

# Stellungnahme der Nonnenstieg Bürgerinitiative

zum Beschlussvorschlag

des Fachbereichs Planung, Bauordnung und Vermessung

“Nachnutzung ehemaliges IWF-Areal - Rahmenbedingungen -”

für die Bauausschuss-Sitzung am 23.05.2013 (FB61/1004/13)

Die *Nonnenstieg-Bürgerinitiative* begrüßt es außerordentlich, dass der Fachbereich Planung, Bauordnung und Vermessung schon im Vorfeld des zu fassenden Beschlusses die konkreten Vorgaben veröffentlicht und dadurch eine Diskussion ermöglicht, die 2012 nie hatte stattfinden können. Dies ist ein sichtbarer Unterschied zu der undurchsichtigen Vorgehensweise im vergangenen Jahr.

Wir haben auf unserem 10. Arbeitstreffen am 14.05. den gesamten Beschlussvorschlag durchgearbeitet und haben zu etlichen Punkten per Beschluss konkrete Positionen bezogen.

Auch wenn das vorgelegte Papier in einigen Teilen nicht unseren Vorstellungen entspricht, ist diese neue Form der Bürgerbeteiligung in der Bauleitplanung der richtige Weg.

Nicht so gut finden wir allerdings, dass das Arbeitspapier der Initiative zu den Identitätsmerkmalen unsere Stadtviertels

<http://www.nonnenstieg-buergerinitiative.de/2013-03-20-identitaetsmerkmale.pdf>

im Beschlussvorschlag weitgehend ignoriert wurde. Auch wurden sehr wenige Positionen aus dem Anfang April ausgearbeiteten Nonnenstieg-Arbeitspapier der Grünen

<http://www.nonnenstieg-buergerinitiative.de/2013-04-04-gruene-ziele-bauleitplaung.pdf>

in den Beschlussvorschlag integriert. In beiden Papieren sind etliche konkrete Punkte enthalten, die durchaus eingebaut werden sollten. Dass dies nicht passiert ist, ist schon sehr enttäuschend.

Auf dem Arbeitstreffen der Bürgerinitiative wurde vor allem zu den angeführten Geschossflächenzahlen, den geplanten Testentwürfen und zu Naturschutz-Aspekten Stellung bezogen.

## **Geschossflächenzahlen**

Die Wahl der Referenz für die GFZ scheint uns tendenziös und nicht nachvollziehbar. Hier wurde offensichtlich als Referenz dasjenige Gebiet ausgewählt, welches in Art, Dichte und Höhe seiner Bebauung eher dem bereits abgelehnten Bebauungsvorschlag des EBR-Investors nahe kommt. Die direkt am Areal anliegende, deutlich weniger dichte und hohe Bebauung, sowie der ausgedehnte südöstlich gelegene Grünbereich, wurden vollständig aus der Referenz ausgeschlossen. Diese Vorgehensweise wurde auf unserem Treffen heftig kritisiert.

## **Grünstrukturen**

Zum Schutz der Grünstrukturen schlagen wir eine konkrete Baufeldbegrenzung vor, die wir in einer Karte dargestellt haben (die Karte ist unter einer Copyright-freien Lizenz verwendbar).

<http://www.nonnenstieg-buergerinitiative.de/bilder/nonnenstieg-pr10a.jpg>

Wir kritisieren in der von der Stadtverwaltung ausgearbeiteten Karte nicht nur einige Fehler (die Karte stimmt nicht ganz mit den Satellitenaufnahmen überein, auch die Bäume sind offenbar teils fehlerhaft bestimmt), sondern auch die Bewertung der Grünbereiche. Geschützt werden sollen fast ausschließlich die ganz am Rand bestehenden Grünstreifen, die naturgemäß sowieso nicht überbaut werden könnten. Dies ist kein Unterschied zu dem, was im vergangenen Jahr bereits hätte überbaut werden sollen.

Unserer Karte liegt ein einstimmiger Beschluss zugrunde. Wir plädieren dafür, unsere Karte und nicht die der Verwaltung als Grundlage für die Festsetzung der Planungsziele zu nehmen. Für eine Bebauung blieben durch die ausgewiesenen Baufelder ausreichend Flächen übrig. Die Attraktivität des Stadtviertels und der Wohnbebauung würden gesichert.

Ein nächster Schritt wäre dann die Klärung der Frage, wie viele Stockwerke in welchen Bereichen des Baufelds erlaubt werden könnten, ohne dass die Anwohner dies als eine erhebliche Beeinträchtigung empfinden würden. Hierbei dürfte die Erhaltung der gegenwärtigen Blickachsen von entscheidender Bedeutung sein. Auch hier wollen wir uns einbringen.

Die Festlegung auf die nach Satzung geschützten Bäume im Beschlussvorschlag halten wir für nicht ausreichend. Erstens sind diese in der Karte der Verwaltung unserer Ansicht nach nicht richtig dargestellt, zweitens kritisieren wir die Gummi-Formulierungen im Beschlussvorschlag (die im Klartext bedeuten würden, alles, was der Investor will, kann er überbauen und die Bäume fällen), und drittens finden wir die Beschränkung auf die nach Satzung geschützten Bäume willkürlich. So haben wir einen Beschluss gefasst, dass auch die Kieferngruppe im Nordbereich des Grundstücks ausdrücklich geschützt werden soll.

### **Testentwürfe**

Der Vorschlag, Testentwürfe zu erstellen, findet unseren Zuspruch und wir halten ihn für eine ausgezeichnete Idee. Wir kritisieren im Detail nur die Vorgehensweise, dass die Testentwürfe von einem von der Stadt beauftragten externen Planungsbüro erstellt werden sollen.

Wir fragen uns, warum nur ein Planungsbüro solche Testentwürfe vorschlagen kann, und befürchten, dass wir vor vollendete Tatsachen gestellt werden könnten. Im letzten Jahr gab es vier professionelle Entwürfe im Wettbewerb, von denen uns kein einziger geeignet erschien. Ein solches Szenario sollte vermieden werden. Alle interessierten und engagierten Bürger sollten ebenfalls die Möglichkeit bekommen, solche Testentwürfe vorzuschlagen.

Insgesamt plädieren wir für die Bauausschuss-Sitzung am 23. Mai 2013 für eine Vertagung des Beschlusses, da es noch andere Punkte im Beschlussvorschlag gibt, die noch verbessert oder ergänzt werden sollten.

Konkrete Vorschläge hierzu wollen wir in drei Arbeitsgruppen ausarbeiten, die wir in unserer Plenarsitzung eingesetzt haben. Hierbei wird es um die Themenbereiche "Ästhetik der Gebäude", "Verkehr" und "Nutzung und Funktion" der Bebauung gehen.

Mit der Form der Bürgerbeteiligung, die uns durch eine Vertagung ermöglicht würde, wären wir, wie oben schon erläutert, ausdrücklich einverstanden. Wir verstehen unsere Aufgabe auch darin, der Stadt bei ihrer Planung zuzuarbeiten.

Für die Mitglieder der *Nonnenstieg Bürgerinitiative*

Elizabeth Gregorius, Sprecherin  
[sprecherin@nonnenstieg-buergerinitiative.de](mailto:sprecherin@nonnenstieg-buergerinitiative.de) (mit "ue")

[www.nonnenstieg-buergerinitiative.de](http://www.nonnenstieg-buergerinitiative.de) (mit "ue")