

Stadt Göttingen

Neubauung IWF-Gelände/ Am Nonnenstieg



Runder Tisch
19. August 2013, 14.30-19.00 Uhr
Im Theodor-Heuss-Gymnasium, Göttingen

Protokoll

Termin:

Runder Tisch am 19.08.2013, 14.30-19.00 Uhr im Theodor-Heuss-Gymnasium

Teilnehmende:

Rüdiger von Samson	Pro Nonnenstieg Bürgerinitiative
Burkhard von Samson	Pro Nonnenstieg Bürgerinitiative
Arnold von Zepelin	Pro Nonnenstieg Bürgerinitiative
Ingeborg Pingel	Pro Nonnenstieg Bürgerinitiative
Svea Steinhauer	Nonnenstieg Bürgerinitiative
Ludwig Lüchtrath	Nonnenstieg Bürgerinitiative
Francisco Welter-Schultes	Nonnenstieg Bürgerinitiative
Elisabeth Gregorius	Nonnenstieg Bürgerinitiative
Thomas Dienberg	Stadt Göttingen, Baudezernent
Werner Lepper	Stadt Göttingen, FD Stadt- und Verkehrsplanung
Markus Briehle	Stadt Göttingen, FD Stadt- und Verkehrsplanung
Sören Koss	Stadt Göttingen, FD Stadt- und Verkehrsplanung
Hildburg Tippach-Kemmling	Stadt Göttingen, FD Umwelt
Britta Walbrun	Stadt Göttingen, Naturschutzbeauftragte
Dr. Alexander Böck	Böck & Partner Rechtsanwälte (Liquidator)
Bengt Wilken	EBR Projektentwicklungs GmbH
Bourzou Rafie-Elizei	EBR Projektentwicklungs GmbH
Jörg Kriege	Daber & Kriege GmbH
Micheal Linker	Bankert, Linker & Hupfeld, Kassel
Matthias Foitzik	foundation 5+, Kassel
Sylvia Binkenstein	SPD-Ratsfraktion
Hans Otto Arnold	CDU-Ratsfraktion
Frank Schlegelmilch	BPW baumgart+partner
Claudia Dappen	BPW baumgart+partner
Nicole Braun	BPW baumgart+partner

Ablauf

Begrüßung (Baudezernent Thomas Dienberg, Stadt Göttingen)

Einführung (Frank Schlegelmilch, BPW)

Reflexion

Informationsabgleich

Aspekte der Planung / städtebauliche Rahmenbedingungen (Konsens und Dissens)

Diskussion der Testentwürfe am Modell und Plan

Ergebnisse der Diskussion

Ausblick auf das weitere Verfahren, Verabschiedung

(Anschließendes Pressegespräch)

Begrüßung

Herr Dienberg begrüßt die Teilnehmenden und erläutert den aktuellen Stand des Verfahrens sowie die Rahmenbedingungen für den Runden Tisch, die aus dem Beschluss des Ausschusses für Bauen, Planung und Grundstücke der Stadt Göttingen in der Sitzung vom 23.05.2013 resultieren. Auf Grundlage des städtebaulichen Leitbilds 2020 hat der Ausschuss beschlossen, auf dem IWF-Gelände eine verdichtete Wohnbebauung im Sinne einer Innenentwicklung zu realisieren. Der Beschluss gibt für die Entwicklung des IWF-Geländes eine maximale Geschossflächenzahl (GFZ) von 0,95 und eine maximale Geschosshöhe von vier Vollgeschossen plus Dachgeschoss vor. Das bestehende Einzelhandelsangebot soll ggf. nur moderat um Läden für die Nahversorgung ergänzt werden. Möglichst viele der geschützten Bäume sollen erhalten bleiben.

Einführung

Herr Schlegelmilch begrüßt die Teilnehmenden und erläutert kurz die Zielsetzung und den Ablauf des Runden Tisches sowie die Rolle des Büros BPW baumgart+partner als neutraler Moderator. Ziel des Runden Tisches ist es, im Rahmen des Beschlusses des Ausschusses für Bauen, Planung und Grundstücke zu den städtebaulichen Rahmenbedingungen herauszufiltern, bei welchen städtebaulichen Aspekten für die Entwicklung des IWF-Geländes zwischen den Akteuren Konsens und bei welchen Aspekten Dissens besteht. Diejenigen Aspekte, bei denen Dissens zwischen den Akteuren bestehen, sollen vertieft diskutiert werden. Als Ergebnis des Runden Tisches sollen Empfehlungen der beteiligten Akteure an die Stadt Göttingen sowie an den Projektentwickler festgehalten werden.

Anschließend stellen sich alle Teilnehmenden des Runden Tisches vor. Dabei verlesen die Bürgerinitiative Nonnenstieg und Frau Brinkenstein (SPD-Ratsfraktion) Erklärungen zum bisherigen Verfahren und zu den Erwartungen an den Runden Tisch.

Reflexion

Ziel der Reflexion ist der Austausch der unterschiedlichen Sichtweisen der beteiligten Akteure zum bisherigen Verfahren sowie die Erwartungen an die Stadt bzw. an das weitere Verfahren. Dazu nimmt jeweils ein Vertreter je Gruppe Stellung.

Die BI Nonnenstieg empfand das bisherige Verfahren (im Jahr 2012) als intransparent und begrüßt das neue Vorgehen der Stadt Göttingen mit einer stärkeren Einbeziehung der Bürger und der Durchführung des Runden Tisches. Auch die Beauftragung eines unabhängigen städtebaulichen Entwurfes durch das Büro Bankert, Linker & Hupfeld wird begrüßt. An den bisher erstellten städtebaulichen Entwürfen für das Plangebiet kritisiert die BI insbesondere den Eingriff in den Grünbestand. Aus Sicht der BI fügt sich die Planung durch "unattraktive" Gebäude und die Dichte der Bebauung zudem nicht in die Nachbarschaft ein. Die BI steht einer Neubebauung des IWF-Areals nicht prinzipiell entgegen, wünscht sich aber eine Bebauung, die sich in den Grünbestand und in die Bebauung der Nachbarschaft einfügt.

Auch die BI Pro Nonnenstieg begrüßt die Durchführung des Runden Tisches als Entscheidungsvorbereitung für eine politische Beschlussfassung. Die BI wünscht sich zur Herleitung der Bebauungsdichte auf dem IWF-Areal von der Stadt Göttingen ein gesamtstädtisches Konzept, in dem sämtliche innerstädtische Bauflächen bezüglich ihrer erforderlichen Bebauungsdichte für eine sinnvolle Nachverdichtung untersucht werden und regt in diesem Zusammenhang die Neuaufstellung des Flächennutzungsplans der Stadt an. Für das IWF-Areal fordert die BI Pro Nonnenstieg eine mit der Nachbarschaft verträgliche Neubebauung, bei der der Grünbestand so weit wie möglich erhalten bleibt. Eine GFZ von 0,95 hält die BI für nicht akzeptabel. Derzeit erarbeitet die BI einen Vorschlag für eine verträgliche Bebauungsdichte.

Herr Dr. Böck erläutert, dass der Flächeneigentümer sich zunächst vergeblich um eine Nachnutzung des Gebäudebestands bemüht hat und nun eine Neubebauung des IWF-Areals anstrebt. Der Eigentümer ist grundsätzlich gesprächsbereit, jedoch sollte für die Erzielung eines angemessenen Kaufpreises im Rahmen der Liquidation eine angemessene GFZ festgeschrieben werden.

Herr Dienberg erläutert das bisherige Vorgehen der Stadt Göttingen. Der städtebauliche Wettbewerb wurde mit der Zielsetzung durchgeführt, für die Neubebauung des IWF-Geländes eine hohe städtebauliche Qualität zu erzielen. Vor dem Hintergrund des Leitbilds 2020 der Stadt Göttingen wurde für den Wettbewerb eine verdichtete Wohnbebauung mit einer gemäß § 17 BauNVO in allgemeinen Wohngebieten zulässigen GFZ von 1,2 vorgegeben. Über die Reaktion der Bürger auf das Ergebnis des städtebaulichen Wettbewerbs war Herr Dienberg zunächst überrascht, plant nun jedoch – auch für künftige Wohnbauvorhaben in dieser Größenordnung – eine stärkere Einbindung der Öffentlichkeit.

Herr Rafie-Elizei erklärt, dass das bisherige Vorgehen eng mit der Stadt Göttingen abgestimmt und der Projektentwickler in Bezug auf Anregungen der Bürger gesprächsbereit ist.

Informationsabgleich

Das Ziel des Informationsabgleichs besteht in der Erläuterung der vorliegenden Gutachten sowie in der Beantwortung weiterer Fragen.

Herr Dienberg erläutert die derzeitige planungsrechtliche Situation im Plangebiet:

- Beim Plangebiet handelt es sich um einen s.g. "unbeplanten Innenbereich" gem. § 34 BauGB.
- Die Zulässigkeit von neuen Bauvorhaben orientiert sich an der Bebauung der Umgebung, die bereits im Plangebiet und in der Nachbarschaft realisiert ist (Einfügungsgebot).
- Demnach ist bereits ohne die Aufstellung eines Bebauungsplans eine Bebauung des Plangebiets zulässig.

- Die vorhandenen Bäume sind bei einer Bebauung nach § 34 BauGB allein durch die Baumschutzsatzung der Stadt Göttingen geschützt.
- Um eine geordnete städtebauliche Entwicklung im Plangebiet zu garantieren hat sich die Stadt Göttingen entschieden, einen Bebauungsplan aufzustellen.

Frau Tippach-Kemmling erläutert die naturschutzrechtliche Situation im Plangebiet:

- Nach fachlicher Einschätzung durch Frau Tippach-Kemmling und Herrn Kriege ist der Gehölzbestand auf dem IWF-Areal nicht als Wald zu definieren und auch nicht durch die Forstbehörde als Wald gewidmet. Es handelt sich jedoch in Teilen um waldähnliche Bestände (Biotoptyp Kategorie 4).
- Die im Plangebiet vorhandenen Bäume sind teilweise über die Baumschutzsatzung der Stadt Göttingen geschützt (1 m Stammumfang in 1 m Höhe, in Abhängigkeit von der Baumart). Eine Fällung der geschützten Bäume ist jedoch nicht grundsätzlich verboten, sondern lediglich auf bestimmte Zeiträume beschränkt. Ersatzmaßnahmen sind dann erforderlich.
- Eine vorgesehene Baumfällung muss durch die untere Naturschutzbehörde genehmigt werden und bedarf eines konkreten Fällgrundes (z.B. ein konkretes Bauvorhaben).
- Fachgutachten belegen, dass im Plangebiet keine geschützten Arten und keine geschützten Biotope von der Planung betroffen sind. Demnach dürfte eine Neubebauung nicht aus naturschutzrechtlichen Gründen untersagt werden.
- Ein Bebauungsplan bietet die Möglichkeit, bestimmte schutzwürdige Bereiche – bspw. auch über die in der Baumschutzsatzung geschützten Bäume hinaus – auf dem IWF-Gelände unter Schutz zu stellen und eine mit dem vorhandenen Grünbestand verträgliche Neubebauung zu garantieren. Eingriffe in den Gehölzbestand, die durch den aufzustellenden Bebauungsplan zulässig werden, sind zu kompensieren.

Herr Kriege erläutert die Inhalte des naturschutzfachlichen Gutachtens:

- Das erstellte Gutachten umfasst eine Biotoptypenkartierung von Ende des Jahres 2011/ Anfang des Jahres 2012. Daraus wurden als Grundlage für den durchgeführten Wettbewerb Flächen abgeleitet, die aus naturschutzfachlichen Gründen von einer Bebauung zwingend freizuhalten sind (rot schraffierte Flächen des Plans).
- Auch Herr Kriege betont, dass ein Bebauungsplan über den Schutz von Einzelbäumen hinaus Festsetzungen zum Schutz des vorhandenen Grünbestandes treffen kann. Eingriffe in die Natur, die durch Festsetzungen des Bebauungsplans ermöglicht werden, müssen zudem auf der Grundlage der Einstufung als Biotoptypenkategorie kompensiert werden. Die Einstufung der waldähnlichen Strukturen als Biotoptyp der Kategorie 4 erfordert eine hohe Kompensation.
- Der Baumbestand hat unterschiedliche Entstehungshintergründe: Während der Baumbestand im nördlichen Grundstücksbereich überwiegend gärtnerisch angelegt wurde und aufgrund von unterlassenen Erhaltungsmaßnahmen hochgewachsen ist, sind die Baumbestände im südlichen Bereich teilweise durch Sukzession und Samenflug natürlich entstanden. Dennoch handelt es sich nicht um einen gewidmeten Wald (s.o.).

- Auf Nachfrage der BI Nonnenstieg zum Auftraggeber des Gutachtens erläutert Herr Dienberg, dass es üblich ist, dass ein Projektentwickler die für die Aufstellung des Bebauungsplans erforderlichen Gutachten beauftragt und finanziert. Sämtliche Gutachten werden durch Mitarbeiter der Stadt Göttingen objektiv und sachlich geprüft. Das von Herrn Kriege erstellte Gutachten entspricht voll den Anforderungen der Stadt Göttingen.

Herr Koss stellt die Ergebnisse der Verkehrsuntersuchungen vor:

- Die Stadt Göttingen hat am Knotenpunkt Nonnenstieg / Düstere-Eichen-Weg mehrere Zählungen auch in Spitzenzeiten (morgens und abends) und außerhalb der Ferien durchgeführt sowie Prognosen zum künftigen Verkehrsaufkommen nach Realisierung einer Neubebauung erstellt. Im Ergebnis wird der Knotenpunkt auch nach Realisierung des Bauvorhabens leistungsfähig bleiben. Nur zweimal pro Tag kann es für 15-20 Minuten zu Wartezeiten bis zu zwei Ampelumläufen kommen (ein Ampelumlauf = 69 sec.).
- In Zukunft würde sich durch eine Neubebauung auf dem IWF-Grundstück schlechtestenfalls für Verkehre aus dem Nonnenstieg eine Verschlechterung auf Qualitätsstufe D in Spitzenzeiten ergeben. Eine temporäre Verlängerung der Ampelphase soll noch geprüft werden.
- Auf Rückfragen durch den Projektentwickler und die BI Nonnenstieg antwortet Herr Koss, dass
 - o die Einrichtung einer Linksabbiegerspur schwierig ist, aber noch geprüft wird,
 - o zusammen mit der Polizei weitere Beobachtungen zum Verkehrsablauf am Knotenpunkt durchgeführt werden,
 - o die Einrichtung eines Radwegs oder die Führung des Radverkehrs auf dem Gehweg aus Sicherheitsgründen nicht vorgesehen ist.
- Ein Vorschlag der Teilnehmenden betrifft auch den morgendlichen Zielverkehr zum Klinikum, der durch eine Öffnung der Zimmermannstraße umgelenkt werden sollte.

Aspekte der Planung / städtebauliche Rahmenbedingungen (Konsens und Dissens)

Im Vordergrund der Diskussion steht die Frage, bei welchen Aspekten zwischen den Beteiligten Konsens herrscht und bei welchen Aspekten keine Einigkeit herrscht, so dass diese noch weiter diskutiert werden müssen.

Die vorbereiteten Aspekte werden aus dem Beschluss des Bauausschusses (fett gedruckte Karten) sowie aus den vorliegenden Stellungnahmen der Bürgerinitiativen abgeleitet und um weitere Aspekte aus der Runde ergänzt.

Mit grünen Klebepunkten wird der Konsens festgehalten, mit roten Klebepunkten der Dissens.



Konsens besteht in folgenden Punkten:

Grün- und Freiflächen

- Erhalt möglichst vieler geschützter Bäume
- Keine Überbauung der schützenswerten Flächen: Gemeint damit sind die im Plan des Gutachtens von Herrn Kriege rot schraffierten Flächen als Mindestforderung. Die BI Nonnenstieg wünscht darüber hinaus den Erhalt weiterer Bäume, insbesondere der Bepflanzungen der Böschungen des Plangebietes.

Bebauung

- Zwei Baufelder/Baufeldbereiche
- Erhalt von Blickbezügen durch und auf das Gebiet: Insbesondere die Blicke auf die Grünräume sollten erhalten bleiben, so dass an der Straße möglichst keine langen Gebäuderiegel errichtet werden sollen.
- Differenzierte Geschosshöhen: Die Beteiligten sind sich einig, dass die Geschosshöhen unterschiedlich sein sollten, jedoch über die Art der Differenzierung besteht noch Dissens (s.u.)
- Geschosswohnungsbau

Verkehr

- Stellplätze möglichst in Tiefgarage
- Erschließung über den Nonnenstieg

Nutzung

- Überwiegend Wohnen

Die im Beschluss des Bauausschusses genannten Hinweise zur ökologischen Bauweise stießen allgemein auf Zustimmung. Es handelt sich dabei um folgende Aspekte:

- Passive und aktive Nutzung von Solarenergie
- Hoher Energiestandart der Gebäude: KfW 70 oder besser
- Energieeffizienz, Energieversorgung und Klimaschutz berücksichtigen

Dissens besteht bei folgenden Aspekten:

Grün- und Freiflächen

- Abstand zur Straße: Laut Ansicht der Bürgerinitiativen rückt die Bebauung aus den Architektenentwürfen zu nah an die Straße heran. Die BI Nonnenstieg wünscht möglichst die Beibehaltung der Bauflucht des IWF-Gebäudes. Laut Architekten ist jedoch bei einer zu großen Entfernung von der Straße die Ausnutzung des Grundstücks schwierig. Um einen größeren Abstand zur Straße zu ermöglichen und gleichzeitig die Straße aufzuwerten und die Grünstrukturen entlang der Straße zu entwickeln, wird vorgeschlagen, die Stellplatzflächen im Straßenraum zu prägenden Grünräumen umzugestalten.
- Keine Befahrung der hinteren Grundstücksbereiche: Laut Ansicht der BI Nonnenstieg sollte möglichst kein Verkehr zu weit in das Grundstück hinein geführt werden.

Bebauung

- Beschränkung des Baufeldes auf die aktuell bebaute Fläche: Die BI Nonnenstieg wünscht, dass die Neubauten nur die aktuell bebaute Fläche in Anspruch nehmen. Laut Architekten kann damit keine Ausnutzung des Grundstücks mit einer GFZ von 0,95 und einer maximal viergeschossigen Bauweise umgesetzt werden.
- Bebauungsdichte (GFZ) max. 0,95: Diese GFZ scheint den BI zu hoch, weil damit - in Kombination mit der Geschossigkeit – eine zu dichte Überbauung des Grundstücks erfolgen würde.
- Geschossigkeit max. 4+ DG: Beide BI plädieren dafür eine höhere Bebauung zuzulassen, um damit eine geringere Grundfläche zu erreichen. Dazu gibt es verschiedene Vorschläge. Die BI Pro Nonnenstieg schlägt einen Höhenanstieg von Süden nach Norden vor, so dass dort auch 6-7 Geschosse realisiert werden können. Die BI Nonnenstieg wünscht einen Höhenanstieg vom Nonnenstieg Richtung Habichtsweg. Auch diese plädiert für mehr als vier Geschosse in Teilbereichen des Grundstücks.

Herr Linker merkt dazu an, dass dieser Vorschlag auf Probleme mit der Verschattung stößt.

- Unterschiedliche Baukörper: Die Bürgerinitiativen wünschen verschiedenartige Baukörper, auch mit unterschiedlichen Höhen. Den Wunsch der Bürgerinitiativen nach unterschiedlichen Baukörpern trägt die Stadt mit. Dabei kann sich die Unterschiedlichkeit durch die Gebäudeform ergeben aber auch durch eine andere Materialität.
- Gestaltung nach ästhetischen Kriterien, gemeinsam entwickelt: Die BI Nonnenstieg möchte gemeinsam mit der Stadt und dem Investor ästhetische Vorgaben für die Architekten entwickeln. Davon raten Stadt, Investor und Architekten ab, da eine derartige Diskussion schnell in Geschmacksfragen abrutschen kann.

Verkehr

- Wegebeziehungen: Verbindung der beiden Baufelder: Ob beide Baufelder verbunden werden sollen, ist strittig, ohne dass dieses Thema bislang weiter diskutiert wurde.
- Fußläufige Wegebeziehungen Nonnenstieg – Habichtsweg: Der Projektentwickler ist dagegen, weil der Innenraum privat sein soll und in diesem Falle die Verkehrssicherheit hergestellt werden muss. Die Stadt ist für eine oder zwei Quermöglichkeiten des Grundstücks. Die BI Nonnenstieg stimmt einer bis zwei Wegeverbindungen zu, sieht jedoch die Gefahr von Vandalismus im Quartier.
- Stellplatzschlüssel max. 1/WE: Für die BI ist dieser Stellplatzschlüssel noch etwas zu hoch. Die BI Nonnenstieg plädiert die Realisierung von teilweise autofreiem Wohnen auf dem Grundstück. Für den Projektentwickler ist der Stellplatzschlüssel jedoch etwas zu gering, da zu wenige Stellplätze die Vermarktung der Wohnungen erschweren könnte.

Nutzung

- Auch Einzelhandel möglich: Die BI Pro Nonnenstieg spricht sich klar gegen eine Einzelhandelsnutzung auf dem Grundstück aus. Die Stadt plädiert dafür, eine Möglichkeit zu schaffen, den örtlichen Einzelhandel zu ergänzen. Für den Projektentwickler ist die Einzelhandelsnutzung nicht von großer Bedeutung und hängt von der Nachfrage ab. Es erfolgt die Klarstellung, dass in einem im Bebauungsplan festgelegten WA auch nicht störendes Gewerbe, und Dienstleistungen wie z.B. freiberufliche Nutzungen zulässig sind.

Sonstiges

- Die BI Nonnenstieg plädiert dafür Schallschutz als Thema aufzunehmen und einen Echoeffekt am Nonnenstieg zu vermeiden. Laut Verkehrsplanung gibt es eine Vorabschätzung, ob die neu entstehende – und auch die vorhandene – Bebauung von Lärm beeinträchtigt ist. Darin zeigen sich jedoch keine Beeinträchtigungen durch Verkehrslärm.

Bewertung und Diskussion der Testentwürfe am Modell und Plan

Herr Linker (Büro Bankert, Linker & Hupfeld) stellt zunächst die städtebaulichen Rahmenbedingungen und Grundüberlegungen vor:

- Die allgemeinen Trends der Stadtentwicklung bestehen derzeit in der Stadt der kurzen Wege sowie in der Innenverdichtung/ und –entwicklung, um der Entdichtung der Stadt und dem demographischen Wandel entgegen zu wirken und die Auslastung der Infrastruktur zu sichern.
- Folgende Überlegungen liegen dem Entwurf von Bankert, Linker & Hupfeld in Zusammenarbeit mit foundation 5+ architekten zugrunde:
 - an bestehende Bebauungsstruktur anknüpfen (auch Geschosswohnungsbau),
 - klare Adressbildung zum Nonnenstieg hin,
 - vorhandene Flucht aufgreifen,
 - höhere Bebauung entlang der Straße, damit die vorderen Gebäude nicht durch die hinteren verschattet werden (die Straße ist dazu ausreichend breit)

Vorstellung der Entwurfsvarianten der Büros Bankert, Linker & Hupfeld und foundation 5+ architekten

Anschließend stellt Herr Linker die beiden Alternativentwürfe vor: Beide erhalten einen gewissen Baumbestand an den Hängen, der über die rot schraffierte Fläche hinaus geht und beide ermöglichen die Bildung von Quartieren im Inneren des Grundstücks

Die beiden BI geben dazu folgende Hinweise:

- Es wird zu viel der vorhandenen waldartigen Grünstrukturen entfernt.
 - ➔ Architekten, Stadt, Projektentwicklung und Landschaftsplaner versichern, dass darauf geachtet wird, dass so viele Bäume wie möglich erhalten werden, da diese auch entscheidend zur Identität des Gebietes beitragen.
- Beide Entwürfe greifen in die Hänge ein, so dass teilweise die vorhandenen Stützmauern entfernt werden müssen. Es wird die Gefahr gesehen, dass dadurch auch Bäume innerhalb des rot schraffierten Bereichs beschädigt werden.
 - ➔ Herr Kriege und der Projektentwickler versichern, dass im Bebauungsplan und in der späteren Umsetzung durch die Verwaltung geregelt und geprüft wird, dass alle Schutzmaßnahmen für die Bäume auch tatsächlich umgesetzt werden, so dass der vorhandene Grünbestand gesichert wird.
- Die BI Nonnenstieg zweifelt daran, ob die Entwürfe die vom Bauausschuss beschlossenen städtebaulichen Rahmenbedingungen einhalten.
 - ➔ Herr Linker erläutert, dass die städtebaulichen Rahmenbedingungen alle eingehalten werden können und das in der Konkretisierung des Entwurfs die Gebäude noch um einige Meter versetzt oder gekürzt werden können, damit alle gekennzeichneten Bäume erhalten bleiben.
- Die BI Nonnenstieg wünscht eine niedrigere Bebauung am Nonnenstieg und eine höhere Bebauung zum Habichtsweg hin.
 - ➔ Herr Linker erläutert, dass dies zu Problemen mit der Verschattung führen würde.

- Die BI Pro Nonnenstieg plädiert dafür, die Gebäude nach hinten zu verlegen, um den großzügigen Charakter des Nonnenstiegs zu erhalten. Sie weist noch einmal auf den Wunsch hin, die Gebäude mehr zu variieren (Gebäudehöhe, Versprünge, rhythmische Gliederung, stärkere Durchlässigkeit, Vorgärten, Straßenbäume (derzeit ist die Straße stark versiegelt mit wenig Grün))

Vorstellung und Diskussion der Entwürfe der BI Nonnenstieg

Herr Welter-Schultes stellt seinen Entwurf vor: Der Entwurf lehnt sich in seiner Baukörperausformung an Hundertwasserbauten an. Dabei wird der auf dem Grundstück vorhandene Baumbestand beinahe vollständig erhalten.

Folgende Hinweise werden durch die Stadt Göttingen und die Architekten gegeben:

- Aufgrund von Verschattung (Bebauung an Straße niedriger als am Habichtsweg) werden Vermarktungsprobleme befürchtet.
- Die Wohnungsgrundrisse werden nicht funktionieren, da die Schmalseiten (mit Nebenwohnräumen) im Süden liegen und die Breitseiten, an denen sich die Hauptwohnräume finden würden, Richtung Norden ausgerichtet sind.
- Die Abstandsflächen sind sehr gering.
- Die Umsetzung des Entwurfs wäre aufgrund der abgerundeten Baukörper deutlich teurer als bei konventionellen Baukörpern.
- Die GFZ von 0,95 wird nicht erreicht, sondern lediglich eine GFZ von ca. 0,7.

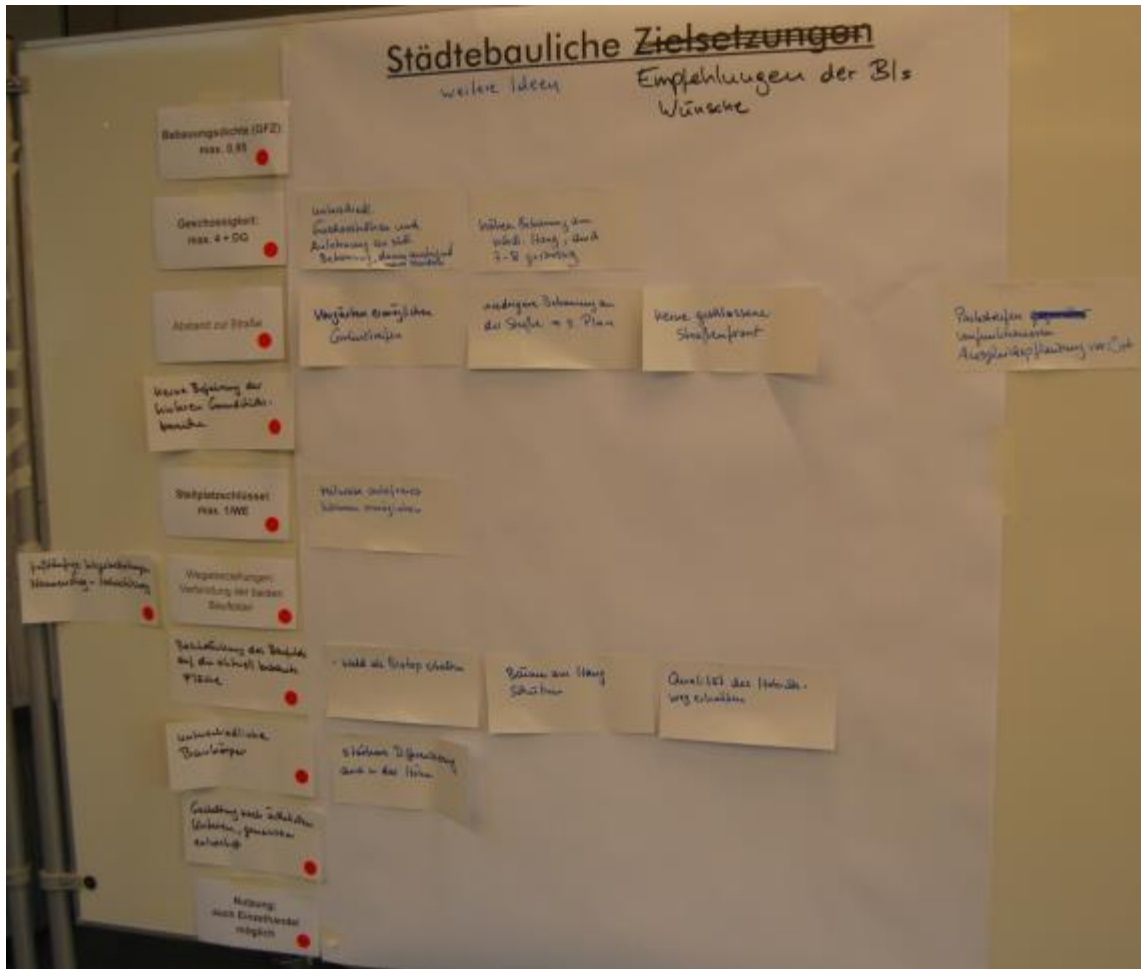
Im Anschluss stellt Frau Steinhauer ihren Entwurf vor: Einzelne, unterschiedlich hohe und unterschiedlich geformte Baukörper werden auf dem Baufeld angeordnet. Es gibt keine längere Straßenfront, um den durch Schall entstehenden Lärm zu mindern.

Folgende Hinweise werden durch die Stadt Göttingen und die beratenden Architekten gegeben:

- Der Entwurf nimmt die Grundidee vom Siegerentwurf des Wettbewerbs auf.
- Die GFZ von 0,95 wird nicht erreicht.
- Die Bebauung geht bis an die Grenzen des nördlichen Hangs.
- Es kann Probleme mit der Verschattung geben, da die hinteren Baukörper höher sind als die vorderen.

Ergebnisse der Diskussion

Die Ergebnisse der Diskussion an den Modellen werden den einzelnen Aspekten zugeordnet und festgehalten. Dabei wurden aufgrund der verbleibenden Zeit nur die wichtigsten Dissens-Aspekte diskutiert.



Folgenden Aspekte wurden **nicht weiter diskutiert**:

- Bebauungsdichte (GFZ) max 0,95 (Erläuterung: Hier zeigte sich bereits in der vorangegangenen Diskussion, dass den BI diese Dichte zu hoch erscheint)
- Keine Befahrung der hinteren Grundstücksbereiche
- Fußläufige Wegebeziehung Nonnenstieg-/Habichtsweg
- Wegebeziehungen: Verbindung der beiden Baufelder
- Gestaltung nach ästhetischen Kriterien, gemeinsam entwickelt (
- Nutzung: auch Einzelhandel möglich

Zu folgenden Aspekten wurden **weitere Empfehlungen durch die Bürgerinitiativen** gegeben:

Geschossigkeit max 4 + DG

- Unterschiedliche Geschosshöhen und Anlehnung an südliche Bebauung, dann aufsteigend nach Norden bis zu 7 – 8 geschossig

Abstand zur Straße

- Vorgärten oder Grünstreifen ermöglichen
- Niedrigere Bebauung an der Straße
- Keine geschlossene Straßenfront
- Parkstreifen umfunktionieren, Ausgleichspflanzungen vor Ort

Stellplatzschlüssel max. 1/WE

- Teilweise autofreies Wohnen ermöglichen

Beschränkung der Baufläche auf die aktuell bebaute Fläche

- Wald als Biotop erhalten
- Bäume am Hang schützen
- Qualität des Habichtswegs erhalten

Unterschiedliche Baukörper

- Stärkere Differenzierung auch in der Höhe

Ausblick auf das weitere Verfahren, Verabschiedung

Herr Dienberg bedankt sich bei den Teilnehmenden für das sachliche Gespräch und die intensive Diskussion über planerische Details. Die Bürgerinitiativen haben durch ihr Engagement viel im Prozess erreicht, die Nachbarschaft hat sich massiv und positiv eingebracht.

Das Protokoll des Runden Tisches mit einer Zusammenfassung der Übereinstimmungen und Konflikte sowie der Empfehlungen der Bürgerinitiativen wird an die Teilnehmenden des Runden Tisches versandt und an die Politik weiter gegeben. Darauf wird eine Diskussion in den Fraktionen folgen sowie die Präsentation in einer Ausschusssitzung.

Einige der Aspekte werden im konkreten Bebauungsplanentwurf, über den dann letztlich der Rat der Stadt Göttingen entscheidet, berücksichtigt werden können. Andere Dinge, die fachlich nicht vertretbar sind, werden aber nicht an die Politik empfohlen. Zum Beispiel wird die Stadt an der GFZ von 0,95 festhalten und die Grünstrukturen können nicht vollständig in dem von den BI geforderten Umfang erhalten bleiben.

gez. Nicole Braun / Claudia Dappen / Frank Schlegelmilch

Bremen, 26. August 2013