

<p>Vorlage vom/der 66-Fachbereich Tiefbau und Bauverwaltung (ehem. FB 60)</p>	<p>Vorlage-Nr: FB66/0194/13 Status: öffentlich AZ: Datum: 25.09.2013</p>										
<p>Gestaltungsvereinbarung "ehemaliges IWF-Areal"</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>07.11.2013</td> <td>Ausschuss für Bauen, Planung und Grundstücke</td> </tr> <tr> <td>11.11.2013</td> <td>Verwaltungsausschuss</td> </tr> <tr> <td>21.11.2013</td> <td>Ausschuss für Bauen, Planung und Grundstücke</td> </tr> <tr> <td>25.11.2013</td> <td>Verwaltungsausschuss</td> </tr> </tbody> </table>		<i>Datum</i>	<i>Gremium</i>	07.11.2013	Ausschuss für Bauen, Planung und Grundstücke	11.11.2013	Verwaltungsausschuss	21.11.2013	Ausschuss für Bauen, Planung und Grundstücke	25.11.2013	Verwaltungsausschuss
<i>Datum</i>	<i>Gremium</i>										
07.11.2013	Ausschuss für Bauen, Planung und Grundstücke										
11.11.2013	Verwaltungsausschuss										
21.11.2013	Ausschuss für Bauen, Planung und Grundstücke										
25.11.2013	Verwaltungsausschuss										

Beschlussvorschlag:

Dem Abschluss der Gestaltungsvereinbarung „ehemaliges IWF-Areal“ wird zugestimmt.

Begründung:

Das seit den frühen 1960er Jahren am Nonnenstieg befindliche „Institut für den Wissenschaftlichen Film – IWF“ hat im Jahr 2010 seinen Betrieb eingestellt. Nach Aufgabe der jetzigen Nutzung kann das Areal einer neuen Nutzung zugeführt werden. Im Wesentlichen soll hier Wohnungsbau entwickelt werden.

Der Flächennutzungsplan als Instrument der vorbereitenden Bauleitplanung hat die Flächen des Institutsgeländes bislang als Sonderbaufläche dargestellt; für das Institutsgelände besteht derzeit kein rechtsverbindlicher Bebauungsplan. Durch die aktuellen Entwicklungen wird ein Planungserfordernis ausgelöst; um hier eine städtebaulich geordnete Entwicklung zu gewährleisten, ist die Aufstellung des Bebauungsplans erforderlich. Die nähere Umgebung ist weitgehend durch das Wohnen geprägt, eine wohnbauliche Entwicklung ist an diesem Standort daher die sinnvollste Entwicklungsperspektive. Die Grünstrukturen sind zu erhalten. Die weiteren Details werden im Rahmen des Bauleitplanverfahrens geklärt.

Zwischen den Beteiligten herrscht jedoch Einvernehmen dahingehend, dass aufgrund der städtebaulich und naturräumlich prägnanten Situation eine qualitätsvolle Architektur zur Anwendung kommen muss. U.a. um dies sicherzustellen, wird diese Vereinbarung geschlossen.

Ferner kommt bei der Realisierung des Vorhabens dem Aspekt des Klimaschutzes eine wesentliche Bedeutung zu. Die Stadt erarbeitet derzeit einen Masterplan „100% Klimaschutz“ mit der Zielsetzung, bis zum Jahr 2050 die Treibhausgasemissionen um 95% und den Endenergiebedarf um mindestens 50% zu reduzieren (Ratsbeschluss v.

08.04.2011); ferner hat der Rat der Stadt Göttingen bereits am 07.05.2010 ein "Klimaschutzkonzept" beschlossen, welches die Anwendung entsprechender energetischer Standards bei Neubaumaßnahmen im Verantwortungsbereich der Stadt festschreibt.

Diese Vereinbarung soll der Förderung und Sicherung der mit der Bauleitplanung verfolgten Ziele dienen und umfasst hierfür im Wesentlichen folgende Regelungsgehalte:

- **die Vereinbarung verbindlicher energetischer Standards,**
- **sowie ergänzende Bestimmungen zur Gestaltung des Baukörpers.**

Darüber hinaus trifft diese Vereinbarung ergänzende Aussagen zur Grünstruktur.

Organzuständigkeit:

Der hier in Rede stehende Vertrag betrifft einen räumlich begrenzten – städträumlich jedoch durchaus bedeutenden - Bereich. Die wesentlichen Rahmenbedingungen des abzuschließenden Vertrages werden jedoch durch das Bauleitplanverfahren vorgegeben. Diese Vereinbarung hingegen trifft lediglich einige ergänzende Aussagen zu Fragen, die mit den Mitteln der Bauleitplanung nicht abschließend geregelt werden können.

Vor diesem Hintergrund soll die Beschlussfassung durch den Verwaltungsausschuss erfolgen (und nicht durch den Rat). Der Verwaltungsausschuss hat in dessen Sitzung vom 10.10.2005 einer solchen Beratungsfolge in begründeten Fällen ausdrücklich zugestimmt. Eine Beschlussfassung durch den Rat ist kommunalrechtlich ohnehin nicht zwingend erforderlich.

Finanzielle Auswirkungen:

Der Stadt entstehen durch diese Vereinbarung keine Kosten.

Anlagen:

Vertragsentwurf *(auf der Grundlage der Beratung im Bauausschuss v. 07.11.13 geänderte Version)*