



Preisrichterkolloquium

Realisierungswettbewerb

Wohnen am Nikolausberger Weg in Göttingen

Datum Montag, 20. März 2017
Zeit 13:00 – 15:10 Uhr
Ort Gemeinschaftsraum WG Göttingen eG
Ewaldstr. 46, 37075 Göttingen

Tagesordnung **TOP 1** 13:00 Begrüßung und Einführung
TOP 2 13:15 Vorstellung und Diskussion der Auslobung
TOP 3 14:45 Weiteres Vorgehen
TOP 4 15:00 Schlusswort

Teilnehmer

Fachpreisrichter

Ingo Kanehl	Architekt, Köln
Tobias Micke	Landschaftsarchitekt, Berlin
Carlo Scherrer	Architekt, Vorstandsmitglied, WG Göttingen
Susanne Wartzeck	Architektin, Fulda

Sachpreisrichter

Hans-Otto Arnold	Ratsherr, Vorsitzender des Ausschusses für Bauen, Planung und Grundstücke der Stadt Göttingen
Maik Lindemann	Leitung Fachbereich 61 Planung, Bauordnung und Vermessung, Stadt Göttingen
Michael Przibilla	Vorstandsmitglied, WG Göttingen
Henning Schreiber	Vorstandsmitglied, WG Göttingen

Stellvertretende Fachpreisrichter

Björn Bodem	Landschaftsarchitekt, Hannover
Birgit Meier-Engelen	Architektin, WG Göttingen
Tore Pape	Architekt, Kassel

Stellvertretende Sachpreisrichter

Sylvia Binkenstein	Ratsfrau, stellvertretende Vorsitzende des Ausschusses für Bauen, Planung und Grundstücke der Stadt Göttingen
Dr. Martin Bruse	Aufsichtsrat der WG Göttingen
Elisabeth Hanitsch	Bauleitplanung, Stadt Göttingen
Rüdiger Otto	Vorsitzender des Aufsichtsrates der WG Göttingen

Sachverständige

Daniela Both	FD Stadt- und Verkehrsplanung, Stadt Göttingen
Daniel Gassmann	Technische Abteilung, Bauunterhaltung, WG Göttingen
Hubert Henne	FD Vorbeugender Brandschutz, Berufsfeuerwehr, Stadt Göttingen
Ekkehard Jung	FD Jugendarbeit/Jugendförderung, Stadt Göttingen
Martin Levin	Untere Forstbehörde, Stadt Göttingen
Prof. Martin Thumm	Vorsitzender des Städtebaubeirates der Stadt Göttingen
Hildburg Tippach-Kemmling	Untere Naturschutzbehörde, Stadt Göttingen
Thomas Uebe-Behnel	FD Bauordnung, Denkmalschutz und Archäologie, Stadt Göttingen

Anwohnervertreter

Helga Hauenschild	Anwohnervertreterin, WG Göttingen
Gaby Quintscher	Anwohnervertreterin, WG Göttingen
Dorothea Heise	Anwohnervertreterin

Architektenkammer

Andreas Rauterberg	Hauptreferent Wettbewerbswesen, Architektenkammer Niedersachsen
--------------------	--

Gäste

Ulrich Holefleisch	Bürgermeister, Bündnis 90 / Die Grünen, Mitglied des Ausschusses für Bauen, Planung und Grundstücke der Stadt Göttingen
Dr. Francisco Welter-Schultes	Beigeordneter, Piratenpartei Göttingen, Mitglied des Ausschusses für Bauen, Planung und Grundstücke der Stadt Göttingen

Wettbewerbsbetreuung

Prof. Hans-Peter Achatzi	C4C competence for competitions, Berlin
Thomas Pracht	C4C competence for competitions, Berlin

Herr Dienberg und Frau Hoffmann sind verhindert und lassen sich entschuldigen.

TOP 1 Begrüßung und Einführung**13.02 Uhr**

Herr Schreiber begrüßt als Vorsitzender der Wohnungsgenossenschaft Göttingen alle Anwesenden - Preisrichter, Sachverständige, Anwohnervertreter und Gäste. Er dankt allen Beteiligten für Ihr Engagement.

Herr Schreiber erläutert den bisherigen Projektverlauf.

Er weist auf die frühe Bürgerbeteiligung hin. An zwei Terminen wurden im Dialog mit den Anwohnern Anlass und Ziel des Projektes und die Auslobung des Wettbewerbs bereits vorgestellt und diskutiert. Die Wohnungsgenossenschaft hat die Einwendungen und Empfehlungen der Bürger begrüßt und soweit möglich in der Auslobung berücksichtigt. Im Protokoll der Bürgerinformationen sind die übernommenen Anregungen markiert. Er verweist auf die Projektwebsite www.NikolausbergerWeg.de auf der alle wichtigen Informationen öffentlich zur Verfügung stehen.

Das Wettbewerbsverfahren sei ein gutes Werkzeug um eine verträgliche Bebauung für alle Beteiligten zu finden.

Verschiedene Erfahrungen mit Architekturwettbewerben sind sehr positiv gewesen. Wettbewerbe haben sich für die Wohnungsgenossenschaft in der Vergangenheit als Garant für Qualität im Wohnungsbau bewiesen.

Ein für Nutzer, Nachbarn und Stadt hochwertiger Wohnungsbau befindet sich gerade in der Bauphase. Der Entwurf entstand im Wettbewerb ‚Appartements An der Lutter‘ von 2015.

Herr Lindemann begrüßt alle Anwesenden im Namen der Stadt. Er richtet freundliche Grüße von Herrn Dienberg, Baudezernent der Stadt Göttingen, an die Runde.

Das laufende Verfahren sei für die Stadt sehr wichtig. Göttingen hat dringenden Wohnungsbedarf. Besonders innenstadtnah fehle es an nötigem Wohnraum.

Herr Lindemann dankt der Wohnungsgenossenschaft für die Durchführung des Wettbewerbs. Die Bürgerinformation vorab sei beispielhaft verlaufen.

Auch die fortgeführte Einbindung der Anwohner am Wettbewerbsverfahren durch die anwesenden Vertreter wird durch die Stadt ausdrücklich begrüßt.

Voraussichtlich wird im Mai 2017 die für dieses Projekt erforderliche Änderung des Flächennutzungsplans durch Ratsbeschluss erfolgen.

Es folgt eine kurze persönliche Vorstellungsrunde aller Anwesenden.

TOP 2 Vorstellung und Diskussion der Auslobung

13:14 Uhr

Die Auslobung wird von Herrn Prof. Achatzi seitenweise vorgestellt. Das Auditorium diskutiert und korrigiert gegebenenfalls direkt durch Wortmeldung.

Besonders wurden die folgenden Punkte der Auslobung besprochen:

4 | 2 Ballspielplatz und Spielplatz

Herr Jung bemerkt, dass die in der Auslobung angegebene Größe lediglich die Netto-Grundfläche der Spielflächen darstellt. Insgesamt sind die Spielflächen inkl. Begleit- und Abstandsgrün deutlich größer. Herr Jung gibt für den Ballspielplatz die Bruttoflächen von 1.037 qm (Netto 560 qm) an. Die Größe des Spielplatzes benennt er mit ca. 1.500 qm Brutto-Fläche (Netto 960 qm).

Herr Jung erwähnt, dass Spielflächen für Kleinkinder in der Nähe der Bebauung angeordnet werden sollten, um Bewohnern die Aufsichtsmöglichkeit zu erleichtern.

4 | 4 Verkehrliche Erschließung

Herr Levin gibt Auskunft über die Trampelpfade im nördlich angrenzenden Wald. Diese seien keine offiziellen Verkehrswege.

Herr Scherrer ergänzt, dass die Wege im Alltag allerdings eine günstige Verbindung für Fußgänger der nahen Universitätsgebäude und der nordöstlichen Bushaltestelle darstellen. Sie dienen den Anwohnern auch zur Naherholung. Herr Levin wird C4C eine grobe Kartierung der Wege zur Verfügung stellen.

4 | 5 Natur- und Artenschutz

Frau Tippach-Kemmling merkt an, dass die Kartierung und Qualität der Bestandsbäume auf dem Grundstück durch das Grüngutachten schwierig nachvollziehbar für die Teilnehmer ist. Sie erstellt eine Baumlistung mit detaillierten Infos. Diese Liste wird Teil der Auslobung.

4 | 6 Baugrund

Herr Scherrer weist auf ein Baugrund- und Bodengutachten hin. Dieses wird zum jetzigen Zeitpunkt angefertigt. Zur Bauausschusssitzung werden Ergebnisse vorliegen. Relevante Ergebnisse werden ggf. noch in die Auslobung übertragen.

5 | 3 Städtebauliche Ziele und Aufgabe

Waldabstand

Der Abstand der Bebauung zum Wald wird erläutert. Es wird hinterfragt, was eine geringfügige zulässige Überbauung der Abstandslinie darstellt. Eine weitere Präzisierung der Angaben erscheint derzeit nicht angemessen.

Spielflächen können direkt am Waldrand liegen, wenn die umliegenden Bäume jährlich einer Baumkontrolle unterzogen werden.

Stadträumliches Umfeld

Frau Heise weist auf die Eingeschossigkeit von Teilen der südlichen angrenzenden Bebauung hin. Diese wurde in älteren Unterlagen teilweise als zweigeschossig ausgewiesen.

5 | 5 Wohnen

Die Formulierung der Ausstattung der 3-Zimmerwohnung wird als missverständlich erkannt. 3-Zimmerwohnungen sollen ein Bad mit Dusche oder/und Wanne sowie ein separates WC erhalten.

5 | 7 Äußere Erschließung

Wettbewerbsumgriff

Das Preisgericht hinterfragt den Wettbewerbsumgriff. Die Differenzierung von Planungsgebiet und Wettbewerbsgebiet wird diskutiert.

Besonders wird die Einmündung in die Stichstraße des Nikolausberger Wegs besprochen. Diese ist momentan unzureichend gelöst. Eine Entschärfung der Situation ist nicht Teil der Wettbewerbsaufgabe. Das Preisgericht ist aber an Lösungen interessiert, jedoch müssen die Entwürfe auch ohne eine Änderung der Einmündung funktionieren.

Feuerwehr und Rettungsverkehr

Herr Henne verweist auf eine Mindestbreite der Rettungswege für Feuerwehrfahrzeuge von 5,50 m (bei sich beegnendem anrückenden und abrückenden Löschzugverkehr). Nachgehend wurde noch ergänzt, dass die DIN 14090 Flächen für die Feuerwehr zu beachten sei. Ausreichend befestigte Gehwege können in die erforderliche Mindestbreite eingerechnet werden.

Ein Wendekreis muss einen Durchmesser von mindestens 21,50 m aufweisen. Ebenso wurde nachträglich ergänzt, dass eine Dreipunktwendung für Löschzüge zulässig ist.

Erschließung

Die fußläufige Erreichbarkeit der nordöstlichen Bushaltestelle *Staufenberggring* aus dem Wettbewerbsgebiet, insb. aus dem oberen Nikolausberger Weg, soll verbessert werden.

Müllentsorgung

Die Vorgabe der zu berücksichtigenden Art der Müllentsorgung wird präzisiert. Die Müllsammelplätze sollen außerhalb der Gebäude liegen. Die sinnvolle Anordnung bleibt den Entwürfen überlassen.

5 | 8 Tiefgarage, PKW- und Fahrradstellplätze

Besonders die Festlegung des Stellplatzschlüssels wird umfangreich diskutiert und abgewogen.

Frau Binkenstein bemerkt, dass eine Stellplatzsatzung der Stadt Möglichkeiten eröffnen würde, vom Stellplatzschlüssel abzuweichen. Eine Reduzierung der Stellplatzanzahl könnte mehr Platz für Grünraum und Spielflächen ermöglichen. Sie schlägt eine Kooperation mit Carsharing-Firmen vor.

Herr Holefleisch schlägt die Formulierung eines Mobilitätskonzeptes vor. Dieses könnte eine mögliche Minderung des Stellplatzschlüssels bewirken. Weiter schlägt Herr Holefleisch vor, dass eine Reduzierung der Parkflächen (z.B. Stellplatzschlüssel 1:0,6) für den MIV einen Druck aufbauen würde, andere Verkehrsmittel wie Fahrrad und ÖPNV stärker zu nutzen. Es sei Aufgabe der Politik die verkehrliche Erschließung sinnvoll zu beeinflussen. Er betont die Wichtigkeit der Elektro-Mobilität und Vorhaltung von Ladestationen.

Herr Lindemann bestätigt die Notwendigkeit einer Stellplatzsatzung. Die öffentliche Busverbindung sei heute nicht ausreichend getaktet.

Herr Welter-Schultes bemerkt die Möglichkeit einer vertraglichen Lösung mit den zukünftigen Mietern. Ein Verzicht auf ein eigenes Auto könnte den Mietpreis reduzieren. Es gäbe hier erfolgreiche Umsetzung in Hamburg.

Herr Arnold betont, dass eine Reduzierung des Stellplatzschlüssels die Akzeptanz des Projekts in der Nachbarschaft mindern würde. Der momentan bestehende Parkdruck sollte nicht weiter erhöht werden. Die Anwohnervertreter bestätigen dies.

Frau Heise als Anwohnervertreterin bemängelt die gegenwärtige Parksituation. Zusätzliche Parkplätze würden gebraucht.

Herr Kanehl schlägt vor die Wettbewerbsaufgabe mit einem Stellplatzschlüssel von 1:1 nicht zu verändern. Eine nachträgliche Reduzierung wäre, wenn sinnvoll, möglich. Wichtig sei es, diese Flächen potentiell vorzuhalten.

Die Wohnungsgenossenschaft nimmt alle Einwände und Vorschläge dankend auf.

Herr Przibilla weist darauf hin, dass in dem 2-phasigen Wettbewerb gegebenenfalls auch noch eine Feinjustierung nach der ersten Phase vorgenommen werden kann.

Herr Scherrer stellt klar, dass die WG auf die Umsetzbarkeit des Projektes angewiesen ist. Die erfolgreiche Änderung des Bebauungsplans auf der Basis des Wettbewerbsergebnisses hat Priorität. Die unterste Grenze nach Rechtslage soll

mindestens geplant werden. Eine nachträgliche Reduzierung kann immer noch vorgenommen werden.

Die Planung von Carsharing oder Ladestationen erfolgt in der Ausführungsplanung. Die Wettbewerbsteilnehmer sollen sich auf den Städtebau konzentrieren können. Diese Art von Detailfragen soll nicht im Wettbewerb behandelt werden.

5 | 9 Freianlagen

Begrünung der Gebäude

Die mögliche Begrünung der Neubauten wird diskutiert.

Herr Welter-Schultes hinterfragt die Formulierung einer möglichen Dachbegrünung; eine Begrünung sollte Standard sein. Es wird bestätigt, dass Flachdächer begrünt werden sollten.

Eine Fassadenbegrünung wurde ebenfalls abgewogen, aus Gründen der erhöhten Unterhaltungskosten und des Brandschutzes aber weiterhin ausgeschlossen.

5 | 10 Technische Vorgaben

Der Ausschluss von Rollläden und Jalousien wird hinterfragt.

Herr Scherrer verdeutlicht, dass der Fokus des Wettbewerbs im Städtebau und der Formulierung der Grundrisse liegt. Eine detaillierte Fassadenplanung mit Verschattungslösung ist in dieser Phase nachrangig.

6 | 3 Veröffentlichung der Wettbewerbsbeiträge

Die Art der Veröffentlichung der Wettbewerbsarbeiten wird besprochen.

Eine Publikation in den sozialen Medien wird ausgeschlossen.

Alle Wettbewerbsbeiträge werden über die Projektwebsite www.NikolausbergerWeg.de zur Einsicht bereitgestellt.

Zusätzlich werden die Gewinner des Wettbewerbs in den Fachmedien, wie www.competitionline.de veröffentlicht.

Alle Arbeiten sollen im Anschluss an den Wettbewerb - möglichst im Foyer des Rathauses Göttingen – ausgestellt werden.

6 | 8 Formale Leistungen

Wettbewerbsleistungen der 2. Phase:

Die Anzahl der abzugebenden DIN A0 Pläne in der 2. Phase ist noch nicht festgelegt. Herr Rauterberg erachtet die bisher als Entwurf benannten 4 Blätter als zu umfangreich für die Größe des Wettbewerbs. C4C prüft eine Reduzierung der Vorgabe auf technische Machbarkeit und hält sie für wahrscheinlich.

Der Erdgeschossgrundriss sollte in der 2. Phase im Gesamtzusammenhang im Maßstab 1:200 mit Außenanlagen und Freiräumen dargestellt werden. Herr Micke bemerkt, dass diese Forderung in dieser Projektphase zu detailliert wäre. Er empfiehlt, den zu liefernden Lageplan im Maßstab 1:1.000 auf 1:500 zu vergrößern und den Erdgeschossgrundriss nur mit direkt umliegenden Freianlagen zu fordern. Sein Vorschlag wird angenommen.

TOP 3 Weiteres Vorgehen

14:48 Uhr

Die nächsten Schritte im Wettbewerbsverfahren werden besprochen.

Alle Termine des Preisgerichts werden vorgestellt. Die Wichtigkeit der Anwesenheit aller Beteiligten bei den Veranstaltungen des Preisgerichts wird betont.

Ausgabe Auslobung (keine Veranstaltung)

Donnerstag, 13. April 2017

Erste Phase

Rückfragenzeitraum (keine Veranstaltung)

bis 27. April 2017

1. Sitzung des Preisgerichts

Freitag, 23. Juni 2017

Zweite Phase

Teilnehmerkolloquium

Freitag, 7. Juli 2017

2. Sitzung des Preisgerichts

Freitag, 8. September 2017

TOP 4 Schlusswort

14:53Uhr

Herr Scherrer weist zum Ende der Sitzung auf die Tagung des kommunalen Bauausschusses am 06.04.2017 hin. Er bittet die Vertreter des Bauausschusses, eine Beratung der Auslobung zu ermöglichen. Er bietet an, über das bisherige Verfahren zu berichten, insb. über die Bürgerinformation und die daraus resultierenden Auswirkungen auf das Verfahren.

Herr Scherrer verweist auf den straffen Terminplan und betont den gewünschten Baubeginn im Frühjahr 2019. Zur Umsetzung des Zeitplans benötigt die WG Göttingen besonders die Unterstützung der anwesenden Vertreter der Politik im Bauausschuss. Die Zustimmung zur Auslobung und Änderung des Bebauungsplans auf der Grundlage des Wettbewerbsergebnisses sind wichtige zeitliche Faktoren im weiteren Projektverlauf.

Herr Schreiber dankt abschließend allen Anwesenden für die konstruktive Zusammenarbeit und die Unterstützung bei der Entwicklung des Projektes.

Das Preisrichterkolloquium endet um 15:10 Uhr.

Offene Punkte

- Herr Levin erklärt sich dazu bereit die informellen Waldwege im nördlich angrenzenden Wald zu kartieren und C4C zuzustellen.
- Frau Tippach-Kemmling stellt C4C eine Baumlistung zur Verfügung.