

Positionspaper der Nonnenstieg-Bürgerinitiative **zur Entwicklung des IWF-Geländes**

Die Identität des näheren Wohnumfelds einschließlich des IWF-Geländes selbst ist unter anderem geprägt durch

- einen hohen und größtenteils naturnahen, waldartigen Grünbestand,
- eine geringe bis moderate Bebauungsdichte,
- Gebäudehöhen, die weit überwiegend drei Geschosse (einschl. Dachgeschoss) nicht überschreiten, und
- großzügige, begrünte Straßensäume.

Die bisher vorgelegten Bebauungsentwürfe belegen eindeutig, dass die vornehmlich durch GFZ-Werte und Anzahl Wohneinheiten gesetzten Rahmenbedingungen nicht ohne einen erheblichen Verlust jedes dieser Identitätsmerkmale einzuhalten sind.

Die Möglichkeit einer Weiterentwicklung der Identität des Wohnumfeldes entsprechend der vorhandenen Identitätsmerkmale wurde bisher nicht erörtert; ebenso wenig wurden Gründe für einen Verlust der bisherigen Identität des Wohnumfeldes genannt.

Um das Wohnumfeld entsprechend der bestehenden Identitätsmerkmale zukunftstauglich weiterzuentwickeln, hält die Initiative die folgenden Punkte für wegweisend:

1. Nachnutzung der bestehenden Gebäude ohne weitere Versiegelung hat aus Gründen des nachhaltigen Umgangs mit den vorhandenen Ressourcen Vorrang vor einem Abriss und einer Neubebauung.
2. Falls Abriss und Neubau unumgänglich sind, sollte davon ausgegangen werden, dass
 - a) das Baufeld durch die existierende Bebauung begrenzt ist;
 - b) alle Grünflächen und -strukturen erhalten bleiben;
 - c) Höhe und Dichte der Bebauung sich eng an die der näheren Umgebung anlehnen;
 - d) der Baustil sich an ökologischen und objektivierbar ästhetischen Prinzipien orientiert – dies impliziert u.a. eine ungleichmäßige und nicht monotone Bebauung;
 - e) Blickachsen vom Nonnenstieg zum Habichtsweg bedacht werden;
 - f) bauliche und infrastrukturelle Maßnahmen zur Vermeidung zusätzlicher Verkehrsbelastung eingeplant werden;
 - g) nur solches Gewerbe zugelassen wird, welches der Nahversorgung dient und die Existenz ansässiger Unternehmen nicht gefährdet.