

Für die Bauausschuss-Sitzung der Stadt Göttingen am 07.11.2013

Zu TOP Ö 4.4 "Stadtentwicklung und Bauleitplanung 'Am Nonnenstieg' - frühzeitige Transparenz und Bürgerbeteiligung" (Antrag Bündnis90/Die Grünen-Ratsfraktion vom 07.02.2013) - Vorlage der Verwaltung (FB61/1032/13)

Stellungnahme der *Nonnenstieg-Bürgerinitiative*

Stellungnahme zur Einleitung

Korrekt ist die Darstellung, im Workshop am 19.08.2013 sollten lediglich Dissens und Konsens herausgefiltert werden. Dies wurde auch getan - wobei allerdings nicht einmal protokolliert wurde, welche Interessengruppen bei den im Dissens befindlichen Punkten welche Positionen vertraten. Siehe auch Punkt 2 "Bauästhetik".

Ein Versuch, bei den im Dissens befindlichen Punkten im Rahmen von Arbeitsgruppen noch zu einer Einigung zu kommen, wurde gar nicht erst ins Auge gefasst. Dies wäre unserer Ansicht nach der nächste notwendige Schritt gewesen, vor allem deswegen, weil zumindest in einigen Punkten Kompromisse leicht zu finden gewesen wären.

Stellungnahme zur Antwort auf Punkt 2

"Die Ergebnisse sind im Rahmen der Abwägung in den Bebauungsplanentwurf eingeflossen." Dieser Darstellung sollte unserer Ansicht nach nicht zugestimmt werden.

Der Satz sollte besser lauten: "Die Ergebnisse sind im Rahmen der Abwägung größtenteils nicht in den Bebauungsplanentwurf eingeflossen."

Die Ergebnisse der Bürgeranhörung (Bürgerversammlung 24.06.2013, Runder Tisch 19.08.2013), die die Grünen-Ratsfraktion am 07.02.2013 gefordert hatte, lassen sich in wenigen Worten zusammenfassen: die erlaubten Gebäudehöhen entsprechen nicht der unmittelbaren nachbarschaftlichen Umgebung, höhere Gebäude sollten nur in weiterem Abstand zur Straße erlaubt werden, der Baumbestand sollte geschützt werden und die Häuser sollten in einem ästhetisch hochwertigen Baustil gebaut werden.

In allen vier Punkten wurden die Ergebnisse der Anhörung praktisch nicht berücksichtigt.

Gebäudehöhen und Abstand zur Straße

Bereits 2012 war kritisiert worden, dass direkt an der Straße (Abstand 5 m) sehr hohe Häuser mit 5 Stockwerken erlaubt werden sollten. Bei den städtischen Testentwürfen im Juni 2013 wurde genau derselbe Vorschlag gemacht, was auf einhellige Kritik bei den Bewohnern des Stadtviertels stieß, da eine solche Bebauung in keiner Weise dem Charakter der benachbarten Bebauung entspreche und als Bausünde begriffen werden würde.

Im Ostviertel ist aus historischen Gründen die Höhe der Häuser an den Abstand zur

Straße gekoppelt. Höhere Häuser (mit etwa 3-4 Stockwerken) halten einen Abstand von etwa 15 m zur Straße ein, bei niedrigen Häusern (mit 1-2 Stockwerken) liegt diese Distanz bei etwa 5 m. Sehr deutlich wurde der Wunsch zum Ausdruck gebracht, dass der sich hieraus ergebende Charakter des Stadtviertels beibehalten werden solle. Bürgermeisterin Helmi Behbehani (SPD) bat als Ergebnis der Bürgerversammlung am 24.06.2013 die Verwaltung eindringlich darum, wenigstens diesen Wunsch zu berücksichtigen. Er entsprach auch einer von Frau Oldenburg (FDP) bereits am 23.05.2013 im Bauausschuss geäußerten Überlegung.

Im aktuellen B-Plan-Entwurf wurde diese Bitte nicht berücksichtigt. Im Abstand von 5 m von der Straße sollen Häuser mit 4-6 Stockwerken ermöglicht werden. Im Nordbereich sollen 6 Stockwerke direkt an der Straße erlaubt sein, im mittleren Bereich 5, im südlichen Bereich 4. Alle Häuser wären höher als das aktuelle IWF-Gebäude, welches 15 m Abstand zur Straße hat.

Baumschutz

Bezüglich des Baumschutzes können wir keinen messbaren Unterschied zur Planung von 2012 (Vorschlag Untertrifaller) erkennen. Von 133 großen Bäumen auf dem Grundstück sollen 74 gefällt werden, das sind 56 %. Im Planungsvorschlag von 2012 lag dieser Anteil bei 57 %. Die Ergebnisse der öffentlichen Diskussion sind zu 1 % in den B-Plan-Entwurf eingeflossen.

Bauästhetik

Eine "variantenreiche Gestaltung der Gebäude" solle im aktuellen B-Plan-Entwurf zwar ermöglicht werden, dies war jedoch nicht gefordert. Gefordert waren Regelungen, die eine variantenreiche Gestaltung zwingend vorschreiben und eine monotone Wiederholung von Baukörpern effektiv verhindern sollten.

Dies geschieht im vorliegenden Entwurf nicht. Dem Investor solle lediglich vorgeschrieben werden, mindestens 3 unterschiedliche Typologien zu errichten.

Der hier angesprochene Punkt geht zurück auf eine der Hauptursachen für die massiven Proteste gegen den Planungsvorschlag Untertrifaller Ende 2012, der in seiner Massigkeit und phantasielosen Wiederholung monotoner Baukörper als ausgesprochen unattraktiv bis hin zu erschreckend empfunden wurde. Daraufhin wurden Überlegungen angestellt, wie so etwas verhindert werden könnte.

Im Verlauf dieser Überlegungen ließ die Stadtverwaltung von Anfang an keinerlei Neigung erkennen, Einfluss auf den vom Investor gewählten Baustil zu nehmen. Entgegen seiner ursprünglichen Bekundungen zeigte sich auch der Investor im weiteren Verfahren nicht wirklich Gesprächsbereit und lehnte es ab, die Anwohner in dieser Frage an seiner Planung zu beteiligen.

Die Fraktion der Grünen veröffentlichte am 04.04.2013 ein Positionspapier, worin eine ästhetisch hochwertige Bebauung gefordert wurde, was ihrer Ansicht nach eine monotone Wiederholung von Baukörpern ausschloss. Diese Forderung fand Eingang in die öffentliche Diskussion im Bürgeranhörungsverfahren.

Beim Workshop am 19.08.2013 wurde dann der Vorschlag nach einem Verbot der Wiederholung von Baukörpern in den Raum gestellt, und es wurde gefragt, ob es Stimmen gegen diesen Vorschlag gebe. Dies war nicht der Fall, alle Interessensgruppen und Fachexperten nickten und stimmten dem Vorschlag zu, um

eine vom ästhetischen Standpunkt qualitativ hochwertige Bebauung zu erzielen. Moderator Schlegelmilch nahm bereits den grünen Klebepunkt (der Konsens signalisierte), als sich plötzlich Herr Rafie meldete und angab, er sei dagegen, da eine variantenreiche Bebauung höhere Kosten verursache.

Herr Schlegelmilch brachte daraufhin den roten Punkt an, der für Dissens stand. Im offiziellen Protokoll wurde nur "Punkt im Dissens" notiert, ohne dazuzuschreiben, dass alle im Raum außer Herrn Rafie für den Vorschlag gewesen waren. Dieser Fall zeigt exemplarisch, wie investorgesteuerte Stadtplanung im Detail funktioniert.

Stellungnahme zur Antwort auf Punkt 3

"Die Ergebnisse sind im Rahmen der Abwägung in den Bebauungsplanentwurf eingeflossen." Dieser Darstellung sollte unserer Ansicht nach nicht zugestimmt werden.

Der Satz sollte besser lauten: "Die Ergebnisse sind im Rahmen der Abwägung größtenteils nicht in den Bebauungsplanentwurf eingeflossen."

Anregungen aus der Bürgerschaft wurde nicht in stärkerem Maß Geltung verschafft als vorher. Die Hauptursache für die geplante Naturzerstörung und extrem dichte Bebauung - die GFZ von 0,95 - wurde bereits am 07.03.2013 festgelegt und im Rahmen des Anhörungsverfahrens nicht mehr verändert. Bereits am 19.08.2013 stellte Herr Dienberg gegenüber der Presse heraus, er werde die diesbezüglichen Anregungen aus der Bürgerschaft - Reduktion der im März 2013 festgelegten GFZ und mehr Baumschutz - nicht berücksichtigen. Er gab auch zu, dass dies die beiden Hauptforderungen beider Bürgerinitiativen seien.

Gegenwärtig scheint es, dass dem Bauausschuss am 07.11.2013 das „Ergebnis der Anhörung“ zumindest nicht vollständig vorliegen wird. Nach unserem Verständnis wären detaillierte Protokolle der vorgebrachten Argumente und Wünsche aller Beteiligten - und insbesondere der Bürger - in der Bürgerversammlung am 24.06.2013 und im Workshop am 19.08.2013 vorzulegen gewesen. Hierzu hätten insbesondere das offizielle Protokoll des Workshops gemeinsam mit der von der BI zu diesem Protokoll vorgelegten Stellungnahme gehört. Diese beiden Dokumente sind bislang trotz Zusage der Bauverwaltung nicht ins Netz gestellt worden.

Stellungnahme zur Antwort auf Punkt 4

Im Grünen-Antrag, der am 24.01.2013 eingereicht worden war, wurde erwartet, dass nach einer Bürgeranhörung die Planungsziele verändert würden. Es war schon damals bekannt, dass die damals verfolgten Planungsziele einhellig als deutlich überzogen bewertet wurden.

In der Antwort der Verwaltung wird lapidar festgestellt, die Ziele seien "im Wesentlichen unverändert". Die Einbeziehung des Verwaltungsausschusses wird in der Antwort nicht angesprochen. Es bleibt unklar, wie bei unveränderten Zielen vorgegangen werden soll. Es würde Sinn machen, in diesem Fall den Verwaltungsausschuss nicht einzubeziehen.

Wenn die Ziele unserer Ansicht nach völlig korrekt als unverändert bezeichnet werden, steht dies im Widerspruch zur Aussage in Punkt 3, die Ergebnisse der Bürgeranhörung

bezüglich der Ziele seien in den Entwurf eingeflossen.

Stellungnahme zur Antwort auf Punkt 6

Nach wie vor ist der potentielle Investor nicht Eigentümer des Grundstücks. Es handelt sich lediglich um einen voraussichtlichen Investor. Sollten ihm die städtischen Rahmenbedingungen nicht zusagen, zwingt ihn niemand dazu, das Grundstück zu kaufen. Die bereits gezahlten Kosten (z.B. für Gutachten) würde ihm der nächste Investor sicherlich erstatten.

Unsere Empfehlung für die weitere Verfahrensweise

Wir würden den Ratsmitgliedern empfehlen, die Vorlage nicht "zustimmend" zur Kenntnis zu nehmen, und darauf zu bestehen, dass die Ergebnisse des Anhörungsverfahrens dem Bauausschuss zur Verfügung gestellt werden, bevor das Verfahren weitergeht.

Einen Zeitdruck sehen wir nicht. Für die entstehende Zeitverzögerung sehen wir durchaus auch den Investor selbst in der Mitverantwortung, der durch seine unkooperative und unnachgiebige Art (Gespräche mit uns wurden abgebrochen, der Stadt wurden offenbar schon seit März keine Zugeständnisse mehr erlaubt) die Stadtverwaltung und die politischen Parteien in eine sehr schwierige Lage bringt. Diese schwierige Lage ergibt sich auch daraus, dass anders als früher von den Parteien heute deutlich mehr Rücksichtnahme auf Bürgerinteressen erwartet wird. Das Interesse der Parteien an den Ergebnissen einer Bürgeranhörung erklärt sich sicherlich auch aus dieser Entwicklung. Hinzu kommt, dass es hier nicht um haushaltsrelevante Entscheidungen geht und die Stadt deutlich mehr Entscheidungsspielraum hat.

Üblich und zeitgemäß wäre es, wenn ein Investor sich mit allen Interessengruppen an einen Tisch setzen würde, um gemeinsam zu einer Lösung zu kommen, wenn man ein derart großes und im öffentlichen Interesse stehendes Grundstück bebauen will. Wer hierzu nicht in der Lage ist, muss sich nicht wundern, wenn ein B-Plan-Verfahren heute länger dauert als in den 1970er Jahren, wo Obrigkeitshörigkeit noch weit verbreitet war und Entscheidungsträger weitgehend unter sich tagten.

Die IWF-Gebäude sind frisch renoviert und befinden sich in einem guten Zustand. Ein Abriss muss nicht unbedingt schon im Frühjahr 2014 erfolgen. Es besteht unserer Ansicht nach kein dringender Bedarf, sie möglichst schnell abzureißen. Von einem Eilverfahren sollte man daher Abstand nehmen.

Für die *Nonnenstiege-Bürgerinitiative*

<http://www.nonnenstiege-buergerinitiative.de>

Elizabeth Gregorius, Sprecherin

Francisco Welter-Schultes, Webmaster