

<p><b>Vorlage</b> vom/der 61-Fachbereich Planung, Bauordnung und Vermessung</p>	<p>Vorlage-Nr: FB61/2024/22 Status: öffentlich AZ: Datum: 09.06.2022 <b>Stand: 08.07.2022, nach Beratung im Fachausschuss</b></p>						
<p><b>Entwicklung des nördlichen Stadteingangs - Weender Tor West</b> <b>- Durchführung eines Wettbewerbsverfahren oder einer Mehrfachbeauftragung mit Öffentlichkeitsbeteiligung</b></p>							
<p>Beratungsfolge:</p> <table border="0"> <thead> <tr> <th style="text-align: left;"><i>Datum</i></th> <th style="text-align: left;"><i>Gremium</i></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>07.07.2022</td> <td>Ausschuss für Bauen, Planung und Grundstücke</td> </tr> <tr> <td>11.07.2022</td> <td>Verwaltungsausschuss</td> </tr> </tbody> </table>		<i>Datum</i>	<i>Gremium</i>	07.07.2022	Ausschuss für Bauen, Planung und Grundstücke	11.07.2022	Verwaltungsausschuss
<i>Datum</i>	<i>Gremium</i>						
07.07.2022	Ausschuss für Bauen, Planung und Grundstücke						
11.07.2022	Verwaltungsausschuss						

**Beschlussvorschlag:**

**Der Durchführung eines Wettbewerbes oder einer Mehrfachbeauftragung mit den genannten Rahmenbedingungen wird zugestimmt.**

**Das Ergebnis des Verfahrens ist Basis für die Änderung des Bebauungsplans Göttingen Nr. 250 „Weender Tor West“.**

**Der A.f. Bauen, Planung und Grundstücke hat in seiner Sitzung am 07.07.2022 mehrheitlich (5 Ja- / 3 Nein-Stimmen) der Beschlussempfehlung mit folgender Ergänzung zugestimmt:**

**„Der Wettbewerb erfolgt auf Basis des bestehenden Bebauungsplanes.“**

**Begründung:**

Für den Bereich des Weender Tor West, das ehemalige Grotefeldareal, liegt ein Bebauungsplan vor, der die bauliche Entwicklung an dieser Stelle abschließend vorgibt.<sup>1</sup>

Ein wesentliches Merkmal der Bebauungsplanfestsetzungen ist eine auf das Baugrundstück bezogene max. Bruttogeschossfläche (BGF) von ca. 7.000 m<sup>2</sup>. Diese BGF kann durch das Zusammenwirken des festgesetzten Maßes der baulichen Nutzung erreicht werden. Dabei verteilt sich die BGF auf insgesamt max. 3 Baukörper. Die beiden westlichen Baufelder ermöglichen eine max. Bauhöhe von 11,00 m. Das

<sup>1</sup> Bebauungsplan Göttingen Nr. 250 „Weender Tor West“

östliche Baufeld, zum „Heinz-Erhardt-Platz“ hin ausgerichtet, lässt eine 4-geschossige Bebauung ohne Höhenbeschränkung zu. Zwischen den Baufeldern ist ein Abstand von 17,50 m definiert, der somit die Sichtachsen zwischen „Berliner Straße“ und dem Wall an diesen Stellen beibehält und den Wall als Natur-Denkmal „erlebbar“ macht.

Die Hanseatic Group als Eigentümerin der Fläche plant auch unter Berücksichtigung des Klimaschutzes und der Klimaanpassung im Rahmen eines Neubaus einen Nutzungsmix aus Wohnen, Büro, Gastronomie und ggf. einem Hotel. Zur Umsetzung der Planung bedarf es einer Erhöhung der derzeit max. zulässige BGF, um diese auch unter dem Gesichtspunkt der ökonomischen Tragfähigkeit umsetzen zu können. Hierfür ist es notwendig, dass das Maß der baulichen Nutzung i. R. einer Bebauungsplanänderung erhöht wird.

Mit Blick auf den weiterhin bestehenden Bedarf an Wohnraum und die notwendige Entwicklung von innenstadtnahen Lagen, die daher verdichtet werden müssen, ist die Entwicklung an diesem Standort zu befürworten.

Um an dieser städtebaulich wichtigen Stelle, dem nördlichen Stadteingang zur Innenstadt mit angrenzenden kulturhistorischen Denkmälern ein höheres bauliches Maß zuzulassen, bedarf es vorweg eines städtebaulichen Wettbewerbs oder einer Mehrfachbeauftragung, die die folgenden wesentlichen Rahmenbedingungen beinhalten:

- Das/die neue/n Gebäude an der Weender Straße bzw. am Heinz-Erhardt-Platz darf/dürfen die Trauf- und Firsthöhe des Auditoriums nicht überschreiten
- Die BGF beträgt in der Summe max. 12.000 m<sup>2</sup>
- Der Nutzungsmix muss aus Wohnen, Büro, Gastronomie und ggf. einem Hotel bestehen
- Die Durchlässigkeit zum Wall wird durch mind. eine Sichtachse sichergestellt
- Das Vorhaben muss 30% geförderten Wohnungsbau berücksichtigen
- In die Entscheidung der Beiträge wird die Politik durch Vertreter\*innen in der Jury mit einbezogen
- Die Investorin führt eine verfahrensbegleitende Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger durch

Die Durchführung des Verfahrens wird eng mit der Verwaltung abgestimmt, um sowohl die Öffentlichkeit als auch die Politik hinreichend zum Inhalt und Fortgang des Verfahrens informieren zu können.

Das Ergebnis des Verfahrens soll als Grundlage für die notwendige Bebauungsplanänderung dienen.

**Finanzielle Auswirkungen:**

**X**    **Nein**

Die Kosten des Verfahrens werden durch die Investorin übernommen.

Dazu bedarf es der Vereinbarung eines städtebaulichen Vertrages bzw. einer Planungskostenvereinbarung.

**Anlagen:**

Klima-Check                      oder                       keine Auswirkungen auf das Klima

weitere Anlagen:

----