

Sanierungsgebiet „Grüne Mitte Ebertal“

Überarbeitung der Vorbereitenden Untersuchungen und des Integrierten Entwicklungskonzepts zur Überführung in die Städtebauförderungskulisse
„Sozialer Zusammenhalt – Zusammenleben im Quartier gemeinsam gestalten“



Quelle: Cappel + Kranzhoff (2018): Vorbereitenden Untersuchungen und integriertes Entwicklungskonzept

Stadt Göttingen – Sanierungsgebiet „Grüne Mitte Ebertal“

Überarbeitung der Vorbereitenden Untersuchungen und des Integrierten
Entwicklungskonzepts zur Überführung in die Städtebauförderungskulisse
„Sozialer Zusammenhalt – Zusammenleben im Quartier gemeinsam gestalten“

Stadt Göttingen
FD Stadt- und Verkehrsplanung
Hiroshimaplatz 1 - 4
37083 Göttingen

Stefan Mayer
s.mayer@goettingen.de
Tel.: 0551 400 - 3094

Reiner Tucholla
r.tucholla@goettingen.de
Tel.: 0551 400 - 2545

Stand: 02.2021

Inhaltsverzeichnis

1. Vorbemerkungen	4
2. Grundlagen/ Ausgangssituation	5
3. Vorbereitende Untersuchungen und Integriertes Entwicklungskonzept: Aktualisierung der Ziele und Maßnahmen	6
3.1. Bestandsanalyse	6
3.2. Handlungsfeld Grün- und Freiraum.....	8
3.3. Handlungsfeld Bebauungsstruktur	11
3.4. Handlungsfeld Nutzungen	15
3.5. Handlungsfeld Erschließung und Verkehr	16
3.6. Handlungsfeld Soziales, Kultur und Bildung	19
4. Maßnahmenübersicht	22
4.1. Maßnahmen der Vorbereitung	22
4.2. Nicht-investives, Bürgerbeteiligung, Öffentlichkeitsarbeit.....	25
4.3. Maßnahmen der Durchführung – Ordnungsmaßnahmen (Straßen, Wege, Plätze)	29
4.4. Maßnahmen der Durchführung – Baumaßnahmen.....	37
5. Kosten- und Finanzierungsübersicht	40

1. Vorbemerkungen

Mit der programmatischen Neuausrichtung der Städtebauförderung sind Maßnahmen des Klimaschutzes bzw. zur Anpassung an den Klimawandel für alle Förderkomponenten verpflichtend geworden (vgl. Verwaltungsvereinbarung Städtebauförderung 2020 des Bundes und der Länder). Damit geht eine erhebliche Aufwertung von Maßnahmen zu Klimaschutz und -anpassung (beinhaltet die Verbesserung der grün-blauen Infrastruktur¹) einher, diese sind künftig sowohl Fördervoraussetzung wie auch als Querschnittsaufgabe in allen Programmen förderfähig.

Die Kommunen sind dazu aufgerufen, ihre städtebauliche Planung zu überprüfen mit dem Ziel, die hierfür geeigneten Maßnahmen zu identifizieren und umzusetzen. In der Verwaltungsvereinbarung genannte Maßnahmen sind u.a. energetische Gebäudesanierung, Bodenentsiegelung, Flächenrecycling, klimafreundliche Mobilität, Nutzung klimaschonender Baustoffe, Schaffung, Erhalt oder Erweiterung von Grünflächen und Freiräumen, Vernetzung von Grün- und Freiflächen, Begrünung von Bauwerksflächen sowie die Erhöhung der Biodiversität. Durch die Förderung einer ökologisch nachhaltigen Stadtentwicklung sollen insbesondere die folgenden übergeordneten Ziele erreicht werden:

- Beitrag zum Klimaschutz und zur Umsetzung des Masterplans 100% Klimaschutz,
- Verbesserung des Stadtklimas,
- Verbesserung der urbanen blau-grünen Infrastruktur,
- Erhöhung der Lebens-, Aufenthalts- und Wohnqualität in Stadtquartieren,
- Erhalt der biologischen Vielfalt.

Zur Überleitung der bisherigen Fördergebiete in die neue Programmstruktur der Städtebauförderung sind Ergänzungen entsprechend der genannten neuen Anforderungen an die konzeptionelle Grundlage inklusive einer Überarbeitung der Kosten- und Finanzierungsübersicht erforderlich. Mit der vorliegenden Überarbeitung der Vorbereitenden Untersuchungen und des Integrierten Entwicklungskonzepts kommt die Stadt Göttingen den genannten Anforderungen nach.

Das Städtebauförderungsgebiet „Grüne Mitte Ebertal“ wird seit Anfang 2020 unter der Programmkulisse „Sozialer Zusammenhalt – Zusammenleben im Quartier gemeinsam gestalten“ geführt. Die grundlegenden Zielsetzungen der vorliegenden Vorbereitenden Untersuchungen sowie des Integrierten Entwicklungskonzepts bestehen weiterhin fort, werden jedoch entsprechend der Vorgaben der o.g. Verwaltungsvereinbarung überarbeitet und um Aussagen zu Maßnahmen zum Klimaschutz, zur Anpassung an den Klimawandel sowie zur Stärkung der urbanen grünen Infrastruktur ergänzt.

Diese Maßnahmen werden in Kapitel 4 textlich erläutert. Aufgrund der inhaltlichen Verbindungen und Überlagerungen ihrer Inhalte und Ziele werden diese analog zum Aufbau der Vorbereitenden Untersuchungen und dem Integrierten Entwicklungskonzept den übergeordneten Handlungsfeldern „Grün- und Freiraum“, „Bebauungsstruktur“, „Nutzungen“, „Erschließung und Verkehr“ sowie „Soziales, Kultur und Bildung“ zugeordnet.

¹ Definition „grün-blaue Infrastruktur“: „Grüne (Land) und blaue (Wasser) Naturräume, die durch ein strategisches Netzwerk miteinander verbunden sind, werden als 'Grüne und blaue Infrastruktur (GBI)' bezeichnet. Sie haben das Potenzial die Widerstandsfähigkeit von Ökosystemen zu stärken und Ökosystemleistungen, welche für Mensch und Natur gleichermaßen unentbehrlich sind, zu erhalten.“ Quelle: <https://www.ecologic.eu/de/14463>.

Zur besseren Übersicht und Nachvollziehbarkeit werden die einzelnen Maßnahmen in der Maßnahmenübersicht in Kapitel 5 zusätzlich separat aufgelistet. Dies erfolgt in Form von Steckbriefen je Maßnahme, die jeweils eine kurze Beschreibung sowie Aussagen zu den Zielen inkl. Maßnahmen für Klimaschutz, -anpassung und grüner Infrastruktur, den Akteuren, dem vorgesehenen Umsetzungszeitraum sowie den voraussichtlichen Kosten umfassen.

2. Grundlagen/ Ausgangssituation

Durch Ratsbeschluss vom 13.03.2020 wurde das Sanierungsgebiet „Grüne Mitte Ebertal“ auf Grundlage der Ergebnisse der VU gemäß § 141 BauGB förmlich festgelegt und mit Veröffentlichung im Amtsblatt der Stadt Göttingen am 15.04.2020 in Kraft gesetzt.

Mit dem Einsatz von Städtebauförderungsmitteln sollen die Zusammensetzung aus heterogenen Bevölkerungsgruppen sowie der Alteingesessenen und der Hinzugezogenen (durch Nachverdichtung) gestärkt, Segregation vermieden, Nachbarschaftshilfe und Ehrenamt verstetigt, Begegnung gefördert sowie eine sich abzeichnende weitere negative Entwicklung gestoppt und umgekehrt werden.

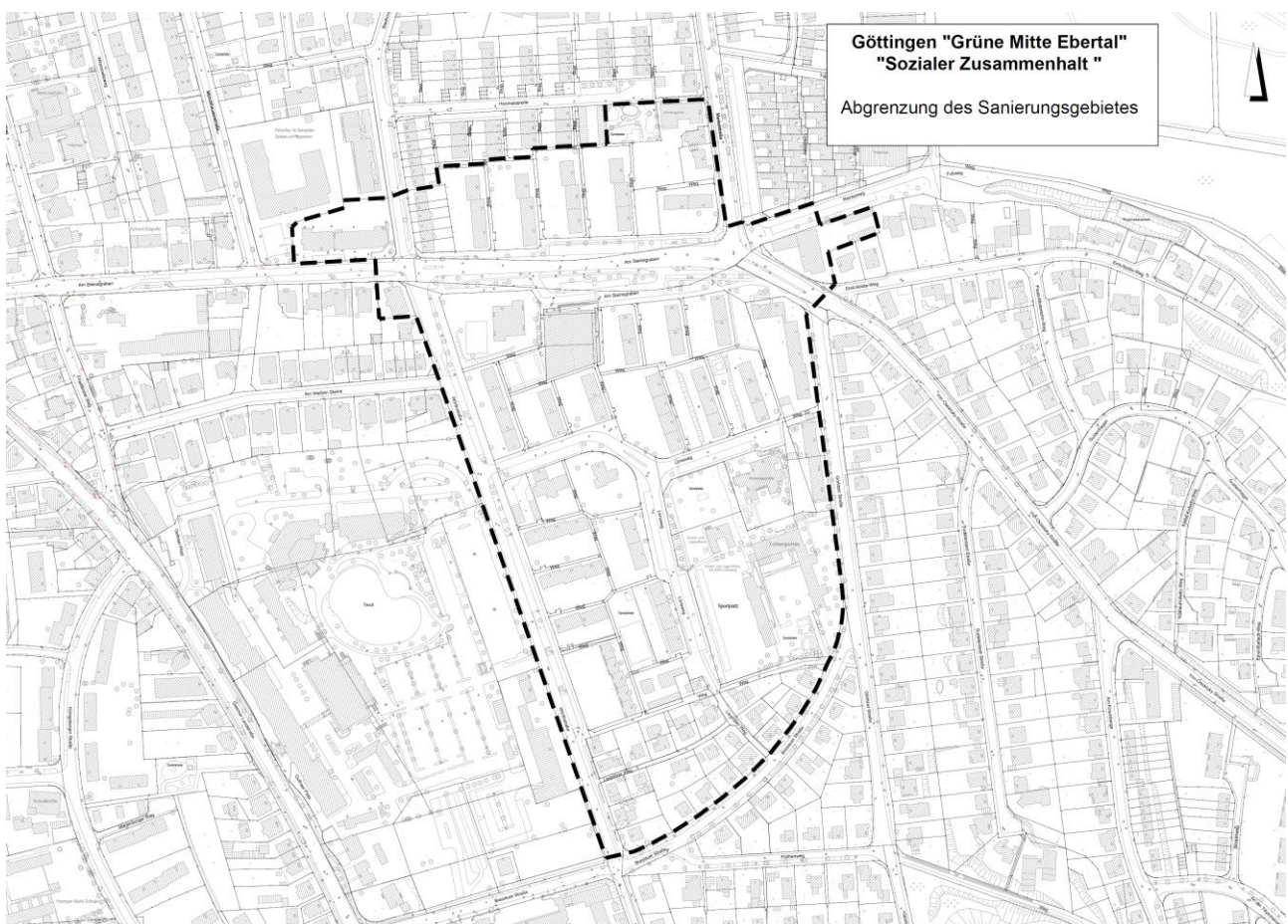


Abbildung 1: aktualisierte Abgrenzung des Sanierungsgebietes

Die Sanierungsmaßnahme wird im umfassenden Verfahren gem. § 142 BauGB durchgeführt. Die Erforderlichkeit der Durchführung eines umfassenden Sanierungsverfahrens begründet sich insbesondere durch die Notwendigkeit umfassender Ordnungsmaßnahmen im öffentlichen und halböffentlichen Raum, im Wohnumfeld sowie im Bereich Verkehr (insbesondere bezogen auf das Parken

und die Neuordnung des Straßenraums). Ein großer Teil der vorgesehenen Maßnahmen ist den Ordnungsmaßnahmen zuzuordnen. Dies schlägt sich auch in der Kostenschätzung nieder und gibt einen zusätzlichen Hinweis auf die Notwendigkeit, die Sanierung in einem umfassenden Verfahren durchzuführen. Vor diesem Hintergrund sind auch Bodenwertsteigerungen nicht auszuschließen.

Die Stadt Göttingen hat sich im Klimaschutz ehrgeizige Ziele gesetzt, die in Plänen und Konzepten ausgearbeitet und vom Rat der Stadt beschlossen wurden. Exemplarisch sei hier der „Masterplan 100% Klimaschutz Göttingen“ genannt, der derzeit evaluiert und fortgeschrieben wird. Insbesondere im Bereich der Ziele und Maßnahmen für städtische Liegenschaften sind diese handlungsleitend für die Umsetzung auch in den Sanierungsgebieten.

3. Vorbereitende Untersuchungen und Integriertes Entwicklungskonzept: Aktualisierung der Ziele und Maßnahmen

Voraussetzung für die Durchführung von Sanierungsmaßnahmen ist der Nachweis, dass städtebauliche Missstände gemäß § 136 BauGB vorliegen. Diese wurden in der den Vorbereitenden Untersuchungen zugrundeliegenden Bestandsanalyse bestätigt, welche im Untersuchungsgebiet deutliche Substanz- und Funktionsmängel belegt (VU, 2018: 82).

3.1. Bestandsanalyse

Die nachfolgend aufgeführten **Substanzmängel** im Untersuchungsgebiet beziehen sich größtenteils auf Gebäude und den Straßenraum (VU, 2018: 82) und sind dem Handlungsfeld „Bebauungsstruktur“ zuzuordnen:

Bebauungsstruktur:

- Marode Bausubstanz
- Fehlende Barrierefreiheit
- Eingeschränkte Raumkapazitäten
- Gestaltungsbedarf im Straßenraum
- Sanierungsbedarf an Fuß- und Radwegen

Folgende **Funktionsmängel** konnten festgestellt werden (VU, 2018: 83 - 87). Diese sind den Handlungsfeldern „Grün- und Freiraum“, „Erschließung und Verkehr“, „Nutzungen“ sowie Soziales, Kultur und Bildung“ zuzuordnen:

Grün- und Freiraum:

- Fehlende Aufenthaltsqualität und Biodiversität
- Spiel-/Sportplätze mit fehlender Ausstattung und Gestaltung
- Wegeverbindungen mit Gestaltungsbedarf, fehlende Barrierefreiheit bei Wegen/ Eingängen

Erschließung und Verkehr:

- Konfliktpotential Parkplatzsituation
- Konfliktbereich An- und Abfahrbereich Schule
- Gefahrenpunkte Fuß- und Radverkehr
- Fehlende Barrierefreiheit im Straßenraum

Nutzungen:

- Große Wohnungen fehlen
- Fehlende städtebauliche und funktionale Integration des Wohn- und Geschäftshauses an der Von-Ossietzky-Straße

Soziales, Bildung und Kultur:

- Steigender Bedarf an Kita-Plätzen kann nicht erfüllt werden
- Änderung des Nachbarschaftsgefüges und des Quartiersimages
- Fehlende Angebote für unterschiedliche Nutzer*innengruppen und fehlendes
- Nachbarschaftszentrum zur Begegnung der Alteingesessenen und Neu-Zugezogenen
- Mangelnde Vernetzung

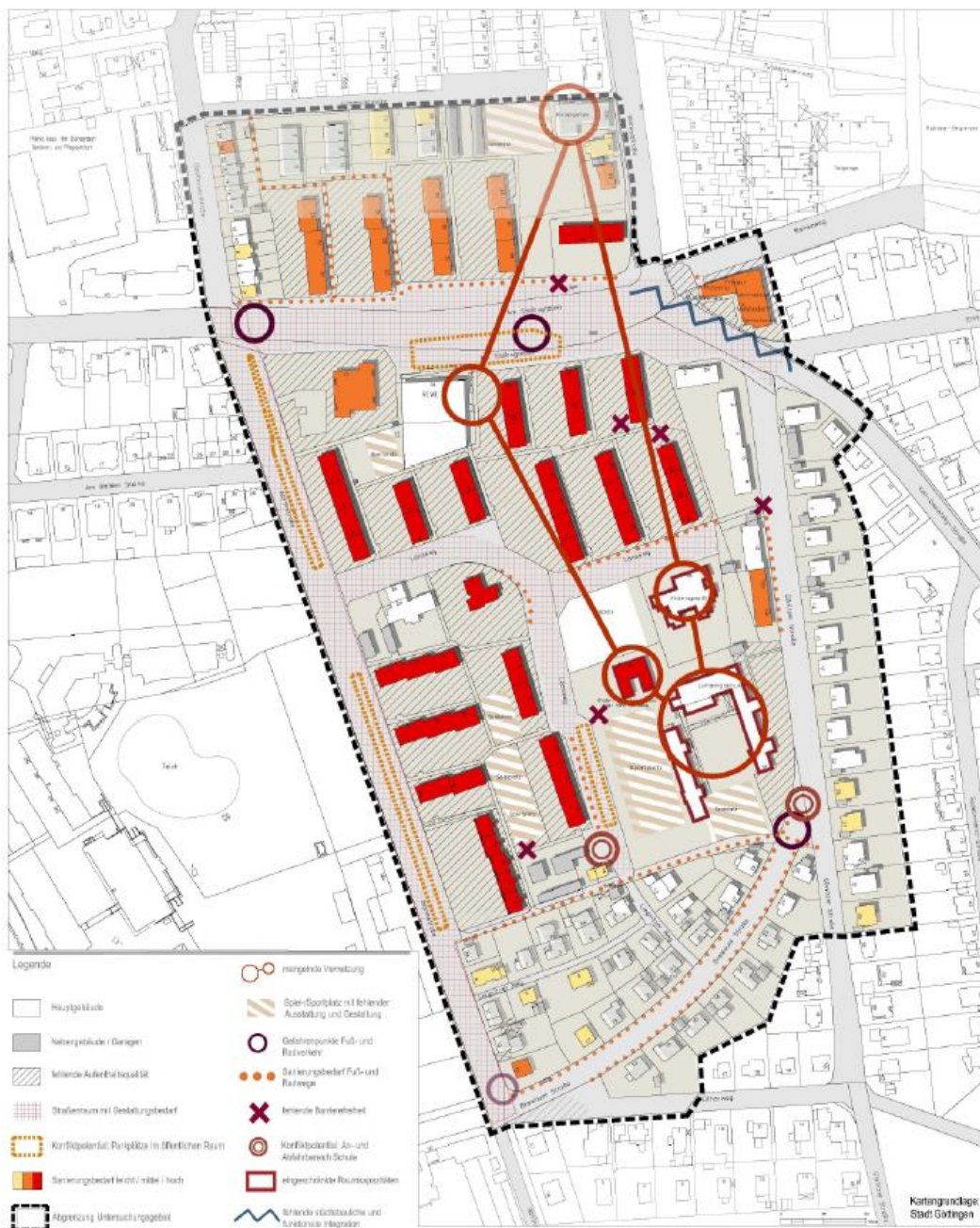


Abbildung 2: Räumliche Defizite (VU, 2018: 93)

Zur Behebung der aufgezeigten städtebaulichen Missstände wurden Entwicklungsziele definiert und Maßnahmen entwickelt. Dadurch wird der Rahmen für die weitere Entwicklung des Quartiers Ebertal vorgegeben. Aufbauend auf der Bestandsanalyse, den Ergebnissen des Beteiligungsprozesses und der Betrachtung der städtebaulichen und sozialen Missstände wurden folgende **Leitziele** für die Entwicklung der „Grünen Mitte Ebertal“ erarbeitet (VU, 2018: 91 - 92):

- Stabilisierung der Nachbarschaft
- Förderung von Generationengerechtigkeit und Familienfreundlichkeit
- Schaffung eines nachhaltigen grünen Stadtquartiers durch die Umsetzung von Klimaanpassungsmaßnahmen (z.B. Regenwasserbewirtschaftung, Fassaden-/ Dachbegrünung) mit Aufenthaltsqualitäten, vielfältigen Wohnangeboten und sicherem Verkehrsraum

Zur Erreichung dieser übergeordneten Leitziele wurden Maßnahmen – gegliedert in Maßnahmen der Vorbereitung, Ordnungsmaßnahmen sowie Baumaßnahmen – für die o.g. übergeordneten **Handlungsfelder** entwickelt. Für diese Handlungsfelder wird im Folgenden in Kurzform die Analyse der aus VU und IEK aus dem Jahr 2018 wiedergegeben. Diese folgt der folgenden Struktur:

- Ausgangslage und Defizite,
- Entwicklungspotenziale und -ziele,
- Handlungsansätze und die
- Übertragung dieser Handlungsansätze in konkrete Maßnahmen, aufgeteilt in Maßnahmen der Vorbereitung, Ordnungsmaßnahmen und Baumaßnahmen.

Aufgrund der Überschneidungen zwischen den Handlungsfeldern werden einige Themen mehrfach aufgeführt. Im Anschluss werden die entwickelten Maßnahmen entsprechend der neuen Förderkultisse hinsichtlich ihres Beitrages zum Klimaschutz, zur Stärkung des Stadtgrüns sowie ihrer Klimafolgeanpassungsfähigkeit textlich erläutert.

3.2. Handlungsfeld Grün- und Freiraum

Ausgangslage/ Defizite

- Wege und Zuwegungen zu den Hauseingängen im Bestand der Städtischen Wohnungsbau (SWB) nicht barrierefrei
- Fehlende bzw. z.T. geringe Aufenthaltsqualität auf den Grünflächen zwischen den Wohngebäuden des SWB-Geländes (Ausstattung veraltet und unattraktiv, teilweise ungepflegtes Erscheinungsbild), geringe ökologische Qualität und Biodiversität, monofunktional, geringe Resilienz gegenüber Extremereignissen (Starkregen, Hitze- und Trockenperioden)
- Fehlende nutzer*innenorientierte Treffpunkte
- Spielgeräte zwischen den Häusern werden kaum genutzt
- Fehlende bzw. zu geringe Beleuchtung
- Ausstattung und Gestaltung des Spielbereichs auf dem Schulhof veraltet und nicht mehr vollständig
- Spiel-/Sportplätze mit fehlender Ausstattung und Gestaltung: Eingeschränkte Nutzungszeiten des Ballspielplatzes, Steigender Spieldruck auf Ballspielplatz durch Verkleinerung des Schulaußengeländes (durch geplanten Erweiterungsbau) befürchtet

- Gestaltungsbedarf der Wegeverbindungen: Undifferenziertes Wegesystem, Orientierung schlecht möglich, mangelhafte Schulwegsituation
- Abgängige Ausstattung / Gestaltung des öffentlichen Spielplatzes Himmelsbreite, mangelhafte Erschließung/Anbindung ans Quartier

Entwicklungspotenziale

- Weiträumige halböffentliche Grünflächen, insb. zwischen den SWB-Gebäuden, bieten vielfältige Möglichkeiten zur Erhöhung der Qualität des Umfeldes innerhalb des Quartiers und zur Stärkung der Klimaresilienz
- Unterschiedliche Spiel- & Sportplätze vorhanden
- Treffpunkt von Jugendlichen am Ballsportplatz am REWE-Markt, Sportplatz wird in den Schulpausen genutzt
- Schützenswerter Baumbestand
- Wegeverbindungen für Fußgänger*innen abseits der Straßen

Entwicklungsziele

- Aufwertung und Vernetzung der vorhandenen Grünstrukturen, v.a. durch Schaffung einer grünen Achse durch das Quartier, Entwicklung einer multifunktionalen grün-blauen Infrastruktur zur Erhöhung der Klimaresilienz
- Schaffung von Treffpunkten für unterschiedliche Nutzer*innengruppen
- Neuordnung der Grünräume durch klare Abgrenzung zwischen privaten und öffentlichen Bereichen
- Barrierefreiheit von Straßen und Wegen
- Erhalt und Entwicklung des Baumbestands
- Gestaltung von abwechslungsreichen, ökologisch wertvollen Grün- und Freiflächen, Verbesserung der Aufenthaltsqualität

Handlungsansätze/Bedarfe/Ideen

- Schaffung eines Quartiersplatzes als Zentrum der „Grünen Mitte“
- Erstellung eines Grünflächenkonzepts
 - o Erhaltung und Stärkung der Freiräume und der Grünstrukturen, differenzierte Gestaltung der zu erhaltenden Freiräume, Erhalt der Bestandsbäume, Entsiegelung, Schaffung vertikalen Grüns, Begrünung und Verschattung im öffentlichen Raum
 - o Fokus Regenwassermanagement (Rückhalt, Entsiegelung, Versickerung und Verdunstung, Baum-Rigolen) als „Kombi-Lösung“ bzgl. Verdunstungskühlung
 - o Schulhofumgestaltung mit Spielplatz, Schulgarten und ganzjährig nutzbarer Schulsportanlage
 - o Bessere Anbindung und Gestaltung des öffentlichen Spielplatzes Himmelsbreite
 - o Erhalt bzw. Neuanlage attraktiver Ballspielplätze
 - o Mietergärten/ barrierearme Zugängen an den EG Wohnungen, sowohl im Bestand als auch beim Neubau
- Gestaltung des Schulsplatzes als Quartiersspielplatz zur öffentlichen Nutzung nach Schulschluss

Handlungsansätze übertragen in Maßnahmen

Maßnahmen der Vorbereitung

- 01: Gutachten, Bebauungspläne
- 02: Verkehrsuntersuchung Am Steinsgraben
- 03: Erstellung eines Grünflächenkonzeptes

Maßnahmen der Durchführung – Ordnungsmaßnahmen

- 12: Einrichtung eines Quartierplatzes als Zentrum der "Grünen Mitte"
- 13: Gestaltung Quartiersspielplatz (Ecke Görlitzer/ Breslauer Straße)
- 14: Gestaltung Quartierssportanlage Lönsweg
- 15: Gestaltung Spielplatz Himmelsbreite

Beitrag der Maßnahmen zum Klimaschutz, zur Anpassung an den Klimawandel sowie zur Stärkung der urbanen grünen Infrastruktur

Die vorhandenen Grün- und Freiflächen sowie Spiel- und Sportbereiche bieten vielfältige Aufwertungs- und Entwicklungspotenziale. Mit der Qualifizierung dieser Flächen hin zu ökologisch hochwertigen Freiflächen gehen vielfältige weitere positive Effekte einher:

- Erhöhung der Qualität des städtischen Umfeldes; Erhalt und Entwicklung der Biodiversität innerhalb von besiedelten Gebieten,
- Klimaschutz: Neutralisierung von Luftschadstoffen durch Aufnahme von CO₂, dadurch Verbesserung des Mikroklimas
- Stärkung der Klimaresilienz, negative Auswirkungen extremer Wetterereignisse (Hitzewellen, Starkregen oder Hochwasser) werden abgeschwächt
- Verringerung von Umweltgefahren wie Luftverschmutzung oder Lärmbelastung, positive Auswirkungen auf Gesundheit und Wohnzufriedenheit der Bewohner*innen
- Attraktiv und einladend gestaltete Grün- und Freiräume erhöhen die Erlebbarkeit und Wahrnehmung dieser Naturräume und fördern die Beziehung der Nutzer*innen zu Natur und Umwelt; durch den Kontakt mit intakter Natur findet eine Bewusstseinsbildung im Sinne des Natur- und Klimaschutzes statt: stärkere Identifizierung mit der Umwelt führt zu verstärkter Rücksichtnahme und Umsicht mit ökologisch wertvollen Grünflächen;
- vernetzte, erlebbare, attraktive und bespielbare innerstädtische Grün- und Freiflächen haben eine wichtige Funktion als Räume der Begegnung und Vernetzung, sie dienen der Pflege von Sozialkontakten und ermöglichen Aktivitäten im Freien; darüber hinaus ist das Angebot attraktiver und gemeinschaftlich nutzbarer öffentlicher Flächen Voraussetzung für eine Reduktion der individuellen Fläche im Sinne der Wohnsuffizienz

Mit der Schaffung von Grünflächen hoher ökologischer Wertigkeit, die für alle Bevölkerungsgruppen öffentlich zugänglich sind, wird sichergestellt, dass weniger vermögende Personen ohne eigenen Garten Grün- und Erholungsflächen nutzen können. Viele Nutzer*innen innerhalb des Quartiers können diese Erholungsangebote fußläufig oder mit dem Fahrrad erreichen, ohne dafür zusätzlichen Verkehre zu erzeugen; nachhaltige Lebensstile werden gefördert

Mit der Erhaltung und Aufwertung der vorhandenen Quartiersballplätze und Sportanlagen im Quartier werden umfangreiche Aufenthalts-, Begegnungs- und Erlebnismöglichkeiten geschaffen, insbesondere für Kinder und Jugendliche, und dieser Zielgruppe weiterhin das Spielen und Sporttreiben im Quartier ermöglicht. Weiterhin:

- dem Beschäftigungs- und Bewegungsmangel bei Kindern und Jugendlichen entgegenwirkt, sie tragen zu Gesundheit und Lebensfreude bei
- Die Beteiligung der Kinder und Jugendliche bei der Gestaltung dieser Flächen und Auswahl der Spielgeräte führt zu identitätsstiftenden Lösungen und hoher Akzeptanz, geringerem Vandalismus und langjähriger Nutzbarkeit der Anlagen.

Bei der Gestaltung von Plätzen, Grün-, Frei- und Spielflächen werden die folgenden Leitlinien zugrunde gelegt:

- Versiegelung wird so gering wie möglich gehalten, möglichst hoher Anteil an Regenwasserversickerung; Verwendung wasserdurchlässiger Pflasterbeläge oder eine Durchsetzung großer Flächen mit Sickerflächen und Baumscheiben, welche durch Verdunstung die sommerliche Hitzeabstrahlung von Flächen verringern
- Entsiegelung von Flächen sowie Begrünung von Oberflächen (Straßen, Fassaden, Dächern) wo möglich und sinnvoll; besonders bei Starkregenereignissen entlasten entsiegelte und begrünte Flächen die öffentliche Kanalisation erheblich und tragen besonders in dichter bebauten Bereichen zu einem gesünderen und ansprechenderen städtischen Umfeld bei
- Auswahl geeigneter Bepflanzung (Pflege ohne hohen Einsatz von Chemikalien, Toleranz bzgl. reduzierter Bewässerung während Trockenheitsphasen); Pflanzung mehrjähriger Pflanzen; Stichwort „konservierende Bodenbearbeitung“
- Berücksichtigung ökologischer Gesichtspunkte im Hinblick auf Materialwahl
- Ausstattung der Leuchten mit Energiesparlampen bzw. energieeffizienten LEDs

3.3. Handlungsfeld Bebauungsstruktur

Ausgangslage/ Defizite

- Gebäude der SWB: schlechte Bausubstanz (von außen weniger ersichtlich, insb. energetische und schalldämmungstechnische Mängel)
- Fehlende Barrierefreiheit in SWB-Gebäuden sowie sozialen Einrichtungen
- AWO-Haus: Schimmelbefall und fehlende Barrierefreiheit zum UG
- eingeschränkte Raumkapazitäten in öffentlichen Gebäuden, die der quartiersbezogenen Nutzung dienen könnten
- fehlende bauliche Verbindungen zwischen den räumlich nah beieinanderliegenden öffentlichen Einrichtungen
- teilweise Modernisierungs- und Instandsetzungsbedarf privater Gebäude
- Gestaltungsbedarf im Straßenraum
- Sanierungsbedarf an Fuß- und Radwegen

Entwicklungspotenziale

- Modernisierung des SWB-Bestands durch Neubau
- Erhalt einiger Gebäude

Entwicklungsziele

- Schaffung eines attraktiven klimaresilienten Stadtteils mit einer der Lage angemessenen städtebaulichen Dichte
- Schaffung eines durchmischten Quartiers, in welchem auch weiterhin preisgünstige Wohnungen angeboten werden
- Integration in den städtebaulichen Zusammenhang der Gesamtstadt
- Energieeinsparung und -effizienz bei Neubauten und im Bestand
- Nachverdichtung im Quartier im Sinne der „Doppelten Innentwicklung“
- Schaffung/Instandsetzung von Räumen für nachbarschaftsbezogene Aktivitäten

Handlungsansätze/Bedarfe/Ideen

- Neuordnung der Wohngebäude der SWB entsprechend des Rahmenplans: insgesamt 17 Gebäude werden abgerissen und durch Neubauten ersetzt. Von insgesamt 454 Wohneinheiten (WE) werden 290 WE durch Neubau ersetzt, durch Nachverdichtung entstehen zusätzliche 150 WE. Folgende Leitlinien liegen dieser Planung zugrunde:
 - o Energieeffizientes Bauen und klimaschonende Wärmeversorgung
 - o Mischung im Quartier, Geschosswohnungsbau und Gewerbe
 - o Unterschiedliche Wohnungstypen, alle altersgerecht und barrierefrei
 - o Abstellmöglichkeiten für Rollatoren, Kinderwagen etc.
 - o Öffentlich geförderter Wohnungsbau
 - o Private Freiräume (Balkone, Terrassen, Mietergärten)
- Bau eines Nachbarschaftszentrums nahe des Quartiersplatzes am Steinsgraben
- Bauliche Verbindung wichtiger, nah beieinanderliegender öffentlicher Einrichtungen: Neubau Verbindungsbau Schule, AWO-Haus, Turnhalle, Spielplatz

Handlungsansätze übertragen in Maßnahmen

Maßnahmen der Vorbereitung

- 01: Gutachten, Bebauungspläne

Maßnahmen der Durchführung – Baumaßnahmen

- 23: Anbau Kita Lönsweg
- 24: Verbindungsbau zur Verkettung öffentlicher Grün/Freiflächen an Lohbergschule
- 25: Bau eines Nachbarschaftszentrums
- 26: Modernisierung des Gebäudebestands

Beitrag der Maßnahmen zum Klimaschutz, zur Anpassung an den Klimawandel sowie zur Stärkung der urbanen grünen Infrastruktur

Alle Baumaßnahmen an Gebäuden im Sanierungsgebiet sowie Neubauvorhaben erfolgen grundsätzlich unter Berücksichtigung energieeffizienter, bauökologischer und klimaresilienzfördernder Aspekte.

Für die energetische Sanierung und Modernisierung der Gebäude gibt es, je nach Art, Größe, Alter und Zustand eines Gebäudes geeignete Maßnahmen(kombinationen). In vielen Fällen sinnvolle Maßnahmen sind die Wärmedämmung der Gebäudehülle (Dach, Keller, Fenster, Fassade). Insb.

bei wärme gedämmten und denkmalgeschützten Gebäuden (deren Fassaden aus Gestaltungsgründen nicht gedämmt werden können) kann eine Verbesserung der Energieeffizienz durch die Modernisierung der technischen Gebäudeausrüstung (Heizsystem mit Brennwerttechnik, Lüftung mit Wärmerückgewinnung, energiesparende Haushaltsgeräte etc.) erfolgen. Weitere Möglichkeiten sind die Installation von Energietechnik zur Nutzung von Geothermie (mit Wärmepumpe) und Solarthermie oder Photovoltaik.

Diesen Maßnahmen gemein sind vielfältige positive Auswirkungen auf das Klima:

- Reduzierung der durch die Wärmeherzeugung verursachten lokale Schadstoffbelastung, insb. durch Feinstaub und CO₂, Verbesserung der städtischen Klimabilanz
- Senkung des Heizwärme- und Energiebedarfs
- passive Maßnahmen haben eine lange Haltbarkeit und verursachen nach Fertigstellung nur noch geringe Kosten oder andere Betriebsaufwände.
- Reduzierung der Kosten für Wärme und Energie durch höhere Gebäudeeffizienz, Mieter*innen profitieren von einer Senkung bzw. Stabilisierung der Nebenkosten,
- Erhöhung des Wohnkomforts für die Bewohner*innen
- Erhöhung der Energieautarkie der Bewohner*innen durch Nutzung von Wärme- und Energiequellen, bspw. durch Geothermie (mit Wärmepumpe), Solarthermie und Photovoltaik

Eigentümer*innen können sich beraten lassen und werden bei der Durchführung energetischer Sanierungsmaßnahmen an Bestandsgebäuden finanziell unterstützt. Dabei können auch Aspekte des flächensparenden Wohnens und der gemeinschaftlichen Nutzung von Räumen im Sinne der Wohnraumsuffizienz berücksichtigt werden.

Die Verwendung klimaschonender Baustoffen bei allen zukünftigen Modernisierungsmaßnahmen an Gebäuden führt zu Reduzierung des Bedarfs an Energie für Herstellung und Entsorgung, des Bedarfs an umweltbelastende Ausgangsstoffen sowie des Freisetzens gesundheitsbedenklicher Stoffe während der Standzeit (z.B. giftiger Abrieb, Ausdünsten von Lösemitteln u.v.m.). Daher sollen auch in Zukunft sowohl im Hochbau als auch im Tiefbau klimaschonende Baustoffe verwendet werden.

Ein großer Anteil der Wohngebäude im Quartier entfällt auf die Städtischen Wohnungsbau (SWB). Es handelt sich um einen Bestand von 22 Wohngebäuden mit rund 450 Wohnungen. SWB-Bestandsgebäude, bei denen dies möglich ist, werden instandgesetzt und modernisiert. Die Gebäude werden energetisch saniert, die Wohnungen an die heutigen Wohnanforderungen angepasst. Der Primärenergieverbrauch wird gesenkt, der Wohnkomfort wird erhöht. Die Gebäude, bei denen eine fachgerechte Sanierung nicht mehr sinnvoll möglich ist, werden durch moderne Neubauten ersetzt.

Bei den Neubauten der SWB kommen die folgenden Ausführungsstandards zur Anwendung:

- Ausführung der Gebäude mit Unterschreitung der Anforderungen des aktuellen EnEV Standards
- Einsatz von Technologien zur Nutzung erneuerbarer Energien und somit Reduzierung der CO₂-Emissionen durch
 - o Nutzung von Fernwärme mit einem Primärenergiefaktor von <0,2 zur Erzeugung von Warmwasser und Heizung
 - o Nahezu vollständige Belegung der Dachflächen mit Photovoltaik

- Einbau eines Verbrauchsmonitoring zur nutzerseitigen Optimierung der Energieverbräuche
- Ausschließlich Verwendung von LED Technik für die Beleuchtung
- Einbau von Präsenzmeldern zur Reduzierung der Beleuchtungsdauer
- Reduzierung der Energieverluste durch
 - dezentrale Warmwasserbereitung
 - 18 cm Wärmedämmung der Fassade
 - (i.M.) 25 cm starke Dämmung der Dachflächen
 - 3-fach verglaste Fenster mit einem Uw-Wert von 0,95 W/(m²K)

Die Bestandsbauten im Norden (Steinsgraben 21-43) werden derzeit energetisch saniert und erreichen dann den Standard KfW Effizienzhaus 70. Diese sanierten Gebäude sind ebenfalls an das Fernwärmenetz (Primärenergiefaktor kleiner 0,2) angeschlossen.

Das Gebiet „Grüne Mitte Ebertal“ wird durch die Stadtwerke Göttingen komplett mit Fernwärme erschlossen. Die Leitung in der Straße Am Steinsgraben wird bis zur Ecke Görlitzstraße/ Von-Osietzky-Straße verlegt. Die Gebäude der Städtischen Wohnungsbau werden hieran angeschlossen. Ende 2021 wird das Heizwerk „Am Steinsgraben“, welches die SWB-Gebäude bislang mit Wärme versorgt, abgeschaltet und die Bestands- und Neubauten werden mit Wärme aus dem Stadtnetz versorgt. Der Anschluss der Lohbergschule an das Fernwärmenetz wird ebenfalls noch 2021 erfolgen. Ein Anschluss weiterer städtischer Gebäude ist vorgesehen. Auch private Wohngebäude können an das Fernwärmenetz angeschlossen werden. Auch die direkt an das Sanierungsgebiet angrenzende Gebietsentwicklung auf dem sog. Gothaer Gelände mit Umbau mehrerer Bestandsgebäude sowie Neubauten (insg. ca. 1.000 WE inkl. Studierendenappartments Kita, Gewerbe & Dienstleistungen) werden an das Fernwärmenetz angebunden. Hierzu besteht ein Kooperationsvertrag zur Versorgung des Geländes mit Fernwärme, die Baumaßnahmen werden im Frühjahr 2021 beginnen

Mit der Fernwärmestrategie 2020/25 hat sich die Stadtwerke Göttingen AG das Ziel gesetzt, bis Ende 2025 den Fernwärmeabsatz in Göttingen um 50% zu steigern und in großen Bereichen des Stadtgebietes Fernwärme anbieten zu können. Die erste Maßnahme zur Erreichung der gesteckten Ziele war der Bau eines BioWärmeZentrums (BWZ) mit Holzverbrennung und einem Biomethan BHKW sowie einer noch zu errichtenden Holzgasanlage. Durch den Einsatz von holziger Biomasse im BWZ konnte der regenerative Anteil am Brennstoff auf >60% gesteigert und eine Reduktion des Primärenergiefaktors auf <0,3 erreicht werden. Folgemaßnahmen sind der Bau von drei Transportleitungen (Nord, Süd, West) zur Erweiterung des Versorgungsgebietes in Göttingen. Mit der Netzvergrößerung können weitere öffentliche Einrichtungen wie Schulen und Kitas sowie gewerbliche Betriebe und private Gebäude an das Fernwärmenetz angeschlossen werden, das Nahwärmenetz „Südliche Feldmark“ wird in das Stadtnetz integriert.

Die Verdrängung von Kleinf Feuerungsanlagen durch den Anschluss von Gebäuden an die Fernwärme führt zu einer deutlichen CO₂-Einsparung, einer einfacheren bzw. effizienteren Überwachung der Emissionsquellen und der Schonung fossiler Ressourcen.

3.4. Handlungsfeld Nutzungen

Ausgangslage/ Funktionsmängel

- Ängste/ Unsicherheiten bzgl. der Planungen und Veränderungen im Ebertal
- AWO-Haus: aufgrund des Sanierungsbedarfs des UG (Räume im UG können nicht genutzt werden) fehlen Räumlichkeiten
- Raummangel in der Kita Lönsweg und in der Lohbergschule
- Angst vor steigenden Mietpreisen
- große Wohnungen fehlen (5-Zimmer-Wohnungen)
- fehlende städtebauliche und funktionale Integration des Wohn- und Geschäftshauses an der Von-Ossietzky-Straße
- attraktiver abendlicher Treffpunkt fehlt

Entwicklungspotenziale

- vorhandener Wohnraum wird gut angenommener (wenig Fluktuation, kein erkennbarer Leerstand)
- günstiger Wohnraum
- Studierendenwohnen
- REWE-Markt als wichtiger Treffpunkt, überörtlicher Einzugsbereich
- Ladeneinheiten in Wohn- und Geschäftshaus sind komplett vermietet
- Einrichtungen zur Nahversorgung vorhanden (REWE, Ladenzeile an Von-Ossietzky-Straße)
- Weitere Nahversorgung in der näheren Umgebung

Entwicklungsziele

- Sicherung des Wohnraums mit seinem bestehenden Nachbarschaftsgefüge
- Sicherung von sozialen Einrichtungen und Nahversorgungsstrukturen im Quartier
- Treffpunkte für unterschiedliche Nutzer*innengruppen, auch ohne Konsumzwang

Handlungsansätze/Bedarfe/Ideen

- Neuordnung der Gebäude unter der Prämisse des Erhalts der Wohnnutzung
- Verbesserung der Anbindung des Wohn- und Geschäftshauses
- Schaffung von Treffpunkten: Schaffung des Quartiersplatzes am bestehenden Lebensmittelmarkt zur Stärkung dessen Position im Quartier, Schaffung eines abendlichen Treffpunkts (z.B. Gastronomie)

Handlungsansätze übertragen in Maßnahmen

Maßnahmen der Vorbereitung

- 01: Gutachten, Bebauungspläne

Maßnahmen der Durchführung – Baumaßnahmen

- 23: Anbau Kita Lönsweg
- 24: Verbindungsbau zur Verkettung öffentlicher Grün/Freiflächen an der Lohbergschule
- 12: Einrichtung eines Quartierplatzes als Zentrum der "Grünen Mitte"
- 25: Bau eines Nachbarschaftszentrums

- 26: Modernisierung des Gebäudebestands

Beitrag der Maßnahmen zum Klimaschutz, zur Anpassung an den Klimawandel sowie zur Stärkung der urbanen grünen Infrastruktur

Die Gebäude mit öffentlichen Einrichtungen haben teilweise erheblichen Modernisierungs- und Instandsetzungsbedarf (wie z.B. AWO-Häuschen) oder Erweiterungsbedarf (z.B. Lohbergschule). Bei der Planung und Durchführung dieser Maßnahmen werden insb. nachhaltige Materialien und energiesparende Techniken verwendet berücksichtigt, damit die Gebäude heutigen energetischen und allgemeinen Anforderungen entsprechen. Die unter 3.4 genannten Maßnahmen zum Klimaschutz werden angewendet.

Der Erweiterungsbau an der Lohbergschule wurde bereits fertiggestellt. Folgende Einzelmaßnahmen im Sinne des Klimaschutzes werden dabei u. a. umgesetzt:

- Reduzierung des Primärenergiebedarfs:
 - o aktuell: 173 kWh/m²a (gemäß Energieeinsparnachweis)
 - o zukünftig: ca. 85 kWh/m²a mit Fernwärme, der Neubau erfüllt KfW-55.
- klimafreundliche Wärmeversorgung durch Anschluss an Fernwärmenetz ist vorbereitet und wird voraussichtlich 2021, spätestens 2022 umgesetzt
- Massives Bauwerk mit offener Tragstruktur und Innenstruktur in Leichtbauweise, dadurch Umgestaltung der Grundrisse möglich.
- Wärmedämmung durch WDVS
- Installation von energiesparender LED-Beleuchtung
- Das Flachdach des Gebäudes ist statisch u. anschlusstechnisch für eine PV-Anlage vorbereitet, welche in den kommenden Jahren realisiert werden soll.

Das Fernwärmenetz der Stadtwerke Göttingen wird ausgebaut. Auch das Quartier „Grüne Mitte Ebertal“ wird hieran angeschlossen. Die Lohbergschule wird voraussichtlich im Jahr 2021 angeschlossen, weitere öffentliche Gebäude werden folgen (weitere Informationen hierzu siehe 3.3).

3.5. Handlungsfeld Erschließung und Verkehr

Bei den Erschließungsmaßnahmen liegt der Fokus auf der Schaffung einer besseren und übersichtlicheren Parksituation, die Verbesserung der Anbindung für Radfahrer*innen und Fußgänger*innen, die Erhöhung der Barrierefreiheit im öffentlichen Raum insgesamt sowie die Neuordnung konkurrierender Nutzungen im Straßenraum.

Ausgangslage/Funktionsmängel:

- Vom motorisierten Individualverkehr (MIV) im heutigen Umfang geht eine immense Belastung für das städtische Leben in gesundheitlicher und sozialer Hinsicht sowie hinsichtlich des Klimaschutzes aus.
- Überdimensionierter Straßenraum mit fehlender Barrierefreiheit und Gestaltungsdefiziten (Lönsweg, Am Steinsgraben, Wörthstraße)
- Konfliktpotential Parkplatzsituation:
 - o Wörthstraße: komplizierte Eigentumsverhältnisse, daher Konflikt zwischen Anwohner*innen, Stadt und Arbeitnehmer*innen der Gothaer-Versicherung
 - o REWE-Markt hat keine eigenen Stellplätze, was zu Konflikten durch Nutzung der Parkplätze im öffentlichen Raum führt

- Nicht genügend Parkplätze für Eltern und Erzieher*innen im Bereich der Kita Lönsweg; Lehrer*innenparkplatz im Lönsweg ist nicht als solcher gekennzeichnet
 - Sichtbehinderungen durch parkende Autos im Straßenraum in der Wörthstraße
- Gefahrenpunkte für den Fuß- und Radverkehr durch Sichtbehinderungen an Fußgängerüberwegen, z.B. Bäume (Breslauer Straße und Am Steinsgraben)
- Überquerung Am Steinsgraben schwierig, insbesondere das Wohn- und Geschäftshaus ist vom Quartier abgekoppelt
- Fehlende Beschilderung von Fuß- und Radwegen (vorgesehene Nutzung unklar)
- Konflikte zwischen schnellen Radfahrer*innen und Fußgänger*innen
- Konfliktbereich An- und Abfahrbereich Lohbergschule (Breslauer Straße und Lönsweg), Verkehrskonflikte durch Hol- und Bringverkehr im Bereich der Lohbergschule
- Tlw. fehlende Buswartehäuschen

Entwicklungspotenziale

- Zentrale Lage in der Stadt
- Verbindungen innerhalb des Gebiets mit geringem Verkehrsaufkommen
- Gute Anbindung an den ÖPNV (fünf Buslinien an drei Haltestellen)
- Z.T. breite Fußwege

Entwicklungsziele:

- Entwicklung von Verkehrskonzepten für belastete Teilräume (s.u.) im Sinne einer nachhaltigen Gesamtstrategie für Mobilität unter Beteiligung der Anwohner*innen, Verknüpfung mit dem Grünflächenkonzept
- Neuordnung/Neuanlage von Park-/Stellplätzen, möglichst unter Berücksichtigung klimaanangepasster Lösungen (Straßenbegleitgrün, Verschattung, durchlässige Oberflächen, versickerungsfähige/ wasserspeichernde, vernetzte Elemente etc.)
- Verkehrssichere Fuß- und Radwegführung, besonders der Schulwege
- Barrierefreiheit von Straßen und Wegen
- Neuordnung konkurrierender Nutzungen im Straßenraum
- Förderung von gemeinschaftlicher, nachhaltiger Mobilität
- Reduzierung des motorisierten Individualverkehrs und der dadurch verursachten Belastungen für das städtische Klima, insb. Lärm- und Schadstoffbelastung

Handlungsansätze

- Schaffung/ Aufwertung barrierefreier Fuß- und Radwegeverbindungen inklusive einer ausreichenden Beschilderung und Beleuchtung (entlang und abseits der Straßen) zur besseren Verknüpfung der sozialen Einrichtungen und zur Anbindung an die Gesamtstadt
- Gestaltung der Zuwegung zur Schule
- Verkehrskonzept zur Neuordnung und Umgestaltung des Straßenraums Am Steinsgraben und Verbesserung der Anbindung des Wohn- und Geschäftshauses an das Quartier
- Verkehrskonzept zur Neuordnung und Umgestaltung des Straßenraums Lönsweg
 - Neuordnung Lehrerparkplatz
 - Neuordnung Haltebereich für Schule und Kita

- Umgestaltung der Wörthstraße
 - o Verlegung des Radverkehrs auf die Straße
- Ladestation zur Förderung der E-Mobilität
- Fahrradabstellplätze, auch für E-Bikes und Fahrradanhänger, überdacht
- Carsharingplätze
- Gestaltung oder ggf. Verlagerung der Bushaltepunkte
- Barrierefreie Gestaltung von Eingängen

Handlungsansätze übertragen in Maßnahmen

Vorbereitende Maßnahmen

- 02: Verkehrsuntersuchung Am Steinsgraben

Maßnahmen der Durchführung – Ordnungsmaßnahmen

- 16: Neuordnung und Umgestaltung des Straßenraums Am Steinsgraben
- 17: Neuordnung und Umgestaltung Kreuzungsbereich Lönsweg
- 18: Schaffung von Fuß- und Radwegeverbindungen
- 19: Öffentliche Flächen barrierefrei verbinden
- 20: Gestaltung verkehrssicherer Kreuzungsbereiche Wörthstraße, Liegnitzer Weg, Breslauer Straße
- 21: Ergänzung der Fahrradabstellplätze

Beitrag der Maßnahmen zum Klimaschutz, zur Anpassung an den Klimawandel sowie zur Stärkung der urbanen grünen Infrastruktur

Im Hinblick auf den Klimaschutz und die Klimaanpassung kommt der Förderung des Fuß- und Radverkehrs und damit dem Ausbau dieser Infrastruktur eine besondere Bedeutung zu. Die Ergänzung und Aufwertung der bestehenden Infrastruktur sowie die Schaffung neuer Fuß- und Radwegverbindungen innerhalb des Quartiers sowie gebietsübergreifend fördern den Fuß- und Radverkehr und schafft Anreize zum Umstieg auf klimaverträgliche Mobilität; die Erleichterung der Querung an konfliktreichen Kreuzungspunkten und die Ergänzung von Fahrradabstellplätzen im gesamten Untersuchungsgebiet, insb. an öffentlichen Plätzen und Einrichtungen, trägt dazu bei, dass für alltägliche Wege auf den (eigenen) PKW verzichtet wird. Eine Änderung im Mobilitätsverhalten hin zu einer Reduzierung des motorisierten Individualverkehrs führt zu:

- Senkung von Treibhausgasemissionen im Verkehrssektor
- Reduktion der durch die Nutzung von Kfz verursachten Belastungen für das städtische Klima, insb. Lärm- und Schadstoffbelastung (Feinstaub- und Treibhausgasemissionen)
- Verbesserung der Lebensqualität im Quartier und der Nutzbarkeit des unmittelbaren Wohnumfeldes (weniger Verkehr, weniger Stellplätze und Kfz im Straßenraum, mehr Platz und Ruhe), das Wohnumfeld wird positiver wahrgenommen,
- Verbesserung der individuellen Wohnqualität sowie von Gesundheit und Wohlbefinden der Anwohner*innen, Gesundheitsbelastungen (Stress, Lärm, Luftschadstoffe) nehmen ab
- Erhöhung der Teilhabemöglichkeiten, insb. für Menschen, die aus gesundheitlichen, ideellen oder finanziellen Gründen keinen PKW nutzen können.
- Verringerung des Unfallrisikos, u.a. durch geringe Verkehrsaufkommen

Auch der Förderung des öffentlichen Personennahverkehrs kommt im Hinblick auf den Klimaschutz eine große Bedeutung zu, weil die Attraktivierung des ÖPNV zu einer Reduzierung des KFZ-Verkehrs führt. Neben der Reduzierung von Treibhausgasemissionen leistet die Verlagerung der Verkehrsleistung vom motorisierten Individualverkehr zum ÖPNV einen Beitrag zur Verbesserung der Lebensqualität vor Ort durch Reduktion von Lärm, Schadstoffbelastung und Unfallrisiken. Eine Aufwertung der Umstiegspunkte zwischen den Buslinien vereinfacht das Umsteigen und steigert das Sicherheitsgefühl, wodurch die Bereitschaft erhöht wird, für tägliche Erledigungen den Bus zu nutzen.

Suchverkehre werden minimiert, die damit verbundenen Belastungen für das städtische Klima werden reduziert.

3.6. Handlungsfeld Soziales, Kultur und Bildung

Ausgangslage/ Funktionsmängel

- Anonymität und geringer Zusammenhalt
- Änderung des Nachbarschaftsgefüges und des Quartiersimages, Zusammenhalt im Quartier lässt nach, Diskriminierungserfahrungen nehmen zu
- Sorge um gute Nachbarschaft angesichts des künftigen neuen hochpreisigeren Wohnungsbaus („neue Bevölkerungsschichten“)
- Frustration bei langanhaltendem Planungsprozess für den Ausbau der Lohbergschule
- Sozial benachteiligte Familien
- Wahrnehmung von Alkohol- und Drogenkonsum im öffentlichen Raum
- Sorge der Bewohner*innen um Image des Quartiers
- Fehlende Angebote für unterschiedliche Nutzer*innengruppe:
 - o Angebote für Erwachsene fehlen, insb. für Senior*innen
 - o Steigender Bedarf an Kita-Plätzen kann nicht erfüllt werden
 - o Mütterangebote wie Krabbelgruppen und Austauschrunden fehlen
 - o fehlender Treffpunkt für Erwachsene und Senior*innen sowie alters- und kulturübergreifende Begegnungen
 - o AWO-Häuschen ist nicht wie früher Nachbarschaftstreff für alle Generationen, es fehlen vielseitige und offene Angebote
 - o Nachbarschaftszentrum als Begegnungsstätte für Alteingesessene und Neu-Zugezogene fehlt
- Schwierigkeiten der Angebotsplanung:
 - o Angebotsplanung für Schüler*innen und Kinderbetreuung wegen schwieriger Prognostizierbarkeit unsicher
 - o Jugendangebot wird wenig genutzt, weil Raumnutzung zusammen mit Kindern unattraktiv für Jugendliche ist
- Eingeschränkte Raumkapazitäten:
 - o Hallenzeiten der Turnhalle (Lohbergschule) sind für die Vereine nicht ausreichend (Nachmittagsangebote für Schulkinder durch die Sportvereine)
 - o Veranstaltungsraum fehlt

- Mangelnde Vernetzung der Einrichtungen:
 - o Zusammenarbeit Kita Lönsweg und AWO unzureichend
 - o Kooperationsverträge zwischen Kita Lönsweg mit Lohbergschule werden nicht mehr umgesetzt
 - o Schule und AWO-Häuschen nicht ausreichend vernetzt

Entwicklungspotenziale

- Gutes Nachbarschaftsgefüge
- Verglichen mit der Stadt Göttingen jüngeres Gebiet, jüngere Bewohner*Innen vorhanden
- Bevölkerungsentwicklung konstant
- Soziale Treffpunkte vorhanden (Schule, Kitas, AWO-Haus, Seniorenheim, REWE und Café Thiele)
- Angebote für Kinder und Jugendliche werden sich im Zusammenhang mit dem Ausbau des Ganztagsangebots der Schule im Zuge des Erweiterungsbaus verlagern
- Zusammenarbeit zwischen REWE und Kitas und Schule
- Donnerstags Live-Musik im Seniorenzentrum, offen für alle
- Gesundheitsversorgung in unmittelbarer Nähe vorhanden
- Weiterentwicklungspotenzial der vorhandenen Strukturen (soziale Treffpunkte und Kooperationen)

Entwicklungsziele

- Preisgünstige Mieten für unterschiedliche Zielgruppen
- Vorhaltung von günstigem Wohnraum für die bestehenden Mieter*innen
- Verhinderung der Verdrängung der bestehenden Mieter*innen
- Alternative und gemeinschaftliche Wohnformen zur Vermeidung sozialer Isolation z.B. von Alleinstehenden oder Senior*innen, Förderung der gemeinschaftlichen Nutzung von Flächen
- Bedarfsgerechte Ausstattung von Kinderbetreuungseinrichtungen
- Vernetzte, kooperierende soziale Einrichtungen
- Aktives Nachbarschaftsleben
- Treffpunkte, auch ohne Konsumzwang
- Identifikation mit dem Quartier stärken
- Förderung des freiwilligen Engagements
- Förderung eines guten Miteinanders zwischen den Alteingesessenen und den Neu-Zugezogenen

Handlungsansätze

- Neubau eines Multifunktionsanbaus an der Lohbergschule
 - o Beinhaltet Mensa, Gruppenräume, Mitarbeiteräume, Beratungsräume, Elterncafé, sanitäre Einrichtungen, Funktionsräume (Küche, Musik)
- Schaffung eines Nachbarschaftszentrums
 - o Bedarfsorientierte Angebote für verschiedene Zielgruppen
 - o Aufbau und Stärkung von ehrenamtlichen Strukturen

- Ort für Begegnung (auch altersübergreifend, interkulturell) Beratung und Rückzugsmöglichkeiten
- Ausbau der Kapazitäten der sozialen Einrichtungen
 - Insb. der Schule, um Anforderungen wie Inklusion und Integration gerecht zu werden und um Raumbedarfe des Nachbarschaftszentrums mit aufzufangen
 - Errichtung eines Verbindungsbaus zur Verkettung öffentlicher Grün-/Freiflächen an Lohbergschule
 - Stärkung der Ganztagschule
 - Ausbau der Kinderbetreuung, insb. bauliche Erweiterung der Kita Lönsweg
- Einrichtung eines Quartiersmanagements

Handlungsansätze übertragen in Maßnahmen

Maßnahmen der Durchführung – Baumaßnahmen

- 23: Anbau Kita Lönsweg
- 24: Verbindungsbau zur Verkettung öffentlicher Grün/Freiflächen an Lohbergschule
- 25: Bau eines Nachbarschaftszentrums
- 26: Modernisierung des Gebäudebestands

Beitrag der Maßnahmen zum Klimaschutz, zur Anpassung an den Klimawandel sowie zur Stärkung der urbanen grünen Infrastruktur

- Gemeinschaftliche Wohnformen und die gemeinschaftliche Nutzung von Räumlichkeiten bieten Potenziale zur Reduktion von Ressourcenverbräuchen und können Bereitschaft für suffiziente Lebensstile erhöhen.
- Zusammenhalt im Quartier kann Basis sein für gemeinsame Projekte wie Urban Gardening, Repaircafes etc.

Übergreifende Maßnahmen

Daneben stehen zahlreiche übergreifende Maßnahmen, die nicht einzelnen Handlungsfelder zuzuordnen sind:

- 06 Quartiersmanagement
- 07: Verfügungsfonds
- 08: Bürgerinformation, webbasierte Öffentlichkeitsarbeit, Flyer, Pressearbeit, Stadtteilzeitung
- 09: Bürgerveranstaltungen, Stadtteilsteste
- 10: Unterausschuss

4. Maßnahmenübersicht

4.1. Maßnahmen der Vorbereitung

01 Erstellung von Bebauungsplänen, Gutachten

Inhalt	Die Aufstellung von Bebauungsplänen kann für die Steuerung der Entwicklung im Laufe des Sanierungsverfahrens erforderlich werden.
Akteure	Stadt Göttingen
Ziele	Schaffung eines attraktiven Stadtbildes mit einer angemessenen Dichte, Integration in den städtebaulichen Zusammenhang der Gesamtstadt, Energieeinsparung und -effizienz bei Neubauten und im Bestand, Nachverdichtung im Quartier, Schaffung/Instandsetzung von Räumen für nachbarschaftsbezogene Aktivitäten, Preisgünstige Mieten für unterschiedliche Zielgruppen
Bezug zu Klimaschutz, -anpassung und grüner Infrastruktur	- Ausschöpfung der Festsetzungsmöglichkeiten zu Klimaschutz und -anpassung in den aufzustellenden Bebauungsplänen, - Berücksichtigung der kommunalen Zielvorgaben bzgl. Energieeinsparung und -effizienz bei Neubauten und im Bestand, - Mit der Umsetzung des Rahmenplans „Grüne Mitte Ebertal“ wird der Bodenschutzklausel des § 1a Abs. 2 BauGB mit der Vorgabe, Innenentwicklung zu betreiben und Flächen zu sparen, entsprochen. Durch die Nachverdichtung im Quartier wird die Auslastung der vorhandenen innerstädtischen Infrastruktur gesichert; es findet kein Neubau im Außenbereich statt.
Umsetzungszeitraum	2021 - 2025
Kosten	130.000 €

02 Machbarkeitsstudie Am Steinsgraben

Inhalt	Eine Machbarkeitsstudie der hoch frequentierten Straße Am Steinsgraben sowie der anliegenden Kreuzungspunkte soll mögliche Varianten einer Aufwertung und Umgestaltung erarbeiten. Maßnahme 16 schließt daran an.
Akteure	Stadt Göttingen
Ziele	Neuordnung/Neuanlage von Park-/Stellplätzen, Verkehrssichere Fuß- und Radwegführung, Barrierefreiheit von Straßen und Wegen, Neuordnung konkurrierender Nutzungen im Straßenraum, Förderung von gemeinschaftlicher, nachhaltiger Mobilität

	Reduzierung des KFZ-Verkehrs, Reduktion der durch die Nutzung von Kfz verursachten Belastungen für das städtische Klima
Bezug zu Klimaschutz, -anpassung und grüner Infrastruktur	- Verkehrsberuhigung und Neuorganisation des Straßenraums als Stadtraum, Verbesserung der Lebensqualität im Quartier und der Nutzbarkeit des unmittelbaren Wohnumfeldes - Steigerung der Attraktivität für Fußgänger und Radfahrer, Verbesserung von Sicherheit und Barrierefreiheit - Steigerung der Attraktivität des ÖPNV, - Erhöhung der Möglichkeit zur Nutzung von Elektromobilität - Reduktion der durch die Nutzung von Kfz verursachten Belastungen für die städtische Luftqualität, - Reduzierung des Straßenquerschnitts und damit des Anteils versiegelter Fläche, - Begrünung: Erhalt der Bäume im Straßenraum und Neupflanzungen, dabei Wahl geeigneter Baumarten - Einbau nachhaltiger Materialien und energieeinsparender Beleuchtung - Reduzierung Parksuchverkehr?
Umsetzungszeitraum	2020/2021
Kosten	50.000 €

03 Erstellung eines Grünflächenkonzeptes

Inhalt	Es wird ein Grünflächenkonzept für die neuen öffentlichen Räume, die halböffentlichen sowie die bestehenden Verkehrsräume erstellt. Biodiversität, ökologische Wertigkeit ebenso wie die gestalterische Qualität und die Aufenthaltsqualität werden erhöht.
Akteure	Stadt Göttingen
Ziele	Schaffung einer grünen Achse durch das Quartier, Schaffung von Treffpunkten für unterschiedliche Nutzer*innengruppen, Neuordnung der Grünräume durch klare Abgrenzung zwischen privaten und öffentlichen Bereichen, Barrierefreiheit von Straßen und Wegen Durch die Schaffung leistungsfähiger urbaner Ökosysteme und einer multifunktionalen grün-blauen Infrastruktur sollen die Klimaresilienz des Quartiers bei zunehmenden Extremwetterereignissen gestärkt und die Aufenthalts-/ Wohnqualität bei steigendem Nutzungsdruck verbessert werden.
Bezug zu Klimaschutz, -anpassung	Angestrebt werden:

und grüner Infrastruktur	- Ökologische Aufwertung der Grünflächen zum Erhalt bzw. zur Stärkung der Leistungsfähigkeit des urbanen Grüns/ urbaner Ökosysteme - gestalterische Aufwertung, Erhöhung der Aufenthaltsqualität des städtischen Umfeldes, - Verknüpfung der vorhandenen und Schaffung neuer Grünflächen, - Erhöhung der innerstädtischen Biodiversität, - Neutralisierung von Luftschadstoffen durch Aufnahme von CO₂, dadurch Verbesserung des Mikroklimas - Stärkung der Klimaresilienz durch dezentrales Regenwassermanagement zur Erhöhung der Regulierungsleistung, z.B. durch Rückhaltung in Form offener Wasserflächen, zeitweisen Einstau von Grün- oder Parkflächen, Anlage von Gründächern, Schaffung von offenen Gräben oder Wasserläufen zur verzögerten Ableitung und damit auch die Erlebbarkeit von offenen Wasserflächen; dadurch Abschwächung der Auswirkungen extremer Wetterereignisse wie Hitzewellen, Starkregen oder Hochwasser. Bei der Planung blau-grün-grauer Infrastrukturen ist eine sinnvolle Kopplung der Bausteine erforderlich, um eine hohe Effizienz zu erreichen. - Verringerung von Umweltgefahren wie Luftverschmutzung oder Lärmbelastung, - Schaffung öffentlich zugänglicher, vernetzter, erlebbarer, attraktiver und bespielbarer innerstädtischer Grün- und Freiflächen als Räume der Begegnung für alle Bevölkerungsgruppen
Umsetzungszeitraum	2021 - 2025
Kosten	20.000 €

04 Sanierungsträger

Inhalt	Für die Umsetzung des Sanierungsgeschehens bedarf es einer kontinuierlichen Beratung der sanierungswilligen Eigentümer*innen. Zudem muss die Koordinierung der öffentlichen Maßnahmen und die Abwicklung der Sanierung fortlaufend über den gesamten Zeitraum gewährleistet werden. Empfohlen wird, dass die Stadt Göttingen nach den Voraussetzungen nach § 158 BauGB hierfür einen geeigneten Dritten als Sanierungsträger beauftragt.
Akteure	Stadt Göttingen
Ziele	Koordination, Beratung, Abwicklung der Sanierung, Treuhänder
Bezug zu Klimaschutz, -anpassung	-

und grüner Infrastruktur	
Umsetzungszeitraum	2020 - 2028 (Beauftragung 03.2020)
Kosten	690.000 €

05 Grunderwerb

Inhalt	In geringfügigen Umfang kann Grunderwerb bei der Umsetzung von Ordnungsmaßnahmen erforderlich sein.
Akteure	Stadt Göttingen
Ziele	Durchführung der Sanierung
Bezug zu Klimaschutz, -anpassung und grüner Infrastruktur	-
Umsetzungszeitraum	2021 - 2028
Kosten	25.000 €

4.2. Nicht-investives, Bürgerbeteiligung, Öffentlichkeitsarbeit

06 Quartiersmanagement (inkl. Raummiete)

Inhalt	Zur Stabilisierung des sozialen Gefüges und zur Beratung, Unterstützung, Koordination und Aktivierung an der Entwicklung des Gebiets Interessierter soll ein Quartiersmanagement (QM) eingerichtet werden. Dabei gilt es angesichts der Heterogenität der Bevölkerung zielgruppengerechte Beteiligungsformate zu entwickeln. Mit den Maßnahmen des QM wird angestrebt, dass sich die Quartiers-Bewohner*innen als Akteure verstehen, die sich für ihr Quartier interessieren und verantwortlich fühlen. Auf diese Weise entsteht eine sozialräumliche Verortung und Quartiersbindung, die u.a. auch zur Stabilität des Miteinanders und zur Aufwertung des Quartiers-Images beitragen soll. Weiterhin baut das QM tragfähige Kooperationsstrukturen (auch ehrenamtliche) auf und ruft ein Quartiers-Gremium ins Leben.
--------	--

	Für die Arbeit des QM wird ein Quartiers-Büro (Ebertal-Büro) benötigt, das als Büro und Anlaufstelle dient, möglichst aber auch genügend Platz für kleinere Veranstaltungen bietet. Dieser sollte zentral im Quartier liegen und niedrigschwellig erreichbar sein, um von dort unmittelbar ins Quartier zu wirken.
Akteure	Quartiersmanagement, Bewohner*innen, soziale Einrichtungen, Stadt Göttingen, SWB
Ziele	- Umsetzung der Sanierung, - Vernetzung, Stärkung der Nachbarschaft, Identifikation mit dem Quartier stärken, Förderung des Engagements, Transparenz für die Bewohner*innen herstellen, Aufwertung Quartiersimage
Bezug zu Klimaschutz, -anpassung und grüner Infrastruktur	- In Zusammenarbeit zwischen Quartiersmanagement und Quartiersarbeit Aktivierung der Bewohnerschaft zu klimarelevanten Aktionen und Projekten wie Gestaltung und Aneignung von Flächen, z.B. für Bepflanzungsmaßnahmen, Urban Gardening oder Baumpatenschaften, z.B. in Kooperation mit Trägern wie Schule oder Kitas, der SWB und weiteren Multiplikatoren im Quartier - Vermittlung niedrigschwelliger Informationen an die Bewohnerschaft zu Klimaschutz, Energiesparen etc. und Hinweise zu Möglichkeiten, selbst aktiv zu werden
Umsetzungszeitraum	2021 - 2028
Kosten	700.000 €

07 Verfügungsfonds

Inhalt	Der Verfügungsfonds soll jene unterstützen, die bereit sind, Zeit für die Organisation und Durchführung von Aktionen und Projekten zu investieren. Der Fonds soll zusätzliche Kosten für Material, Öffentlichkeitsarbeit etc. ersparen. Die Projekte und Aktionen sollen dabei möglichst einen aktivierenden Charakter haben. Bewohner*innen des Quartiers Ebertal sollen möglichst direkt teilhaben können. Gefördert werden können Projekte und Aktionen, die bspw.: - Beteiligung, Selbsthilfe und Eigenverantwortung von Bewohner*innen fördern, - nachbarschaftliche Kontakte stärken, das Zusammenleben und die Nachbarschaftshilfe fördern, - Kooperation und Vernetzung von Bewohner*innen, Gewerbetreibenden, Initiativen und/oder ehrenamtlich Aktiven unterstützen, - das tägliche kulturelle Leben im Stadtteil fördern und Begegnungen ermöglichen. - Über die Vergabe der Mittel kann in einem „Quartiers-Gremium“ beraten werden.
Akteure	Quartiersmanagement, Bewohner*innen, Einrichtungen im Sozialraum

Ziele	Vernetzte, kooperierende Einrichtungen im Sozialraum, Aktives Nachbarschaftsleben, Identifikation mit dem Quartier stärken, Förderung des Engagements, Transparenz für die Bewohner*innen herstellen
Bezug zu Klimaschutz, -anpassung und grüner Infrastruktur	- Finanzielle Unterstützung von Initiativen aus der Bewohnerschaft, siehe Maßnahme 06
Umsetzungszeitraum	2021 - 2028
Kosten	200.000 €

08 Bürgerinformation, webbasierte Öffentlichkeitsarbeit, Flyer, Pressearbeit, Stadtteilzeitung

Inhalt	Wesentliche Aufgabe im Sinne eines integrierten, nachhaltigen Konzeptes ist eine regelmäßige Information und Beteiligung der Bürger*innen. Dazu gehören neben diversen öffentlichen Veranstaltungen und Veröffentlichungen auch eine aktive Pressearbeit und ein informativer Internetauftritt. Nur so können Akzeptanz und Mitwirkungsbereitschaft für den Planungsprozess gefördert werden.
Akteure	Stadt Göttingen, Quartiersmanagement, Anwohner*innen, Eigentümer*innen
Ziele	Aktives Nachbarschaftsleben, Identifikation mit dem Quartier stärken, Förderung des Engagements, Transparenz für die Bewohner*innen herstellen
Bezug zu Klimaschutz, -anpassung und grüner Infrastruktur	-
Umsetzungszeitraum	2020 - 2028
Kosten	100.000 €

09 Bürgerveranstaltungen, Stadtteilfeste

Inhalt	Diese Maßnahme dient der Unterstützung bei der Realisierung von Veranstaltungen, Kulturevents etc. mit nachbarschaftlichem bzw. sozial stabilisierendem Charakter,
--------	--

	die insbesondere die Integration von Neuzügler*innen, Schaffung und Wahrung einer gemeinsamen Quartiersidentität und Aneignung der neu entstehenden Quartiersstrukturen befördern.
Akteure	Stadt Göttingen, Quartiersmanagement, Anwohner*innen, Eigentümer
Ziele	Imagebildung, Aktives Nachbarschaftsleben, Identifikation mit dem Quartier stärken, Förderung des Engagements
Bezug zu Klimaschutz, -anpassung und grüner Infrastruktur	-
Umsetzungszeitraum	2021 - 2028
Kosten	100.000 €

10 Unterausschuss

Inhalt	Zur Begleitung der Sanierungsmaßnahme wird ein Unterausschuss eingesetzt. Dieser hat die Aufgabe, sich mit Fragen der Durchführung der Sanierung in dem förmlich festgelegten Sanierungsgebiet zu befassen und die Belange verschiedener gesellschaftlicher Gruppen und Institutionen des Ebertals einzubeziehen. Die Ergebnisse und Empfehlungen sollen bei den Beratungen der Fachausschüsse sowie des Rates der Stadt Göttingen einbezogen werden.
Akteure	Stadt Göttingen, Quartiersmanagement, Anwohner*innen, Eigentümer
Ziele	Durchführung der Sanierung, Mitbestimmung, kommunalpolitische Bildung, Aktives Nachbarschaftsleben, Förderung des Engagements
Bezug zu Klimaschutz, -anpassung und grüner Infrastruktur	-
Umsetzungszeitraum	2021 - 2028
Kosten	60.000 €

4.3. Maßnahmen der Durchführung – Ordnungsmaßnahmen (Straßen, Wege, Plätze)

11 Bodenordnung

Inhalt	Zur Durchführung der Sanierung und Umsetzung der Maßnahmen können bodenordnende Maßnahmen wie Umlegung oder Grenzregelung, Neuvermessung von Grundstücken notwendig sein.
Akteure	Stadt Göttingen
Ziele	Durchführung der Sanierung
Bezug zu Klimaschutz, -anpassung und grüner Infrastruktur	-
Umsetzungszeitraum	2021 - 2028
Kosten	50.000 €

12 Einrichtung eines Quartierplatzes Am Steinsgraben als Zentrum der "Grünen Mitte"

Inhalt	Zentral im Quartier soll der Quartiersplatz für die Nutzung unterschiedlicher Zielgruppen angelegt werden. Die neue Mitte soll nicht-konsumgebundene Aufenthaltsmöglichkeiten im Freien anbieten, Begegnungen ermöglichen und Raum für Aneignung durch die Bewohner*innen bieten.
Akteure	Stadt Göttingen
Ziele	Quartiersidentität, Kommunikation, Schaffung von Treffpunkten für unterschiedliche Nutzer*innengruppen
Bezug zu Klimaschutz, -anpassung und grüner Infrastruktur	- Herstellung neuer bzw. Aufwertung vorhandener Grünstrukturen, Verknüpfung der Grünflächen durch Stärkung von Grünverbindungen - Ökologische und gestalterische Aufwertung, Erhöhung der Biodiversität - Schaffung hochwertiger Freiflächen, Erhöhung der Aufenthaltsqualität für Bewohner*innen, - Positive Beeinflussung des Mikroklimas durch Neuausweisung und Aufwertung von Grünflächen - Möglichst geringe Versiegelung, Entsiegelung von Flächen wo möglich und sinnvoll; Auswahl geeigneter Bepflanzung

	- Einbau möglichst nachhaltiger Materialien und energieeinsparender Beleuchtung - Maßnahme ist Teil der Umsetzung des Grünflächenkonzeptes (Maßnahme 03)
Umsetzungs- zeitraum	2028
Kosten	862.500 €

13 Gestaltung des Quartiersspielplatzes (Ecke Görlitzer/Breslauer Straße)

Inhalt	Der Spielplatz neben der Schule soll neugestaltet werden. Die Zugangssituation ist einladender und eindeutiger anzulegen, sodass der Spielplatz von den Kindern des Quartiers auch außerhalb der Schulzeiten genutzt werden kann. Die Höhentopografie auf dem Spielplatz ist zu überprüfen, ebenso die Grünstrukturen nach Süden hin (starke Barrierewirkung). Wünschenswert ist die Installation von integrativen Spielgeräten, an denen alle Kinder, mit und ohne funktionale Einschränkungen, zusammenspielen und voneinander lernen können. Die Nutzer*innen des Spielplatzes sollen bei der Entwicklung dieses Grünbereiches und der Spielgeräte beteiligt werden, um eine möglichst konsensreiche und identitätsstiftende Lösung für die Gestaltung zu finden.
Akteure	Stadt Göttingen
Ziele	Schaffung von Treffpunkten für unterschiedliche Nutzer*innengruppen, Wohnortbindung, Familienfreundlichkeit, Quartiersgemeinschaft fördern
Bezug zu Klimaschutz, -anpassung und grüner Infrastruktur	- Herstellung neuer bzw. Aufwertung vorhandener Grünstrukturen, Verknüpfung der Grünflächen durch Stärkung von Grünverbindungen - Ökologische und gestalterische Aufwertung, Erhöhung der Biodiversität - Erhöhung der Aufenthaltsqualität im Freien insb. für Kinder und Jugendliche, - Positive Beeinflussung des Mikroklimas durch Aufwertung von Grünflächen - Möglichst geringe Versiegelung, Entsiegelung von Flächen wo möglich und sinnvoll; Auswahl geeigneter Bepflanzung - Einbau möglichst nachhaltiger Materialien und energieeinsparender Beleuchtung - Maßnahme ist Teil der Umsetzung des Grünflächenkonzeptes (Maßnahme 03)
Umsetzungs- zeitraum	2021 - 2022
Kosten	330.600 €, davon 65 % förderfähig aufgrund des öffentlichen Nutzungsanteils

14 Gestaltung der Quartierssportanlage Lönsweg

Inhalt	Die Sportanlage auf dem Schulgelände soll neugestaltet und auch nach Schulschluss den Kindern und Jugendlichen des Quartiers zugänglich gemacht werden, um ihnen einen Raum für sportliche Aktivitäten zu bieten. Der Zugang muss barrierearm und gestalterisch eindeutig gestaltet werden, um die Öffnung in das Quartier für Sportler*innen und Gäste deutlich zu machen. Die Nutzer*innen der Quartierssportanlage sollen bei der Entwicklung der Sportfläche beteiligt werden, um eine möglichst konsensreiche und identitätsstiftende Lösung für die Gestaltung zu finden.
Akteure	Stadt Göttingen
Ziele	Schaffung von Treffpunkten für unterschiedliche Nutzer*innengruppen, Wohnortbindung, Familienfreundlichkeit, Quartiersgemeinschaft fördern
Bezug zu Klimaschutz, -anpassung und grüner Infrastruktur	- Herstellung neuer bzw. Aufwertung vorhandener Grünstrukturen, Verknüpfung der Grünflächen durch Stärkung von Grünverbindungen - Ökologische und gestalterische Aufwertung, Erhöhung der Biodiversität - Erhöhung der Aufenthaltsqualität im Freien insb. für Kinder und Jugendliche, - Positive Beeinflussung des Mikroklimas durch Aufwertung von Grünflächen - Möglichst geringe Versiegelung, Entsiegelung von Flächen wo möglich und sinnvoll; Auswahl geeigneter Bepflanzung - Einbau möglichst nachhaltiger Materialien und energieeinsparender Beleuchtung - Maßnahme ist Teil der Umsetzung des Grünflächenkonzeptes (Maßnahme 03)
Umsetzungszeitraum	2021 - 2022
Kosten	431.300 €, davon 65 % förderfähig aufgrund des öffentlichen Nutzungsanteils

15 Gestaltung Spielplatz Himmelsbreite

Inhalt	Der Spielplatz Himmelsbreite ist in die Jahre gekommen und soll aufgewertet und neugestaltet werden, um im nördlichen Ebertal den ansässigen Kindern weiterhin wohnungsnahe Spielmöglichkeiten bereitzustellen. Kinder und Jugendliche und deren Eltern sollen bei der Entwicklung dieses Grünbereiches und der Spielgeräte beteiligt werden, um eine möglichst konsensreiche und identitätsstiftende Lösung für die Gestaltung zu finden.
Akteure	Stadt Göttingen
Ziele	Schaffung von Treffpunkten für unterschiedliche Nutzer*innengruppen, Wohnortbindung, Familienfreundlichkeit, Quartiersgemeinschaft fördern

Bezug zu Klimaschutz, -anpassung und grüner Infrastruktur	- Herstellung neuer bzw. Aufwertung vorhandener Grünstrukturen, Verknüpfung der Grünflächen durch Stärkung von Grünverbindungen - Ökologische und gestalterische Aufwertung, Erhöhung der Biodiversität - Erhöhung der Aufenthaltsqualität im Freien insb. für Kinder und Jugendliche, - Positive Beeinflussung des Mikroklimas durch Aufwertung von Grünflächen - Möglichst geringe Versiegelung, Entsiegelung von Flächen wo möglich und sinnvoll; Auswahl geeigneter Bepflanzung - Einbau möglichst nachhaltiger Materialien und energieeinsparender Beleuchtung - Maßnahme ist Teil der Umsetzung des Grünflächenkonzeptes (Maßnahme 03) - Sicherung des Fußwegs als wichtige fußläufige Verbindung
Umsetzungszeitraum	2021
Kosten	Kosten 346.200 €

16: Neuordnung und Umgestaltung des Straßenraums Am Steinsgraben

Inhalt	Verkehrsführung, Miteinander der Verkehrsteilnehmer und Gestaltung des Straßenraumes Am Steinsgraben sollen optimiert werden. Die Bushaltestelle Am Steinsgraben soll in den Zusammenhang des Platzes verlegt werden. Zu dieser Maßnahme gehören u.a.: - Verringerung des Fahrbahnprofils zugunsten der angrenzenden öffentlichen Flächen - die Optimierung der Verkehrsführung, Neuordnung der Stellplätze - Verlegung der Bushaltestelle - Installation eines taktilen Leitsystems - eine barrierefreie Ausgestaltung des gesamten Straßenraums.
Akteure	Stadt Göttingen
Ziele	Neuordnung/Neuanlage von Park-/Stellplätzen, Verkehrssichere Fuß- und Radwegführung, Barrierefreiheit von Straßen und Wegen, Neuordnung konkurrierender Nutzungen im Straßenraum, Förderung von gemeinschaftlicher, nachhaltiger Mobilität Reduzierung des KFZ-Verkehrs, Reduktion der durch die Nutzung von Kfz verursachten Belastungen für das städtische Klima
Bezug zu Klimaschutz, -anpassung	- Verkehrsberuhigung und Neuorganisation des Straßenraums als Stadtraum, Verbesserung der Lebensqualität im Quartier und der Nutzbarkeit des unmittelbaren Wohnumfeldes

und grüner Infrastruktur	- Steigerung der Attraktivität für Fußgänger und Radfahrer, Verbesserung von Sicherheit und Barrierefreiheit - Steigerung der Attraktivität des ÖPNV, - Erhöhung der Möglichkeit zur Nutzung von Elektromobilität - Reduzierung des Straßenquerschnitts und damit des Anteils versiegelter Fläche, - Begrünung: Erhalt der Bäume im Straßenraum und Neupflanzungen, dabei Wahl geeigneter Baumarten - Einbau nachhaltiger Materialien und energieeinsparender Beleuchtung - Reduzierung Parksuchverkehr - Maßnahme ist Teil der Umsetzung der Machbarkeitsstudie Am Steinsgraben (Maßnahme 02)
Umsetzungszeitraum	2025
Kosten	Kosten 3.350.000 €

17: Neuordnung und Umgestaltung Kreuzungsbereich Lönsweg

Inhalt	Der Straßenraum des Lönswegs soll im quartiersinneren Kreuzungsbereich neu geordnet werden, um die nicht-motorisierten Verkehre von und zu den sozialen Einrichtungen sowie dem Quartiersplatz sicher und eindeutig zu lenken. Der Kreuzungsbereich soll als gestalterische Fortsetzung des Quartiersplatzes umgestaltet werden und z.B. als überfahrbare Platzfläche den Kfz-Anliegerverkehr ermöglichen, jedoch Fuß- und Radverkehr priorisieren, damit insbesondere der Schulweg, der Zugang zum Kindergarten Lönsweg und allen öffentlichen Frei- und Spielflächen gefahrlos ist.
Akteure	Stadt Göttingen
Ziele	Verkehrssichere Fuß- und Radwegführung, Barrierefreiheit von Straßen und Wegen, Neuordnung konkurrierender Nutzungen im Straßenraum
Bezug zu Klimaschutz, -anpassung und grüner Infrastruktur	- Förderung des Umweltverbunds: Herstellung sicherer Wegeverbindungen für Fußgänger und Radfahrer, insb. für Kindergarten- und Schulkinder - Verkehrsberuhigung und Neuorganisation des Straßenraums als Stadtraum, Verbesserung der Lebensqualität im Quartier und der Nutzbarkeit des unmittelbaren Wohnumfeldes - Begrünung: Erhalt und Förderung des Baumbestandes im Straßenraum sowie Neupflanzungen, dabei Wahl geeigneter, klimaresilienter Baumarten - Einbau möglichst nachhaltiger Materialien und energieeinsparender Beleuchtung

Umsetzungs- zeitraum	2024-2025
Kosten	655.500 €

18 Schaffung von Fuß- und Radwegeverbindungen

Inhalt	Für die Ergänzung und Attraktivierung der Wegeverbindungen durch die Grüne Mitte Ebertal und einer besseren Verknüpfung, insbesondere zwischen den öffentlichen Einrichtungen innerhalb des Quartiers aber auch zur besseren Verknüpfung mit der Gesamtstadt, müssen neue Wege entstehen und die bestehenden Wege ansprechend gestaltet werden. Dazu gehört auch die Ergänzung fehlender Beleuchtung und Beschilderung entlang der Wege.
Akteure	Stadt Göttingen
Ziele	- Verkehrssichere Fuß- und Radwegführung, - Barrierefreiheit von Straßen und Wegen - Förderung von nachhaltiger Mobilität
Bezug zu Klimaschutz, -anpassung und grüner Infrastruktur	- Verkehrsberuhigung und Neuorganisation des Straßenraums als Stadtraum, Steigerung der Attraktivität für Fußgänger und Radfahrer - Erhöhung der Verkehrssicherheit und Barrierefreiheit für Radverkehr und Fußgänger, insb. an Kreuzungsbereichen - Verschattung - Schaffung neuer Verbindungen und Querungsmöglichkeiten innerhalb des Quartiers sowie gebietsübergreifend, - Einbau nachhaltiger Materialien und energieeinsparender Beleuchtung
Umsetzungs- zeitraum	2021 - 2025
Kosten	400.000 €

19 Öffentliche Flächen barrierefrei verbinden

Inhalt	Um die Erschließung der öffentlichen Einrichtungen für alle Nutzer*innen zu sichern, werden die Anschlüsse an den öffentlichen Straßenraum barrierefrei umgestaltet (auch Zugänglichkeit der östlich gelegenen Bushaltestelle).
Akteure	Stadt Göttingen
Ziele	Barrierefreiheit von Straßen und Wegen, Verkehrssichere Fuß- und Radwegführung

Bezug zu Klimaschutz, -anpassung und grüner Infrastruktur	- Erhöhung der Verkehrssicherheit und Barrierefreiheit für Radverkehr und Fußgänger, insb. an Kreuzungsbereichen, inkl. Zugänglichkeit Bushaltestelle - Schaffung neuer Verbindungen und Quermöglichkeiten innerhalb des Quartiers sowie gebietsübergreifend - Verschattung - Einbau nachhaltiger Materialien und energieeinsparender Beleuchtung
Umsetzungszeitraum	2022-24
Kosten	Kosten 120.000 €

20: Gestaltung verkehrssicherer Kreuzungsbereiche Wörthstraße, Liegnitzer Weg, Breslauer Straße

Inhalt	Um Fußgänger*innen und Radfahrer*innen an konfliktreichen Kreuzungspunkten die Querung von Straßen zu erleichtern, sollen diese Querungsbereiche der Straßen Wörthstraße (Verbindung Ebertal und Gothaer Areal), Lönsweg (im Übergang zum Liegnitzer Weg) und an der Kreuzung von Breslauer Straße und Görlitzer Straße entsprechend umgestaltet werden.
Akteure	Stadt Göttingen
Ziele	Verkehrssichere Fuß- und Radwegführung, Neuordnung konkurrierender Nutzungen im Straßenraum Förderung nachhaltiger Mobilität
Bezug zu Klimaschutz, -anpassung und grüner Infrastruktur	- Verkehrsberuhigung und Neuorganisation des Straßenraums als Stadtraum, Steigerung der Attraktivität für Fußgänger und Radfahrer - Erhöhung der Verkehrssicherheit und Barrierefreiheit für Radverkehr und Fußgänger, insb. an Kreuzungsbereichen - Herstellung größerer Barrierefreiheit im öffentlichen Raum - Einbau nachhaltiger Materialien und energieeinsparender Beleuchtung
Umsetzungszeitraum	2025
Kosten	60.000 € (pauschal je 20.000 €)

21: Ergänzung der Fahrradabstellplätze

Inhalt	Zur Förderung einer quartiersverträglichen Mobilität und der Fahrradinfrastruktur sollen die Fahrradabstellplätze an öffentlichen Plätzen und Einrichtungen sinnvoll ergänzt werden. Die Abstellplätze sollen nach Möglichkeit überdacht gebaut werden und z.B. auch für Fahrradanhänger geeignet sein.
Akteure	Stadt Göttingen, Flächeneigentümer
Ziele	Förderung gemeinschaftlicher, nachhaltiger Mobilität; Ergänzung des öffentlichen Raums
Bezug zu Klimaschutz, -anpassung und grüner Infrastruktur	- Ausweitung des Angebots an Fahrradabstellplätzen, insb. an öffentlich genutzten Plätzen und Einrichtungen - Erhöhung der Bereitschaft zur Nutzung umweltfreundlicher Fortbewegungsalternativen: Steigerung der Attraktivität für Radfahrer*innen und Erleichterung des Umstiegs auf das Fahrrad
Umsetzungszeitraum	2024
Kosten	30.000 €

22: Sonstige Ordnungsmaßnahmen

Inhalt	z.B. Härteausgleich; Bewirtschaftungsverluste für Grundstücke des Treuhandvermögens, für Änderungen und Folgemaßnahmen im Bereich der öffentlichen Ver- und Entsorgung
Akteure	Stadt Göttingen
Ziele	Durchführung der Sanierung
Bezug zu Klimaschutz, -anpassung und grüner Infrastruktur	
Umsetzungszeitraum	2021-2028
Kosten	15.000 €

4.4. Maßnahmen der Durchführung – Baumaßnahmen

23 Erweiterungsbau der Kita Lönsweg

Inhalt	Aufgrund des Neubaus von 150 Wohneinheiten wird der Bedarf an Kitaplätzen mit Räumlichkeiten zusätzlich zu dem jetzigen nicht erfüllten Raumbedarf steigen, ebenso voraussichtlich der Bedarf an inklusiven Maßnahmen wie für therapeutische Trainings- und Sprachförderung. Hierzu soll die bestehende Kita Lönsweg durch einen Anbau räumlich erweitert werden.
Akteure	Stadt Göttingen
Ziele	Bedarfsgerechte Ausstattung von Kinderbetreuungseinrichtungen, Vernetzte, kooperierende soziale Einrichtungen
Bezug zu Klimaschutz, -anpassung und grüner Infrastruktur	Angestrebt werden: - Erreichung eines hohen energetischen Gebäudestandards durch Nutzung nachhaltiger, klimaschonender Baustoffe und energieeffizienter Technik, z.B. LED-Beleuchtung, Wärmedämmung durch WDVS - klimafreundliche Wärmeversorgung durch Anschluss an Fernwärmenetz vorgesehen, - Fokus auf hohe Qualität und langfristige, flexible Nutzbarkeit durch anpassbare Grundrisse
Umsetzungszeitraum	2022
Kosten	750.000 €

24 Errichtung eines Verbindungsbaus zur Verkettung öffentlicher Grün/Freiflächen an der Lohbergschule

Inhalt	Durch einen Verbindungsbau, der als offenes Gelenk zwischen Erweiterungsbau der Schule, Turnhalle, AWO-Häuschen und Schulhof mit öffentlichem Spielplatz angelegt ist, sollen die vorhandenen Potenziale ausgeschöpft und öffentliche Funktionen verknüpft werden. Der Zugang zur Turnhalle wird an die Stirnseite zum Verbindungsbau verlegt. Der Multifunktionsbau ist damit von der Turnhalle trockenen Fußes zu erreichen. Der Verbindungsbau verknüpft zugleich den nördlichen Quartiersplatz barrierefrei mit dem Schulhof und dem öffentlichen Spielplatz. Diese Verbindung ist zur Zeit ungestaltet und nicht barrierefrei.
Akteure	Stadt Göttingen

Ziele	Vernetzte, kooperierende soziale Einrichtungen, Sicherung von sozialen Einrichtungen, Treffpunkte, auch ohne Konsumzwang, Schaffung/Instandsetzung von Räumen für nachbarschaftsbezogene Aktivitäten
Bezug zu Klimaschutz, -anpassung und grüner Infrastruktur	Angestrebt werden: - Erreichung eines hohen energetischen Gebäudestandards durch Nutzung nachhaltiger, klimaschonender Baustoffe und energieeffizienter Technik, z.B. LED-Beleuchtung, Wärmedämmung durch WDVS - klimafreundliche Wärmeversorgung durch Anschluss an Fernwärmenetz vorgesehen, - Fokus auf hohe Qualität und langfristige, flexible Nutzbarkeit durch anpassbare Grundrisse
Umsetzungszeitraum	2021
Kosten	325.000 €

25 Bau eines Nachbarschaftszentrums am Quartiersplatz

Inhalt	Zentral am neuen Quartiersplatz soll ein Nachbarschaftszentrum errichtet werden. Dieses soll die dringend benötigten Flächen für das aktive Nachbarschaftsleben und Stärkung des Miteinanders (z.B. Alteingesessene und Neuzügler*innen) insbesondere ohne Konsumzwang bieten und der Identifikation mit dem Quartier dienen.
Akteure	Stadt Göttingen, SWB
Ziele	Schaffung/Instandsetzung von Räumen für nachbarschaftsbezogene Aktivitäten, Treffpunkte für unterschiedliche Nutzer*innengruppen, Miteinander zwischen Alteingesessenen und Neuzügler*innen fördern
Bezug zu Klimaschutz, -anpassung und grüner Infrastruktur	Angestrebt werden: - Erreichung eines hohen energetischen Gebäudestandards durch Nutzung nachhaltiger, klimaschonender Baustoffe und energieeffizienter Technik, z.B. LED-Beleuchtung, Wärmedämmung durch WDVS - klimafreundliche Wärmeversorgung durch Anschluss an Fernwärmenetz vorgesehen, - Fokus auf hohe Qualität und langfristige, flexible Nutzbarkeit durch anpassbare Grundrisse
Umsetzungszeitraum	2025
Kosten	1.000.000 €

26: Modernisierung des Gebäudebestandes

Inhalt	Dieser Maßnahmenbereich betrifft die Erhaltung von privaten Wohn- und Geschäftsgebäuden, bei denen zur langfristigen Sicherung und Nutzung der Bausubstanz Erhaltungsmaßnahmen notwendig sind. Die Eigentümer*innen dieser Gebäude haben die Möglichkeit, Städtebauförderungsmittel für die Modernisierung in Anspruch zu nehmen, sofern keine anderen Förderungen in Frage kommen. Sanierung und Modernisierung von Gebäuden mit mittlerem bis hohem Modernisierungs- und Instandsetzungsbedarf (Funktions-, Gestaltungs- und Substanzmängel). Zuschuss vorerst für 15 Gebäude; pauschal Die Städtebauförderrichtlinie ist seit dem 24.11.2020 in Kraft.
Akteure	Private
Ziele	Schaffung eines attraktiven Stadtbildes mit einer angemessenen Dichte, Energieeinsparung und -effizienz bei Neubauten und im Bestand, Nachverdichtung im Quartier
Bezug zu Klimaschutz, -anpassung und grüner Infrastruktur	- Verbesserung des energetischen Gebäudestandards durch Nutzung nachhaltiger, klimaschonender Baustoffe und energieeffizienter Technik, z.B. LED-Beleuchtung - energetische Sanierung von Privatgebäuden sowie des Gebäudebestands der Städtischen Wohnungsbau, ggf. Optimierung der Wohnflächennutzung - Beratung und finanzielle Förderung privater Eigentümer*innen bei der Durchführung energetischer Sanierungsmaßnahmen an Bestandsgebäuden. Beratung und geeignete Maßnahmen(kombinationen) je nach Art, Größe, Alter und Zustand eines Gebäudes. Vermittlung von Beratung zu Dämmung, Heizungsanlagen, Nutzung nachhaltiger, klimaschonender Materialien, Einbau energieeffizienter Technik etc. - vorschriftsgemäße Entsorgung von Altmaterialien
Umsetzungszeitraum	Umsetzungszeitraum 2021 - 2028
Kosten	1.500.000 €

5. Kosten- und Finanzierungsübersicht

Unter dem Gesichtspunkt der zügigen Durchführbarkeit der Gesamtmaßnahme ist die Finanzierbarkeit der einzelnen Maßnahmen nachzuweisen.

Die in der Kosten- und Finanzierungsübersicht ausgewiesenen Maßnahmen und Kostenansätze sind aus dem Zielkonzept entwickelt und den förderspezifischen Kostengruppen zugeordnet worden. Die Städtebauförderung ist nach dem Prinzip der Subsidiarität als Basis- und Leitprogramm anzusehen.

Im Rahmen der Fortschreibung ist auch die Kosten- und Finanzierungsübersicht für das Sanierungsgebiet zu überarbeiten. Die im Rahmen der programmatischen Neuausrichtung der Städtebauförderung für alle Förderkomponenten verpflichtend gewordenen Maßnahmen zur Verbesserung der grünen Infrastruktur, des Klimaschutzes sowie der Klimafolgenanpassung, wurden bei der Umsetzung bereits ausreichend berücksichtigt. Auch in der Finanzierung der Maßnahmen sind entsprechende Kosten enthalten und nicht separat ausgewiesen. Die Höhe der Ausgaben und Einnahmen sind daher unverändert geblieben. Die einzelnen Kostenpositionen des Integrierten Handlungskonzeptes wurden lediglich hinsichtlich ihres Beitrages zum Klimaschutz ergänzt. Wie aus den Ausführungen zu den ergänzenden vorbereitenden Untersuchungen hervorgeht, sind entsprechende Maßnahmen in den einzelnen Projekten bereits berücksichtigt.

Die förderfähigen Kosten der Städtebauförderungsmaßnahme betragen zum jetzigen Zeitpunkt 10.097.825 € (s. anliegende Kosten- und Finanzierungsübersicht).

A. Ausgaben			
		Kosten	Kosten fordert.
Vorbereitung der Sanierung		915.000 €	
01	Gutachten, Bebauungspläne unter Berücksichtigung des Klimaschutzes	130.000 €	130.000 €
02	Verkehrsuntersuchung Am Steinsgraben unter Berücksichtigung des Klimaschutzes	50.000 €	50.000 €
03	Grünflächenkonzept unter Berücksichtigung des Klimaschutzes	20.000 €	20.000 €
04	Sanierungsträger, max. 6 % (Kappungsgrenze) von gesamt ohne Grunderwerb	690.000 €	690.000 €
05	Grunderwerb	25.000 €	25.000 €
Nicht-Investives, Bürgerbeteiligung/Öffentlichkeitsarbeit		1.160.000 €	
06	Quartiersmanagement (inkl. Raummiete)	700.000 €	700.000 €
07	Verfügungsfonds	200.000 €	200.000 €
08 / 09 / 10	Bürgerinformation, webbasierte Öffentlichkeitsarbeit, Flyer, Pressearbeit, Stadtteilzeitung, Unterausschuss. Dabei Hinweis auf klimaschützende Maßnahmen	260.000 €	260.000 €
Ordnungsmaßnahmen, Umgestaltung von Straßen, Wegen und Plätzen		8.647.525 €	
11	Maßnahmen zur Bodenordnung	50.000 €	50.000 €
12	Einrichtung eines Quartierplatzes als Zentrum der "Grünen Mitte" ¹ Klimaschutz: Einbau von energieeffizienten Materialien und Beleuchtung. Positive Beeinflussung des Stadtklimas durch Ausweisung von Grünflächen	862.500 €	862.500 €
13	Gestaltung Quartiersspielplatz (Ecke Görtzler/ Breslauer Straße) (förderfähig: Anteil 65 % öfftl. Nutzung) Klimaschutz: Einbau von energieeffizienten Materialien und Beleuchtung. Positive Beeinflussung des Stadtklimas durch Ausweisung von Grünflächen	330.625 €	171.925 €
14	Gestaltung Quartiersportanlage Lönsweg (förderfähig: Anteil 65 % öfftl. Nutzung) Klimaschutz: Einbau von energieeffizienten Materialien und Beleuchtung. Positive Beeinflussung des Stadtklimas durch Ausweisung von Grünflächen	431.250 €	224.250 €
15	Gestaltung Spielplatz Himmelsbreite Klimaschutz: Einbau von energieeffizienten Materialien und Beleuchtung. Positive Beeinflussung des Stadtklimas durch Ausweisung von Grünflächen	346.150 €	346.150 €
16	Neuordnung und Umgestaltung des Straßenraums Am Steinsgraben (förderfähig: 230 €/qm inkl. Plan.Kosten) Klimaschutz: Sicherung des Verkehrsraums für Radverkehr und Fußgänger. Organisation des Straßenraums als Stadtraum. Attraktivierung des ÖPNV zur Reduzierung des eigenen KFZ-Verkehrs. Größere Barrierefreiheit im öffentlichen Raum. Erhöhung der Möglichkeit zur Nutzung von Elektromobilität.	3.346.500 €	2.231.000 €
17	Neuordnung und Umgestaltung Kreuzungsbereich Lönsweg Klimaschutz: Sicherung des Verkehrsraums für Radverkehr und Fußgänger. Organisation des Straßenraums als Stadtraum. Attraktivierung des ÖPNV zur Reduzierung des eigenen KFZ-Verkehrs. Größere Barrierefreiheit im öffentlichen Raum	655.500 €	437.000 €
18	Schaffung von Fuß- und Radwegeverbindungen Klimaschutz: Sicherung des Verkehrsraums für Radverkehr und Fußgänger.	400.000 €	400.000 €
19	Öffentliche Flächen barrierefrei verbinden	120.000 €	120.000 €
20	Gestaltung verkehrssicherer Kreuzungsbereiche Wörthstraße, Liegnitzer Weg, Breslauer Straße Klimaschutz: Sicherung des Verkehrsraums für Radverkehr und Fußgänger. Organisation des Straßenraums als Stadtraum. Attraktivierung des ÖPNV zur Reduzierung des eigenen KFZ-Verkehrs. Größere Barrierefreiheit im öffentlichen Raum	60.000 €	60.000 €
21	Ergänzung der Fahrradabstellplätze, dadurch Erhöhung der Bereitschaft zur Nutzung umweltfreundlicher Fortbewegungsalternativen	30.000 €	30.000 €
22	Sonstige Ordnungsmaßnahmen	15.000 €	15.000 €
Baumaßnahmen		3.575.000 €	
23	Anbau Kita Lönsweg Klimaschutz: Einbau von klimaschonenden Materialien und energieeffizienter LED-Beleuchtung	750.000 €	750.000 €
24	Verbindungsbau zur Verkettung öffentlicher Grün/Freiräume an Lohbergschule (550 T€, davon Anteil 65 %)	325.000 €	325.000 €
25	Bau eines Nachbarschaftszentrums Klimaschutz: Einbau von klimaschonenden Materialien und energieeffizienter LED-Beleuchtung	1.000.000 €	1.000.000 €
26	Modernisierung des Gebäudebestands Klimaschutz: Begleitung der privaten Modernisierungs- u. Instandsetzungsmaßnahmen auf die Nutzung von klimaschonenden Materialien und Einbau von energieeffizienter LED-Beleuchtung	1.500.000 €	1.500.000 €
Zwischensumme		12.297.525 €	10.597.825 €
Summe Ausgaben		12.297.525 €	10.597.825 €
B. Einnahmen			
B.1	Vorerst werden die Einnahmen pauschal geschätzt (Ausgleichsbeträge)	500.000 €	500.000 €
B.2	Erlöse aus Grundstücksverkäufen		
Summe Einnahmen		500.000 €	500.000 €
C. Durch Einnahmen nicht gedeckte Kosten		11.797.525 €	10.097.825 €
D. Finanzierung			
zu finanzierende Summe		11.797.525 €	11.797.525 €
Anteil Bund			3.365.942 €
Anteil Land Niedersachsen			3.365.942 €
Anteil Stadt Göttingen			5.065.642 €
Anteil Stadt Göttingen p.a. (10 Jahre Laufzeit)			506.564 €