und kleinen Altbauten stehen, die sich winzige Gassen mit großen Bäumen teilen. Im Lößniger Plattenbaugebiet stehen vor allem elf- und mehrgeschossige Häuser, einige sind inzwischen saniert, ein großes Einkaufszentrum ist errichtet worden. Gleich hinter den Blocks beginnt eine große parkähnliche Grünanlage mit einem See und auch einigen Kleingärten. Im Gebiet des Rundlings sind die Quartiere meist einfach und auch relativ klein.

Durch viel Grün vor den Häusern wird auch hier der Charakter einer Gartenstadt erzielt, in der es sich trotz der kleinen Wohnungen gut leben lässt.



## Mieten und Preise

Eigentumswohnungen 1100-1700 EUR/m<sup>2</sup> gleichbleibend  
Wohnungsmieten 4-5,80 EUR/m<sup>2</sup> gleichbleibend



## **Verkehr**

### **Parks**

### **Shopping**

#### **Verkehr:**

Mehrere Straßenbahnlinien bieten einen dichten Anschluss mit dem ÖPNV, in 10 Minuten ist man damit in der City. Der Individualverkehr hat innerhalb des Viertels kaum Probleme. Die Autobahnanbindung ist relativ ungünstig, bis im Jahr 2004 die neue Südanbindung zur A 38 fertig ist. In Richtung Borna/Chemnitz existiert eine Schnellstraße.

#### **Parks:**

Connewitz grenzt an den südlichen Auenwald, im Süden schließt sich mit mehreren Flussläufen der Wildpark an. Weitere kleinere Parkanlagen im Süden liegen an der Prinz-Eugen-Straße. Im Norden von Dölitz finden sich größere Grünflächen, Dösen ist weiträumig von Wald und Park umgeben. Südöstlich von Lößnig erstreckt sich eine ausgedehnte parkähnliche Grünanlage mit dem Silbersee und einer begrünten ehemaligen Mülldeponie.

#### **Shopping:**

Einige kleinere Supermärkte und auch Ladengeschäfte in den Hauptstraßen sind vorhanden. Großeinkäufe erledigt man entweder im nahen Einkaufszentrum Wachau oder in Leipzig.



## **Wohnlage**

### **Mittlere bis gute Wohnlage**

Connewitz bietet mittlere bis gute Wohnlagen. Gut sind die Lagen im Westen und Süden, in der Nähe des Ratsholz, und hier insbesondere die sanierten Altbauten.

In Dölitz sind die Gebäude einfach gebaut und ausgestattet, auch die Wohnlage ist einfach, in einigen Bereichen mittel.

Die Mehrzahl der Lößniger lebt in einem großen Plattenbaugebiet aus den Siebziger Jahren.

Daneben gibt es ein breites Spektrum an Wohnlagen - bis hin zu einem größeren Villenviertel.



# **Stadtteilbeschreibung**

## **Engelsdorf und Mölkau**

**Bis zur Eingemeindung 1998 bzw. 1999 waren Mölkau und Engelsdorf noch eigenständige Dörfer am Rande der Stadt. Zu den alten Dorf- und Siedlungsstrukturen kamen rasch Neubauten und Gewerbezentren, so dass heute der Übergang zur Großstadt kaum noch sichtbar ist.**

Zwischen der alten B 6 und der nördlichen Umgehungsstraße hat Alt-Engelsdorf noch seinen dörflichen Charme bewahrt mit kleinen Gebäuden entlang der schmalen Straße, Kirche und Friedhof. Dahinter stehen auch schicke Einfamilienhäuser, während an der alten B 6 auch einige Geschäftshäuser sowie großzügige Neubauwohnanlagen dominieren.

Der alte Baumbestand macht diese Lage recht attraktiv. Mit Eröffnung der Umgehungsstraße sind die früher stark vom Durchgangsverkehr belasteten Wohnungen an der alten B 6 aufgewertet worden. Südlich der Bahn erstreckt sich das städtisch-industrielle Engelsdorf mit ausgedehnten Gewerbe- und Bahnflächen, aber auch Mehrfamilienhäusern und einem großen Neubaugebiet.

Dort findet sich der übliche moderne Standard, allerdings ohne viel Flair oder erkennbaren Vorzügen gegenüber anderen Lagen. Flaches Land und weites Feld, so könnte man die Situation in Mölkau in wenigen Worten beschreiben. Allerdings wurden hier bereits vor 80 Jahren einige Straßenzüge mit größeren Mietshäusern errichtet, so dass vom kleinen erhaltene Dorfkern schon seit langem die herannahende Stadt zu sehen war.

Das große neue Siedlungsgebiet bietet relativ preiswertes Bauland, wobei allerdings die Einfamilienhäuser meist sehr dicht stehen und damit nicht der Wohnwert einer über Jahrzehnte gewachsenen Siedlung erreicht wird. Ganz anders im Süden, wo sich das alte Professordörfchen Holzhausen mit vielen Siedlungen anschließt.

Besonders im Ortsteil Zuckelhausen stehen auch viele eindrucksvolle Villen auf zum Teil riesigen, parkähnlichen Grundstücken.



## **Mieten und Preise**

Eigentumswohnungen 1600-2000 EUR/m<sup>2</sup> stagnierend  
Wohnungsmieten 5-6,5 EUR/m<sup>2</sup> gleichbleibend



# **Verkehr**

## **Parks**

## **Shopping**

### **Verkehr:**

Der ÖPNV bietet hier nur den Bus, oder am westlichen Rand von Engelsdorf eine Straßenbahnlinie, die etwa nach 35 Minuten die City erreicht. Gute Anbindung für den Individualverkehr, auch zur direkt am Ort vorbeiführenden Autobahn.

### **Parks:**

In Engelsdorf sind keine nennenswerten Parkanlagen zu finden, aber durch die dörfliche Bebauung und baumbestandene Straßen ist es reichlich grün.

In Mölkau gibt es relativ viele Gartenanlagen und auch einige Park-Anlagen mit altem Baumbestand.

### **Shopping:**

Kleinere Geschäfte und Supermärkte gibt es, an der Grenze zu Paunsdorf befindet sich ein großflächiges Einkaufscenter mit einem breiten Angebot.



## Stadtteilbeschreibung

### Eutritzsch

Das zentrumsnahe Eutritzsch ist ein sehr heterogener Stadtteil: Hier muss man sich das einzelne Quartier genau besehen, denn neben Licht gibt es auch viel Schatten:

Im Norden zeigt sich das Viertel von seiner edlen Seite: schöne Villen auf großen Grundstücken, ältere Wohnanlagen mit dichtem Baumbestand ringsum. Daneben sind hier auch in der Umstrukturierung befindliche Gewerbeflächen zu finden.

Das edelste Gebiet findet sich rund um die Gräfestraße mit einer baumbestandenen Straße, die von Villengrundstücken in Richtung Bretschneider-Park durchzogen wird. Hier haben sich Kanzleien, Agenturen, Architekten und ein Hotel niedergelassen.

Die größeren Mietshäuser stammen meist aus der Gründerzeit oder dem Jugendstil, verfügen über eine hochwertige Ausstattung und sind mittlerweile meist saniert. Etwas einfacher, aber durch schöne Innenhöfe aufgewertet, sind die Häuserviertel zwischen Schönfelder Straße und Theresienstraße, teilweise als früher sozialer Wohnungsbau in den 20er Jahren errichtet, hier wurde in großem Stil saniert.

Im weiten Bereich um die Kreuzung Wittenberger/Delitzscher Straße gibt sich Eutritzsch sehr urban mit einem neuen Einkaufszentrum und einer großen Neubau-Wohnanlage, allerdings auch mit dem Nachteil einer solch lärmexponierten Lage.

In diesem südlichen Bereich von Eutritzsch sind die Quartiere zudem sehr dicht bebaut.



## **Wohnlage**

Mittlere bis gute Wohnlage

Je nach Quartier sind die Wohnlagen in Eutritzsch als mittel bis gut zu bezeichnen.

Von Villen auf großen Grundstücken über sanierte Gründerzeithäuser und einfache Wohnanlagen aus den 20er Jahren bis zu größeren Neubaukomplexen sind hier Wohnungen aller Qualitäten zu finden.



## Stadtteilbeschreibung

### Gohlis

**Gohlis ist ein Stadtteil von Leipzig. Er liegt nördlich des Zentrums. Von 1838 bis 1889 war Gohlis eine selbständige Gemeinde.**

**Gohlis hat einen feinen Namen, weil sich hier einst die Leipziger Kaufmannsgilde Baudenkmäler schuf. Neben dem Waldstraßen- und Musikviertel findet sich hier die größte Ansammlung wuchtiger Gründerzeitarchitektur, mit einem hohen Anteil an Villen. Aber auch das ist Gohlis: schlichte Mietsbauten mit dichter Blockbebauung.**

Gohlis Süd, dessen Grenze man hinsichtlich der vergleichbaren Bauqualität nicht erst an der Georg-Schumann-Straße, sondern bereits zwei Blöcke weiter südlich ziehen sollte, verfügt über zahlreiche Bestlagen mit einer ausgezeichneten, in solcher Massierung nur selten zu findenden Bauqualität.

Hier finden sich zahlreiche Villen mit 20 oder 30 Zimmern auf riesigen Wald- oder Parkgrundstücken. Auch die Mehrfamilienhäuser sind durchweg stattlich - die Bäder sind meist aus Marmor und die Böden aus Parkett, so dass sich die heutige Architektur mitunter fast etwas schwächlich ausnimmt. Gohlis-Nord bietet neben Gründerzeithäusern durchschnittliche, teilweise sogar recht einfache Wohnverhältnisse. So sind zahlreiche Nebenstraßen mit einfachen viergeschossigen Gebäuden sehr dicht bebaut. Eine Ausnahme bilden die mit kleineren Häusern bebaute Siedlung westlich der Virchow-Straße und an der Kroch-Siedlung, wo sich sehr ruhige und gut durchgrünte Wohnanlagen aus den 20er und 30er Jahren sowie einige Neubauten finden.

Im äußersten Norden wird seit 1997 beiderseits der Landsberger Straße kräftig neu gebaut. Neben mehrgeschossigen Stadtvillen westlich entsteht auf der östlichen Seite die so genannte Gartenstadt Gohlis. Sie bietet interessante Reihenhausarchitektur zu moderaten Preisen.



## **Mieten und Preise**

Eigentumswohnungen 1600-2300 EUR/m<sup>2</sup> stagnierend  
Wohnungsmieten 5-6,5 EUR/m<sup>2</sup> stagnierend



## **Wohnlage**

### Mittlere bis Top-Wohnlage

Grundregel: Je näher am Rosental, umso hochwertiger sind Wohnlage und Ausstattung. Gohlis-Süd gehört zu den Top-Lagen der Stadt.

30-Zimmer-Villen inmitten großzügiger, parkähnlicher Grundstücke, sanierte Mietshäuser aus der Gründerzeit mit Marmorbad und Parkett lassen fast keinen Wohnungswunsch offen.

In Gohlis-Nord sind die Quartiere einfacher, aber auch hier lässt es ruhig und angenehm leben, z.B. in der Gartenstadt oder in der Kroch-Siedlung.



## **Verkehr**

### **Parks**

### **Shopping**

#### **Verkehr:**

Die S 1 und verschiedene Straßenbahnen sorgen für eine gute Anbindung an den ÖPNV. Über die B 2 erreicht man die A 14.

#### **Parks:**

Im Süden grenzt Gohlis an das weitläufige Rosental, eine der beliebtesten und größten Parkanlagen Leipzigs überhaupt, durch die man zu Fuß ins nahe Zentrum gelangen kann. Abgesehen von diesem schönen Park ist Grün jedoch eine recht seltene Farbe in Gohlis.

#### **Shopping:**

Ein neues Einkaufscenter an der Schumann-Straße bietet eine kleine Shoppingmeile für die Dinge des Alltags, dazu gibt es auch sehr viele kleine Geschäfte. Jedoch kaum mit qualitativ hochwertigen Produkten.



## Stadtteilprofil

### Knautkleeberg-Knauthain-Kleinzschocher

**Bis vor zehn Jahren war hier noch Dorf, allerdings mit Straßenbahnanbindung. Im Süden schrappten die Kohle-Bagger, ein halber Stausee verschwand, die benachbarte Stadt Eythra gleich mit. Die Straßenbahn fährt noch immer und aus dem Baggerloch soll in zehn Jahren ein See entstehen.**

In Knauthain geht die Stadt unvermittelt in ein Dorf über, einschließlich einer kleinen Kirche, Rittergut und eigenem Friedhof. Die Natur hat hier mehr Raum, als noch im benachbarten Kleinzschocher, wengleich auch die Industrie hier früher Flächen beanspruchte, die jetzt brach liegen.

Eine alte Kiesgrube gibt hier einen beliebten Badesee ab. Knautkleeberg ist nach wie vor ländlich geprägt mit kleinen Häusern an einer relativ ruhigen Straße, gackernden Hühnern und schönen Vorgärten. In den letzten Jahren haben außerdem Bauträger ausgedehnte Reihenhaussiedlungen errichtet.

Derzeit ist die Lage jedoch noch nicht sehr attraktiv, das wird sich mit dem neuen Autobahnanschluss und der frühestens in zehn Jahren abgeschlossenen Flutung des Zwenkauer Tagebaus ändern. Dann soll hier eine weitgefächerte Erlebniswelt entstehen.

Das gilt nicht anders für den Ortsteil Hartmannsdorf, der sich bis unmittelbar an den Tagebaurand erstreckt und zu DDR-Zeiten als das Ende der Welt galt. Auch hier gibt es noch große ungenutzte Grundstücksflächen, zuletzt wurde in der "Angersiedlung" Bauland für 56 Häuser erschlossen. Allerdings beträgt die Entfernung zum Stadtzentrum von hier aus schon rund zwölf Kilometer.



## **Mieten und Preise**

Eigentumswohnungen 1100-1700 EUR/m<sup>2</sup> stabil

Wohnungsmieten 4-5,4 EUR/m<sup>2</sup> stabil



## **Verkehr**

### **Parks**

### **Shopping**

#### **Verkehr:**

Eine Straßenbahnlinie bietet einigermaßen Anschluss mit dem ÖPNV. Der Individualverkehr hat innerhalb des Viertels kaum Probleme.

Die Autobahnanbindung erfolgt über die neue Süd-West-Anbindung zur A 38.

#### **Parks:**

Knautkleeberg grenzt in seinem Ostteil an den südlichen Auenwald mit sehr ausgedehnten Wäldern und Flusslandschaft. Auch der alte Elsterstausee ist zumindest zum Teil noch erhalten.

Nur hundert Meter weiter östlich ist mittlerweile der Tagebau Cospuden geflutet, die Region wird jetzt begrünt. Die neuen Siedlungen sind allerdings für die nächsten zehn Jahre noch recht kahl, während sich in den seit langem bewohnten Vierteln reichlich Vegetation findet.

#### **Shopping:**

Die Einkaufsmöglichkeiten hier sind eher bescheiden, dafür fährt man besser in die City.



## **Wohnlage**

Mittlere bis gute Wohnlage

Große Einfamilienhaussiedlungen prägen den Westen Leipzigs. Die ältesten, einfache Siedlungsbauten, stammen aus den 20er Jahren.

Die jüngsten – überwiegend Reihenhäuser – wachsen immer noch. Je nach Baualter und Ausstattung bieten sie mittlere bis gute Wohnqualität.



## Stadtteilprofil

### Lindenau der Stadtteil mit großer Zukunft

Lindenau ist ein typischer Vorort der Stadt, wie sie zwischen 1890 und 1910 für die rasch wachsende Bevölkerung in Leipzig hochgezogen wurden. Es umfasst die drei Ortsteile Altlindenau, Lindenau und Neulindenau. Insgesamt dominiert hier die dichte Blockbebauung mit Mietskasernen, in der Nähe des Auenwaldes gibt es aber auch locker bebaute, grüne Wohngegenden, die bei Insidern sehr begehrt sind.

Altlindenau besteht in seinem zentralen Teil aus relativ schlichten, mittlerweile zu gut zwei Dritteln sanierten Mietshäusern aus der Zeit der Jahrhundertwende. Von der eher schlichten Blockbebauung hebt sich eine denkmalgeschützte große Wohnanlage ab. Errichtet wurde sie im Auftrag des Industriellen Herrmann Meyer, der seinen Arbeitern bezahlbare Quartiere anbieten wollte. Wie zur Bauzeit sind auch heute noch die Mieten in diesen Quartieren recht günstig. Im nördlichen, waldnahen Bereich finden sich hingegen durchaus gutbürgerliche Bauten und inzwischen auch Neubauten mit einer sehr hohen Wohnqualität. Es gibt auch einige kleine Seegrundstücke, viele Gärten und natürlich ausreichend Grün, während hier nur Anliegerverkehr stattfindet.

In Neulindenau, einem in den 20er Jahren errichteten Stadtgebiet, sind die Dimensionen bei Straßen und Stadtgrün großzügiger gewählt als in Altlindenau. Die Wohnungs- und Zimmergrößen sind allerdings bescheiden. Hier finden sich auch etliche Neubauten mit gutem Wohnwert. Durch den um die Jahrhundertwende gebauten Karl-Heine-Kanal und den später ausgebaggerten Hafen gibt es hier sogar Wassergrundstücke.



## **Mieten und Preise**

Eigentumswohnungen 1600-2000 EUR/m<sup>2</sup> stabil

Wohnungsmieten 5-6,5 EUR/m<sup>2</sup> stabil



## **Wohnlage**

### **Mittlere bis gute Wohnlage**

Schlichte Mietshäusern aus der Zeit der Jahrhundertwende bieten in Altlindenau überwiegend mittlere Wohnlagen - Richtung Norden steigt die Wohnqualität.

In Neu-Lindenau sind die Wohnlagen ruhiger und grüner – hier finden sich auch etliche Neubauten mit gutem Wohnwert.



## **Verkehr**

## **Parks**

## **Shopping**

### **Verkehr:**

Mit vier Straßenbahnlinien, Bus und der S-Bahn ist Lindenau sehr gut an den ÖPNV angebunden. Der Individualverkehr trifft außerhalb der Spitzenzeiten auf keine Probleme, allerdings fehlen Schnellstraßen. Der Autobahnzubringer zur A 9 ist oft überlastet.

### **Parks:**

In Neulindenau gibt es aufgrund einer lockeren Bauweise innerhalb der Gevierte reichlich Grün, auch auf den Innenhöfen.

Am alten Karl-Heine-Kanal sind zudem 1996 zahlreiche Ruhepunkte eingerichtet worden. Altlindenau grenzt im Norden an den ausgedehnten Auenwald und besitzt auch Kleingartenanlagen.

### **Shopping:**

In den Hauptstraßen sind relativ viele kleine Geschäfte, einschließlich Dienstleistern und Supermärkten zu finden.

Große Einkaufszentren gibt es im Leipziger Westen reichlich vor den Toren der Stadt.



## Stadtteilbeschreibung

Die kleinen Dörfchen im Norden Leipzigs sind 1998 eingemeindet worden, hatten jedoch schon seit den Jahren zuvor einen steilen Aufschwung genommen. In der Nähe sind die Messe, die Autobahn und jede Menge freies Feld, da konnte eigentlich nur ein Bauboom einsetzen.

Heute sind die neuen Wohngebiete wie Martinshöhe fast größer als die alten Orte.

Alt-Wiederitzsch war ein recht idyllisches Dorf, bis die neue Messe kam. Seither entstanden zwischen den Einfamilienhäusern und kleinen Villen zahlreiche neue Häuser und Villen, auch ein Altenheim, so dass sich unter viel altem Baumbestand eine sehr lebendige Mischung verschiedener, insgesamt guter Wohnqualität ergeben hat, auch mit einer intakten Infrastruktur.

Trotz einiger größerer Gebäude dominiert die Einfamilienhaus-Bebauung. Die Siedlung Martinshöhe entstand seit 1997 und erstreckt sich von der Bahnlinie Leipzig-Halle (Entlastung durch Neubau weiter nördlich) bis zur Delitzscher Landstraße.

Hier finden sich zahlreiche Reihen- und Einfamilienhäuser von einfacher bis guter Qualität. Für viele Leipziger hat sich hier eine relativ preiswerte, mit nur sieben Kilometer Entfernung zentrumsnahe Alternative zum Einfamilienhaus weiter draußen geboten. Zahlreiche Objekte werden inzwischen auch zur Miete angeboten. Im nahen Lindenthal, das sich bis zur Eingemeindung nach Leipzig 1998 noch mit Wiederitzsch zusammenschließen wollte, hat neben dem kleinen alten Dorfkern in Richtung Bahnlinie ein gigantisches Wohngebiet errichtet, in dem sich neben Einfamilien- und Doppelhäusern auch zahlreiche mehrstöckige Gebäude finden.



## **Verkehr/ Parks/ Shopping**

### **Verkehr:**

Seit 1998 ist die Autobahnabfahrt Wiederitzsch aufgehoben, die Anbindung erfolgt jetzt über Radefeld oder die neue B 2, die auch gute Zufahrten zur Leipziger Innenstadt bieten. Der ÖPNV ist in Wiederitzsch mit der Messe-Schnellstraßenbahnlinie und mit Bus vertreten.

### **Parks:**

Vor allem in Wiederitzsch findet sich innerhalb des älteren Wohngebietes jede Menge Wohngrün. Dazu kommt die parkähnliche Anlage des im Süden angelegten Krankenhauses St. Georg. Sonst ist der flache Norden Leipzigs jedoch eher spärlich bewaldet, von nennenswerten Parkanlagen ganz zu schweigen.

### **Shopping:**

Kleinere Supermärkte bieten die Waren für den Alltag. Größere Einkäufe erledigt man in der Regel in der Innenstadt



## **Wohnlage**

### **Mittlere bis gute Wohnlage**

In Alt-Wiederitzsch mischen sich Einfamilienhäuser, kleine Villen und Mietshäuser aller Baualter und Stile – eine lebendige Mischung mit guter Wohnqualität.

Die Siedlung Martinshöhe mit ihren neuen Reihenhäusern und freistehenden Einfamilienhäusern gilt als gute, Lindenthal als mittlere bis gute Wohnlage.



## Stadtteilprofil

### Mockau- Thekla

Kleinere Siedlungen, alte Ortskerne mit noch immer dörflicher Struktur, aber auch größere Plattenbausiedlungen – Mockau und Thekla bieten recht große Unterschiede in der Siedlungsstruktur und Wohnqualität.

Im Norden von Mockau war einst Leipzigs Flughafen, heute stehen dort das Quelle-Versandzentrum und die neue Messe. Trotz dieser Großprojekte hat Mockau sein Gesicht kaum verändert. Entlang der Kieler Straße sowie südlich der Bahnlinie nach Dresden findet sich enge Blockbebauung mit vierstöckigen Mietshäusern überwiegend einfachen Zuschnitts.

Ein Großteil des Bestandes sind saniert, die Mieten sind sehr moderat. Einfache Quartiere mit erheblichen Komfortabstrichen bieten die Plattenbausiedlungen Mockau (Ost und West), die auch 16-geschossige Gebäude einschließen. Außerdem verfügt Mockau noch über zwei relativ attraktive Siedlungsgebiete mit Bauten aus den 20er und 30er Jahren sowie einigen neuen Häusern; angesichts der dichten Lage zum Zentrum und den mäßigen Grundstückspreisen sicher ein interessantes Areal. Die Weidenhof-Siedlung, unmittelbar am Abnaundorfer Park, steht sogar als Anlage unter Denkmalschutz. In der "Siedlung Mockau" gibt es Bauland für bis zu 640 Einfamilienhäuser.

Das große Wohngebiet "Thekla II", östlich der Theklaer Straße Mitte der 70er Jahre in der Fabrik vorgefertigt und schnell hochgezogen, ist in die Jahre gekommen. Gut für das lange Zeit spärliche Grün, das inzwischen Haushöhe erreicht, schlecht für den Bautenzustand. Die Mieten sind relativ niedrig und ein großer See gleich vor der Tür. Im alten Ortskern von Thekla dominieren vor allem kleinere Gebäude mit kleinen Wohnungen und bescheidenen Wohnräumen.

Die Siedlungsgebiete (Fortuna, Thekla) sind mit älteren und neuen Einfamilienhäusern besetzt, die in ihrer abgeschiedenen Lage ein ruhiges Wohnen ermöglichen.



## **Mieten und Preise**

Eigentumswohnungen 1000-1600 EUR/m<sup>2</sup> stabil  
Wohnungsmieten 3-4 EUR/m<sup>2</sup> stabil



## **Verkehr/ Parks/ Shopping**

### **Verkehr:**

Für Thekla bietet die ÖPNV bis zum Ortsrand eine Straßenbahnlinie und weiter einen Bus, rund 30 Minuten dauert die Fahrt bis zur City.

Der Individualverkehr stößt während der Spitzenzeiten auf Probleme, da die Straßen nach Leipzig nicht ausgebaut sind. Von Mockau aus ist ein Autobahnanschluss rasch zu erreichen.

### **Parks:**

Mockau hat im Osten die Parthenaue und unmittelbar dahinter den schönen Abnauendorfer Park.

Dazu kommen in den Siedlungen kleinere schöne Anlagen. Thekla liegt in der Parthenaue mit Wiesen und Wäldchen.

Das Neubaugebiet ist gut durchgrünt, die Siedlungen ebenso. Am Wiesengrund erstreckt sich der "Bagger", eine vor Jahrzehnten aufgelassene Kiesgrube, die als Badesee benutzt wird.

### **Shopping:**

Ein neues Einkaufscenter an der früheren Mockauer Post bietet alles für den Alltag, dazu gibt es auch nette kleine Geschäfte (sogar einen "Spionladen" für Detektive) und einige kleine Supermärkte.



## Stadtteilbeschreibung

### Möckern

Der alte Garnisonsort Möckern hat eine relativ dichte Bebauung verschiedener Epochen und Qualitäten. Das einstige Straßendorf Wahren wurde nach der Eingemeindung zu Beginn des Jahrhunderts schnell von der Großstadt assimiliert. So entwickelte sich, gar nicht weit vom damals größten Vergnügungspark Europas (Luna-Park) ein dicht bebautes Viertel.

In Möckern finden sich südlich der Georg-Schumann-Straße meist relativ schlichte Gebäude in einer guten Lage direkt am Wald. Die Viertel wurden zum größeren Teil in den 30er errichtet und dann in den 50er Jahren weiter ausgebaut. An der kilometerlangen Hauptverkehrsstraße selbst stehen einfache Mehrfamilienhäuser.

Im Norden finden sich einige wenige bessere, meist aber ebenfalls einfache Quartiere in dichter Blockbebauung, wobei der Sanierungsgrad bereits sehr hoch ist. Dabei kommt die äußerliche Architektur größerer Blocks aus den frühen 30er Jahren wieder sehr schön zur Geltung. Daneben gibt es ein größeres Baugebiet, das in den frühen 60er Jahren entstand und sich inzwischen bis zur Bahnlinie hinzieht. Der kleine alte Ortskern von Wahren befindet sich, abgeschirmt durch das große Rathaus an der Georg-Schumann-Straße, in der Elsteraue und hat bis heute noch dörfliches Flair.

Entlang des Flusses und der bis hierher reichenden Wälder sind neben den alten Gebäuden zahlreiche neue Wohnanlagen, überwiegend als mehrgeschossige Stadtvillen, entstanden. Das Gebiet ist verkehrsberuhigt, aber dennoch gut erreichbar und sehr begehrt. Nördlich der Georg-Schumann-Straße dominiert in Wahren alte Blockbebauung mit einfachen Quartieren, die zunehmend saniert angeboten werden.

Daran schließen sich einzeln stehende Gebäude aus den frühen 60er Jahren sowie Gartenanlagen an.



## **Mieten und Preise**

Eigentumswohnungen 1600-2000 EUR/m<sup>2</sup> gleichbleibend  
Wohnungsmieten 5-6,5 EUR/m<sup>2</sup> gleichbleibend



## **Verkehr/ Parks/ Shopping**

### **Verkehr:**

Auf der Georg-Schumann-Straße fährt die Straßenbahn in dichter Folge, dazu kommen Buslinien und ein S-Bahnhof.

Damit kommt man schnell in die City oder auch in benachbarte Stadtbezirke. Die Erreichbarkeit mit Pkw ist relativ gut, es mangelt jedoch an Parkplätzen.

### **Parks:**

Mit dem Nördlichen Auenwald verfügen Möckern und Wahren an ihrer Südgrenze über ausgedehnte Waldflächen, in denen sich Flussläufe schlängeln sowie auch über Gartenkolonien. Im Wohngebiet finden sich verschiedene kleine Grünanlagen.

### **Shopping:**

Kleinere Supermärkte und die Axis-Passage bieten ebenso wie zahlreiche kleine Geschäfte die Waren für den Alltag.

Größere Einkäufe erledigt man in der Regel sicher in der Innenstadt.



## **Wohnlage**

### **Mittlere Wohnlage**

Der im Süden angrenzende Auenwald sorgt für eine insgesamt mittlere bis gute Lage in Möckern.

Wahren bietet insgesamt mittlere Lagen, auch hier liegen die besten Standorte im Süden am Rand des Auenwaldes.



## **Stadtteilprofil**

### **Neuschönefeld-Volkmarsdorf**

#### **Standort der Zukunft**

Neuschönefeld und Volkmarsdorf sind die wohl am dichtesten bebauten Wohngebiete im Osten Leipzigs.

Hier entstanden um die Jahrhundertwende zahlreiche Mietshausblöcke als Arbeiterquartiere, die inzwischen vielfach saniert sind. Auch der alte Industrie- und Arbeitervorort Reudnitz hat sich in den Jahren seit 1995 bereits enorm gewandelt und soll noch weiter umgestaltet werden.

Neustadt, Neuschönefeld und Volkmarsdorf waren einst Viertel, wie viele in Leipzig. Vier Straßen bilden ein Quadrat, darum viergeschossige Häuser, die Toilette eine halbe Treppe tiefer.

Das gibt es auch noch bis heute, aber mehr als die Hälfte der Häuser sind mittlerweile saniert, einige auch abgerissen. Geblieben ist die sehr dichte Bebauung der schlichten Art, im Süden von Volkmarsdorf stehen neben einigen Platten- auch Neubauten. In der Neustadt und Neuschönefeld sind noch etwas bessere Häuser zu finden, etwa im Bereich der Kohlgartenstraße. Hier entstand 1997 zudem eine große Anlage mit Eigentumswohnungen.

Sehr prachtvolle Gebäude mit prunkvollem Gründerzeitschmuck und im Jugendstil finden sich am Ostplatz von Reudnitz. Am Täubchenweg wechseln sich enge Blockbebauung - teilweise auch gutbürgerliche Bausubstanz - mit Kriegsnarben ab. Mittendrin stehen einige Plattenbauten.



## **Mieten und Preise**

Eigentumswohnungen 1100-1700 EUR/m<sup>2</sup> stabil

Wohnungsmieten 4-5,40 EUR/m<sup>2</sup> stabil



## **Verkehr/ Parks/ Shopping**

### **Verkehr:**

Der ÖPNV bietet zahlreiche Straßenbahnlinien, sechs bis zehn Minuten bis zur City. Der neu gebaute Mittlere Ring soll die beständigen Problem des Individualverkehrs mildern bzw. sogar abschaffen.

### **Parks:**

Nur kleinere Grünflächen und ein kleiner Park sind vorhanden. Die Straßen müssen meist ohne Bäume auskommen, mit Ausnahme der Kohlgarten- und der Elisabethstraße. Abgesehen vom winzigen Reudnitzer Park gibt es wenig Grün.

### **Shopping:**

In der Eisenbahnstraße sind viele kleinere Fachgeschäfte und Lebensmittelmärkte vorhanden.

Und für "ausgiebigere" Einkäufe liegt die Innenstadt auch nicht weit.



## **Wohnlage**

### **Einfache bis mittlere Wohnlage**

In den zumeist um die Jahrhundertwende als geschlossene Blockbebauung errichteten Arbeiterquartieren von Neuschönefeld und Volkmansdorf ist durch umfangreiche Sanierungen in den alten Häusern teilweise wieder die alte Pracht aufs Neue entstanden.

Besonders hervorzuheben ist hier Ostplatz in Reudnitz mit seinen Gründerzeit- und Jugendstilbauten, der als mittlere bis gute Wohnlage gilt.



## **Stadtteilbeschreibung Plagwitz**

**Plagwitz ist ein Stadtteil der sächsischen Großstadt Leipzig. Der alte Industriestandort erlebt seit der Wende einen drastischen Wandel: Die zum Teil denkmalgeschützten Industriegebäude stehen leer, große Flächen sind abgerissen.**

**Die alten Villen der Fabrikbesitzer, die gutbürgerlichen Quartiere für die Angestellten und die alten Mietskasernen sind inzwischen zum Großteil saniert. Und so ist Plagwitz auf dem besten Weg, ein attraktiver Wohnstandort zu werden.**

Die einstige Prachtstraße von Plagwitz ist die östliche Karl-Heine-Straße mit einer Anzahl an großen Luxusvillen aus der Jahrhundertwende, die sich bis zum Clara-Zentkin-Park und einem kleinen Flusslauf erstrecken.

Auch auf der anderen Seite, in Richtung Zentrum, gibt es Wald, Park und Wasser, hier entstanden vor wenigen Jahren sehr schön und zugleich stadtnah gelegene Wohnanlagen. Ältere Bürgerhäuser sind überwiegend saniert und bieten trotz der sehr dichten Bebauung gute Wohnqualität. In einem ehemaligen Spinnereigebäude entstanden zahlreiche exklusive Loft-Appartements zum Wohnen und Arbeiten. Wesentlich einfacher stellen sich die Quartiere westlich der Zschocherschen Straße dar.

Im Süden wird dieses Quartier durch den Karl-Heine-Kanal etwas aufgewertet, dennoch sind die ehemals einfachen Arbeitersiedlungen auch nach der Sanierung in der Regel nur von einfachem Wohnwert.

Einige kleine Parkanlagen sind zwar in die Bebauung eingelassen, jedoch fehlt es insgesamt an Stadtgrün in diesem Bereich. Möglicherweise werden die jetzt reichlich vorhandenen Brachflächen alter Industrierwerke künftig begrünt.



## **Mieten und Preise**

Eigentumswohnungen 1600-2000 EUR/m<sup>2</sup> stabil  
Wohnungsmieten 5-6,5 EUR/m<sup>2</sup> stabil



## **Wohnlage**

### **Einfache bis sehr gute Wohnlage**

Nach Sanierungen und Neubau ist Plagwitz allmählich auf dem Weg zu einem attraktiven Wohngebiet.

Die Spannweite der Wohnqualität ist hier, je nach Mikrolage, extrem weit, und reicht von Luxusvillen bis zu einfachen Mietshausquartieren.

Denn vor der Jahrhundertwende wohnten die Industriellen und ihre leitenden Angestellten ebenso in unmittelbarer Nähe ihrer Fabriken, wie die einfachen Arbeiter.



## **Stadtteilprofil**

### **Südvorstadt**

Die Leipziger Südvorstadt ist ein unmittelbar südlich an das Zentrum angrenzender Stadtteil Leipzigs. Er erstreckt sich südlich bis zur Richard-Lehmann-Straße sowie zwischen Clara-Zetkin-Park und Bayerischem Bahnhof in Ost-West-Richtung.

Die Straßenzüge sind größtenteils durch gründerzeitliche, inzwischen sanierte, Altbauten geprägt. Das alte Geschäftsviertel hat über die Jahre seinen Charakter bewahren können. So haben in der Karl-Liebknecht-Straße viele kleine Geschäfte und urige Kneipen überlebt, die der Südvorstadt einen ganz eigenen Charme verleihen.

Entlang der Karl-Liebknecht-Straße, einer vierspurigen Allee mit eigenem Bahnkörper, herrscht ganztägig Trubel und Geschäftigkeit, der jedoch in den Seitenstraßen nicht mehr zu spüren ist.

Die Bebauung mit vier und fünfgeschossigen Mietshäusern ist relativ dicht. Neubauten gibt es vor allem im nördlichen Zentrumsbereich. Die Bevölkerung ist auch hier sozial stark gemischt, überdurchschnittlich stark sind jedoch jüngere Leute vertreten, die die Nähe zur City und der Szene-Gegend am Connewitzer Kreuz suchen. Rund um den Albrecht-Dürer-Platz und weiter südlich bis zur Kurt-Eisner-Allee ist die Bebauung deutlich hochwertiger, hier findet sich gutbürgerlicher Altbau mit Stil und Stuck.

Die jeweils breiten Straßen mit großen, alten Bäumen auf einem Mittelstreifen sind hier typisch, wenngleich heute sicher lauter, als zu der Zeit, als diese Viertel entworfen wurden. Westlich reicht die Innere Südvorstadt bis zur Pferderennbahn, südwestlich schließt sich das Leipziger Ratsholz mit ausgedehnten Spazierwegen an.



## **Verkehr**

### **Parks**

### **Shopping**

#### **Verkehr:**

In Nord-Südrichtung gibt es zwei stark frequentierte Straßenbahntrassen (eine Dritte wird voraussichtlich bald eingestellt), in Ost-West-Richtung quert eine Buslinie das Quartier im Süden. Wichtigste Verkehrsachsen sind die Karl-Liebknecht-Straße sowie die Bundesstraße 2.

#### **Parks:**

Im Südwesten schließt sich mit dem Ratsholz ein Teil des Auenwaldes mit ausgedehnten Wanderwegen und Flussläufen an. Außerdem gibt es mit den Alleen und mehreren kleinen Parkanlagen überdurchschnittlich viel Grün im Viertel. Zur Naherholung dienen auch der Fockeberg und der Clara-Zetkin-Park.

#### **Shopping:**

Vor allem in der Karl-Liebknecht-Straße gibt es Dutzende Läden, sowohl für den Otto-Normalverbraucher als auch für ausgefallene Geschmäcker.

Für den wöchentlichen Großeinkauf sind mittelgroße Lebensmittelmärkte vorhanden.



## **Wohnlage**

### **Mittlere bis gute Wohnlage**

Die Bausubstanz ist meist aus der Jahrhundertwende und von mittlerer Qualität, in den Nebenstraßen zum Teil auch einfach.

Allerdings wurden in den letzten Jahren mehr als drei Viertel aller Quartiere saniert – in diesen Gebäuden ist der Wohnwert gut.



## **Stadtteilbeschreibung Stötteritz-Probstheida-Thonberg**

Als Napoleon von hier aus im Oktober 1813 das Ende seiner Armee beobachten musste, hat er sicher nicht geahnt, dass das kleine Dörfchen Probstheida knapp 200 Jahre später eine Stadt mit großen (Neubau)-Siedlungen werden würde.

Nahe dem Völkerschlachtdenkmal in Stötteritz steht heute ein kleines Villenviertel. Thonberg ist eine angenehme Mischung aus Altbau und kleinen Siedlungsbauten mit reichlich Grün auf Straße und Hof.

Altprobstheida ist noch immer Dorf mit kleinen alten Häuschen, einer Kirche und stillen Straßen. Neben Mietshäusern haben sich hier vor allem Einfamilienhaussiedlungen entwickelt, deren Abgeschiedenheit jetzt durch die großen Neubauprojekte (u.a. Kolmsiedlung) aufgehoben wurde.

Im weiter südlich gelegenen Neubaugebiet Sonnenpark entstanden Ende der 90er Jahre mehrere hundert Wohnungen in mehrgeschossigen Gebäuden sowie Reihenhäuser.

In Stötteritz erstreckt sich am Völkerschlachtdenkmal ein kleines Villenviertel. Hier wohnt es sich recht angenehm, schon wegen der recht großzügig geschnittenen Grundstücke. Selbst die mehrgeschossigen Gebäude wirken respektabel in den baumbestandenen Straßen.

Rund um den Weiße-Platz finden sich Mietshäuser aus der Jahrhundertwende. An der neuen Herzklinik gibt ein größeres Neubaugebiet mit modern-funktionale mehrgeschossigen Häuser ist. Eine Sonderrolle in Thonberg spielt das Viertel der Meyerschen Häuser - ein früher sozialer Wohnungsbau der gehobenen Art.

Die Anlage hat einen sehr schönen Baumbestand in den parkähnlichen Innenhöfen.



## **Erzielbare Mieten und Kaufpreise**

Eigentumswohnungen 1100-2000 EUR/m<sup>2</sup> stabil

Wohnungsmieten 5-6,5 EUR/m<sup>2</sup> stabil



## **Verkehr**

### **Parks**

### **Shopping**

#### **Verkehr:**

Eine Straßenbahnlinie und mehrere Busverbindungen bieten einen mittleren Anschluss an den ÖPNV, gut 15 Minuten bis zur City. Der Individualverkehr hat in den Verkehrsspitzen erhebliche Probleme. Die Autobahnanbindung ist bisher nur zur A 14 und auf den Ortsstraßen gegeben.

#### **Parks:**

In Probstheida gibt es einige Gartenanlagen und kleinere Grünflächen sowie eine Park, der jedoch durch eine Hotelruine abgewertet ist. Das Stötteritzer Wäldchen im Norden von Stötteritz und die Parkanlagen rund um das Völkerschlachtdenkmal bieten sehr große Grün-Areale.

Daneben gibt es noch Gartenanlagen und das üppige Grün des Villenviertels. Das Wohngebiet Thonberg ist sehr dicht bebaut, doch liegt der sehr ausgedehnte Südfriedhof gleich hinter der Prager Straße. Außerdem laden noch drei kleinere Parkanlagen zur Erholung ein.

#### **Shopping:**

Kleinere Supermärkte sind vorhanden. Großeinkäufe erledigt man entweder im nahen "Einkaufszentrum Wachau" oder in der Innenstadt.