

# Nikolausberger Weg – Wohnungsbau in Göttingen

## Protokoll zur Bürgerinformation 1

Datum Mittwoch, 18. Januar 2017  
Zeit 18:00 – 20:15 Uhr  
Ort Theodor-Heuss-Gymnasium  
Grotefendstraße 1, Göttingen, Aula

Tagesordnung **TOP 1 Begrüßung**  
**TOP 2 Vortrag zum Bebauungsplanverfahren**  
**TOP 3 Vortrag zum Projekt**  
**TOP 4 Fragen der Bürger**  
**TOP 5 Wahl der Bürgervertreter**  
**TOP 6 Schlusswort**

Podium Herr Lindemann Stadt Göttingen | FB 61, Planung, Bauordnung und Vermessung, Leiter  
Herr Przibilla WG | Wohnungsgenossenschaft Göttingen, Vorstand  
Herr Scherrer WG | Wohnungsgenossenschaft Göttingen, Vorstand  
Herr Schreiber WG | Wohnungsgenossenschaft Göttingen, Vorstand  
Herr Prof. Achatzi C4C | competence for competitions, Geschäftsführer

Frau Meier-Engelen WG | Wohnungsgenossenschaft Göttingen  
Frau Hoffmann Stadt Göttingen | FD 61.1 Stadt und Verkehrsplanung  
Frau Hanitsch Stadt Göttingen | FD 61.1 Stadt und Verkehrsplanung  
Herr Pracht C4C | competence for competitions

Es nahmen ca. 100 Bürger an der Veranstaltung teil.

## **Bürgerinformation**

Beginn 18:00 Uhr

- TOP 1 Begrüßung durch Stadt Göttingen - Herr Lindemann  
Begrüßung Einführung und Vorstellung durch WG Göttingen - Herr Schreiber  
Begrüßung, Einleitung und Moderation - Herr Prof. Achatzi, C4C
- TOP 2 **Herr Lindemann: (Präsentation)**  
Bebauungsplanverfahren und Intention.  
Geschosswohnungsbau nur in urbanen Gebieten mit Bestand gleichartiger Bebauung.  
Definition und Erläuterung: Bebauungsplan, übliche Festlegungen.  
Hier: Wohngebiet  
**-> Ablauf Bebauungsplanverfahren (Folie)**
- TOP 3 **Herr Scherrer: (Präsentation)**  
Lage des Grundstücks  
Kontext und Intention  
Konzept  
Ablauf und Erläuterung: Gutachten - Auslobung – Wettbewerb  
Veröffentlichung der Projekt-Website.
- TOP 4 **Herr Prof. Achatzi (Folie)**  
Koordination und Moderation der Fragen der Anwohner.  
Frau Meier-Engelen führt LIVE-Protokoll der Rückfragen; über Beamer einsehbar.  
Die Fragen der Anwohner und Stellungnahmen der Stadt Göttingen und WG sind unten angefügt.
- TOP 5 **Herr Prof. Achatzi**  
Wahl der Anwohnervertreter. Ergebnis mit Kontaktinformation bei WG.
- TOP 6 **Schlusswort**

Ende 20:15 Uhr



## Fragen | Anregungen | Hinweise der anwesenden Bürger

1. **Erschließung Grundstück Nikolausberger Weg 138.** *Die Erschließung ist nicht gefährdet und wird in jedem Fall sichergestellt bleiben.*
2. **Schutz des Waldes im Norden.** *Dass Teile des Waldgebiets im Planbereich liegen, bedeutet nicht, dass Waldflächen überbaut werden sollen.*
3. **Werden die Stellplätze in den bestehenden Garagen ersetzt?** *–Die Stellplätze in den Garagen Am Kreuze sind notwendige Stellplätze und werden daher auf jeden Fall ersetzt, jedoch nicht unbedingt als Garagen, möglicherweise in einer Tiefgarage.*
4. **Die Errichtung von ca. 100 Wohnungen wird zu einem erhöhten Verkehr im Nikolausberger Weg führen.** *Inwieweit ein erhöhtes Verkehrsaufkommen zumutbar ist, wird durch die Stadt Göttingen und ggf. ein Verkehrsgutachten geprüft werden.*
5. **Nikolausberger Weg ist hoch verkehrsbelastet (Staus im Berufsverkehr). Die Verkehrsplanung sollte für eine Beruhigung, Entschleunigung in diesem Bereich sorgen (Tempo 30).** *Der Quell- und Zielverkehr für die zusätzlichen Wohnungen ist im Verhältnis zum Pendlerverkehr auf dem Nikolausberger Weg marginal. Eine Bewertung, ob es eine relevante Mehrbelastung des Nikolausberger Wegs gibt, wird durch die Stadt und ggf. ein Verkehrsgutachten geklärt.*
6. **Erschließung über Am Kreuze schwierig. Die Straße ist sehr dicht beparkt.** *Im Rahmen der Neubebauung werden auch die erforderlichen Stellplätze für die neuen Wohnungen sowie Ersatz für die heutigen Garagen geschaffen werden.*
7. **Sanierung Oberer Nikolausberger Weg.** *Die Sanierung war bereits für 2018 geplant, der Stadt wurden bislang jedoch die Fördermittel nicht zugesagt.*
8. **Es stehen große erhaltenswerte Bäume im Plangebiet. Diese sollen erhalten bleiben.** *Die Wohnungsgenossenschaft legt Wert auf hochwertige Grünanlagen mit artenreichen Bepflanzungen. Die vorhandenen Bäume stellen auch für sie einen Wert dar. Doch werden nicht alle zu erhalten sein. Die Wohnungsgenossenschaft wird für Bäume, die gefällt werden müssen, Ersatzpflanzungen gemäß Baumschutzsatzung vornehmen.*



**9. Die gegenwärtige Wohnqualität der Nachbarschaft muss erhalten bleiben.**

*Der städtebauliche Wettbewerb wird durchgeführt, um möglichst viele und gute Lösungen für ein neues Wohnquartier, mit guter Wohnqualität auch für die heutigen Anwohner, zu erhalten.*

**10. Geologisches Gutachten, der Hang ist in Bewegung.**

*Es liegen keine Kenntnisse darüber vor, dass der Hang in Bewegung ist. Es gibt jedoch an den drei Bestandsgebäuden im Nikolausberger Weg, besonders an Haus 144, Probleme mit Setzungen. Im Rahmen der Planung wird auf Grundlage eines Bodengutachtens die erforderliche Gründung für die Neubauten ermittelt.*

**11. Spielplatz/ Ballspielplatz. Es besteht ein Bedarf an Ballspielplätzen, speziell für Fußball,**

**und an Spielplätzen in Wohnungsnähe.** *Der Bedarf ist bekannt. Der vorhandene Spielplatz und der Ballspielplatz im Plangebiet am Nikolausberger Weg werden im Zuge der Neuplanung in gleicher Größe mit zeitgemäßer Ausstattung ersetzt werden. Die Lage der Spielbereiche kann sich im Plangebiet verschieben.*

**12. Die geplante Neubebauung ist zu dicht, es werden zu viele Wohnungen.**

*Die WG Göttingen will zur Versorgung ihrer Mitglieder **bis zu 100** Wohnungen bauen. Die Dichte der Neubebauung im Plangebiet bemisst sich aus der Erfüllung zahlreicher Anforderungen, z.B.: 1. Erhalt der Spielbereiche, 2. PKW-Stellplätze, 3. Erreichbarkeit durch die Feuerwehr, 4. max. 5 Vollgeschosse, 5. Abstand zum Wald.*

**13. Wohnungsgrößen. Lieber mehr Wohnungen als große Wohnungen.**

*Der Wohnungsmix ergibt sich endgültig in der Phase der Gebäudeplanung nach dem Bedarf, den die WG Göttingen gut aus dem Kreis ihrer Mitglieder kennt.*

**14. Es fehlt in der Nähe ein Lebensmittelmarkt.**

*Ja, das würde die WG Göttingen auch gerne für die Nachbarschaft bieten, jedoch stehen für einen zeitgemäßen Nahversorger keine Flächen mit ausreichender Größe zur Verfügung.*

**15. Höhe des Mietpreises.**

*Die Mietpreise können noch nicht benannt werden. Der Mietpreis wird in ortsüblicher Höhe kalkuliert werden. Er ist abhängig von der Dichte, der Bebauung und den Auflagen an die Gebäude.*



- 16. Kein befestigter Weg zum ÖPNV.** *Das Thema wird geprüft. Ein sinnvolles Wegenetz zur Anbindung des neuen Quartiers für Fußgänger und Radfahrer an die Umgebung und den ÖPNV mit befestigten Wegen ist beabsichtigt. Die Anforderung wird Gegenstand der Auslobung.*
  
- 17. Ludwig-Beck-Straße 3-5.** *Das Gebäude soll bis auf Instandhaltungsmaßnahmen unverändert bleiben. Es wurde in den Geltungsbereich aufgenommen, um eine städtebaulich verträgliche Einfügung der Neubebauung und der Erschließung zu gewährleisten. Zudem können Fragen der Grünordnung in einem B-Plan-Verfahren für die Freiflächen der Bestandsbebauung geregelt werden.*