

Unsere Ziele der Bauleitplanung Nonnenstieg

In unserem Antrag zum Bebauungsplan Nonnenstieg heißt es:

- " 2. Die künftigen **Ziele der Bauleitplanung** sind auf der Grundlage von städtebaulichen Testentwürfen neu zu formulieren und dem öffentlichen Bauausschuss mit Stärken-Schwächen-Analysen vorzulegen.
3. Die **Ziele der Bauleitplanung** und die sie konkretisierenden Testentwürfe sind in einer **Bürgerversammlung** vor Ort zur Diskussion zu stellen und das Ergebnis der Anhörung dem Bauausschuss mit einer Stellungnahme zur Kenntnis zu geben, um auch den Anregungen aus der Bürgerschaft in stärkerem Maße Geltung zu verschaffen.
4. Der Verwaltungsausschuss beschließt die geänderten Planungsziele, auf denen die **Bauleitplanung** weiter zu entwickeln ist. ..."

Nebenbei:

Auf unsere Initiative hin hat der Bauausschuss am 5.5.11. "zu TOP 5" einstimmig laut Protokoll beschlossen: „Die Verwaltung wird beauftragt, insbesondere bei allen relevanten und größeren städtebaulichen Planungen, Projekten und Bauvorhaben (z.B. zur Straßengestaltung) schon im Stadium früher Vorüberlegungen und Skizzen zu Bürgerinformationsveranstaltungen und – anhörungen einzuladen.“

Die Fraktion geht in die öffentliche Debatte zur Fundierung der Bauleitplanung "Nonnenstieg" mit den nachfolgenden handlungsleitenden städtebaulichen Ziele. Diese Ziele, die teilweise auch Gegenstand des Wettbewerbes waren, entsprechen den mit dem § 9 des Baugesetzbuches eingeräumten am Gemeinwohl orientierten städtebaulichen Gestaltungsmöglichkeiten der Stadt Göttingen. Zur Illustration der Zielsetzungen sind anschließend Testentwürfe auszuarbeiten, an deren Skizzen die städtebauliche Auswirkung anschaulich abzulesen ist. Auf diese Weise ergeben sich Möglichkeiten zur Priorisierung von Zielen und zum begründeten Ausschluss von eingebrachten Zielsetzungen.

1. Art und Maß der baulichen Nutzung

- Erhalt der aktuellen unter die baumschutzsatzungsrelevante Größe fallenden Bäume.
- Geschossigkeit, Bauweise und der Stellung der Baukörper: Ziel sollte sein, das Bauprogramm unter Erhalt des aktuellen durch Baumschutzsatzung erfassten Baumbestandes zu realisieren, was zur Bestimmung der überbaubaren und der nicht überbaubaren Grundstücksflächen (der Grundflächenzahl GRZ) sowie zur Stellung der baulichen Anlagen ausschlaggebend sein dürfte. Bestandteil des Konzeptes sollte eine qualitätsvolle Freiraumgestaltung insbesondere für den nicht überbaubaren Bereich sein.
- Als Bauform kommt der Geschossbau mit unterschiedlichen Schwerpunkten in Frage. Die Geschossigkeit der Baukörper sollte durchschnittlich nicht über vier Geschosse + Dachgeschoss hinausgehen. - Allgemeinverständlich: Fünf Geschosse ohne Dachgeschoss.
- Hinsichtlich der Ausnutzung ist eine für eine städtische Bebauung adäquate Geschossflächenzahl (GFZ) zwischen 1,1 und 1,2 vorstellbar.

2. Architektonische/städtebauliche Qualität

- Die Gebäudehöhe und -maße sowie die bebaute Fläche sollen sich der Topographie und der nachbarschaftlichen Umgebung anpassen, ohne auf den Geschosswohnungsbau als Hauptakzent zu verzichten.
- Die Gebäude sollten variantenreich und so stilvoll gestaltet werden, dass ihre Qualität als städtebaulicher Akzent und als ästhetische Bereicherung wahrgenommen werden, was eine Monotonie durch pure Wiederholung von Baukörpern ausschließt
- Die offensichtliche Attraktivität des Ensembles soll dazu beitragen, dass durch die absehbare Nachfrage die Bau- und Bezugszeit, und damit auch die Belastung für die Nachbarschaft, auf 4 Jahre eingrenzbar sein sollte.
- Eine Dachbegrünung ist -auch als Bestandteil des gebotenen Ausgleiches- wünschenswert.
- Dem Einzelhandelskonzept ist in Form einer Nahversorgung mit maximal 800 Quadratmetern Verkaufsfläche Raum zu geben. Dies darf nicht in einem separaten eingeschossigen Baukörper

erfolgen, sondern muss sich gestalterisch in das Gesamtkonzept einordnen. Bestandteil des Konzeptes ist eine störungsfreie Anlieferungsmöglichkeit.

- Die Erschließung kann lediglich über den Nonnenstiege erfolgen. Der östlich parallel verlaufende Habichtsweg ist für eine Erschließung des Grundstückes nicht geeignet.
- Parken ist möglichst störungsfrei zu organisieren. Ob alle Stellplätze oberirdisch angelegt werden können, hängt u.a. von der Dichte des Bebauungskonzeptes ab. Der Stellplatzschlüssel sollte bei 1,0 Stellplatz pro Wohneinheit liegen. Die rechtlichen Möglichkeiten zur Senkung des Stellplatzschlüssels sind auszuschöpfen.
- Durch Reduktion der Stellplätze, Förderung der E-mobilität und des "Autoteilens" sollte der Entwicklung und dem Ziel der verstärkten Nutzung alternativer Verkehrsmittel Rechnung getragen werden.

3. Soziale Qualität

- Für Teile der Gebäude sollte auch die Möglichkeit der Erbpacht in Erwägung gezogen werden.
- Mindestens 40% der Wohnungen sollen zukünftig (auch durch Mischkalkulation) in der Vermietung nicht mehr als 8,50€/m² warm kosten. Dies ist nötigenfalls über einen städtebaulichen Vertrag zu regeln, bestenfalls in Kooperation mit örtlichen Wohnungsbaugesellschaften.
- Dem tatsächlichen Bedarf entsprechend werden, im städtebaulichen Vertrag gesichert, Kindergartenplätze geschaffen oder die Kosten übernommen.
- In der nicht überbaubaren Grundstücksfläche sind ein Kinderspielplatz und ein Generationen übergreifend nutzbarer Bouleplatz vorzusehen und im städtebaulichen Vertrag abzusichern.

/uho 3.4.13