



Ehemalige Feinbäckerei Thiele
OBERE MÜHLE WEENDE

13. September 2023

AGENDA DES INFO-ABENDS



BEGRÜßUNG UND EINFÜHRUNG



PRÄSENTATION VERFAHRENSINHALTE

- » Verfahrensgrundlagen
- » Zeitlicher Ablauf
- » Beteiligungsmöglichkeiten für die Öffentlichkeit
- » Schwerpunkte/Inhalte der Aufgabenstellung



RÜCKFRAGEN ZU DEN VERFAHRENSINHALTEN

- » Diskussion/Austausch mit Bürger*innen



AUSKUNFT UND RÜCKFRAGEN ZUM BEBAUUNGSPLANVERFAHREN



WAHL/LOSUNG VON 3 BÜRGERVERTRETER*INNEN



ZUSAMMENFASSUNG UND ABSCHLUSS

01

INFORMATIONEN

VERFAHREN

Ausgelobt durch die

Hanseatic Projekt Weende 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

VERFAHRENSGRUNDLAGEN

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

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

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

Der Wettbewerbsausschuss der **Architektenkammer Niedersachsen** hat Kenntnis vom Inhalt der Auslobung, hat beratend mitgewirkt und die Auslobung offiziell registriert.

Es werden vsl. drei **Bürgervertreter*innen** gewählt, die das Verfahren als Gäste begleiten dürfen.

VERFAHRENSABLAUF UND TERMINE

VORBEHALTLICH



INFO-ABEND ZUR AUSLOBUNG

13.09.2023



VERSAND DER AUSLOBUNG

Februar 2024



SCHRIFTLICHE RÜCKFRAGEN UND RÜCKFRAGENKOLLOQUIUM

März 2024



ABGABE DER ARBEITEN

Mai 2024



ÖFFENTLICHE AUSSTELLUNG

Juni 2024



PREISGERICHTSSITZUNG

Juni 2024

VERFAHRENSTERMINE FÜR DIE ÖFFENTLICHKEIT

Folgende Veranstaltungen sind für die **Öffentlichkeit** bzw. gewählte/geloste **Bürgervertreter*innen** zugänglich:

Info-Abend	13.09.2023 ab 18:00 Uhr
Rückfragenkolloquium	März 2024 (nur Bürgervertretung)
Öffentliche Ausstellung	Juni 2024
Preisgerichtssitzung	Juni 2024 (nur Bürgervertretung)

Die noch nicht benannten Termine werden rechtzeitig bekanntgegeben.

02

PLANGEBIET

PLANGEBIET

Stadt: Göttingen

Lage: 37077, Obere Mühle 3-9, Petrikirchstraße 10a

Größe: 7.313 m²

Flurstücke: 33/1, 37/3, 38, 39, 40/1, 40/2, 41, 42/1, 43/1, 48/8, 48/13, 48/14, 53/7, 80, 81/1, 81/2

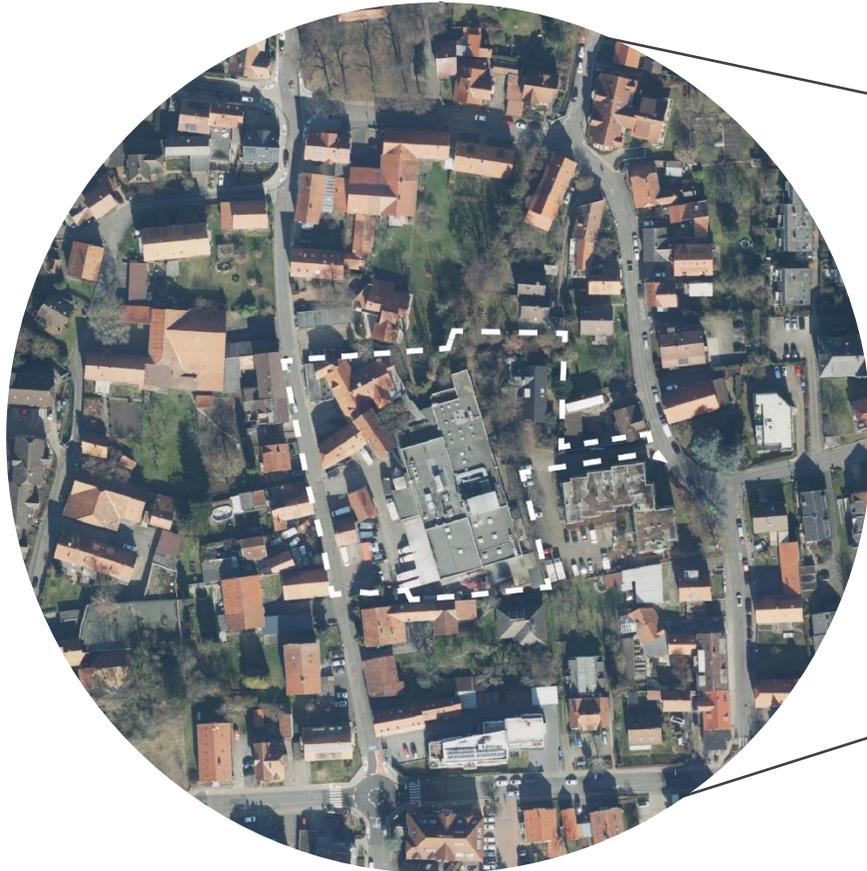
Bestand: Verwaltungsgebäude der Feinbäckerei Thiele GmbH, Produktionsgebäude, Mehrfamilienhaus, starke Versiegelung

Erhalt: ehem. Mühlengebäude (Obere Mühle 5) und alte Schmiede (Obere Mühle 9) sind zu prüfen

Freiraum: Verlauf des Baches „Weende“ durch das Plangebiet



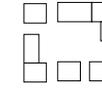
PLANGEBIET



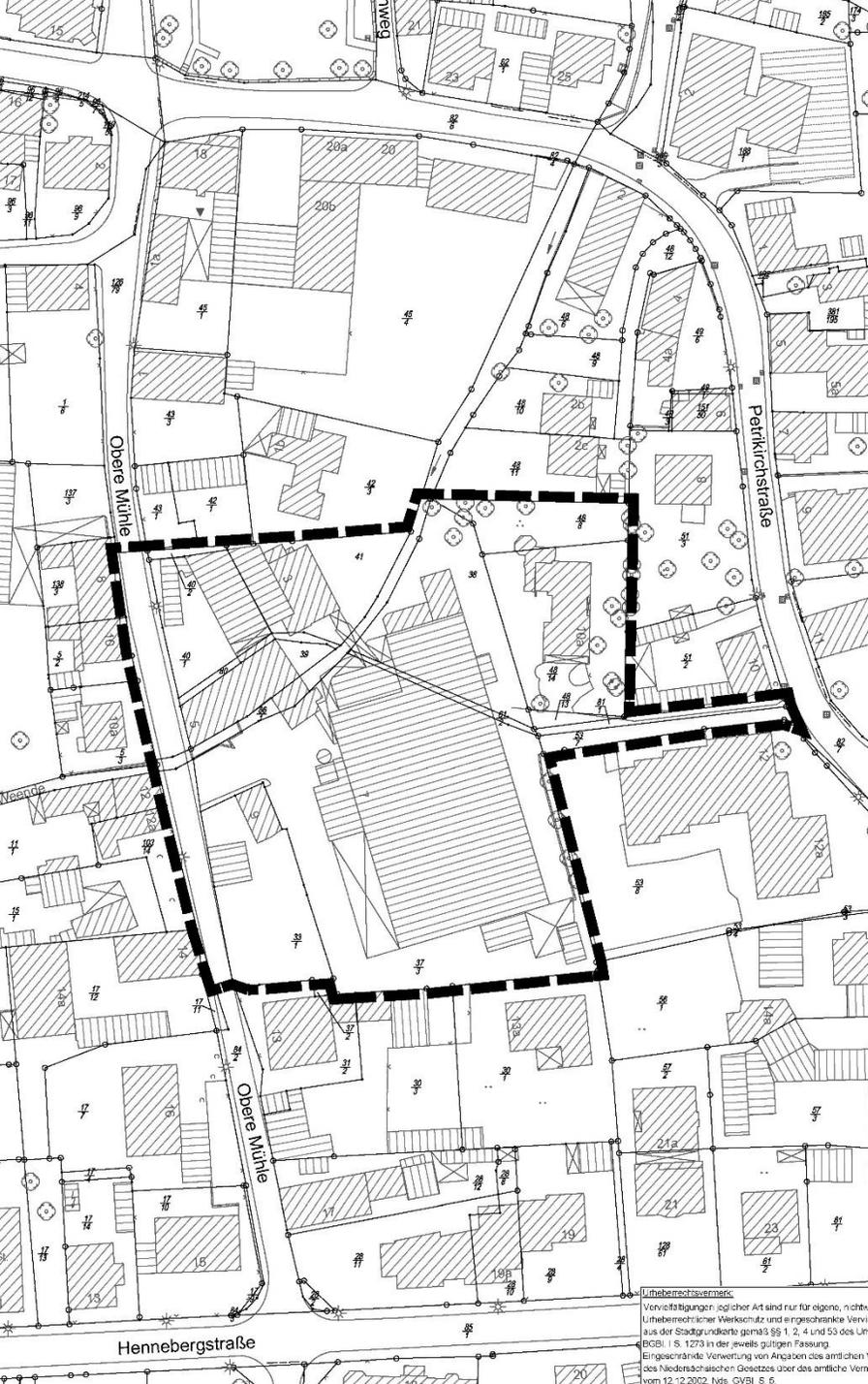
03

PLANUNGSAUFGABE

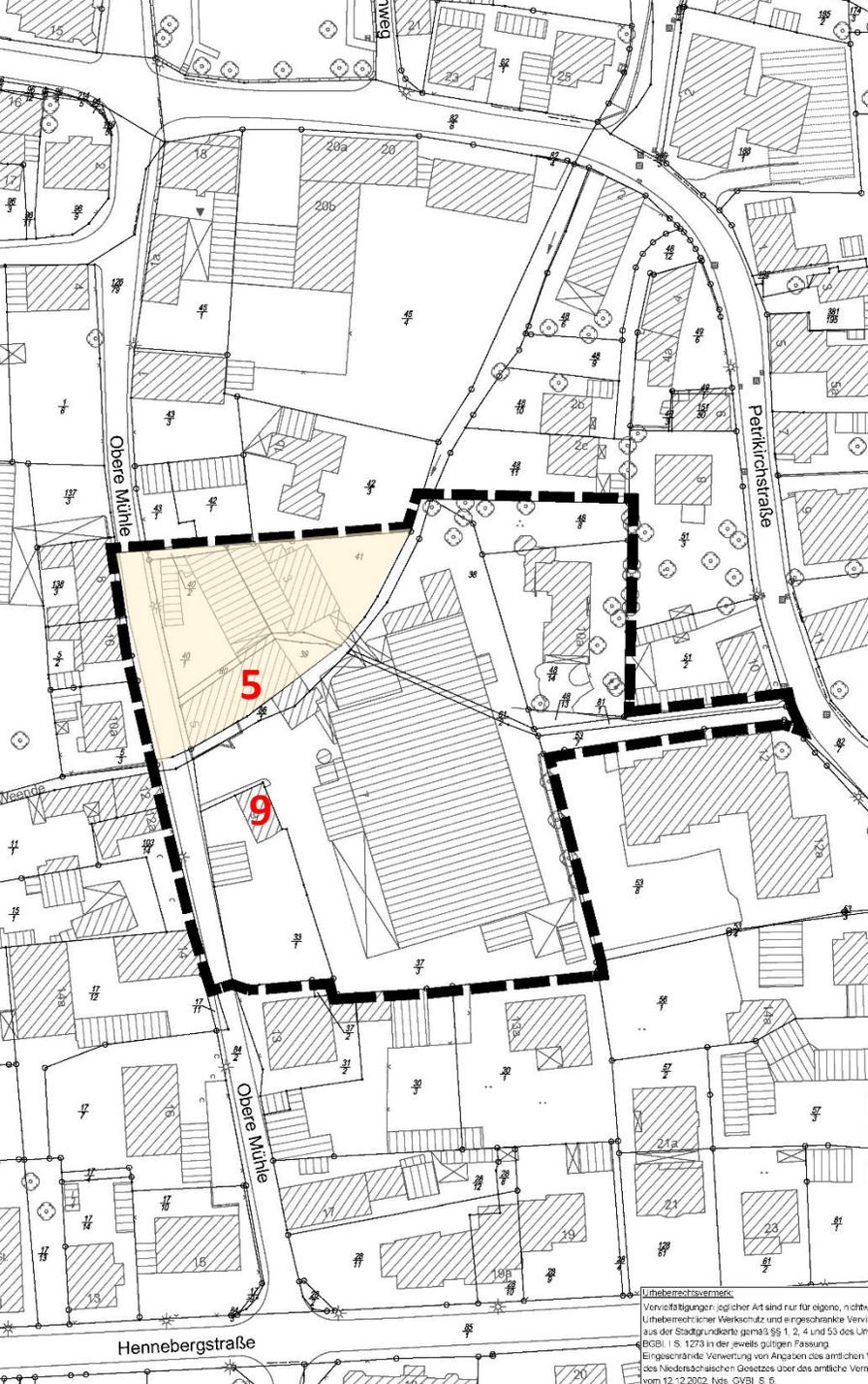
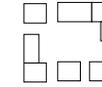
STÄDTEBAU



- » Entwicklung eines **qualitativen und nachhaltigen Wohnquartiers**, das sinnhafte Lösungsansätze für das Plangebiet in Weende anbietet
- » Konzeption eines **realisierungsfähigen Quartiers**, das auf dem Grundstück besondere räumliche Strukturen schafft und eine hohe Wohn- und Aufenthaltsqualität generiert
- » **Innovative und ökologische, klimaangepasste Siedlungs- und Wohnformen** sowie effizienter Wohnungsbau
- » Angemessene **Einbindung in die Umgebung** mit sinnvollen Übergängen innerhalb des historischen Ortskerns



STÄDTEBAU



- » 2-geschossige Bebauung zuzüglich Staffelgeschoss für Teilgebiet nördlich des Baches „Weende“ (beige Fläche)
- » Angemessene **Einfügung in das räumliche Umfeld** hinsichtlich Bebauungsdichte, Körnung, Höhenentwicklung und Gestaltung der Gebäudekörper
- » **Erhalt ehemalige Mühle und Schmiede** (Obere Mühle 5 und 9) gem. Aufstellungsbeschlusses des Bebauungsplanes sind im Verfahren zu prüfen

Urheberrechtsschutz
Vorveröffentlichungen jeglicher Art sind nur für eigene, nicht urheberrechtlicher Werkschutz und eingeschränkte Verwert aus der Stadtgrundkarte gemäß §§ 1, 2, 4 und 53 des Urk. (BGBl. I S. 1273 in der jeweils gültigen Fassung)
Eingeschränkte Verwertung von Angaben des amtlichen Ver. des Niedersächsischen Gesetzes über das amtliche Verm. vom 12.12.2002, Nr. GVBl. S. 5.

FREIRAUM



- » Schaffung wertvoller Plätze und Freiräume um die Wohngebäude, um der **hohen Versiegelung** des bestehenden Gewerbebetriebs entgegenzutreten und diese zu **reduzieren**
- » **Renaturierung** des Laufs der Weende und Zugänglichmachen des Natur- und Erholungsraums mit verschiedenen (halb-)öffentlichen Bereichen
- » Entstehung von vielfältig nutzbaren öffentlichen Räumen zur Erschließung der Gebäude und halböffentlichen Räume zur **gemeinschaftlichen Nutzung** (z. B. Urban Gardening)
- » Schaffung geeigneter und klar definierter, verschiedener Freiräume und Zonen mit **hoher Aufenthaltsqualität** und **Wiedererkennungswert**

FREIRAUM



- » **Durchwegung** für Fuß- und Radverkehr **von Osten nach Westen**
- » **Übergeordnetes Gestaltungskonzept**, welches die Eigenständigkeit des Projektes bzw. seiner Einzelemente hervorhebt, ohne modischen Einflüssen zu unterliegen
- » **Spielplatz** für alle Altersgruppen mit Bewegungs- und Freiflächen

ERSCHLIEßUNG UND MOBILITÄT



- » Hapterschließung über die **Straße Obere Mühle** und dann nach Osten hin
- » Innere Erschließung gemäß Kubatur der Gebäude
- » Innere Wege: als Zufahrten (auch Feuerwehruzufahrten)
- » Flächensparendes, **umweltgerechtes Erschließungskonzept** mit geringer Flächenversiegelung
- » Keine optische und funktionale Beeinträchtigung des Freiraums durch PKW- und Fahrradstellplätze
- » Schaffung attraktiv gestalteter und sinnvoll angeordneter Fahrradstellplätze: ausreichende Aufnahmekapazitäten
→ **besondere Qualitäten der Fahrradabstellplätze**

NUTZUNG: WOHNEN



- » Geschosswohnungsbau mit verschiedenen Wohnformen
- » **Flexibles und zukunftsfähiges Wohnungsangebot** für Paare, alleinstehende Menschen jeden Alters (z.B. Berufstätige, Studierende, Auszubildende und Senior*innen) sowie Familien
- » Hoher Anspruch an **Qualität des Wohnraums**
- » Flexibilität und individuelle **Gestaltungsmöglichkeiten** der einzelnen Wohnungen
- » Wohnungswirtschaftliche Nutzung, die **Originalität** und **funktionale Erfordernisse** optimal vereinen

NUTZUNG: WOHNEN

- » Vergabe eines Teils der Wohnungen an **Wohninitiativen**
- » **Innovative gemeinschaftliche Wohnformen** (Cluster-Typologien und/oder Wohn-Pflege-Gemeinschaften)
- » Bereitstellung eines Anteils von mindestens **30 % gefördertem Mietwohnraum**

04

**DISKUSSION/AUSTAUSCH
MIT BÜRGER*INNEN**

05

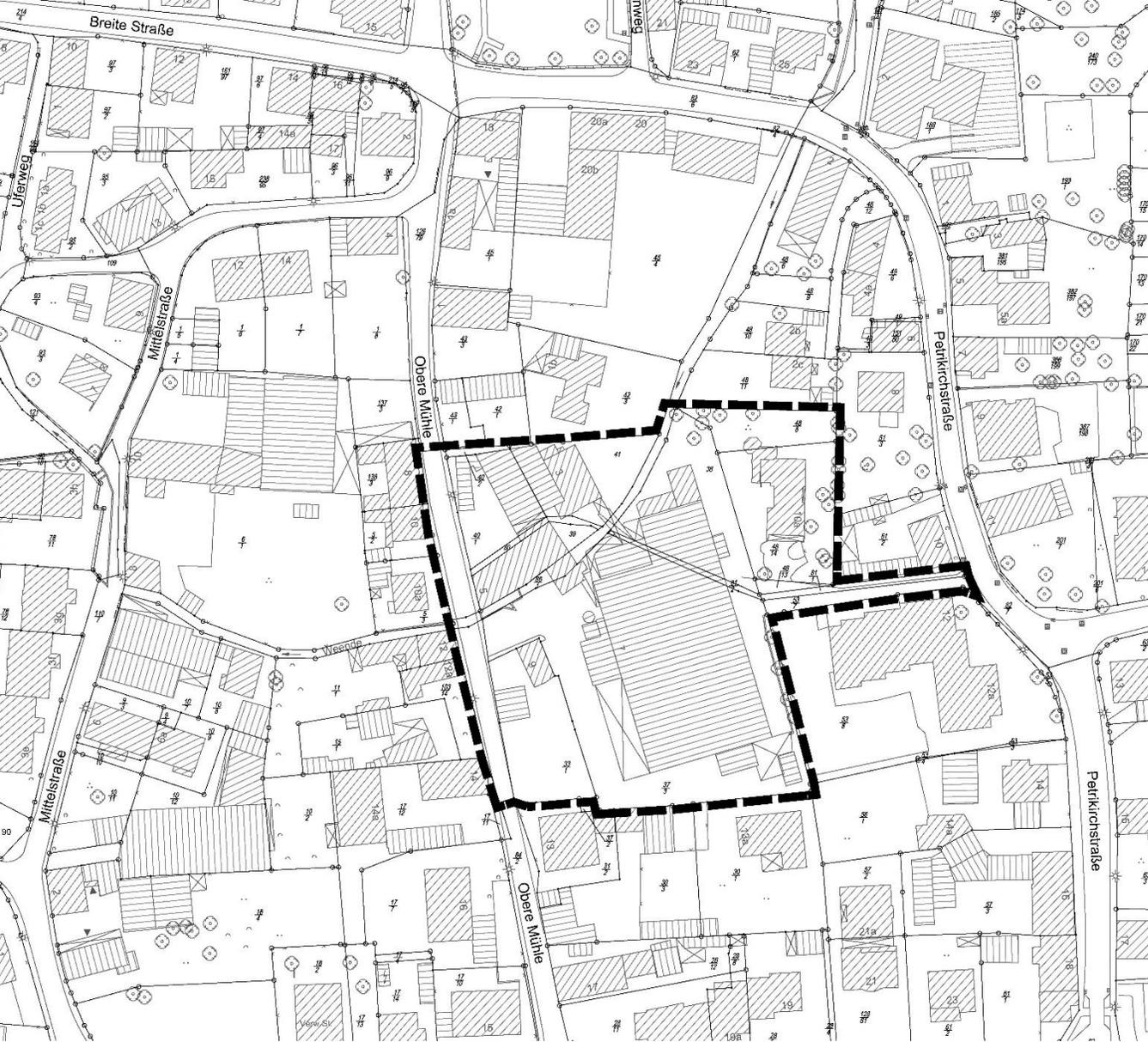
AUSKUNFT UND RÜCKFRAGEN ZUM BEBAUUNGSPLANVERFAHREN

Bebauungsplan Göttingen-Weende Nr. 64 „Obere Mühle“

Frühzeitige Beteiligung
der Öffentlichkeit
gem. § 3 Abs. 1 BauGB



Quelle: Stadt Göttingen



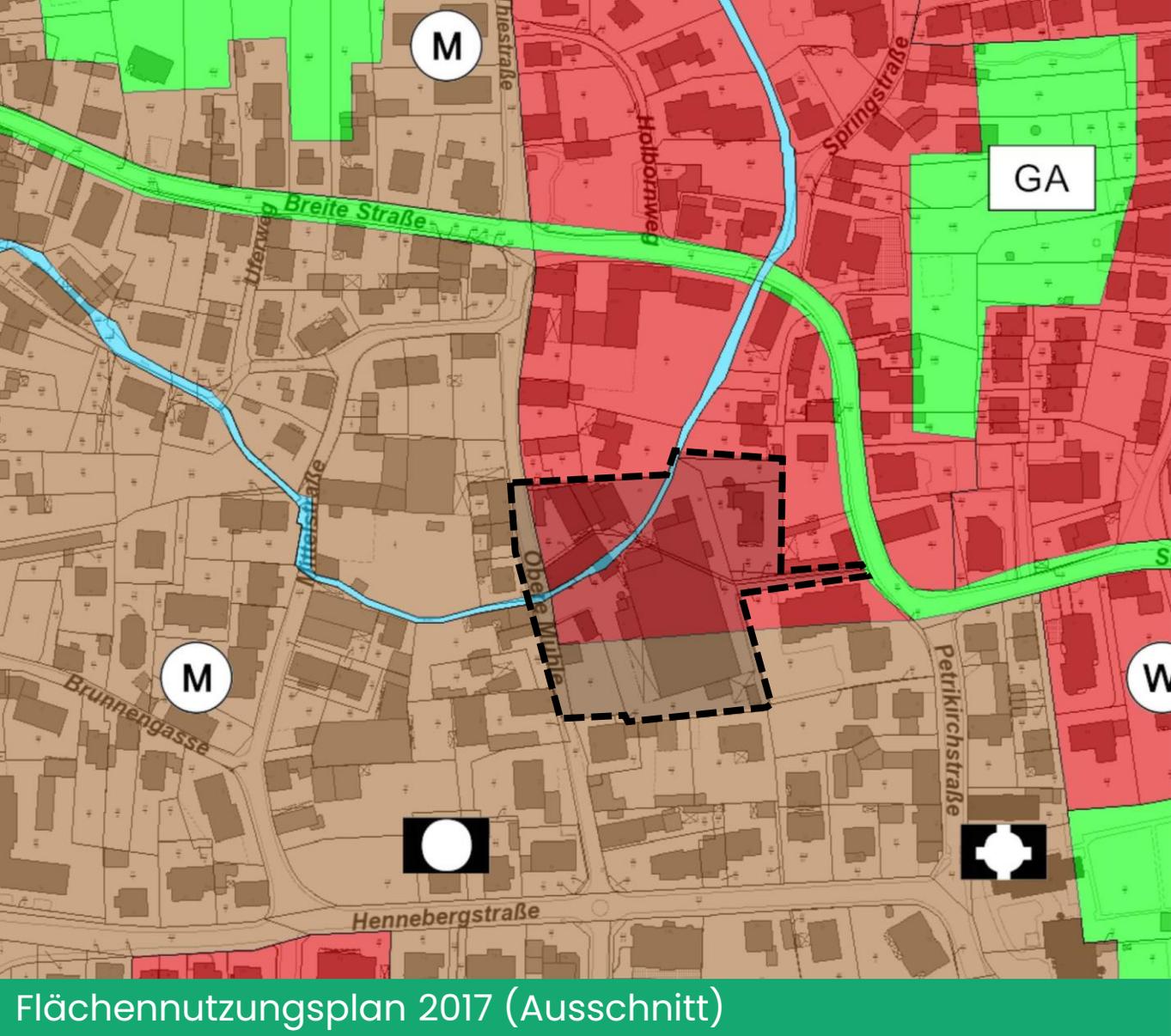
Geltungsbereich Bebauungsplan

Ziel und Zweck der Planung

- Sicherung einer städtebaulich geordneten und nachhaltigen Entwicklung
- Festsetzung eines allgemeinen Wohngebietes gem. § 4 BauNVO; ggf. unter Ausschluss bestimmter Nutzungen der Abs. 2 und 3 des § 4 BauNVO
- Festsetzung des Maßes der baulichen Nutzung
- Festsetzung der überbaubaren sowie nicht überbaubaren Grundstücksflächen
- Aufwertung des Gewässers „Weende“
- Prüfung der Sicherung erhaltenswerter Bausubstanz

Planungsrechtliche Situation

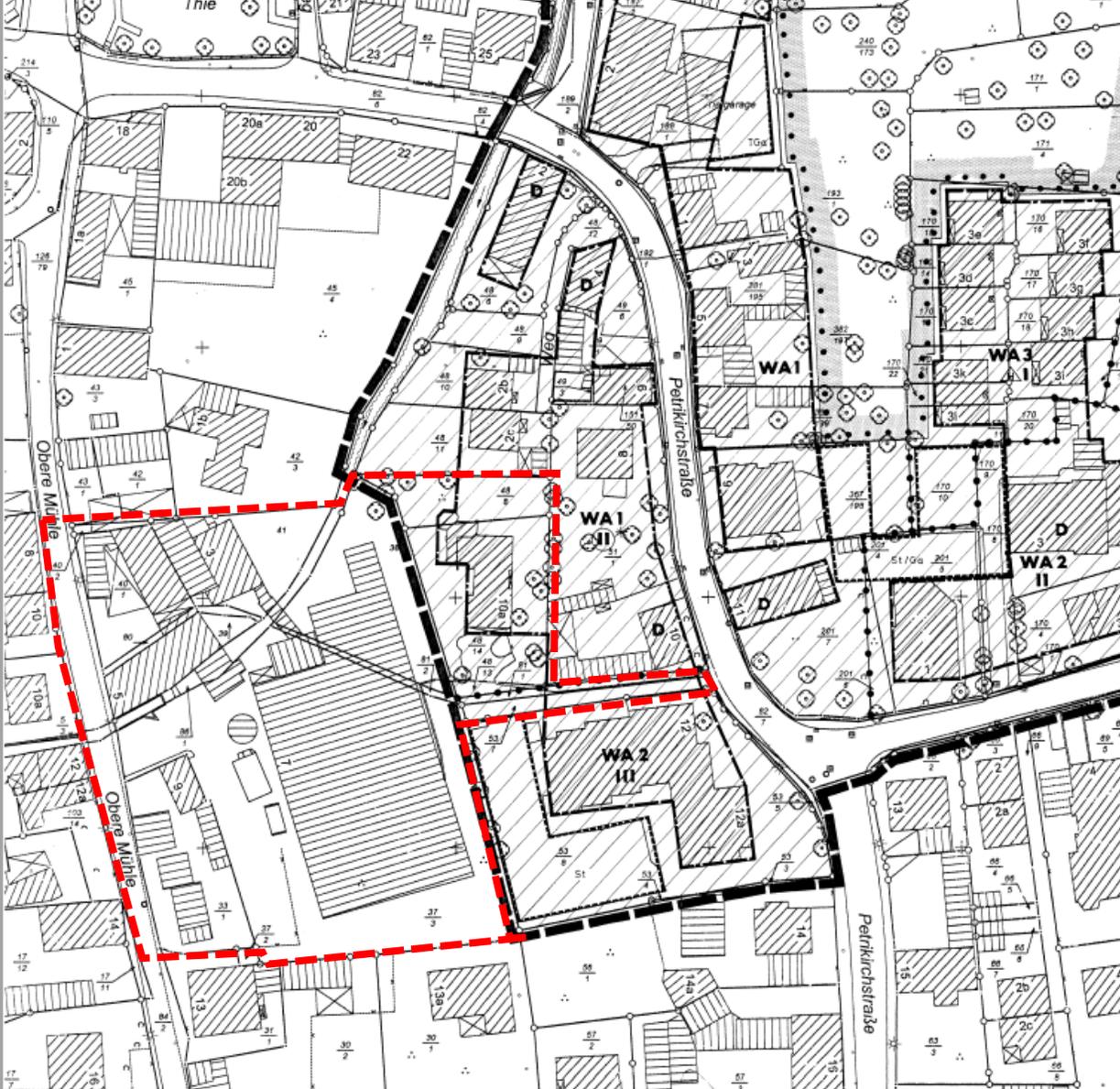
Wohnbaufläche
Gemischte Baufläche
Wasserfläche



Planungsrechtliche Situation

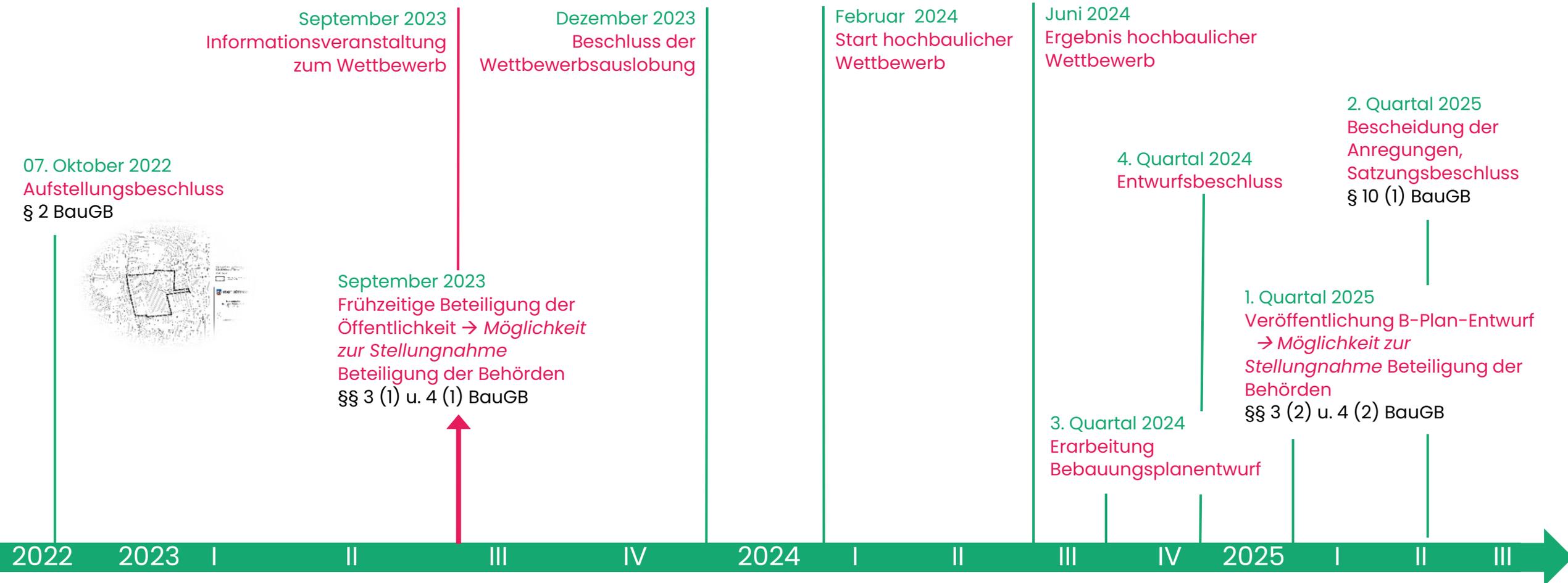
unbeplanter Innenbereich gem. § 34 BauGB

Bebauungsplan
Allgemeines Wohngebiet WA 1



Bebauungsplan GÖ - Weende Nr. 53 „Springstraße“

Zeitachse



Aufstellungsverfahren – Überblick Verfahrensschritte

Darlegung der Informationen durch Aushang im Neuen Rathaus (11. Stock)

vom 04.09.2023 bis 22.09.2023

sowie auf der Homepage der Stadt Göttingen

Rathaus > Beteiligung & Planung > Planverfahren > Bauleitpläne > Frühzeitige Beteiligung

Anregungen zu der Planung können während der Darlegungsfrist elektronisch per E-Mail an **planbeteiligung@goettingen.de** übermittelt werden.

06

**WAHL/LOSUNG
VON 3 BÜRGERVERTRETER*INNEN**

BÜRGERVERTRETUNG

Folgende 3 **Bürgervertreter*innen** werden das Verfahren als Gäste begleiten:

Andree Engelhardt

Sandra Lindemann

Hansjochen Schwieger

Vertretung:

Jan-Cord Fuhrmann

