

# **Anregungen der *Nonnenstieg-Bürgerinitiative***

## **für die BA-Sitzung am 21.11.2013**

### **zu Ö5: Gestaltungsvereinbarung "ehemaliges IWF-Areal"**

Die Mitglieder der *Nonnenstieg-Bürgerinitiative* möchten den Rat und die Verwaltung der Stadt Göttingen bitten, die nachfolgenden Anregungen in ihren Planungen noch vor der Auslegung zu berücksichtigen:

#### AUSLEGUNG

- 1) Auslegungszeit: Wir bitten darum, die Auslegung nicht während der Advents- und Weihnachtszeit vorzunehmen. Begründung: Dadurch, dass die Stadt nur wenige der Bürgervorschläge in ihren Planungsentwurf aufgenommen hat, gibt es nun sehr viele Anregungen, die alle formuliert, begründet und eingereicht werden müssen.
- 2) Bereits vorgebrachte Änderungswünsche: Wir regen an, dass neben den nachfolgend aufgeführten Änderungswünschen auch bereits vorgebrachte und teils von der Verwaltung akzeptierte Wünsche, wie die von Ratsmitgliedern, der Naturschutzbeauftragten und der Bürgerinitiativen in der Bauausschuss-Sitzung vom 07.11.13 geäußert, in den Auslegungsunterlagen berücksichtigt werden. Begründung: Den BürgerInnen soll nur die aktuelle Fassung der Planung vorgelegt werden.

#### BAUZEIT

- 3) Bauzeitlimitierung: Wir regen an, die Bauzeit auf maximal 3 Jahre zu beschränken und den zeitlichen und räumlichen Ablauf der Bauarbeiten so zu gestalten, dass die Anlieger nur kurzzeitig stärkerem Baulärm ausgesetzt sind. Begründung: Es handelt sich um ein eng bebautes Wohngebiet, in dem viele ältere Menschen wohnen, die hier auch teils ihren Lebensabend verbringen. In einer solchen Wohngegend sind mehr als 3 Jahre Baulärm und -schmutz durch die Bewegungen von schweren Baufahrzeugen auf dem Gelände und dem Nonnenstieg nicht zumutbar. Es handelt sich nicht um eine neu zu bebauende Ackerlandfläche.

## GEBÄUDEGESTALTUNG

- 4) Gebäudehöhen: Wir regen an, die Gebäudehöhen auf 3 Vollgeschosse zu begrenzen.  
Begründung: Dies ist zum einen die maximale Höhe der Gebäude auf den benachbarten Grundstücken und zum anderen würde hierdurch die prägenden Blickachsen nicht verstellt.
- 5) Abstand zur Straße: Wir regen an, als Mindestabstand eines Gebäudes zur Straßenmitte die Gebäudehöhe festzusetzen. Begründung: Dieser Abstand entspricht dem Straßenbild am Nonnenstieg.
- 6) Durchblicke: Wir regen an, durch Verringerung der Gebäudebreiten längs der Straße mehr Durchblicke vom Nonnenstieg zum Habichtsweg zu schaffen.
- 7) Windkanaleffekte: Wir regen an, dass der Investor sich dazu verpflichtet, eine Windkanal-Untersuchung vorzulegen, bevor der Bauantrag genehmigt wird. Begründung: Um hohe, engstehende Gebäude können sich hörbare Turbulenzen entwickeln.
- 8) Schallmindernde Fassaden: Wir regen an, dass die Fassaden so gestaltet werden, dass sie den Verkehrslärm nicht reflektieren. Begründung: Der Verkehrslärm am Nonnenstieg ist bereits jetzt hoch, vor allem durch bergauf fahrende Autos.
- 9) Bauästhetik: Wir regen an, dass die Stadt auf eine objektivierbare Weise Aspekte der Bauästhetik in den Gestaltungsvertrag einbezieht. Begründung: Die am Baustil einiger in den letzten Jahren in Göttingen entstandenen Gebäude geübte Kritik könnte auf die Weise abgewendet werden.
- 10) Verbot sich wiederholender Baukörper: Wir regen in Ergänzung zur geänderten Fassung der Gestaltungsvereinbarung an, dass zwei Häuser nur dann dieselbe Statik und Architektur haben dürfen, wenn sie (a) sich von der Fassadengestaltung her wirklich sichtbar unterscheiden, und (b) mindestens 40 m Abstand voneinander haben und zwischen ihnen Häuser mit anderer Typologie stehen.

## NATURSCHUTZ

- 11) Einschränkung der Baufelder zum Schutz der Bäume: Wir regen an, die beiden Hauptbaufelder an die gegenwärtige Bebauung und Versiegelung anzupassen. Dies würde in jedem Falle bedeuten, dass die gelben Bereiche auf der Karte unter <http://www.nonnenstieg-buergerinitiative.de/bilder/2013-11-07-planzeichnung-mauer.jpg> ausgenommen werden. Begründung: Dadurch werden viel mehr der von der waldartigen

Biotopstrukturen sowie darüber hinaus geschützte Bäume erhalten als im B-Planentwurf vorgesehen. Aktuell gibt es mit der hangstützenden Mauer eine natürliche Grenze des aktuellen Hauptbaufeldes auf dem Grundstück. Die Erweiterung dieses aktuellen Hauptbaufeldes um wenige Meter in den Hang hinein würde für den Preis der Fällung von etwa 30 großen Bäumen das Baufeld nur um wenige Meter Fläche vergrößern, was nur wenigen Wohnungen entspräche, die zusätzlich gebaut werden könnten. Dies stünde nicht in einem vertretbaren Verhältnis zum ökologischen Schaden. Darüber hinaus müsste dieser dann abgetragene Hang dann mit einer neuen Stützmauer aufgefangen werden, die sich stellenweise bis 8 m über den Niveau des aktuellen Hauptbaufeldes erheben und von den Fenstern der gegenüber liegenden Zimmer aus gesehen ausgesprochen unattraktiv aussehen würde. Dies würde den Marktwert der betroffenen Wohnungen erheblich vermindern, was wiederum den Effekt hätte, dass der daran gekoppelte Marktwert der deutlich attraktiveren Wohnungen in den oberen Etagen ebenfalls reduziert würde (im selben Haus können die qm-Preise nicht über ein begrenztes Maß hinaus divergieren). Bei Zimmern, deren Fenster direkt gegenüber einem bewaldeten Hang stehen, fällt dieses Problem des unattraktiven Ausblicks nicht an.

- 12) Bodenversiegelung: Wir regen an, dass die Bodenversiegelung nicht über den gegenwärtigen Zustand hinaus stattfindet. Begründung: Regenwasser soll versickern können. Angemessene Ausgleichsflächen für zusätzliche Bodenversiegelung dürften kaum zur Verfügung stehen. Im Göttinger Stadtgebiet ist in den letzten 20 Jahren in den Gewerbegebieten im Westen eine enorme Fläche verbraucht worden. Die Göttinger Stadtfläche hat sich bei gleichbleibender Einwohnerzahl um etwa 25 % erweitert, die zusätzliche Fläche wurde der Natur ohne spürbaren Ausgleich entzogen und zu einem Anteil von mehr als 50 % versiegelt. Die Entwicklung dauert immer noch an. Hierfür muss innerhalb der Stadt ein Ausgleich geschaffen werden.
- 13) Baumkartierung: Wir regen an, alle Bäume auf der Fläche zu kartieren. Begründung: Eine Grundlage für die Entscheidung der Stadt schaffen, welche der Bäume als besonders geschützt auszuweisen sind. Kommentar: In der Biotopkarte sind innerhalb der flächig ausgewiesenen WXH-Flächen von Wertigkeit 4 die Einzelbäume nicht verzeichnet. Für die Festlegung von Ausgleichsmaßnahmen ist dies stimmig, aber ohne eine zuverlässige und aktuelle Baumkartierung kann die Stadt nicht entscheiden, welche Einzelbäume im WXH-Gebiet unbedingt erhalten werden müssten. Diese Kartierung müsste in der Vegetationsperiode durchgeführt werden, da im Winter Baumarten schwer zu bestimmen sind (Quelle Drachenfels 2011).
- 14) Baumpflanzung: Wir regen an, zwischen den Häusern Bäume zu pflanzen. Begründung:

Neben den offensichtlich positiven Naturschutzaspekten ist der Blick auf Bäume wichtig für das Wohlbefinden der BewohnerInnen.

- 15) Freiflächen: Wir regen an, dass ein großer Teil der vorgeschriebenen 20% Rasenflächen durch die Anpflanzung von Blumenwiesen ersetzt wird. Begründung: Artenarmer Zierrasen hat keine hohe ökologische Wertigkeit.
- 16) Dachbegrünung: Wir regen an, dass eine Dachbegrünung vorgesehen wird. Begründung: Luftverbesserung, Vermeidung von Hitzeinseln, Bienenweiden.
- 17) Fledermausjagdgebiet: Wir regen an, das Fledermausjagdgebiet dadurch zu erhalten, dass zwischen dem Waldgebiet und den Häusern ein Abstand von ein paar Metern eingehalten wird. Begründung: Streng geschützten Fledermausarten das Jagdgebiet zu nehmen hat denselben Effekt als würde man sie direkt töten.
- 18) Fledermausbehausungen: Wir regen an, dass der Investor für die verschiedenen auf dem Gelände festgestellten Fledermausarten spezielle Fledermauskästen bereitstellen soll. Begründung: Erhalt der auf dem Gelände nachgewiesenen Jagdgebiete.
- 19) Vogelnistkästen: Wir regen an, Nistkästen auch für andere Vogelarten als nur Mauersegler zu installieren. Begründung: Abmilderung des Verlustes an Nistmöglichkeiten durch die Grünvernichtung.
- 20) Wasserlauf: Wir regen an, dass ein Wasserlauf zwischen den Häusern eingerichtet wird. Begründung: Zur Erholung und Steigerung der ökologischen Qualität des Grundstücks.

## VERKEHR

- 21) Stellplätze: Wir regen an, dass durch Förderung von autofreiem Wohnen ein Stellplatzschlüssel um 0,5 angestrebt wird. Begründung: Reduzierung des zusätzlichen Verkehrs und des durch Ein- und Ausfahren aus der Tiefgarage erzeugten Verkehrslärms.
- 22) Verkehr im hinteren Bereich: Wir regen an, dass im hinteren Bereich keine regulären Parkplätze eingerichtet werden. Begründung: Vermeidung von Verkehrslärm, auch durch Parksuchverkehr. Auch sollen Kinder nicht zwischen parkenden Autos spielen müssen.
- 23) Fußwege: Wir regen an, dass höchstens zwei Fußwege vom Gelände zum Habichtsweg führen dürfen und zwar außerhalb der in der Biotopkarte als Waldbiotop ausgewiesenen Bereiche. Auch innerhalb der bewaldeten Bereiche sollen keine Wege angelegt werden. Begründung: Geringhaltung der Naturstörung in dem durchgängig bewaldeten Saum zum

Habichtsweg; Vermeidung der präventiven Baumfällung zur Gewährleistung der Verkehrssicherheit längs von Wegen.

- 24) Stichwegräumung: Wir regen an, dass der Stichweg zwischen Habichtsweg und Nonnenstieg südwestlich des Grundstücks vom Grundstückseigentümer freigehalten wird, im Winter und im Sommer. Begründung: Seit Jahrzehnten hatte das IWF diese Aufgabe übernommen.
- 25) Fahrradweg: Wir regen an, den von der Fahrbahn abgetrennten Fahrradweg am Nonnenstieg beizubehalten. Begründung: Jeder zusätzliche Meter Abstand zu den Auspuffen von Motorfahrzeugen verbessert die Atemluft für bergauf fahrende RadfahrerInnen.

## NUTZUNG

- 26) Kinderspielplätze: Wir regen deren Einrichtung an. Begründung: Es sollen Wohnungen für Familien mit Kindern geschaffen werden, die auch außerhalb der Wohnungen spielen müssen.
- 27) Anwohnergärten: Wir regen an, dass ein Teil der 20% Rasenflächen zur Einrichtung von Anwohnergärten genutzt wird. Begründung: Erhöht die Attraktivität des Wohngebiets und das Gefühl von Verantwortlichkeit der AnwohnerInnen für ihr Wohnumfeld.
- 28) Gewerbliche Nutzung: Wir regen an, den Einzelhandel ausschließlich auf die Nahversorgung des Quartiers auszurichten und auf eine Gesamtfläche von höchstens 500qm zu begrenzen. Einzelhandel sowie die freien Berufe sollen nicht in separaten Gebäuden (z.B. Ärztehaus) untergebracht werden sondern im Erdgeschoss von Wohngebäuden. Das Sortiment soll die bereits ansässigen Einzelhandelsunternehmen nicht gefährden. Begründung: Vermeidung von zusätzlichem Verkehr, Sicherung der Existenz der bestehenden Betriebe.

Für die Nonnenstieg-Bürgerinitiative,  
Elizabeth Gregorius, Sprecherin  
[www.nonnenstieg-buergerinitiative.de](http://www.nonnenstieg-buergerinitiative.de) (mit „ue“)