

# **Positionspaper der *Nonnenstieg-Bürgerinitiative* im Rahmen der öffentlichen Auslegung im Planverfahren Nr. 242 "Südlich Nonnenstieg"**

Die Mitglieder der *Nonnenstieg-Bürgerinitiative* nehmen zu dieser Planung wie folgt Stellung:

**(a) Das vorgesehene Maß der baulichen Nutzung überschreitet erheblich die durch die nähere Umgebung des Nonnenstiegs sowie durch das IWF-Areal selbst gesetzten Vorgaben. Dies schließt insbesondere die Eingriffe in den vorhandenen prägenden Vegetationsbestand, die Gebäudehöhen, die Abstände vom Nonnenstieg und von den umgebenden Wohnhäusern sowie die Blickachsen ein.**

**(b) Die Notwendigkeit und Angemessenheit der geplanten massiven Bebauung wird nicht nachvollziehbar dargelegt.**

## **Zu (a)**

Die Planung hält weder das Einfügungsgebot ein noch setzt sie das städtebauliche Strukturkonzept des Leitbilds 2020 um, worin "eine qualitative Aufwertung weitgehend schon vorgeformter Strukturen" (siehe S.101) angestrebt wird (siehe auch S.7 der 59. Änderung des Flächennutzungsplanes 'Südlich Nonnenstieg' vom 17. Oktober 2013). Die Identität des näheren Wohnumfelds einschließlich des IWF-Geländes selbst ist unter anderem geprägt durch

- einen hohen und größtenteils naturnahen, waldartigen Grünbestand auf dem Gelände
- einen wesentlichen Teil des innerstädtischen Grünzugs, der längs des anliegenden Habichtswegs und der angrenzenden Kleingärten verläuft
- eine geringe bis moderate Bebauungsdichte,
- Gebäudehöhen, die drei Stockwerke (einschl. Dachgeschoss) nicht überschreiten,
- großzügige, begrünte Straßensäume. Zu Letzterem vergleiche

<http://www.nonnenstieg-buergerinitiative.de/bilder/nonnenstieg-pr21.jpg>

Weitere Details zu Identitätsmerkmalen der nördlichen Oststadt finden sich unter

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

In diese "vorgeformten Strukturen" fügt sich die vorgestellte Planung, die eher den Anschein einer Hochhaussiedlung erweckt, in keiner Weise ein und verfehlt umso mehr den Anspruch einer "qualitativen Aufwertung".

Die vorhandene Verkehrsinfrastruktur war ursprünglich auf den Betrieb des IWF ausgerichtet. Die Maximalzahl Beschäftigter des IWF betrug 120. Die jetzt geplanten 150-200 Wohneinheiten werden voraussehbar die vorhandene und nicht erweiterbare Kapazität der Verkehrsinfrastruktur erheblich überschreiten. Dabei ist zu bedenken, dass die Verkehrssituation bereits gegenwärtig, und damit ohne den Betrieb des IWF, angespannt ist und sich weiter zu verschlechtern droht. Dies verdient umso mehr Aufmerksamkeit, als der Nonnenstieg den verkehrlichen Hauptzugang zum „Schulzentrum Ost“ (einem Kindergarten, einer Grundschule, einem Gymnasium) sowie einem weiteren Kindergarten und einer Jugendherberge bildet. Der vorgelegten Verkehrsuntersuchung ist nicht zu entnehmen, inwieweit diese aus Gründen der Verkehrssicherheit besonders kritische Situation berücksichtigt wurde. Auch ist nicht ersichtlich, auf welcher statistischen Grundlage eine Extrapolation der Verkehrssituation bei weiteren 150-200 Wohneinheiten vorgenommen wurde. Die abschließende Feststellung der Untersuchung, „Diese geringen und zeitlich eng begrenzten Einschränkungen im Verkehrsablauf stehen jedoch aus verkehrlicher Sicht einer Bebauung am Nonnenstieg nicht entgegen“, wäre damit in wesentlichen Teilen nicht gerechtfertigt.

#### **Zu (b)**

Stichhaltige Argumente für die hohe Verdichtung und zu kompensierender Naturzerstörung wurden bislang nicht vorgetragen. In der Vorlage zum B-Plan vom 16.12.2011 steht unter "Ziele und Zwecke der Planung" an erster Stelle lediglich: "Der Flächeneigentümer hat für dieses Areal einen Kaufinteressenten, der hier im Wesentlichen Wohnungsbau entwickeln möchte." Eine Notwendigkeit für eine "verdichtete Bebauung" wird auch im nächsten Absatz nicht thematisiert. Gleichermassen wird unter „3.2 Ziele und Zwecke der Planung“ in der Begründung des B-Plans vom 05.12.13 weder die behauptete „Nachfrage nach Geschosswohnungen im Stadtgebiet“ noch die „angespannte Situation des Wohnungsmarktes“ belegt oder konkretisiert. Insbesondere gibt es keinen Bezug zum GEWOS-Gutachten, welches zudem über die zu erwartende Entwicklung der Wohnbevölkerung recht ambivalent bleibt. Trotzdem wurde in der Öffentlichkeit wiederholt behauptet, dass ein hoher Bedarf an neu zu bauendem Wohnraum bestehe. Inwiefern dieser Bedarf lediglich auf "verändertes Anspruchsverhalten" ohne Bezug zu dessen Nachhaltigkeit zurückzuführen ist, wird nicht qualifiziert. Selbst wenn ein Bedarf eindeutig nachweisbar seine sollte, bliebe immer noch offen, ob dieser nach Umfang und Beschaffenheit die absehbare Qualitätsminderung unseres Wohnumfelds durch massiven Neubau einer Hochhaussiedlung rechtfertigen könnte. Auch hier muss auf die unter 4.1.3 formulierten Ziele des Leitbilds 2020 verwiesen werden: "In diesem Sinne muss an vielen Stellen der Wohnungsbestand erneuert und umgebaut werden." In Übereinstimmung mit dem Gebot zur Vermeidung weiterer Bodenversiegelung wird hier also Priorität auf die Nutzung vorhandener Bausubstanz und bereits bebauter Fläche gelegt.

Die bislang einzig und eindeutig erkennbare Begründung für die hohe Verdichtung ist der Vergleich mit der Bebauungsdichte im Bereich D der Vorlage-Nr: FB61/1004/13. Dieser Bereich befindet sich weitgehend nicht in der näheren Umgebung des IWF-Geländes und ist in keiner Weise für die dortige Bebauung repräsentativ (siehe die obigen Anmerkungen zur Identität des näheren Wohnumfelds). Der als Referenz herangezogene Bereich D kommt allerdings in Dichte und Höhe seiner Bebauung wiederum dem bereits zuvor abgelehnten Siegerentwurf (Untertrifaller) aus dem städtebaulichen Wettbewerb sowie der nachträglich leicht reduzierten Vorgabe recht nahe.

### **Anregung**

Die gegenwärtig auf dem IWF-Gelände vorhandenen Bebauungsdichten und Gebäudehöhen sollten nicht überschritten und die Bebauung auf das gegenwärtig bebaute bzw. versiegelte Areal beschränkt werden. Als Maßstab für eine angepasste Bebauungsdichte sollte die verantwortbare Einwohnerzahl und nicht Kenngrößen wie die GFZ herangezogen werden. Eine operative Orientierung bietet sich in der o.g. Maximalzahl von 120 Beschäftigten des früheren IWF an. Die vorhandene Infrastruktur war ursprünglich auf diese Bedingungen und nicht etwa auf die jetzt geplanten 150-200 Wohneinheiten ausgelegt. Bei den vorgelegten Planungen scheint in Vergessenheit geraten zu sein, dass sich das IWF-Areal in einem geschlossenen Wohngebiet befindet. Diese Situation stellt grundsätzlich andere Anforderungen an das Einfügungsgebot als Bauvorhaben in randständigen oder anderweitig isolierten Arealen.

Göttingen, den 23.01.2014

Für die *Nonnenstieg-Bürgerinitiative*,

Elizabeth Gregorius, Sprecherin

Email: [sprecherin@nonnenstieg-buergerinitiative.de](mailto:sprecherin@nonnenstieg-buergerinitiative.de)

Homepage: [www.nonnenstieg-buergerinitiative.de](http://www.nonnenstieg-buergerinitiative.de)