

Antrag für den  
Ausschuss für Bauen, Planung und  
Grundstücke  
am 7.2.2013

## Fraktion im Rat der Stadt Göttingen

Geschäftsführung: Jürgen Bartz

Tel: 0551-400-2785

Fax: 0551/400-2904

[GrueneRatsfraktion@goettingen.de](mailto:GrueneRatsfraktion@goettingen.de)

[www.gruene-goettingen.de](http://www.gruene-goettingen.de)

24.01.2013

# Stadtentwicklung und Bauleitplanung "Am Nonnenstieg"

## frühzeitige Transparenz und Bürgerbeteiligung

Der Ausschuss möge dem Rat zum Beschluss vorlegen:

Die Verwaltung wird beauftragt folgende Maßnahmen zu ergreifen:

1. Die Ergebnisse des "Architekturwettbewerbs - Lebensquartier Am Nonnenstieg" sollen nicht Grundlage der zukünftigen Entwicklung des Areals sein.
2. Die künftigen Ziele der Bauleitplanung sind auf der Grundlage von städtebaulichen Testentwürfen neu zu formulieren und dem öffentlichen Bauausschuss mit Stärken-Schwächen-Analysen vorzulegen. Eingehen könnten hier zum Beispiel die folgenden Ziele:
  - Die Gebäudehöhe und -maße sowie die bebaute Fläche sollen sich der Topographie und der nachbarschaftlichen Umgebung anpassen, ohne auf den Geschosswohnungsbau als Hauptakzent zu verzichten.
  - Das sanierte IWF-Gebäude soll erhalten und zu wesentlichen Teilen für (z.B. studentische) Wohnzwecke (oder Büronutzung) umgestaltet werden.
  - Weitere Gebäude sollten variantenreich und stilvoll gestaltet werden (zur Vermeidung von Monotonie durch pure Wiederholung).
  - Mindestens 40% der Wohnungen sollen zukünftig (auch durch Mischkalkulation) in der Vermietung nicht mehr als 7,50€/m<sup>2</sup> warm kosten. (Dies ist nötigenfalls über einen städtebaulichen Vertrag zu regeln, bestenfalls in Kooperation mit örtlichen Wohnungsbaugesellschaften).
  - Durch Reduktion der Stellplätze, Förderung der E-Mobilität und des "Autoteilens" sollte der Entwicklung und dem Ziel der Verstärkten Nutzung alternativer Verkehrsmittel Rechnung getragen werden.
  - Für Teile der Gebäude sollte auch die Möglichkeit der Erbpacht in Erwägung gezogen werden.
3. Die Ziele der Bauleitplanung und die sie konkretisierenden Testentwürfe sind in einer Bürgerversammlung vor Ort zur Diskussion zu stellen. Das Ergebnis der Anhörung ist dem Bauausschuss mit einer Stellungnahme zur Kenntnis zu geben, um auch den Anregungen aus der Bürgerschaft in stärkerem Maße Geltung zu verschaffen.
4. Der Verwaltungsausschuss beschließt die geänderten Planungsziele, auf denen die Bauleitplanung weiter zu entwickeln ist.
5. Auf der Grundlage dieser Zielvorstellungen werden ein Auswahlverfahren, Gutachterverfahren oder ein städtebaulicher Wettbewerb durchgeführt. Die Auslobung erfolgt nach Kenntnisnahme des Bauausschusses.
6. Im Abschluss daran werden (soweit rechtlich möglich) InvestorInnen und ArchitektInnen gesucht, die das Projekt zielgerecht und architektonisch/städtebaulich qualitativ umsetzen können.

### **Begründung:**

Bei der Fläche des IWF handelt es sich um eine der letzten größeren hochwertigen Bereiche der Oststadt, die noch für eine Wohnbebauung infrage kommen.

Auf der Grundlage eines Aufstellungsbeschlusses, der vom Bauausschuss in sinnvoller Weise allgemein gehalten war, hat die Verwaltung eigenmächtig unter Umgehung der Ratsgremien und der nachbarschaftlichen Bürgerschaft ein sog. „Masterszenario“ zur Grundlage eines "Architekturwettbewerbs - Lebensquartier Am Nonnenstieg" gemacht. Über die konkreten Inhalte eines solchen „Masterszenarios“ ist dem Bauausschuss bis heute nichts bekannt, über seine Existenz erfuhr er erst aus der vorliegenden Broschüre. Die darin vermutlich vorgegebenen Zielvorgaben bestimmen maßgeblich die Qualität der nachfolgenden Bauleitplanung, wie leicht aus den in der Broschüre dargestellten Wettbewerbsbedingungen zu erkennen ist (z. B. GFZ: 1,1 bis zu 1,2).

Testentwürfe, die die Umsetzung der Ziele der Bauleitplanung veranschaulichen, könnten alternativ auch auf ganz andere Weise entwickelt werden, zum Beispiel in einer moderierten Planungswerkstatt in der einige Bürger-, Planer- und EigentümerInnen in ein bis drei Sitzungen zusammen gebracht werden. Alleine schon um den Anschein zu vermeiden, dass hier Stadtentwicklung "investorInnenengesteuert" von statten gehen soll, ist bei diesem umstrittenen Bauprojekt mehr Transparenz und demokratische Teilhabe geboten und eine Form der Planung zu wählen, die in stärkerem Maße auf Beteiligung der betroffenen AnwohnerInnen und des Rates setzt.

Die Ziele und Zwecke der baulichen Entwicklung müssen früh und intensiv in der örtlichen und gesamtstädtischen Bürgerschaft transparent gemacht und diskutiert werden. Dies ist bisher nicht geschehen und muss deshalb respektvoll nachgeholt werden. Der bisherige Verlauf der Diskussionen ist umso befremdlicher, da schon bei anderen Planungsverfahren in der jüngsten Vergangenheit ein Mangel an Beteiligung des Rates und der Öffentlichkeit kritisch angemahnt wurde.