



Ergebnisprotokoll

Zum Info-Abend Wettbewerb Berliner Straße 1 –
Weiterentwicklung Weender Tor

Dienstag, 5. Dezember 2023 – 18:00 bis 19:30 Uhr

Weiterentwicklung Weender Tor / Berliner Straße 1 (ehemaliges Grotefend-Areal)

Projektbeteiligte und Ansprechpartner*innen

Eigentümer & Ausloberin

Hanseatic Projekt Göttingen GmbH
Phoenixallee 11
31137 Hildesheim



Projektbegleitung

Stadt Göttingen
Stadtbaurat Dezernat D - Planen, Bauen und Umwelt
Hiroshimaplatz 1-4
37083 Göttingen



Verfahrensmanagement

D&K drost consult GmbH
Kajen 10
20459 Hamburg
www.drost-consult.de



Öffentlichkeitsbeteiligung

plan zwei Stadtentwicklung | Stadtforschung | Kommunikation GbR
Postkamp 14a
30159 Hannover
www.plan-zwei.com



Text

Josepha Aufleger – M.Sc. Urban Design
Dr. Ulrich Berding – Dipl.-Ing. Landschafts- und Freiraumplanung

Stand

16.01.2024

Inhalt

- 1 Anlass und Ziel 4**
- 2 Info-Abend 5**
 - 2.1 Ablauf der Veranstaltung (Kurzdarstellung) 5
 - 2.2 Zoom: Inhalte der Auslobung 7
 - 2.3 Zoom: Austausch und Rückfragen 9
- 3 Anhang 12**
 - 3.1 Verfahrensablauf und weitere Termine 12

1 Anlass und Ziel

In Göttingen werden zeitgemäßer Wohnraum und Gewerbeflächen benötigt. Deshalb entwickelt die Hanseatic Projekt Göttingen GmbH das historisch bedeutsame Grotefend-Areal in der Berliner Straße 1 am Rande der Göttinger Innenstadt neu. Mit der Lage am Weender Tor und dem historischen Stadtwall kommt dem zu entwickelnden Grundstück eine bedeutsame städtebauliche Funktion zu. Im Rahmen eines städtebaulich-hochbaulichen Wettbewerbs soll ein Gebäudeensemble entwickelt werden. Die zu planenden Gebäudeteile sollen eine hohe architektonische Qualität für eine überwiegende Wohn- und Büronutzung sowie gewerbliche Nutzung (z. B. Gastronomie) im Erdgeschoss aufweisen. Das Wettbewerbsverfahren organisiert das Büro D&K drost consult GmbH aus Hamburg im Auftrag der Hanseatic Projekt Göttingen GmbH.



Abb.: Einladungsplakat zum Info-Abend

Ein wichtiges Anliegen im Zuge des Wettbewerbsverfahrens ist es, die Perspektiven der Bürger*innen und weiterer Akteur*innen zu hören und in den Planungsprozess einzubeziehen, politischen Rückhalt zu stabilisieren und Anregungen und Hinweise für die weitere Bearbeitung der Planung zu sammeln. Das Beteiligungsverfahren wird vom Büro plan zwei aus Hannover durchgeführt.

Am 4. September 2023 wurde auf dem Areal in der Berliner Straße 1 eine öffentliche Auftaktveranstaltung durchgeführt. Hier konnten die Teilnehmenden thematisch eingeordnet Hinweise

und Anregungen für die Auslobung vorbringen (s. *Ergebnisprotokoll zur Auftaktveranstaltung*). Die zweite öffentliche Veranstaltung bildete der Info-Abend, der am 5. Dezember 2023 in der Galerie Alte Feuerwache stattfand.

2 Info-Abend

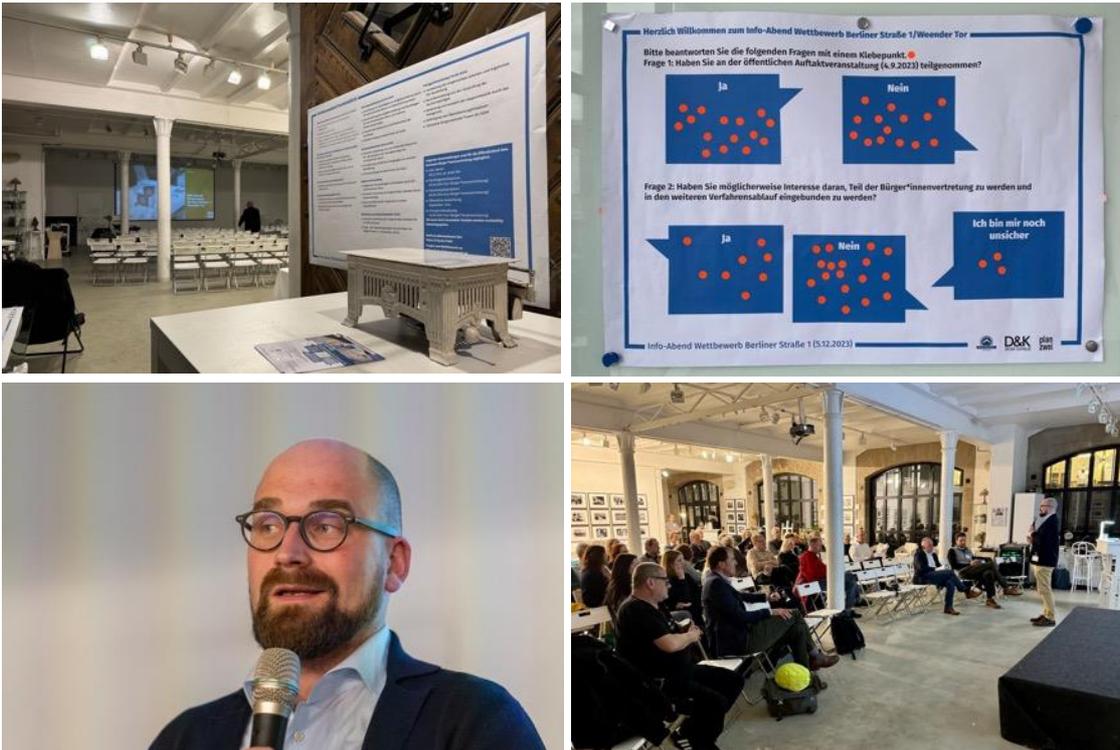


Abb.: Impressionen Info-Abend (Fotos: plan zwei)

Am 5. Dezember 2023 fand von 18:00–19:30 Uhr in der Galerie Alte Feuerwache am Ritterplan 4 in Göttingen ein öffentlicher Info-Abend statt. Ziel der Veranstaltung war, über das Verfahren zu informieren, die Beteiligungsergebnisse der Auftaktveranstaltung vorzustellen, erste Auslobungsinhalte aufzuzeigen und eine Bürger*innenvertretung zu wählen. Darüber hinaus sollten die Teilnehmenden die Gelegenheit erhalten, zu ausgewählten Themen Fragen zu stellen und ihre Meinungen, Anregungen und Ideen einzubringen. Insgesamt nahmen ca. 40 Personen an der von plan zwei moderierten Veranstaltung teil.

2.1 Ablauf der Veranstaltung (Kurzdarstellung)

Einleitend begrüßte Ulrich Berding von plan zwei die Teilnehmenden und erläuterte kurz den Ablauf der Veranstaltung. Im Anschluss begrüßte Frithjof Look, Stadtbaurat Göttingen, die Teilnehmenden und führte in das Projekt ein. Thomas Malezki, Prokurist der Hanseatic Group, schloss sich den Vorrednern an und begrüßte ebenfalls die Anwesenden.

Herr Berding präsentierte anschließend in einem Rückblick die Ergebnisse der öffentlichen Auftaktveranstaltung vom 4. September 2023, die auf dem Areal stattfand. Dabei ordnete er die Beteiligungsergebnisse nach den Themenständen – Wege- und Blickbeziehungen, Städtebauliche Form, Gestaltung, Heinz-Erhardt-Platz – und stellte sie den Teilnehmenden vor.

Im Anschluss erläuterte Björn Akelbein von D&K drost consult das Wettbewerbsverfahren und präsentierte die ersten Auslobungsinhalte. Dabei ging er sowohl auf die integrierten als auch auf die nicht integrierten Beteiligungsergebnisse der Auslobung ein (s. *Zoom: Inhalte der Auslobung*).

Bei einer anschließenden Fragerunde konnten die Teilnehmenden Rückfragen stellen und Hinweise zu den Auslobungsinhalten geben (s. *Zoom: Austausch und Rückfragen*).

Im nächsten Schritt fand die Wahl der Bürger*innenvertretung statt. Josepha Aufleger von plan zwei informierte über die Aufgaben der Vertretung. Vier engagierte Kandidat*innen stellten sich und ihre Motivation vor. Nach einer Abstimmung per Handzeichen wurden Renate Willenbrock-Heier, Nathalie Kruppa und Hansjochen Schwieger als Vertreter*innen gewählt.

Herr Look und Herr Berding bedankten sich am Ende der Veranstaltung bei den Teilnehmenden für die rege Beteiligung und gaben einen Ausblick auf die nächsten Schritte des Verfahrens. Nach dem offiziellen Ende fand eine kurze Rücksprache mit der Bürger*innenvertretung statt.

2.2 Zoom: Inhalte der Auslobung

Folgende Hinweis und Anregungen aus den Beteiligungen sind in die Auslobung integriert:

Thema Wege- und Blickbeziehungen:

- Sichtbarkeit des **Walls** von der Berliner Straße
- Städtebauliche Struktur, die breitere **Durchblicke** ermöglicht
- Vermeidung einer Verschattung und visuellen Beeinträchtigung der am Wall befindlichen Wohngebäude
- Verkehrlich verträgliche Tiefgaragenzufahrt
- **Entsiegelung** von Flächen und Schaffung von **mehr Grün**

Städtebauliche Form:

- Ausbildung einer **Kante** zur Berliner Straße
- Geringe Gebäudehöhe zum Stadtwall
- **Sichtachse/n** auf den Stadtwall
- **Erhalt:** Verwaltungsgebäude (Weender Straße 1)

Gestaltung:

- Ausbildung von **Fassaden- und Dachbegrünung**
- Begrünung der **Freiflächen**
- Berücksichtigung eines **Regenwassermanagements**
- Naturnahe, **langlebige** Fassadengestaltung
- Harmonische Einfügung in die städtebauliche Gestaltung

4. Nutzungen:

- **Wohnnutzung, Büronutzung, Gewerbenutzung** (z. B. Gastronomie)
- Wohnnutzung orientiert zum Stadtwall
- Wohnungen für **unterschiedliche Zielgruppen**
- **Bezahlbarer** Wohnraum

Folgende Hinweis und Anregungen aus den Beteiligungen sind nicht in die Auslobung integriert:

(Baurechtlich) nicht umsetzbar:

- Sichtbarmachen des historischen **Stadtgrabens**
- Errichtung einer **Treppe** beidseitig des Walls
- Grüner **Übergang** vom Stadtwall zum Grundstück (z. B. durch grüne Terrassen)
- Zugänglichkeit zum Leinekanal und **Verbindung** mit dem **Stadtwall**

Nicht Teil des Plangebietes:

- Neugestaltung der **Fuß- und Radwege** am Heinz-Erhardt-Platz
- Trennung Rad- und Fußverkehr für mehr Sicherheit
- Schaffung eines Ortes mit mehr **Aufenthaltsqualität** (Heinz-Erhardt-Platz)
- Gestaltung **Straßenüberweg** - Sichtbarmachen des Wallverlaufs
- Umpositionierung der Heinz-Erhardt-Statue
- **Entwicklung** und Betrachtung des **Platzes** im Zusammenhang mit Umfeld (Kreuzungsbereich, Vorbereich Iduna-Zentrum und Opel-Hochhaus, Vorplatz Auditorium)

Mögliche Anregungen (jedoch keine verbindlichen Vorgaben):

- Schaffung eines **Weges** entlang des Leinekanals (im westlichen Teil des Grundstücks)
- Errichtung **begehrbarer Gründächer**
- **Integration Eckgebäude** Stadtwall/Heinz-Erhardt-Platz und **stufenartige Anordnung** der Gebäude in Richtung Wall
- Höhere **Gebäudehöhe** Kante Berliner Straße (Orientierung an gegenüberliegender Bebauung sowie maximale Höhe Auditorium)
- Dynamische Gebäudestruktur (verschiedene Höhen und Tiefen)
- **Erhalt** der historischen **Wanduhr**
- Natürliche **Baustoffe**
- **Farbige** Fassade und Fenster
- **Organische Architektur** (runde Formen)
- **Büronutzung** an Ost- und Westseite der Bebauung vorstellbar

Alle Rückmeldungen werden den Planungsteams zur Verfügung gestellt und es wird den Architekt*innen ermöglicht, eine Umsetzung entwurfsabhängig zu prüfen.

2.3 Zoom: Austausch und Rückfragen



Abb.: Einführungen und Fragerunde im Plenum (Fotos: plan zwei)

Im Folgenden werden die Kernaussagen der Fragen, die während der Fragerunde im Plenum gestellt wurden, kurz wiedergegeben.

Frage: In die Auslobung ist folgende Aussage aus der Beteiligung eingeflossen: „Ausbildung einer Kante zur Berliner Straße“. Was verstehen Sie unter einer *Kante*? Kann eine Sichtachse auf den Stadtwall trotz *Kante* gesichert werden?

Antwort: Es soll eine Flucht entlang der Berliner Straße geschaffen werden. Diese muss nicht als baulich geschlossene Kante ausgeführt werden. Eine Sichtachse von der Berliner Straße auf den Stadtwall soll trotz der Kante geschaffen werden. Die Ausführung dieser Vorgabe ist von den teilnehmenden Büros individuell umzusetzen.

Frage: Warum werden die Beteiligungsergebnisse zum Thema Heinz-Erhardt-Platz nicht in die Auslobung integriert?

Antwort: Der Heinz-Erhardt-Platz liegt außerhalb des weiterzuentwickelnden Grundstückes, das sich im Eigentum der Hanseatic Projekt Göttingen GmbH befindet. Die Grundstücksgrenze verläuft zwischen dem Bestandsgebäude im Osten und dem Heinz-Erhardt-Platz. Trotzdem sollen die Anmerkungen und Hinweise zum Heinz-Erhardt-Platz bei der Weiterentwicklung des Areals berücksichtigt werden.

Frage: Wird die Fläche der Tiefgarage in die Vorgabe zur maximalen Bruttogeschossfläche integriert?

Antwort: Nein.

Frage: Wie sicher ist es, dass das Gebäude im Osten des Areals (die ehemalige Abfüllanlage) mit dem dazugehörigen historischen Treppenhaus mit Terrazzoboden erhalten bleibt?

Antwort: Das historische Gebäude im Osten des Areals bleibt inklusive Treppenhaus und Terrazzoboden erhalten. Es soll in den zukünftigen Neubau integriert werden.

Frage: Wird in der Auslobung die Integration des Eckgebäudes vorausgesetzt?

Antwort: Die Integration des Eckgebäudes wurde in der öffentlichen Beteiligung als Wunsch geäußert. Sie wird nicht als Pflichtangabe in die Auslobung integriert. Alle Hinweise, Anmerkungen und Ideen der Beteiligungen werden den teilnehmenden Büros als „Ideenspeicher“ zur Verfügung gestellt.

Frage: Warum konnten einige Aspekte aus den Beteiligungsergebnisse nicht in die Auslobung integriert werden?

Antwort: Es gibt unterschiedliche Gründe, warum einige Beteiligungsergebnisse nicht in die Auslobung eingeflossen sind. Bei den folgenden Hinweisen sprechen baurechtliche Gründe gegen die Integration in die Auslobung: Sichtbarmachen des historischen Stadtgrabens, Errichtung einer Treppe beidseitig des Walls, Grüner Übergang vom Stadtwall zum Grundstück (z. B. durch grüne Terrassen), Zugänglichkeit zum Leinekanal und Verbindung mit dem Stadtwall (s. *nächste Frage*).

Frage: Warum wird ein Zugang vom Stadtwall zum Leinekanal nicht in der Auslobung integriert?

Antwort: Es gibt wenig Stellen, an denen eine Überbrückung vom Stadtwall zum Leinekanal möglich ist. Es steht den teilnehmenden Büros frei, eine Lösung für die Verbindung vom Stadtwall zum Leinekanal zu integrieren.

Frage: Was bedeutet der Begriff Drittvermietung?

Antwort: Bei einer Prüfung auf Drittvermietung wird betrachtet, ob die Gewerbe- und Büroräume in Zukunft für andere Nutzer*innen und für andere Zwecke nutzbar sind.

Frage: Der Leinekanal könnte als Verbindung zwischen der Berliner Straße und dem Waageplatz dienen. Wird dieser Vorschlag berücksichtigt?

Antwort: Es ist infrage zu stellen, ob eine Verbindung von der Berliner Straße zum Waageplatz einen so hohen Stellenwert hat, wie die Frage impliziert. Die Grundstücke am Leinekanal gehören unterschiedlichen Eigentümer*innen und erschweren eine gemeinsame Gestaltung. Die Gestaltung bzw. Entwicklung des Leinekanal wird nicht Teil der Weiterentwicklung Berliner Straße 1 sein.

Frage: Es ist zu beobachten, dass das Interesse an vielfältigen Wohnformen (z. B. Wohnprojekte, Mehrgenerationswohnen) wächst. Werden Wohnbauflächen auf dem Areal für Wohnprojekte vorgesehen bzw. an Wohnprojekte vergeben?

Antwort: Es sind ca. 10 % der Wohnflächen für Wohnprojekte vorgesehen. Aktuell befindet sich die Ausloberin im Gespräch mit Interessierten.

Frage: Wird den teilnehmenden Büros der aktuelle B-Plan zur Verfügung gestellt?

Antwort: Ja.

Frage: Wie viele Gebäude werden auf dem Areal geplant?

Antwort: Die Anzahl der Gebäude wird nicht in der Auslobung vorgegeben. Sie ist von den teilnehmenden Büros individuell in ihren Entwürfen zu bestimmen.

Kommentare und Statements

Einige Teilnehmer*innen nutzten die Fragerunde für allgemeinere Äußerungen und Kommentare zum bisherigen Geschehen und geplanten weiteren Verfahren.

- Der **Stadtwall** ist ein **historisches Garten- und Naturdenkmal** und muss dringend **erhalten** und **geschützt werden**. Es sollten keine Schatten durch hohe Gebäude auf den alten Baumbestand fallen. Diese würde unter dem Schatten sehr leiden.
- Unterstützer*innen der Petition zum Weender Tor („Ein Investoren-Monstrum am Göttinger historischen Wall geht gar nicht“) haben nach der öffentlichen Auftaktveranstaltung ein Schreiben verfasst und an die Stadtverwaltung versandt. In diesem schlagen sie vor, die **Naturschutzbeauftragte** Frau Walbrun als **Sachverständige** in das **Jury-Gremium** einzuladen/zu berufen. Außerdem plädieren die Unterstützer*innen dafür, in der Auslobung nicht nur die maximale bebaubare Fläche von **12.000 m² Bruttogeschossfläche (inkl. Bestand)** anzugeben, sondern auch die **Mindestangabe** von **7.500 m² Bruttogeschossfläche anzugeben**. Die Befürworter*innen argumentieren, dass dies den teilnehmenden Büros mehr Freiheit gibt, auch unterhalb der maximalen Flächenvorgabe zu bleiben.
- In der Beteiligung wurde der Wunsch geäußert, den **Stadtwall sichtbar** zu machen. Ein Teilnehmender merkt an, dass sich dieser Vorschlag auf die Offenlegung der Wallanlage im unteren Gebäudeteil (z. B. Tiefgarage) bezieht.
- Es wird die Kritik geäußert, dass die vorgestellten **Auslobungsinhalte** noch sehr **vage** und **unpräzise** formuliert sind. Sie können sehr vielfältig ausgelegt und interpretiert werden. Es wird angemerkt, dass die teilnehmenden Büros klare Vorgaben bekommen müssen, damit die Beteiligungsergebnisse berücksichtigt werden.

3 Anhang

3.1 Verfahrensablauf und weitere Termine

- März 2024 Versand der Auslobung
- März 2024 Schriftliche Rückfragen zur Auslobung
- 02.04.2024 Rückfragenkolloquium *
- 06.05.2024 Zwischenpräsentation *
- Juli 2024 Abgabe der Arbeiten
- **Sept. 2024 Öffentliche Ausstellung der eingereichten Arbeiten**
- 10.09.2024 Preisgerichtssitzung *

* zugänglich für Bürger*innenvertretung