



# EHEMALIGES GROTEFEND-AREAL WEITERENTWICKLUNG WEENDER TOR

Nicht offenes, einphasiges, städtebaulich-hochbauliches Wettbewerbsverfahren mit 6 teilnehmenden Büros mit Zwischen- und Endpräsentation sowie Öffentlichkeitsbeteiligung

Plangebiet  
Berliner Straße 1/1a

**Ausloberin:**  
**Hanseatic Projekt Göttingen GmbH**  
Phoenixallee 11  
31137 Hildesheim

01

# **INFORMATIONEN**

## VERFAHREN

Ausgelobt durch die

**Hanseatic Projekt Göttingen GmbH**

Phoenixallee 11  
31137 Hildesheim

im Einvernehmen mit der

**Stadt Göttingen**

letztere vertreten durch die

**Stadt Göttingen**

**Stadtbaurat**

**Dezernat D - Planen, Bauen und Umwelt**

Hiroshimaplatz 1-4  
37083 Göttingen

Betreut durch die

**D&K drost consult GmbH**

Kajen 10  
20459 Hamburg

Geschäftsführung/Geschäftsleitung

Uwe Drost, Björn Akelbein

Projektmanagement Wettbewerb

Annalisa Rodehau

Projektmanagement Vorprüfung

Janik Michel

sowie bei der Öffentlichkeitsbeteiligung durch

**plan zwei Stadtentwicklung | Stadtforschung |  
Kommunikation**

Dr. Ulrich Berding, Kirsten Klehn, Lisa Nieße

Postkamp 14a  
30159 Hannover

## VERFAHRENSGRUNDLAGEN

Das Verfahren erfolgt als „**nicht offenes, einphasiges, städtebaulich-hochbauliches Wettbewerbsverfahren mit 6 teilnehmenden Büros mit Zwischen- und Endpräsentation sowie Öffentlichkeitsbeteiligung**“.

Die Auslobung erfolgt gemäß der **Richtlinie für Planungswettbewerbe** (RPW 2013).

Die Lösung der Aufgabe soll in **einer Bearbeitungsphase** gefunden werden.  
Das Verfahren ist **anonym**. Die Verfahrenssprache ist Deutsch.

Der Wettbewerbsausschuss der **Architektenkammer Niedersachsen** wird Kenntnis vom Inhalt der Auslobung erhalten, beratend mitwirken und die Auslobung offiziell registrieren.

## TEILNEHMENDE BÜROS

Folgende **6 Planungsbüros** wurden von der Ausloberin in Abstimmung mit der Stadt Göttingen für dieses Verfahren gesetzt (Anfrage ausstehend):

- |    |   |                   |
|----|---|-------------------|
| 1. | ATP Hamburg Planungs GmbH                 | Hamburg           |
| 2. | Bolles+Wilson                             | Münster           |
| 3. | Kiefer   Sander Architekten BDA PartG mbB | Sarstedt          |
| 4. | pape+pape architekten                     | Kassel            |
| 5. | Stefan Forster GmbH                       | Frankfurt am Main |
| 6. | Jan Wiese Architekten GmbH                | Berlin            |

Den teilnehmenden Büros wird empfohlen, sich bei der Bearbeitung der Verfahrensaufgabe von einer\* einem Landschaftsarchitekt\*in bzw. einer\* einem Fachplaner\*in z. B. für Nachhaltigkeit beraten zu lassen.

## PREISGERICHT

Das Preisgericht setzt sich u.a. aus Vertreter\*innen der **Stadt Göttingen** - Dezernat Planen, Bauen und Umwelt, der **Ausloberin**, einer beratenden **Architektenschaft** und der **Politik** zusammen.

Die Beteiligten werden als **Fach- und Sachpreisrichter\*innen** oder **Sachverständige** am Verfahren mitwirken oder dieses als **Gäste** begleiten.

Das Gremium wird sich voraussichtlich aus 8 stimmberechtigten Fachpreisrichter\*innen und 7 stimmberechtigten Sachpreisrichter\*innen sowie jeweiligen Stellvertretungen zusammensetzen.

**Bürgervertreter\*innen** werden das Verfahren als Gäste begleiten.

## ZEITPLAN (VORBEHALTLICH)



## VERFAHRENSABLAUF (VORBEHALTLICH)



### 1. Workshop / „Aktionstag“ mit Öffentlichkeit

- Vorstellung & thematische Einordnung durch Verwaltung
- Rundgang & Besichtigung des Areal
- Themen-Arbeitstische mit Betreuung  
(u.a. Arbeitsmodell, Höhe Neubau, Stadtwall, Umgebung, Fassade)
- Diskussion & Abschluss

### 2. Abstimmung in **Planungskonferenz**

- Abstimmung Entwurf der Auslobung mit Stadt Göttingen und weiteren Behörden

### 3. Abstimmung mit **Architektenkammer**

- Abstimmung der Auslobung mit der Architektenkammer Niedersachsen
- Offizielle Registrierung des Verfahrens



### 4. **Vorstellung von Auslobungsinhalten** / Zusammenfassung Aktionstag für **Öffentlichkeit**

- Vorstellung zentraler Inhalte der Auslobung
- Darlegung nicht integrierter Inhalte des Aktionstages
- Wahl/Losung von 2-3 Bürgervertreter\*innen im Verfahren (Gäste)
- Diskussion & Abschluss

### 5. Vorstellung Auslobung im **Bauausschuss**

- Vorstellung und Beschlussfassung der Auslobung im Bauausschuss

### 6. **Versand der Auslobung**

- Versand an die teilnehmenden Büros und weiteren Verfahrensbeteiligten
- Offizieller Start des Verfahrens und Beginn der Bearbeitungszeit
- Ca. 4-5 Wochen Bearbeitungszeit bis zur Zwischenpräsentation

### 7. **Schriftliche Rückfragen** und **Rückfragenkolloquium**

- Frist zur Einreichung schriftlicher Rückfragen zur Aufgabenstellung und den Rahmenbedingungen der Auslobung
- Beantwortung der Rückfragen im Gremium
- Kurzvorstellung der Aufgabenstellung im Rückfragenkolloquium sowie Möglichkeit für mündliche Rückfragen, außerdem Verkündung der schriftlichen Antworten
- Protokoll des Kolloquiums wird Bestandteil der Auslobung



### 8. **Zwischenpräsentation**

- Anonyme Vorstellung und anschließende Diskussion der Ideenansätze und Lösungsbeiträge der teilnehmenden Büros
- Formulierung schriftlicher Anregungen zur weiteren Bearbeitung
- Teilnahme Bürgervertreter\*innen als Gäste

### 9. **Abgabe** und **Vorprüfung**

- Abgabe der Planunterlagen und Modelle durch die teilnehmenden Büros
- Anonyme Vorprüfung der eingereichten Arbeiten durch Sachverständige
- Zusammenführung der Ergebnisse in einem Vorprüfbericht



### 10. **Öffentliche Ausstellung** vor Preisgerichtssitzung

- Anonyme, öffentliche Ausstellung der eingereichten Arbeiten
- Frage- oder Bewertungsbogen zum Ausfüllen für Bürger\*innen (Anregungen, Potentiale, Kritik)



### 11. **Preisgerichtssitzung** mit Endpräsentation

- Vorstellung der eingereichten Arbeiten
- Vorstellung der Ergebnisse der Ausstellung in der Preisgerichtssitzung
- Berichterstattung aus der Vorprüfung der Sachverständigen
- Bewertung und Auswahl der Siegerentwürfe
- Anfertigung von Beurteilungstexten und Überarbeitungshinweisen durch das Preisgericht
- Teilnahme Bürgervertreter\*innen als Gäste

## BETEILIGUNGSFORMATE

- Im Rahmen der Neuentwicklung des ehemaligen Grotefend-Areals am Weender Tor ist ein Wettbewerbsverfahren mit begleitender Öffentlichkeitsbeteiligung geplant. Die Entwicklung des historisch bedeutsamen Areals wird aufmerksam durch die Göttinger Stadtgesellschaft verfolgt.
- Die Einbeziehung der Öffentlichkeit soll insofern Möglichkeiten der Mitgestaltung offen benennen und möglichst niederschwellig gestaltet werden. Gleichzeitig gilt es, die Anforderungen und Besonderheiten eines Architekturwettbewerbs zu berücksichtigen.

### 1. Workshop / „Aktionstag“ mit Öffentlichkeit

An erster Stelle soll ein ca. halbtägiger „Aktionstag“ vor Ort stehen, an welchem eine allgemeine Information durch den Vorhabenträger und die Stadt Göttingen erfolgt und eine Besichtigung des Areals für Interessierte vorgesehen ist. An verschiedenen Thementischen oder Ständen soll es die Möglichkeit geben, Anregungen und Hinweise sowie Wünsche zur Entwicklung des Areals zu äußern. Abschluss sollen eine Diskussion sowie ein Ausblick zum weiteren Ablauf des Verfahrens darstellen.

### 2. Vorstellung von Auslobungsinhalten / Zusammenfassung Aktionstag für Öffentlichkeit

In einem weiteren Termin mit der Öffentlichkeit sollen die zentralen Inhalte der Auslobung vorgestellt werden. Außerdem sollen die Punkte dargelegt werden, die in der Aufgabenstellung Berücksichtigung gefunden haben. Zum Abschluss des ca. 2-stündigen Termins sollen 2-3 Bürgervertreter\*innen gewählt oder gelost werden, die die Verfahrenstermine als Gäste begleiten werden.



### 3. Zwischenpräsentation

In einer Zwischenpräsentation werden die ersten Ideenansätze und Lösungsbeiträge nach erster Bearbeitung anonym und wertungsfrei vorgestellt. In einer anschließenden Diskussion werden schriftliche Anregungen zur weiteren Bearbeitung für die teilnehmenden Büros formuliert und an diese versendet. An der Zwischenpräsentation werden die Bürgervertreter\*innen als Gäste teilnehmen.



### 4. Öffentliche Ausstellung vor Preisgerichtssitzung

Vor der Preisgerichtssitzung werden die eingereichten Lösungsvorschläge anonym und öffentlich ausgestellt. In Form von Frage- oder Bewertungsbögen werden die Bürger\*innen die Möglichkeit haben, Kritik und Anregungen sowie Potentiale aufzuzeigen. Die Frage- oder Bewertungsbögen werden im Anschluss ausgewertet.



### 5. Preisgerichtssitzung mit Endpräsentation

In der Preisgerichtssitzung werden die eingereichten Arbeiten vorgestellt sowie die Ergebnisse der öffentlichen Ausstellung präsentiert. Weiterhin werden die Ergebnisse der Sachverständigen aus der Vorprüfung vorgestellt. Nach ausführlicher Diskussion der Entwürfe werden diese bewertet und die Siegerentwürfe gekürt. Abschließend werden Beurteilungstexte und Überarbeitungshinweise formuliert und verlesen. Auch hier werden die Bürgervertreter\*innen als Gäste teilnehmen.



02

# PLANGEBIET

## PLANGEBIET

**Stadt:** Göttingen

**Lage:** 37073, Berliner Straße 1, 1a

**Größe:** 4.455 m<sup>2</sup>

**Flurstück:** 294

**Bestand:** Gewerbliche Nutzung, Büro, Gastronomie, Lagerflächen, starke Versiegelung

**Erhalt:** Gebäude am Heinz-Erhardt-Platz

**Freiraum:** Heinz-Erhardt-Platz angrenzend im Osten, zu erhaltender Baumbestand, unmittelbar angrenzender Stadtwall im Süden, Leinekanal im Westen

**Verkehr:** Verkehrsknotenpunkt Weender Tor

**Besonderheit:** Nördlicher Eingang zur Innenstadt, Lage am historischen Stadtwall, Ensemble mit Platz und gegenüberliegendem Auditorium

**Historische Nutzung:** Zimmerei, Getränke-Industrie-Firma C. Grotefend mit Abfüllfabrik



Quelle: Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), 2023

# PLANGEBIET



Quellen: Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), 2023

## EINDRÜCKE AUS DEM PLANGEBIET



Frontansicht Gastronomie am Heinz-Erhardt-Platz



Südliche Fassade am Stadtwall mit Auditorium im Hintergrund



Heinz-Erhardt-Platz und Verkehrsknotenpunkt Weender Tor



Blick auf Lagerflächen im Innenhof

03

# **PLANUNGSAUFGABE**

## PLANUNGSAUFGABE

- Aufgrund stetigen **Wandels in Innenstädten** sowie steigender **Bedarfe an zeitgemäßem Wohnraum** und der **Weiterentwicklung von Gewerbeflächen**, beabsichtigt die Hanseatic Projekt Göttingen GmbH die Neuentwicklung des historisch bedeutsamen Grotefeld-Areals am Rande der Innenstadt.
- Dieses liegt am sogenannten „Weender Tor“, einem der vier mittelalterlichen **Stadteingänge zur Innenstadt**. Mit dem historischen Stadteingang befindet sich ebenso der **historische Stadtwall** untermittelbar angrenzend an das Areal. Somit kommt dem zu entwickelnden Grundstück eine **herauszustellende städtebauliche Funktion** zu.
- Es soll künftig ein Gebäudeensemble entstehen, welches **verschiedene Nutzungen sinnvoll vereint**. Die zu planenden Gebäudeteile sollen eine **hohe architektonische Qualität** für eine überwiegende **Wohn- und Büronutzung** sowie **gewerbliche Nutzung** (z. B. Gastronomie) im Erdgeschoss aufweisen.
- Die publikumswirksame Nutzung soll in enger Verbindung mit der Büro- und Wohnnutzung stehen.
- Etwa **30 %** der Wohnflächen sind als **geförderter Wohnraum** auszubilden.
- Die neu zu schaffenden, attraktiven Wohnungen sollen **verschiedene Zielgruppen** ansprechen und einen wertvollen Beitrag für die **langfristige Entwicklung des Göttinger Zentrums** leisten.
- **Begrünte Außenflächen** mit Aufenthaltsmöglichkeiten sowie eine **Tiefgarage** mit zentraler Zufahrt und zeitgemäßem **Mobilitätskonzept** (wie bspw. Car- und E-Bike-Ladeplätze) vervollständigen das neue Konzept für den Standort.
- Die gebäudetangierenden **Außenzonen** mit dem angrenzenden Heinz-Erhardt-Platz sowie dem Stadtwall sollen die angestrebte Qualität des zukünftigen Gebäudekomplexes adäquat unterstützen und als **Erweiterung der angrenzenden Fußgängerzone** betrachtet werden.
- Der Standort am Weender Tor in Göttingen birgt großes Potenzial aufgrund seiner **zentralen Lage** zwischen den Universitäten, Hochschulen und der Stadt.

## PLANUNGSAUFGABE

- Zunächst soll der Fokus auf der Entwicklung einer angemessenen **städtebaulichen Figur** liegen, welche im weiteren Verlauf **hochbaulich konkretisiert** wird.
- Das derzeitige **Gebäude** am Heinz-Erhardt-Platz mit einer Bruttogeschossfläche von etwa 2.630 m<sup>2</sup> soll **erhalten** bleiben und ansprechend in den Neubau integriert werden.
- Die Ausbildung einer ansprechenden und **nachhaltigen Fassade mit geeigneten Materialien, funktionale Grundrisse** sowie der **Einbezug der direkten Umgebung** (Sichtachse zum Stadtwall) und eine angemessene **Einfügung des Neubaus** stellen die Ziele des Verfahrens dar.
- Es sind ein beziehungsweise mehrere **qualitative und funktionale Gebäude** an diesem bedeutenden Standort zu entwickeln.
- Diese sollen sinnhafte Lösungsansätze für das Plangrundstück als **Tor zur Innenstadt** sowie ein angemessenes **Gegenüber zum Auditorium** aufzeigen. Dabei ist die **Höhe** des Auditoriums zu berücksichtigen.
- Das Verfahren dient dazu, ein städtebaulich und gestalterisch angemessenes und **verträgliches Maß der baulichen Nutzung** sowie eine ansprechende und **funktionale Kubatur** zu identifizieren.
- Die Ausloberin erwartet **innovative Konzepte** und überzeugende Lösungsideen, die attraktive, hinsichtlich Ökologie und Nachhaltigkeit **heutigen Standards entsprechende** und wirtschaftliche Gebäude mit einem **Nutzungsmix aus Wohnen, Büro und Gastronomie** vorschlagen. Dabei sollen mindestens 5.000 m<sup>2</sup> BGF für das Wohnen vorgesehen werden.
- Auf dem Plangrundstück sollen (inkl. Bestand) mind. **9.500 bis max. 12.000 m<sup>2</sup> Bruttogeschossfläche** entstehen. Dieses Verfahren soll aufzeigen, dass mehr als die gemäß derzeit gültigem Bebauungsplan vorgesehene Fläche für den Ort verträglich ist.
- Die **Öffentlichkeit** wird aufgrund starken Interesses **in den gesamten Entwicklungsprozess eingebunden**. Sie wird in Teilen bei der Erstellung der Aufgabenstellung mitwirken und in alle Vorgänge integriert, um somit ein **transparentes und nachvollziehbares Vorgehen** zu gewährleisten und die **Akzeptanz zur Entwicklung** des Areals zu erhöhen.