



Stadt Göttingen
 Vorbereitende Untersuchungen und
 Integriertes Entwicklungskonzept
 „Grüne Mitte Ebberthal“
 05. Dezember 2018

Stadt Göttingen

Vorbereitende Untersuchungen und Integriertes Entwicklungskonzept „Grüne Mitte Ebertal“

Auftraggeberin:

Stadt Göttingen
Dezernat für Kultur und Soziales
Hiroshimaplatz 1 – 4
37083 Göttingen
Telefon: 0551/400-2460
Telefax: 0551/400-2430
E-Mail: DezC@goettingen.de

Ansprechpartnerinnen:

Petra Broistedt
Stadträtin
Dezernentin für Kultur und Soziales
Tel.: 05 51 / 400 – 2721
E-Mail: p.broistedt@goettingen.de

Thomas Dienberg
Stadtrat
Dezernent für Planen, Bauen und Umwelt
Tel.: 0551 / 400 – 2741
t.dienberg@goettingen.de

Karima Azouagh
Projektmanagerin
-Strategische Planungen-
Tel.: 0551 / 400 - 2757
E-Mail: k.azouagh@goettingen.de

Auftragnehmerin:

Cappel + Kranzhoff
Stadtentwicklung und Planung GmbH
Palmaille 96, 22767 Hamburg
Tel. 040 380 375 670
www.ck-stadtplanung.de
mail@ck-stadtplanung.de

Peter Kranzhoff
Ulrike Marggraf
Lena Kallischko
Kathrin Kleinfeld

Inhalt

0	Kurzübersicht.....	6
1	Vorbemerkungen	8
1.1	Anlass und Aufgabenstellung	8
1.2	Abgrenzung des Untersuchungsgebiets und Lage in der Gesamtstadt.....	9
1.3	Kurzer historischer Abriss der Wohngebiets Ebertal.....	11
2	Methodik 12	
2.1	Bestandsaufnahme.....	12
2.2	ExpertInnengespräche	12
2.3	Beteiligung	12
2.4	Einbeziehung vorhandener Untersuchungen und Planungen.....	13
2.5	Lenkungsgruppe	13
2.6	Auswertung und Konzeptentwicklung	13
3	Planerische Rahmenbedingungen.....	14
3.1	Städtische Konzepte und Entwicklungen	14
3.2	Geltendes Planungsrecht	17
3.3	Eigentumsverhältnisse	20
4	Bestandsanalyse	22
4.1	Städtebauliche Struktur	22
4.2	Grün- und Freiraumstruktur	23
4.3	Bebauungsstruktur	30
4.4	Gebäudenutzung	36
4.5	Verkehrssituation und Erschließung.....	42
4.6	Sozialstruktur.....	55
4.7	Soziale, kulturelle, freizeit- und gesundheitsbezogene Infrastruktur.....	73
5	Fazit/Gesamtbewertung.....	82
5.1	Städtebauliche Missstände.....	82
5.2	Entwicklungspotenziale	89
6	Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept (IEK)	91
6.1	Leitziele für die Entwicklung von Göttingen Ebertal	91
6.2	Zielkonzept	92
6.3	Maßnahmen	105
6.4	Kosten- und Finanzierungsübersicht.....	121
7	Verfahrensrechtliche Abwägung.....	123
7.1	Vorliegen städtebaulicher Missstände.....	123
7.2	Erforderlichkeit der Sanierungs- bzw. städtebaulichen Gesamtmaßnahme und Nachweis	123
7.3	Verfahren nach dem besonderen Städtebaurecht	124
7.4	Durchführbarkeit	124
7.5	Mitwirkungsbereitschaft	125
7.6	Empfehlungen zur Durchführung der Gesamtmaßnahme	132
8	Literatur- und Quellenverzeichnis	136

0 Kurzübersicht

Auf diesen zwei Seiten werden die Maßnahmen in tabellarischer Form (Kosten- und Finanzierungsübersicht) sowie im Plan (nur die räumlich verortbaren Maßnahmen!) dargestellt (s. auch Kapitel 6).

Kosten- und Finanzierungskonzept Stadt Göttingen - Untersuchungsgebiet "Grüne Mitte Ebertal" Fördergebiet = gesamtes VU-Gebiet

A. Ausgaben		Menge		Einheit	EP	Kosten	Stand:	05.12.2018
Vorbereitung der Sanierung						975.000 €	Kosten	Kosten
01	Gutachten, Bebauungspläne	1	pschl.		130.000 €		130.000 €	
02	Verkehrsuntersuchung Am Steinsgraben	1	pschl.		50.000 €		50.000 €	
03	Grünflächenkonzept	1	pschl.		20.000 €		20.000 €	
04	Sanierungsträger, max. 6 % (Kapungsgrenze) von gesamt ohne Grunderwerb	1	pschl.		690.000 €		690.000 €	
05	Grunderwerb	1	pschl.		25.000 €		25.000 €	
Nicht-investives, Bürgerbeteiligung/Öffentlichkeitsarbeit						1.160.000 €		
06	Quartiersmanagement (inkl. Raummiete)	1	pschl.		700.000 €		700.000 €	
07	Verfügungsfonds	1	pschl.		200.000 €		200.000 €	
08	Bürgerinformation, webbasierte Öffentlichkeitsarbeit, Flyer, Pressearbeit, Stadtteilzeitung	1	pschl.		100.000 €		100.000 €	
09	Bürgerveranstaltungen, Stadtleiste	1	pschl.		100.000 €		100.000 €	
10	Unterausschuss	1	pschl.		60.000 €		60.000 €	
Ordnungsmaßnahmen, Umgestaltung von Straßen, Wegen und Plätzen						6.647.600 €		
11	Maßnahmen zur Bodenordnung	1	pschl.		50.000 €		50.000 €	
12	Einrichtung eines Quartiersplatzes als Zentrum der "Grünen Mitte"*	3.000	m²		250 €		862.500 €	862.500 €
13	Gestaltung Quartiersspielplatz (Ecke Götlicher/ Breslauer Straße) (förderfähig: anteil. 65 % öfftl. Nutzung)	1.150	m²		250 €		330.600 €	149.500 €
14	Gestaltung Quartierssportanlage Lönsweg (förderfähig: anteil. 65 % öfftl. Nutzung)	1.500	m²		250 €		431.300 €	195.000 €
15	Gestaltung Spielplatz Himmeisbreite	1.204	m²		250 €		346.200 €	346.200 €
16	Neuordnung und Umgestaltung des Straßensystems Am Steinsgraben (förderfähig: 200 €/qm inkl. Plan/Kosten)	9.700	m²		300 €		3.346.500 €	1.940.000 €
17	Neuordnung und Umgestaltung Kreuzungsbereich Lönsweg	1.900	m²		300 €		655.500 €	380.000 €
18	Schaffung von Fuß- und Radwegeverbindungen	2.000	m²		200 €		400.000 €	400.000 €
19	Öffentliche Flächen barrierefrei verbinden	3	pschl.		40.000 €		120.000 €	120.000 €
20	Gestaltung verkehrssicherer Kreuzungsbereiche Wörthstraße, Liegnitzer Weg, Breslauer Straße	3	pschl.		20.000 €		60.000 €	60.000 €
21	Ergänzung der Fahrradabstellplätze	1	pschl.		30.000 €		30.000 €	30.000 €
22	Sonstige Ordnungsmaßnahmen	1	pschl.		15.000 €		15.000 €	15.000 €
Baumaßnahmen						3.575.000 €		
23	Anbau Kita Lönsweg	1	pschl.		750.000 €		750.000 €	750.000 €
24	Verbindungsbau zur Verketung öffentlicher Grün/Freiflächen an Lohbergschule (550 T€, davon anteil. 65 %)	1	pschl.		325.000 €		325.000 €	325.000 €
25	Bau eines Nachbarschaftszentrums	1	pschl.		1.000.000 €		1.000.000 €	1.000.000 €
26	Modernisierung des Gebäudebestands	15	pschl.		100.000 €		1.500.000 €	1.500.000 €
Summe Ausgaben						11.137.600 €		10.198.200 €
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						10.637.600 €		9.698.200 €

Stadt Göttingen "Grüne Mitte Ebertal"

Vorbereitende Untersuchungen

Maßnahmen

M 1:2.000



1 Vorbemerkungen

1.1 Anlass und Aufgabenstellung

Mit Mitteln der Stadterneuerung sollen in Göttingen nicht mehr zeitgemäße Wohngebiete an die veränderte Nachfrage angepasst und zukunftsfähige Quartiere und Nachbarschaften entwickelt respektive stabilisiert werden.

Im Quartier Ebartal werden bereits Anzeichen von sozialräumlicher Segregation, sozialer Isolation von SeniorInnen, Engpässen in der Kinderbetreuung und der Freizeitbetreuung sowie Arbeitslosigkeit zunehmend spürbar. Nachbarschaftsverhältnisse verlieren an Stabilität und Spannungen im Miteinander nehmen zu. Mit Blick auf eine bevorstehende Nachverdichtung im Quartier und um weitere 900 Wohneinheiten im Gothaer Areal direkt angrenzend an Ebartal, wird ein starker Druck des sozialen Wandels im Quartier, die Angst vor Verdrängung sowie die Sorge um steigende Mieten empfunden.

Im Untersuchungsgebiet Ebartal ist die Sanierung eines großen Teils der dort vorhandenen Wohngebäude der städtischen Wohnungsbau-gesellschaft aus den 1960er Jahren durch Neubau und eine Verdichtung des Wohnungsbestands um 150 Wohnungen geplant. Dies bedeutet eine städtebauliche Neustrukturierung der Siedlung Ebartal mit Potenzialen für die soziale Quartiersentwicklung. Um neben den städtebaulichen auch die sozialen und infrastrukturellen Gegebenheiten und Bezüge im Quartier zu verbessern, werden auch Teile der Umgebung der eigentlichen Ebartal-Siedlung in die vorbereitenden Untersuchungen und die Konzeptentwicklung einbezogen.

Einem entsprechenden Eckpunktepapier der Städtischen Wohnungsbau GmbH (SWB) für die städtebauliche Rahmenplanung wurde im Mai 2017 vom Verwaltungsausschuss zugestimmt. Der Rahmenplan der SWB wurde parallel zu diesen vorbereitenden Untersuchungen fertiggestellt und im April 2018 vom Bauausschuss zustimmend zur Kenntnis genommen.

Die Stadt Göttingen beabsichtigt, das Untersuchungsgebiet Ebartal mit Maßnahmen zur Verbesserung der städtebaulichen als auch der sozialen und infrastrukturellen Gegebenheiten, sozialverträglich modellhaft als „Soziale Stadt“-Gebiet weiterzuentwickeln.

Die Zusammensetzung aus heterogenen Bevölkerungsgruppen sowie der Alteingesessenen und der NeuzüglerInnen (durch Nachverdichtung) soll gestärkt, Segregation vermieden, Nachbarschaftshilfe und Ehrenamt verstetigt und Begegnung gefördert werden und eine sich abzeichnende weitere negative Entwicklung gestoppt und umgekehrt werden.

1.2 Abgrenzung des Untersuchungsgebiets und Lage in der Gesamtstadt

Das Untersuchungsgebiet ist in Abbildung 2 durch die schwarze Linie gekennzeichnet. Es ist im Norden durch die Straße Himmelsbreite und die Merkelstraße begrenzt. Im Osten schließt die Gebietsgrenze einen kleinen Abschnitt der Straße Reinkeweg mit ein und verläuft in Richtung Süden hinter dem Wohn- und Geschäftshaus an der Von-Ossietzky-Straße und entlang der Grundstücksgrenzen der östlichen Bebauung der Görlitzer Straße bis zur Breslauer Straße. Von hier aus schließt sie ebenfalls die südöstliche Bebauung der Breslauer Straße mit ein und verläuft dann südlich des Flüthenwegs in Richtung Westen bis zur Wörthstraße. Die Westgrenze bildet die Wörthstraße, die auf dem gesamten Abschnitt in das Untersuchungsgebiet einbezogen ist.

Die rote Linie bezeichnet das Rahmenplangebiet der Städtischen Wohnungsbau Göttingen GmbH (SWB). Dieses unterscheidet sich strukturell von den umliegenden Bereichen und wird in den vorbereitenden Untersuchungen teilweise gesondert betrachtet.

Das Untersuchungsgebiet gehört zum Kernbereich der Oststadt und befindet sich in ca. 15-minütiger fußläufiger Entfernung zur Innenstadt.

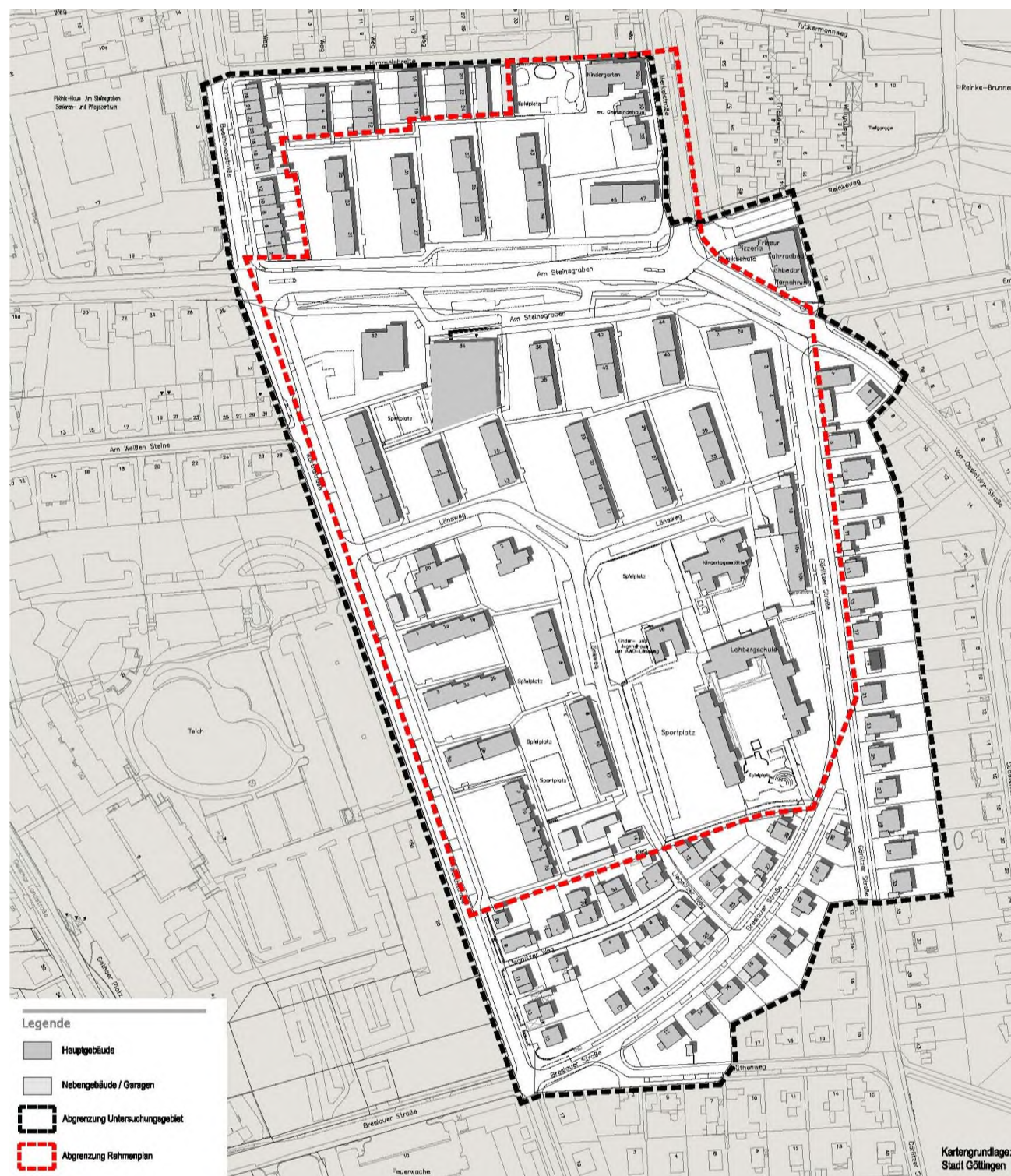


Abbildung 1: Abgrenzungen Untersuchungsgebiet und Bereich des SWB-Rahmenplans

1.3 Kurzer historischer Abriss der Wohngebiets Ebertal

Das Ebertal war ursprünglich ein Barackenlager für Kriegsgefangene. Ab 1914 wurden dort, wo einst der Eberbach den Lohberg hinabfloss, Holzbaracken für bis zu 10000 Kriegsgefangene des Ersten Weltkriegs errichtet. Nach dem Ersten Weltkrieg wurden die Baracken zu Wohnungen umgebaut, um der großen Wohnungsnot Abhilfe zu schaffen. Fast alle Häuser wurden unterkellert und an die Kanalisation angeschlossen. Im Bereich der heutigen Breslauer und Görlitzer Straße konnten BewohnerInnen zusätzlichen zu ihrem Hausgarten Ackerland beantragen und Stallungen bauen, sodass das Gebiet hier einen ländlichen Charakter entwickelte.

Nach dem Zweiten Weltkrieg herrschte wiederum eine große Wohnungsnot in Göttingen. Durch den Zuzug von Flüchtlingen in den 50er-Jahren und in den 60er-Jahren durch Gastarbeiter und Studierenden, stieg die Einwohnerzahl der Stadt kräftig. In den 60er-Jahren wurden die Holzhäuser mit Hilfe von Finanzmitteln aus dem sozialen Wohnungsbau durch die Städtische Wohnungsbau Göttingen (SWB) durch moderne Wohnhäuser ersetzt. Trotz weiterer Sanierungen weist das Quartier noch heute im Wesentlichen die Struktur der 60er-Jahre auf. Ein Teil der BewohnerInnen, die damals die Sanierung in den 60er-Jahren erlebten, wohnen noch heute im Ebertal.

2 Methodik

2.1 Bestandsaufnahme

Für die Bestandsaufnahme wurde zunächst eine Ortsbegehung durchgeführt, bei der die städtebauliche Situation fotografiert und kartiert wurde. Die Gebäudesubstanz wurde äußerlich betrachtet (Fassaden, Fenster und Türen, Dächer) und ihr augenscheinlich erkennbarer Modernisierungs- und Instandsetzungsbedarf kartiert. Betrachtet wurde auch der öffentliche und halböffentliche Raum (Straßen, Wege, Plätze, Grünflächen, Freizeitflächen, Parkplätze, Bushaltestellen etc.). Hier lag das Augenmerk insbesondere auf Zustand, Gestaltung, Nutzbarkeit, Aufenthaltsqualität und Barrierefreiheit. Darüber hinaus wurden statistische Daten, Planungen und Konzepte sowie Ergebnisse aus Interviews mit Fach- und StadtteilexpertInnen und aus den Beteiligungsprozessen ausgewertet.

2.2 ExpertInnengespräche

Im Rahmen der leitfadengestützten Interviews wurden folgende AkteurInnen bzw. VertreterInnen von im Gebiet ansässigen Institutionen befragt:

- Seniorenzentrum Phönix
- Kita Lönsweg
- Kita Kreuz und Quer
- SWB Mieterbetreuung
- AWO-Häuschen
- Lohbergschule
- Volksheimstätte eG
- REWE
- Wohn- und Geschäftshaus Von-Ossietzky-Straße 1

Ziel war es, die Institutionen in den Erhebungs- und Planungsprozess einzubeziehen, die Informationen aus erster Hand zu erhalten bzw. die Ressourcen der Stadtteil-ExpertInnen zu nutzen und die jeweiligen fachspezifischen Anliegen frühzeitig aufzunehmen. Die Ergebnisse sind wichtige Grundlage für die Bestands-, Problem- und Potenzialanalyse und die Konzeptentwicklung.

2.3 Beteiligung

Es wurde eine umfassende Bürgerbeteiligung in verschiedenen Beteiligungsformaten durchgeführt. Diese hat ebenfalls den Zweck der frühzeitigen Einbeziehung von Wahrnehmungen, Einschätzungen und Ideen von Betroffenen, insbesondere auch aus der Bewohnerschaft. Es wurden folgende Veranstaltungen durchgeführt:

- Auftaktveranstaltung am 11.08.2017
- Aktivierende Befragung am 25. und 26.09.2017
- (Stadtteil-)ExpertInnenworkshop am 25.10.2017
- Bürgerveranstaltung am 09.12.2017
- Bürgerveranstaltung am 21.04.2018

2.4 Einbeziehung vorhandener Untersuchungen und Planungen

Die für die Entwicklung des Untersuchungsgebiets relevanten Aussagen aus den vorhandenen städtischen Konzepten, die im Kapitel 3 dargestellt sind, werden in die Untersuchung und Konzeptentwicklung einbezogen wie die planerischen Rahmenbedingungen für das Gebiet. Darüber hinaus wurde von der SWB zeitlich parallel zu den vorbereitenden Untersuchungen ein Rahmenplan erarbeitet, dessen Ziele ebenfalls in die Konzeptentwicklung eingeflossen sind.

2.5 Lenkungsgruppe

An der Lenkungsgruppe nahmen VertreterInnen der Stadtverwaltung, der SWB, der AWO Göttingen und den beauftragten Büros TOLLER-ORT – entwickeln und beteiligen - sowie Cappel + Kranzhoff – Stadtentwicklung und Planung teil. In diesem Kreis, der während der Erarbeitung der VU und des IEKs zweimal tagte, wurde der jeweilige Stand der Untersuchungsergebnisse sowie der Konzeptentwicklung und der Rahmenplanung vorgestellt und diskutiert. Ziel war ein transparenter Austausch und die gemeinsame fachliche Abstimmung der Ergebnisse. Die Lenkungsgruppe hat die Aufgabe, richtungsweisend zu arbeiten und Entscheidungen zu treffen.

2.6 Auswertung und Konzeptentwicklung

Sämtliche Ergebnisse der Bestandsaufnahme, der ExpertInnengespräche und der Beteiligungsveranstaltungen flossen ebenso wie die aus den Gesprächen mit der Stadtverwaltung gewonnenen Informationen in die Analyse des Untersuchungsgebiets ein. Auf der Grundlage der thematisch untergliederten Darstellung von Problemen, Potenzialen und Handlungsansätzen wurden zunächst die städtebaulichen Missstände und Entwicklungspotenziale ermittelt. Anschließend wurden entsprechende Leitziele für die Entwicklung des Ebertals formuliert, die die nach Handlungsfeldern gegliederten konkreteren Entwicklungsziele fassen. Die Maßnahmen des IEK bedienen entsprechend dem Anspruch eines integrierten Entwicklungskonzepts teilweise gleichzeitig mehrere dieser Ziele.

3 Planerische Rahmenbedingungen

3.1 Städtische Konzepte und Entwicklungen

3.1.1 Einzelhandelskonzept

Als Grundlage für zukünftige Steuerung und Entwicklung des Einzelhandels und als Fachplanung für den Flächennutzungsplan wurde im Jahr 2013 ein „Kommunales Einzelhandelskonzept Göttingen“ von Junker+Kruse, Stadtplanung und Forschung, erstellt. In diesem Rahmen wurde die Datenbasis des kommunalen Einzelhandelskonzepts von 2004 aktualisiert und eine Neubewertung der daraus abgeleiteten Entwicklungsperspektiven durchgeführt.

Das Untersuchungsgebiet ist dem im Gutachten als Grundversorgungsstandort Oststadt bezeichneten Bereich zugeordnet. Als Ziel werden hier die Sicherung und der Ausbau der vorhandenen Nahversorgungsstandorte genannt. Zu diesen zählt auch der REWE-Markt Am Steinsgraben, der inzwischen mit einer erheblichen Vergrößerung der Verkaufsfläche ausgebaut wurde.

3.1.2 Wohnbaulandkonzept 2030

Das Wohnbaulandkonzept Göttingen 2030 wurde im Jahr 2016 von der Stadt Göttingen, Fachdezernat Stadt- und Verkehrsplanung, erstellt. Es basiert auf der aktualisierten Wohnbauflächen-Bedarfsprognose der GEWOS Institut für Stadt-, Regional- und Wohnforschung GmbH aus dem Jahr 2016. Das Untersuchungsgebiet ist demnach dem städtisch geprägten Kernbereich und der Oststadt zuzuordnen. Die Siedlungsdichte ist hier mit durchschnittlich 50 EinwohnerInnen je ha Siedlungsfläche besonders hoch. Das Angebot an verfügbarem Bauland ist in diesem Bereich in den vergangenen Jahren deutlich zurückgegangen. Der Schwerpunkt liegt somit in der Entwicklung von Wohnbauflächen für den Geschosswohnungsbau und einzelnen Standorten für den verdichteten Einfamilienhausbau. Vorhandene Flächenpotenziale sollen darüber hinaus besser genutzt werden, weshalb auch der Stadterneuerung große Bedeutung zukommt. Aus dem Untersuchungsgebiet selbst werden jedoch keine Flächen in das Wohnbaulandkonzept aufgenommen. Im angrenzenden Gothaer Park werden dagegen 2,0 ha für 170 WE als geeignet aufgeführt.

3.1.3 Leitbild

Das „Leitbild 2020 – Göttingen stellt sich der Zukunft“ wurde 2007 beschlossen und 2012 aktualisiert. Es handelt sich dabei um ein städtebauliches Leitbild mit fünf Leitzielen, aus denen ein Gesamtkonzept erstellt wurde. Dieses Konzept gibt wiederum Zielaussagen vor und gliedert sich anschließend in themenspezifische Konzepte auf, wie etwa Wohnen, Wissenschaft oder Verkehr.

Folgende Leitziele wurden von der Stadt Göttingen formuliert:

1. Stadt, die Wissen schafft
2. Stadt der Bürger/-innen
3. Junge Kulturstadt mit großer Tradition
4. Nachhaltige Stadtentwicklung
5. Oberzentrum in einer vernetzten Region

Die Zielaussagen des Gesamtkonzeptes lauten wie folgt:

1. Stadtentwicklung findet überwiegend innerhalb der bereits besiedelten Strukturen statt
2. Innenstadt und Nebenzentren bleiben Kristallisationspunkte des städtischen Lebens
3. Ein vernetztes Grün- und Freiflächensystem gliedert die bebaute Stadt
4. Neue Standortqualitäten fördern
5. Mit einem differenzierten Wohnangebot auf die demografischen Herausforderungen reagieren – das Wohnen zurück in die Stadt holen

(Stadt Göttingen 2017a: S. 21ff)

Das Ebertal wird im Leitbild der Oststadt zugeordnet und fungiert überwiegend als Siedlungsbereich. Im Konzept Wohnen werden Quartiere der 1950er und 1960er (zu denen auch Ebertal gehört) mit einer vergleichsweise alten Bevölkerung (z.T. ErstbezieherInnen) beschrieben. In diesen Quartieren sei „zukünftig mit einem verstärkten Bewohnerwechsel“ zu rechnen“, sodass eine marktgerechte Anpassung der Wohnungsbestände eine langfristige Bindung der neuen BewohnerInnen sicherstelle. (Stadt Göttingen 2012, S. 34ff). Hinsichtlich des Einzelhandels wird das Untersuchungsgebiet als Wohngebiet beschrieben und die Nahversorgung als ausreichend eingestuft.

Im Bereich des Verkehrs werden nur Teile des Untersuchungsgebiets erwähnt. So wird Am Steinsgraben ein Rad-Haupttroutennetz verzeichnet, außerdem eine sonstige Straße des Vorbehaltsnetzes. Dies trifft auch auf die Breslauer Straße, die Görlitzer Straße und die Von-Osietzky-Straße zu. Außerdem verkehren auf diesen Straßen vier Stadtbuslinien.

Keine Erwähnung findet das Untersuchungsgebiet in den Bereichen Wissenschaft, Stadtgestalt und Baukultur sowie Natur- und Landschaftsschutz (ebd.).

Das Leitbild diene als Grundlage für die Neuaufstellung des Flächennutzungsplans.

3.1.4 Klimaplan Verkehrsentwicklung

Der Klimaplan Verkehrsentwicklung beruht auf dem Integrativen Verkehrsentwicklungsplan der Stadt Göttingen, welcher aus dem Jahr 2000 stammt. Die dargestellten Maßnahmen wurden hinsichtlich ihrer Durchsetzung und ihres Erfolges analysiert und nun fortgeschrieben. Im städtischen Maßnahmenkonzept zum Klimaschutz aus dem Jahr 2010 wurde der Themenbereich Verkehr zunächst nicht behandelt, dies wird mit dem Klimaplan Verkehrsentwicklung nun vervollständigt. Im Auftrag der Stadt Göttingen erstellten die LK Argus Kassel GmbH, ARGUS Hamburg und BIP – Berlin den Plan. Darin folgt nach einer Bestandsanalyse eine Untersuchung der Energiebilanzen und der sich daraus ergebenden Einsparungspotenziale. Abschließend werden Leitziele formuliert sowie Planungskonzepte und ein Gesamtkonzept aufgestellt, welches unter anderem einen Maßnahmenkatalog und einige Initialprojekte beinhaltet.

Von den Straßen im Ebertal wird besonders die Straße Am Steinsgraben häufiger erwähnt. Von der Innenstadt kommend stellt diese Straße ein wichtiges Teilstück der Verbindung auf den Lohberg und angrenzende Stadtteile dar. Es handelt sich zudem um eine Hauptroute des Radverkehrs. Die Wörthstraße wird als Nebenroute eingestuft, während es sich bei der Görlitzer und der Breslauer Straße um Ergänzungsrouten für den Radverkehr handelt.

Auf der Strecke Am Steinsgraben – Von-Ossietzky-Straße werden Nutzungskonflikte zwischen dem Fuß- und dem Radverkehr ausgemacht. Die Von-Ossietzky-Straße weist eine unattraktive Radverkehrsanlage und hohe Lärmbelastungen auf. Daraus ergeben sich Maßnahmenvorschläge wie eine Verbesserung der Nutzbarkeit des Seitenraums des Steinsgrabens und der Von-Ossietzky-Straße, eine Verbesserung der Bedingungen im Mischverkehr auf selbigen Straßen sowie ein Rückbau der Radverkehrsanlagen in den Straßen Am Steinsgraben, Von-Ossietzky-Straße und der Wörthstraße (Stadt Göttingen 2014).

Eine detaillierte Bestandsanalyse der Verkehrssituation im Untersuchungsgebiet ist dem Kapitel 4.5 dieser vorbereitenden Untersuchungen zu entnehmen.

3.1.5 Siedlungsentwicklungskonzept

Das Siedlungsentwicklungskonzept von 2015 verknüpft den Landschaftsplan, den Klimaplan und Prognosen zur Wohnbau- und Gewerbeflächenentwicklung und dient ebenfalls als Grundlage für die Neuaufstellung des Flächennutzungsplans 2017. Es werden also weniger neue Konzepte erstellt als bereits bestehende miteinander kombiniert und Aussagen zur Flächenentwicklung herausgestellt.

3.2 Geltendes Planungsrecht

3.2.1 Regionales Raumordnungsprogramm

Im Regionalen Raumordnungsprogramm (RROP) sind keine das Untersuchungsgebiet direkt betreffenden Zielsetzungen verzeichnet.

3.2.2 Flächennutzungsplan

Seit August 2017 ist der neue Flächennutzungsplan wirksam. Dieser wurde neu aufgestellt, da der vorherige, aus dem Jahr 1975 stammende, Flächennutzungsplan rund 100 Mal überarbeitet und als überholt eingestuft wurde. Eine Anpassung an aktuelle Ziele und Planungen der Stadt Göttingen wurde als nötig erachtet.

Das Untersuchungsgebiet wird im Flächennutzungsplan größtenteils als Wohnbaufläche ausgewiesen. Am Steinsgraben auf Höhe des REWE ist eine Sonderbaufläche für Einkaufszentren und großflächige Einzelhandelsbetriebe dargestellt, in dem Bereich der Lohbergschule und der Kindertagesstätte Lönsweg handelt es sich um Flächen für den Gemeinbedarf. An dieser Stelle sind eine Schule, zwei Kindertagesstätten, eine Jugendeinrichtung und eine sportliche Zwecke dienenden Einrichtung vermerkt.

3.2.3 Landschaftsplan

Im Jahr 2010 hat die Stadt Göttingen beschlossen, erstmals einen Landschaftsplan aufzustellen. Dieser wurde parallel zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplans entwickelt. Beide Instrumente wurden miteinander kombiniert, da sich der Landschaftsplan und der Umweltbericht des Flächennutzungsplans in vielen Aspekten thematisch überschneiden.

Für das Untersuchungsgebiet sieht der Landschaftsplan zum einen den Erhalt vorhandener Grünflächen an der Lohbergschule vor, zum anderen wird die Straße Am Steinsgraben mit einer Einzelmaßnahme versehen. Es ist geplant, die Wegeverbindung von der Innenstadt Richtung Lohberg mittels Gehölzpflanzungen im Straßenraum aufzuwerten. Für diese Aufwertung ist auch vorgesehen, dass Parkplätze für die Anpflanzung von Gehölzen aufgegeben werden und versiegelte Verkehrsflächen zurückgebaut werden. Dies betrifft explizit den Abschnitt zwischen der Wörth- und der Merkelstraße. Die Maßnahmen dienen der „Wohnumfeldverbesserung, der Aufwertung des Landschaftsbildes und der Aufwertung der bioklimatischen Situation und Verhinderung der Wärmerückstrahlung“ (Stadt Göttingen 2017b, S. 275) Das angrenzende Areal der Gothaer-Versicherung wird als bauliche Entwicklungsfläche dargestellt.

3.2.4 Bebauungspläne

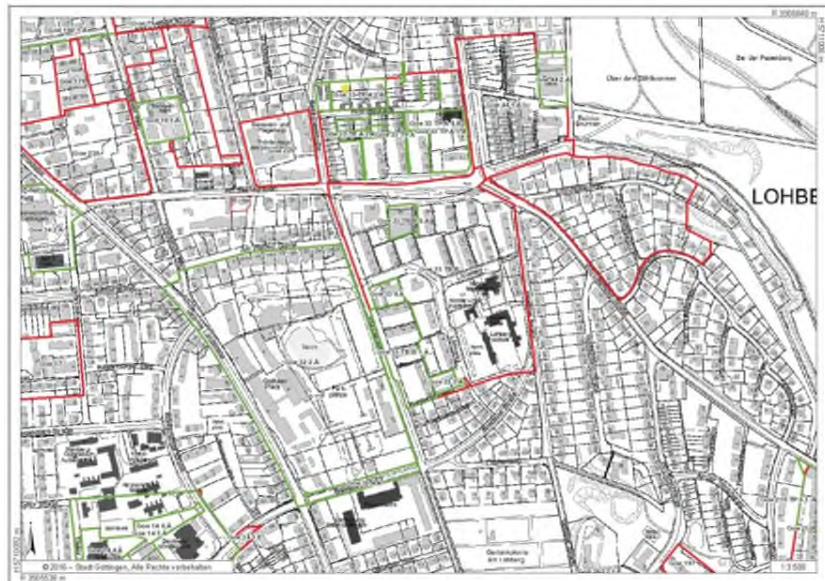


Abbildung 2: Überplante Bereiche (Quelle: Stadt Göttingen)

Im Untersuchungsgebiet gelten folgende Bebauungspläne:

- Nr. 33 „Teilplan Nord – Ebertal – Himmelsbreite Sanierungsgebiet“.

Für den Bebauungsplan Nr. 33 Teilplan Nord bestehen insgesamt vier Änderungen. Erstmals wurde dieser im Jahr 1962 aufgestellt. Der Geltungsbereich umfasst das Gebiet zwischen der Merkelstraße, Am Steinsgraben, Beethovenstraße und angrenzende Grundstücke der Himmelsbreite. Der beplante Bereich wurde als Reines Wohngebiet mit meist ein bis zwei Geschossen ausgewiesen. Nach Inkrafttreten des Bebauungsplans wurden die vormalig dort stehenden Barackenanlagen abgerissen.

Die erste Änderung wurde 1964 beschlossen und beinhaltete die Umwandlung der ehemaligen Privatwege, die von den Straßen Himmelsbreite und Am Steinsgraben ausgehend zwischen den Gebäuden verlaufen, zu öffentlichen Wegen. In der zweiten Änderung im Jahr 1967 wurde die zulässige Geschossflächenzahl der Reihenhäuser auf der südlichen Seite der Himmelsbreite auf 0,6 erhöht. Der Grund für diese Änderung war die geringe Wohnfläche der Häuser und die mit der Änderung nun bestehende Möglichkeit, noch ein bis zwei Räume im Dachgeschoss auszubauen. In der dritten Änderung wurde die Geschossflächenzahl von zwei der drei Reihenhäuser auf 0,5 abgeändert.

1974 wurde die vierte Änderung beschlossen. Diese sieht eine Vergrößerung der Baugrenze auf dem Grundstück der Kindertagesstätte und dem Gemeindehaus an der Merkelstraße vor. Außerdem wurden eine durch die Vergrößerung der Baugrenze bedingte Verlagerung des Spielplatzes und der Abbruch eines Garagenhofes vorgenommen.

Nr. 33 „Teilplan Süd – Ebertal – Himmelsbreite Sanierungsgebiet“

Der Großteil des Untersuchungsgebiets wird von dem Teilplan Süd des Bebauungsplans Nr. 33 abgedeckt. Dieser wurde 1964 aufgestellt und insgesamt sechs Änderungen unterzogen. Der Geltungsbereich erstreckt sich von der Straße Am Steinsgraben bis zum Fußweg nördlich des Liegnitzer Weges und von der Wörthstraße im Westen bis zur Görlicher Straße im Osten. Vornehmlich wurde ein Reines Wohngebiet mit ein bis drei Stockwerken ausgewiesen. Lediglich an der Stelle des heutigen REWE-Marktes ist ein Sondergebiet festgesetzt worden, während auf dem Areal der heutigen Lohbergschule und der Kindertagesstätte am Lönsweg ein Allgemeines Wohngebiet und eine Vorbehaltsfläche für Kindergarten und Schule festgesetzt wurde. Dafür wurden, wie im Teilplan Nord auch, bestehende Baracken abgerissen.

Die erste Änderung aus dem Jahr 1965 betrifft das Gebiet der westlichen Wörthstraße. Während der Räumung und der Umlegung der BewohnerInnen der sich ehemals dort befindenden Baracken wurde festgestellt, dass der Bedarf an Mietwohnungen höher als erwartet ist. Anstatt fünf zweigeschossigen Gebäuden wurden nun drei dreigeschossige und eine längere zweigeschossige Zeile festgesetzt.

1969 wurde die dritte Änderung bekannt gemacht. Diese sieht vor, das Gebäude am Lönsweg 14 doch bestehen zu lassen, damit der Betreiber es einer Jugendgruppe zur Verfügung stellen kann. Den vormalig als Verkehrsfläche festgesetzten Teil des Grundstücks erwirbt der Betreiber. Der angrenzende Garagenhof wird verringert.

Die vierte Änderung, beschlossen 1974, sieht anstatt zwei zweigeschossigen Gebäuden am Lönsweg 2a ein viergeschossiges Gebäude vor, die Geschossflächenzahl wird auf 1,0 erhöht.

2014 wurde die sechste Änderung des Bebauungsplans vorgenommen, um den REWE-Markt zu erweitern. Dazu wurde ein Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Einzelhandel festgesetzt, außerdem eine östlich des Weges verlaufende Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung Fußweg.

Nr. 4 „Guldenhagen-Nord“ (Wohn- und Geschäftshaus von Ossietzky-Straße 1)

Der Bebauungsplan Nr. 4 betrifft das Untersuchungsgebiet lediglich insofern, als dass das Wohn- und Geschäftshaus an der Von-Ossietzky-Straße 1 sich innerhalb des Gebietes befindet. Der im Jahr 1963 beschlossene Bebauungsplan sieht hier ein Reines Wohngebiet vor. Für die Ladenzeile ist ein Geschoss vorgesehen, für das Wohnhaus sind es fünf Geschosse.

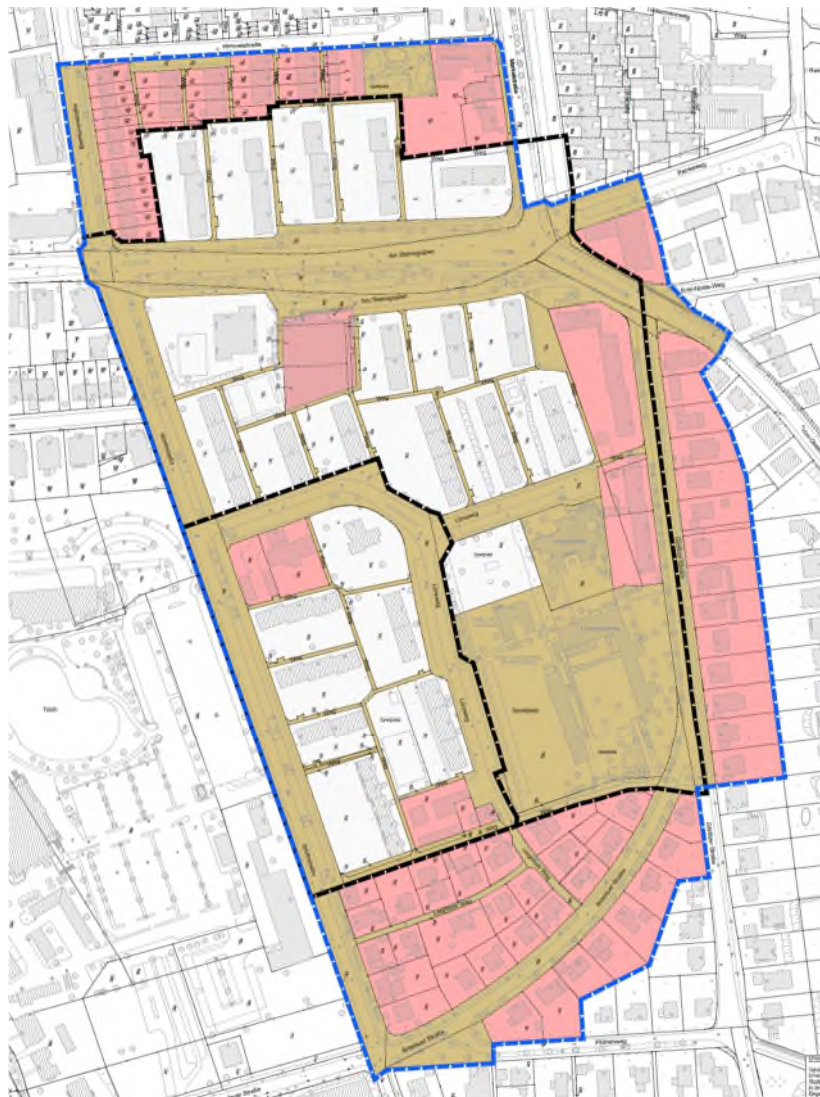
Nr. 44 „Am Reinkebrunnen 1. Änderung“ (nördlich Wohn- und Geschäftshaus von Ossietzky-Straße 1)

Die erste Änderung des Bebauungsplans Nr. 44 aus dem Jahr 1968 sieht für den Bereich des Untersuchungsgebiets öffentliche Parkplätze vor.

Für den übrigen Bereich des Untersuchungsgebiets, südlich des Bebauungsplanes Nr. 33 Teilplan Süd, besteht kein Bebauungsplan.

3.3 Eigentumsverhältnisse

Im Untersuchungsgebiet finden sich zahlreiche Gebäude privater EigentümerInnen sowie der im Stadtgrundriss deutlich ablesbare Gebäudebestand mit den zugehörigen Grundstücken der SWB. Die Erschließungsflächen sowie das Schulgelände, einige Grünflächen sowie der nördlich gelegene Spielplatz sind in städtischem Eigentum. (s. Abbildung 3).



	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs.7 BauGB) "Bebauungsplan"	
	Abgrenzung Untersuchungsgebiet VU Ebertal	
	Stadteigene Flurstücke	65.404,30m ²
	sonstige	48.855,83m ²
	Städtische Wohnungsbau GmbH Göttingen	48.814,46m ²

Abbildung 3: Eigentümer der Flächen des Untersuchungsgebiets

4 Bestandsanalyse

4.1 Städtebauliche Struktur



Abbildung 4: Mehrfamilienhausbebauung Am Steinsgraben



Abbildung 5: Punkthaus Am Steinsgraben



Abbildung 6: Einzelhäuser in der Breslauer Straße

Die heutige Siedlung Ebertal ist im Zuge einer Flächensanierung Anfang der 1960er Jahre anstelle der damals dort befindlichen Barackensiedlung Ebertal errichtet worden. Die städtebauliche Struktur ist geprägt durch die für diese Zeit charakteristische parallele Anordnung von Zeilenbauten mit großen halböffentlichen Flächen zwischen den Gebäuden und einer guten Belichtung der Wohnungen geprägt. Die Gebäudezeilen sind fast durchgehend dreigeschossig und stehen parallel zueinander. Die Zeilen sind überwiegend in Nord-Südrichtung angeordnet und öffnen sich zu den Straßen. An der Wörthstraße befinden sich zweigeschossige Reihenhäuser. Das Innere der Siedlung ist durch die Straßenführung in einzelne, in sich zusammenhängende Felder unterteilt. Die Ende der 1960er Jahre erbaute Grundschule, die Kindertagesstätte und das AWO-Häuschen sind in einem gemeinsamen Baufeld angelegt. Dieses wird sowohl über die Görlitzer Straße als auch über den Lönsweg – und damit aus der Mitte des Quartiers heraus – erschlossen. Zur Siedlung gehören ebenfalls drei Punkthäuser mit mehr als drei Geschossen an markanten Stellen der Siedlung sowie der kürzlich errichtete Neubau des REWE-Markts. Dieses großflächige eingeschossige Gebäude befindet sich gut erreichbar an einer für das Parken angelegten Nebenstraße des Steinsgrabens.

Ein sich von der Bauweise der beschriebenen 60er-Jahre-Siedlung absetzender zweigeschossiger Reihenhaustypus, aus den 1950/60er Jahren, mit ausgebauten Dachgeschossen säumt die Siedlung an der Beethovenstraße. An der Himmelsbreite befinden sich eingeschossige Reihenhäuser, ebenfalls aus den 1950/60er Jahren.

Im Osten und Süden schließt sich – jenseits der trennend wirkenden Görlitzer Straße und an Liegnitzer Weg und Breslauer Straße – eine offene Einzelhausbebauung mit 2-3 bzw. 1-2 Geschossen an, die sich in ihrem Erscheinungsbild deutlich von der Kernsiedlung des Ebertals abhebt.

4.2 Grün- und Freiraumstruktur

4.2.1 Grün-, Spiel- und Sportflächen

Die Grünflächen vor und hinter den Häusern der Städtischen Wohnungsbau GmbH (SWB) sind weiträumig und teilweise parkähnlich angelegt. Der Rasen ist gepflegt und wird von großgewachsenen Bäumen eingefasst. Die Grünflächen grenzen an die Zuwege zu den Häuserzeilen und haben einen halböffentlichen Charakter. Die an den zur Straße orientierten Seiten stehenden Mülltonnen sind meist von Hecken eingerahmt.

Die von der Städtischen Wohnungsbau Göttingen GmbH (SWB) beauftragten Landschaftsarchitekten SPALINK-SIEVERS haben die Baumarten und den jeweiligen Erhaltungswert der Bäume kartiert. Die Grundlage dessen ist eine visuelle Einschätzung. Bei dem Baumbestand im Ebertal handelt es sich demnach um eine Mischung vieler Baumarten, insbesondere aus Linden, Eichen, Ahorn, Buchen, Birken und Erlen. Als erhaltenswert werden vor allem die Bäume eingestuft, die aufgrund ihrer Größe und ihres Alters schützenswert sind oder die in alleeartigen Reihen angeordnet sind, wie etwa Am Steinsgraben oder an dem AWO-Haus im Lönsweg.

Insgesamt haben die Grünflächen im Siedlungsgebiet der SWB kaum Aufenthaltsqualität. Es fehlt Mobiliar zum Sitzen, und Verweilen und Beleuchtung. Die Ausstattung – u.a. mit Wäschestangen – ist nicht mehr zeitgemäß. Das Erscheinungsbild wird von BewohnerInnen laut Befragungsergebnissen aufgrund von Müll, Hundekot und fehlendem Rückschnitt der Vegetation als ungepflegt wahrgenommen.

Die Grünflächen sind monofunktionale Rasenflächen mit vereinzelten Großbäumen und Strauchpflanzungen. Private Nutz- oder Ziergärten oder andere Grünanlagen als Habitat für Tiere und Insekten sind nicht vorhanden. Eine avifaunistische Untersuchung bestätigt, dass keine nennenswerten Populationen gefunden wurden.

Private Grünflächen sind überwiegend in den Straßen Himmelsbreite, Görlitzer Straße, Liegnitzer Weg und Breslauer Straße zu finden. Dabei handelt es sich größtenteils um die Gärten von Einfamilienhäusern.

Weiträumige Grünflächen

Aufgrund ihres Alters oder als Teile von Alleen schützenswerte Bäume vorhanden



Abbildung 7: Grünraum in der Wörthstraße

Fehlende Aufenthaltsqualität

Private Gärten nur im Einfamilienhausbereich am Rand des Untersuchungsgebiets



Abbildung 8: Spielplatz am AWO-Häuschen

Im Untersuchungsgebiet sind insgesamt sechs Spielplätze vorhanden, die sich in ihrer Größe und Ausstattung unterscheiden.

Der Spielplatz an der Schule und der Spielplatz des Kinder- und Jugendhauses der AWO, der „Spielpark Lönsweg“, sind die größten Spielplätze im Untersuchungsgebiet. Letzterer ist mit neuen Spielgeräten und Sitzmöglichkeiten ausgestattet und das Gelände ist ansprechend gestaltet. Der Spielplatz an der Lohbergschule, der auf dem Schulgelände liegt, ist ein öffentlicher Spielplatz, der außerhalb der Schulzeit bespielt werden darf und auch stark frequentiert wird. Seine Ausstattung ist jedoch nach Aussagen aus den ExpertInneninterviews veraltet, nicht inklusiv und nicht mehr komplett. Der Zugang zum Spielplatz ist umständlich und unattraktiv, die erwünschte Nutzung durch Schulfremde wird dadurch erschwert.

Ballspielplatz zwischen REWE und Lönsweg ist Treffpunkt für Jugendliche



Abbildung 9: Spiel- und Ballspielplatz hinter dem Lönsweg

Zwischen den Häuserzeilen Lönsweg 8-12 und Wörthstraße 7-7d, angrenzend an einen Ballspielplatz, befindet sich ein kleinerer Spielplatz, der weniger gestaltet wirkt, ebenso der Spielplatz hinter dem Haus am Lönsweg 6. Außerdem sind hier weniger Spielgeräte und Sitzmöglichkeiten vorhanden. Der Ballspielplatz zwischen REWE und den Häusern am Lönsweg 1-7 dient, wie aus der aktivierenden Befragung hervorgeht, vor allem als Treffpunkt von Jugendlichen. Der Platz ist schlecht beleuchtet und wird nach Angaben der BewohnerInnen und ExpertInnen von Jugendlichen für den Alkohol- und Drogenkonsum genutzt.

Neben der evangelischen Kindertagesstätte in der Himmelsbreite ist ein weiterer Spielplatz zu finden, der im Vergleich zu den bisher genannten Spielplätzen eine mittlere Größe aufweist. Die Anbindung dieses öffentlichen Spielplatzes an das Quartier ist schwierig, da dafür die vielbefahrene Straße Am Steinsgraben gequert werden muss. Über den Rasen verläuft ein Trampelpfad, der auf das Fehlen eines geeigneten Weges hinweist. Die Gestaltung insgesamt ist wenig ansprechend.

Spielgeräte zwischen den Häusern werden kaum genutzt

Des Weiteren gibt es vereinzelte Spielgeräte, die zwischen den Häuserzeilen aufgestellt sind. Meistens handelt es sich um Federwipptiere, die laut Aussagen aus den Interviews kaum genutzt werden.

Sportplatz wird in den Pausen von SchülerInnen genutzt

Angrenzend an die Lohbergschule ist ein Sportplatz angelegt, der mit zwei Handballtoren und einer angrenzenden Laufbahn ausgestattet ist. In den Pausen wird der Sportplatz von den SchülerInnen der Lohbergschule genutzt. Es wird befürchtet, dass der Spieldruck auf den Ballspielplatz zunehmen wird, wenn das Schulgelände zugunsten eines Erweiterungsbaus der Schule verkleinert wird.

Angst vor steigendem Druck aufgrund Neubaus

Eingeschränkte Nutzungszeiten für Ballspielplatz

Weiterhin liegt ein Ballspielfeld neben dem Spielplatz am Lönsweg 6, der aufgrund des Ballspiels hoch eingezäunt ist. Sowohl Tore, die etwa

der Größe von Eishockey-Toren entsprechen, als auch Basketballkörbe sind vorhanden. Die Nutzungszeiten sind eingeschränkt und die Gestaltung der Umzäunung unattraktiv.

4.2.2 Wege

Die Zuwege zu den Häuserzeilen und -eingängen der SWB-Gebäude bilden ein Wegenetz abseits der Straßen, das durch Stichwege zwischen den Häuserzeilen ergänzt wird. Die Wegeführung zu den öffentlichen Einrichtungen wie Schule und Kindergarten sind z.T. nicht eindeutig, mit unsicheren Querungen und unattraktiv. Die Wege sind öffentlich zugänglich, jedoch in der Regel nicht barrierefrei. Oftmals befinden sich hier Treppenstufen. Die Beleuchtung wird als unzureichend beschrieben.

4.2.3 Beleuchtung

Die Grün-, Spiel- und Sportflächen sind meist durch die Laternen der an den Rändern verlaufenden Erschließungswege zu den Häusern mit beleuchtet. Dies trifft jedoch nicht auf alle Flächen und nicht auf alle Wege zu. So ist etwa der Fußweg, der die Wörthstraße und die Görliitzer Straße verbindet und damit auch die Lohbergsschule anschließt, ohne Beleuchtung. Außerdem ist der Abstand zwischen den Laternen an einigen Stellen sehr groß. Im Rahmen der Beteiligung wurde die Beleuchtung insgesamt als nicht ausreichend eingestuft. Mehrere Frauen beklagten sich, dass sie Angst hätten, im Dunkeln im Quartier unterwegs zu sein.

4.2.4 Bewertung der Grün- und Freiraumstruktur

Das Untersuchungsgebiet weist weiträumige Freiflächen zwischen den Gebäuden des SWB-Wohnungsbestands auf. Hier befinden sich auch unterschiedliche Spiel- und Sportplätze. Die Nutzung der Freiflächen ist jedoch geringfügig, was auf Gestaltungsmängel und ein damit verbundenes Fehlen von Aufenthaltsqualität zurückzuführen ist. Der Spielplatz an der Schule ist nicht für die quartiersweite Nutzung geeignet, da der Zugang lediglich vom Schulhof aus klar erkennbar ist. Die Topografie und der Bewuchs verhindern, dass der Spielplatz vom südlich gelegenen Stichweg wahrgenommen wird.

Der Bedarf an Frei-, Sport- und Spielflächen ist jedoch vorhanden, wie u.a. daran zu erkennen ist, dass SchülerInnen diese in den Pausen nutzen. Der Ballspielplatz Wörthstraße wird von Jugendlichen als Treffpunkt genutzt. Erwachsene treffen sich am Gebäude des örtlichen Nahversorgers. Zusammenfassend besteht hoher Bedarf nach qualitativ hochwertigem öffentlichen Raum, der ohne Konsumzwang nutzbar ist.

Wegenetz abseits der Straßen, Wege nicht barrierefrei



Abbildung 10: Erschließungswege zwischen Lönsweg und Am Steinsgraben

Beleuchtung von Wegen und Grünflächen nicht ausreichend

Die Wege zwischen den Häusern sind schlecht oder gar nicht beleuchtet und nicht barrierefrei. Dies entspricht nicht mehr den heutigen Anforderungen an die Erschließung eines Wohngebiets.

Tabelle 1: Grün- und Freiraumstruktur – Probleme und Potenziale

Probleme	Potenziale
Wege und Zuwegungen zu den Hauseingängen nicht barrierefrei (SWB)	Weiträumige halböffentliche Grünflächen zwischen den SWB-Gebäuden
Fehlende bzw. z.T. geringe Aufenthaltsqualität auf den Grünflächen zwischen den Wohngebäuden des SWB-Geländes (Ausstattung veraltet und unattraktiv, teilweise ungepflegtes Erscheinungsbild)	Unterschiedliche Spielplätze und Sportflächen vorhanden
Fehlende nutzerInnenorientierte Treffpunkte	Treffpunkt von Jugendlichen am Bolzplatz beim REWE-Markt
Spielgeräte zwischen den Häusern werden kaum genutzt	Sportplatz wird in den Schulpausen genutzt
Fehlende bzw. zu geringe Beleuchtung	Schützenswerter Baumbestand
Ausstattung und Gestaltung des Spielbereichs auf dem Schulhof veraltet und nicht mehr vollständig	Wegestruktur für FußgängerInnen abseits der Straßen
Eingeschränkte Nutzungszeiten des Ballspielplatzes	
Steigender Spieldruck auf Bolzplatz durch Verkleinerung des Schulaußengeländes (durch geplanten Erweiterungsbau) befürchtet	
Undifferenziertes Wegesystem, Orientierung schlecht möglich, mangelhafte Schulwegsituation	
Abgängige Ausstattung/ Gestaltung des öffentlichen Spielplatzes Himmelsbreite, mangelhafte Erschließung/Anbindung ans Quartier	

Stadt Göttingen "Grüne Mitte Ebertal"

Vorbereitende Untersuchungen

Grünanlagen

M 1:2.000



4.3 Bebauungsstruktur

4.3.1 Gebäudealter und -zustand SWB-Bestand

Gebäudebestand SWB aus den 60er Jahren baulich nahezu unverändert



Abbildung 11: Hauseingang Am Steinsgraben

Bausubstanz und Ausstattung veraltet, 17 Gebäude sollen durch Neubauten ersetzt werden

4 Zeilenbauten können mit Modernisierung und Instandhaltung erhalten bleiben

Der Gebäudebestand der SWB (22 Wohngebäude, teilweise mit mehreren Hauseingängen) stammt aus dem Jahr 1963 und hat nur geringfügige bauliche Veränderungen erfahren, wie z.B. den Anbau von Balkonen. Dachgeschossausbauten und energetische Sanierungen wurden nicht vorgenommen. Barrierefreiheit besteht nicht, beispielsweise fehlen in den Häusern Fahrstühle und stufenlose Hauseingänge.

Die Bausubstanz von 17 Gebäuden der SWB entspricht nicht den heutigen Standards. Sie weist einen schlechten Schallschutz sowie eine unzureichende Wärmedämmung auf. 15 der Gebäude bestehen aus sog. Hinsemauerwerk, welches sich schnell aufbauen ließ als sozialer Wohnraum in Göttingen nach dem 2. Weltkrieg dringend benötigt wurde. Der SWB zufolge besteht keine Möglichkeit, diese Gebäude langfristig und fachgerecht zu sanieren. Diese und ein massiver Ziegelbau, der ebenfalls nicht sanierbar ist, sollen abgerissen und durch Neubauten ersetzt werden (s. Abbildung 12 – orange markiert und grüner Riegel in der Wörthstraße).

Vier Zeilenbauten der SWB aus massivem Ziegelmauerwerk sind in einem etwas besseren baulichen Zustand und können erhalten, modernisiert und instandgesetzt werden. (ebd. – grün markierte Zeilenbauten und Punkthaus Am Steinsgraben 32).

Die SWB plant von 454 Wohneinheiten (WE) 290 WE durch Neubau zu ersetzen und eine Nachverdichtung mit zusätzlichen 150 WE. Darüber hinaus sollen weitere WE saniert werden.



Abbildung 12: Bausubstanz der SWB-Gebäude, Quelle: Dokumentation der Auftaktveranstaltung

4.3.2 Bebauung außerhalb des SWB-Bestands

Im Vergleich zu den Gebäuden im SWB-Bestand weist die umliegende Bebauung eine kleinteiligere Struktur auf. Die meisten Gebäude beinhalten ein bis drei Wohneinheiten und sind überwiegend in gutem Zustand, das heißt, sie weisen keinen Sanierungsbedarf auf. Etwas mehr als ein Dutzend der Gebäude weisen leichten Sanierungsbedarf auf und vier Gebäude sind mit der Einschätzung eines mittleren Sanierungsbedarfes versehen.

4.3.3 AWO-Häuschen

Das AWO-Häuschen weist einen hohen Sanierungsbedarf auf und ist nicht barrierefrei. Im Keller des Gebäudes ist Schimmel vorhanden, sodass es an Raumkapazitäten mangelt. Für größere Gruppen ist aufgrund eines fehlenden Veranstaltungsraums hier kaum Platz.

AWO-Häuschen erheblich sanierungsbedürftig

4.3.4 Schulen, Kitas

Die Lohbergschule besitzt zwei Gebäude. Aufgrund nicht ausreichender Raumkapazitäten - insbesondere durch die Entwicklung der Ganztagschule - ist ein Erweiterungsbau in Planung, der unter anderem eine Mensa beinhalten soll.

Die Bildungseinrichtungen leiden unter Raummangel

Die Kindertagesstätten Kreuz&Quer (Merkelstraße/Himmelsbreite) sowie am Lönsweg weisen keinen äußerlich erkennbaren Sanierungsbedarf auf. Beide Einrichtungen werden im Zuge der beabsichtigten Erweiterung des Wohngebiets weitere Räumlichkeiten benötigen.

4.3.5 Energetische Aspekte

Die Art des Mauerwerks wirkt sich auf die energetische Qualität der Gebäude aus. Die in Abbildung 12 grün eingefärbten Gebäude wurden mit Hochlochziegeln erbaut, denen im Wesentlichen eine gute Wärmedämmfähigkeit nachgesagt wird. Die mittels des Hinsemauerwerks errichteten Gebäude weisen Mängel hinsichtlich der Wärmeleitfähigkeit auf, da das Mauerwerk meist mit Mineralwolle oder Leichtbeton aufgefüllt wurde.

Energetische Anforderungen im SWB-Bestand werden nicht erfüllt

Der Schimmelbefall im AWO-Häuschen weist auf erhebliche energetische Mängel hin.

AWO-Häuschen weist erhebliche energetische Mängel auf

In der aktivierenden Befragung wurde die energetische Qualität der Wohngebäude im SWB-Bestand bemängelt und die Beseitigung der daraus entstandenen Missstände wie undichte Fenster und Schimmel erbeten.

4.3.6 Gebäudebezogene Barrierefreiheit

Der Gebäudebestand der SWB ist nicht barrierefrei. Die Gebäude besitzen in der Regel keine Fahrstühle. Auch die sozialen Einrichtungen

SWB-Gebäude sind nicht barrierefrei

sind größtenteils nicht barrierefrei. Zur gebäudebezogenen Barrierefreiheit für den übrigen Gebäudebestand des Untersuchungsgebiets liegen keine Informationen vor.

4.3.7 Bewertung Bebauungsstruktur

An den SWB-Gebäuden liegen größtenteils bauliche Mängel vor, die sich nicht durch eine Sanierung beheben lassen. Dies betrifft neben Beschädigungen der Bausubstanz sowohl die Wärmedämmung als auch die Trittschalldämmung und wesentliche Aspekte der Barrierefreiheit (u.a. fehlende Fahrstühle und stufenlose Hauseingänge), die nicht mehr zeitgemäß sind. Aus diesem Grund ist der Abriss eines Großteils des SWB-Gebäudebestands vorgesehen. Die Wohnungen sollen durch Neubauten ersetzt und durch weitere ergänzt werden. Einige Gebäude des SWB-Bestands, bei denen dies möglich ist, sollen erhalten und modernisiert und instandgesetzt werden. Die geplante Erneuerung bzw. Instandsetzung und Modernisierung der Wohngebäude ermöglicht eine zeitgemäße Anpassung an die heutigen energetischen und allgemeinen Wohnanforderungen.

Auch die Gebäude mit öffentlichen Einrichtungen benötigen teilweise Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen (wie z.B. AWO-Häuschen) sowie teilweise bauliche Ergänzungen (z.B. Lohbergschule).

Der die SWB-Siedlung umgebende Bereich des Untersuchungsgebiets weist eine weitgehend intakte Bebauung aus vorwiegend freistehenden Einfamilienhäusern und Reihenhäusern auf. Hier besteht allenfalls leichter Modernisierungs- und Instandsetzungsbedarf.

Die Wohngebäude der Volksheimstätte eG an der Görlitzer Straße sind bereits saniert, die Balkone erneuert und die Grundrisse angepasst.

Tabelle 2: Bebauungsstruktur – Probleme und Potenziale

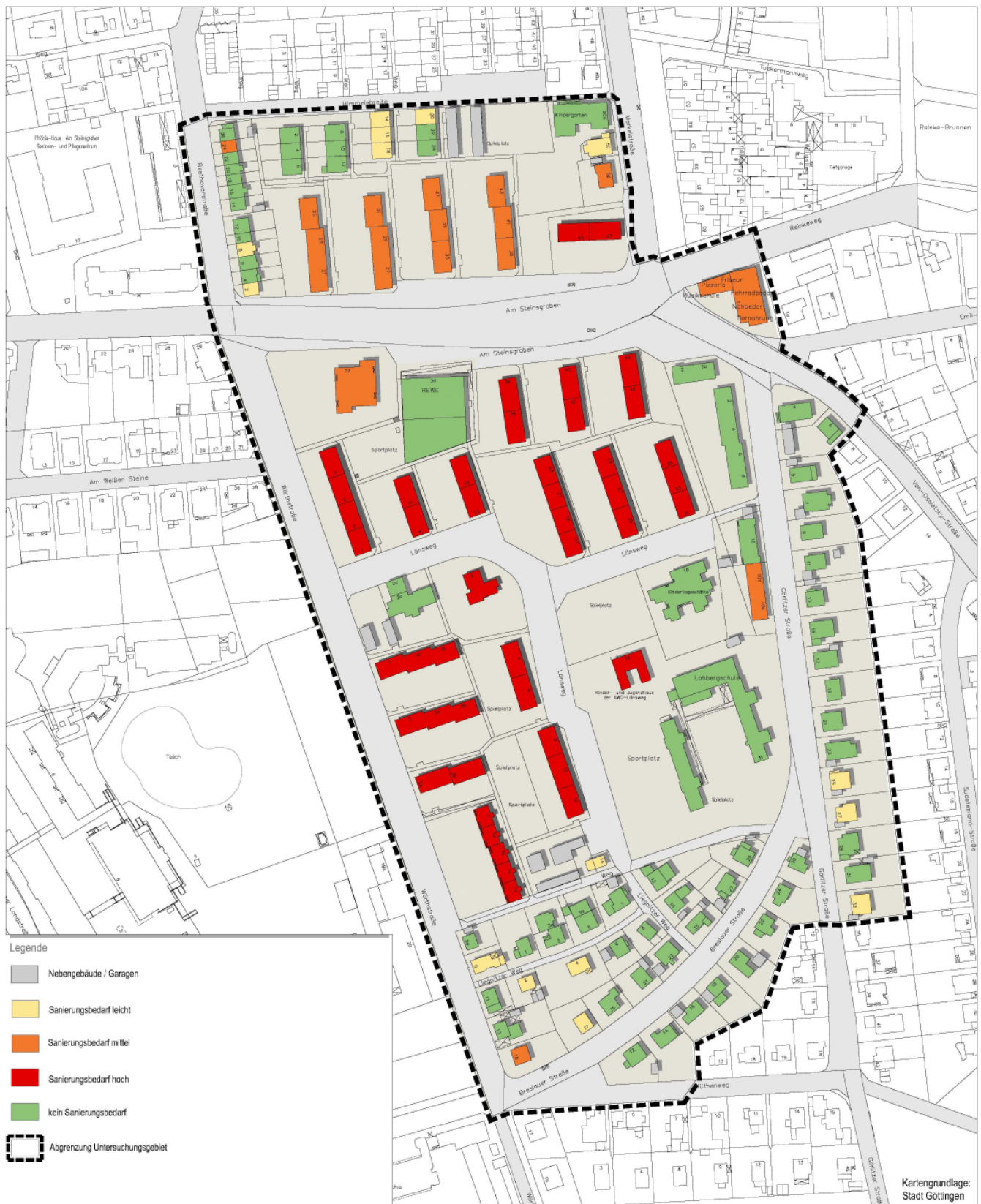
Probleme	Potenziale
Gebäude der SWB: schlechte Bausubstanz (von außen weniger ersichtlich, energetische und schalldämmungstechnische Mängel)	Modernisierung des SWB-Bestands durch Neubau
SWB-Gebäude sowie soziale Einrichtungen nicht barrierefrei	Erhalt einiger Gebäude
AWO-Haus: Schimmelbefall und fehlende Barrierefreiheit zum UG	
Eingeschränkte Raumkapazitäten in öffentlichen Gebäuden, die zur quartiersbezogenen Nutzung dienen könnten	
Teilweise Modernisierungs- und Instandsetzungsbedarf privater Gebäude	

Stadt Göttingen "Grüne Mitte Ebertal"

Vorbereitende Untersuchungen

Gebäudezustand

M 1:2.000



4.4 Gebäudenutzung

4.4.1 Wohnen

Im Untersuchungsgebiet sind 138 von 145 Hauptgebäuden reine Wohngebäude. Über die Wohnverhältnisse in den außerhalb des SWB-Quartiers befindlichen Wohngebäuden stehen keine Daten zur Verfügung. Es handelt sich hierbei jedoch in der Mehrzahl um Einfamilien- und Reihenhäuser.

Geringe Fluktuation im Wohnungsbestand der SWB

In den 454 Wohnungen der SWB im Quartier kam es nach eigener Auskunft in den letzten Jahren zu MieterInnenwechseln im niedrigen zweistelligen Bereich. 2014 waren es 34 MieterInnenwechsel, 2015 sank die Zahl der MieterInnenwechsel auf 26 ab und im Jahr 2016 stieg sie auf 30 Wechsel. Damit ist die Fluktuation gering. Vermietungsprobleme mit der Folge von Wohnungsleerständen bestehen in den Gebäuden der SWB nicht.

Mieterbüro

Die SWB betreibt seit Mai 2018 ein Mieterbüro Am Steinsgraben 36.

Kein erkennbarer Leerstand

Weitere Wohnungen entfallen auf die genossenschaftlichen Wohngebäude, den Privatwohnungsbestand am Lönsweg 2a, das Wohn- und Geschäftshaus an der Von-Ossietsky-Straße 1 sowie auf den überwiegend durch den Einfamilienhausbau geprägten Bestand an den Rändern des Untersuchungsgebiets. Leerstände waren auch hier während der Bestandsaufnahme vor Ort im September 2017 von außen betrachtet nicht erkennbar.

Studentenwohnungen im Wohn- und Geschäftshaus

Der Wohnungsbestand im Wohn- und Geschäftshaus an der Von-Ossietsky-Straße besteht überwiegend aus 1-Zimmer-Appartements. Diese sind fast ausschließlich an StudentInnen vermietet.

Bewohnerängste bezüglich Entwicklung der SWB-Siedlung

Bemängelt wurde im Rahmen der Beteiligung, dass größere Wohnungen mit 5 oder mehr Zimmern fehlten. Auch wurden Ängste geäußert bezüglich der Zusammensetzung der Nachbarschaft, wenn – wie geplant – auch hochpreisige Wohnungen entstehen und „andere Bevölkerungsschichten“ in das Quartier ziehen würden. Es wird zudem befürchtet, dass künftig weniger preiswerter Wohnraum zur Verfügung stehen würde. Derzeit werden die Mieten als günstig empfunden.

Für die im Rahmen des Neubaus entstehenden Wohnungen werden je nach Förderung Mieten der unteren Einkommensgrenze von 5,60 Euro und der mittleren Einkommensgrenze von 7,00 Euro sowie 9,00 Euro je Quadratmeter bei freifinanzierten Wohnungen angestrebt. Für die Anmietung der geförderten Wohnungen der SWB sind die Einhaltung von Einkommensgrenzen und das Vorliegen von Wohnberechtigungs-scheinen Voraussetzung.

4.4.2 Einzelhandel/Dienstleistungen/Gastronomie

Ein Gebäude ist komplett durch den REWE-Markt belegt. Der Markt wurde 2015 mit einem Neubau erweitert und fertiggestellt. Hier befindet sich auch eine Bäckereifiliale mit einem Selbstbedienungscafé, das vielfach als Treffpunkt genutzt wird. Hier gibt es Sitzmöglichkeiten im Innen- und Außenbereich. Auch der REWE-Markt selbst wird als Treffpunkt wahrgenommen. Aufgrund der fußläufigen Nähe werden von BewohnerInnen häufig kleine Einkäufe, teilweise mehrmals täglich vorgenommen.

Nach der Erweiterung des Gebäudes kommt der Markt auf rund 1.600 m² Bruttogrundfläche. Nach Auskunft des REWE-Inhabers handelt es sich dabei um eine Nutzfläche von insgesamt ca. 1.100 m², inklusive der von der Bäckerei Thiele genutzten Fläche. Der REWE-Markt hat sich damit an die Flächen der umliegenden Nahversorger angenähert. Diese befinden sich auf dem Lohberg, dort haben Tegut und Aldi je eine Filiale und an oder westlich der Geismar Landstraße (Nahkauf und Penny). Nördlich des Untersuchungsgebiets sind die nächsten Nahversorger erst wieder in der Innenstadt zu finden, sodass der REWE nicht nur von Bedeutung für das Ebetal ist, sondern auch darüber hinaus für Teile der Oststadt.

Im Wohn- und Geschäftshaus an der Von-Ossietzky-Straße befinden sich im Erdgeschoss ein Hundefutterladen, eine Änderungsschneiderei, ein Fahrradgeschäft, ein Friseursalon, ein italienisches Restaurant sowie eine Musikschule. Hier gab es früher eine relativ hohe Fluktuation und auch Leerstand. Bei der Neunutzung wurde vom Vermieter jedoch ein Augenmerk darauf gelegt, dass die Einrichtungen eine Tragfähigkeit vermuten lassen und für die Lage geeignet sind. Derzeit sind alle Einheiten belegt. Einige der Nutzungen existieren schon seit langer Zeit. Oftmals wurde im Rahmen von Gesprächen mit PassantInnen jedoch der Eindruck geäußert, dass die Ladenzeile nicht wirklich stabil sei. Dies mag zum einen mit der Barrierewirkung der breiten Straßen zu tun haben, da das Gebäude räumlich nicht in das Wohngebiet integriert ist. Zum anderen hängt es vermutlich aber auch mit dem schlechten baulichen Zustand des Gebäudes, der sich weit sichtbar negativ auf das Erscheinungsbild auswirkt, zusammen.

Im Rahmen der Beteiligung wurde von BewohnerInnen mehrfach beklagt, dass im Wohngebiet ein Restaurant fehle.

4.4.3 Weitere Nutzungen

Fünf Gebäude werden durch öffentliche Einrichtungen – die Lohbergschule, zwei Kitas und das Kinder- und Jugendhaus der AWO – genutzt.

REWE-Markt mit Bäckerei-Café als Treffpunkt

REWE-Markt mit überörtlichem Einzugsbereich



Abbildung 13: REWE am Steinsgraben

Ladeneinheiten in Wohn- und Geschäftshaus komplett vermietet - vielfältige Nutzung



Abbildung 14: Wohn- und Geschäftshaus in der Von-Ossietzky-Straße

Ein Restaurant fehlt

*Gemeinbedarfseinrichtungen leiden unter Platzmangel**Errichtung eines Erweiterungsbaus an der Schule*

Sowohl der Schule als auch dem AWO-Häuschen (aufgrund des Schimmelbefalls) fehlt es an bedarfsgerechter Raumausstattung, um ihr Angebot in angemessener Weise aufrechterhalten zu können bzw. es weiter auszubauen. Es ist für die Nutzung durch beide Einrichtungen die Errichtung eines Erweiterungsbaus der Schule geplant. Darin soll unter anderem eine Mensa enthalten sein, die dringend benötigt wird. Auch Mitarbeiter Räume, Beratungsräume, Gruppenräume bzw. Multifunktionsräume und sanitäre Einrichtungen sind angedacht. Aus Platzgründen wird der Neubau jedoch zulasten der Spiel- und Sportflächen auf dem Schulgelände gehen, die an anderer Stelle kompensiert werden müssen.

Raummangel wird auch in der Kita Lönsweg konstatiert, insbesondere im Hinblick darauf, dass durch den zu erwartenden BewohnerInnenzuwachs im Quartier mehr Kinder zu betreuen sein werden.

4.4.4 Bewertung Gebäudenutzung

In seiner Hauptfunktion ist das Untersuchungsgebiet ein Wohngebiet, das keine Vermietungs- bzw. Leerstandsprobleme aufweist, dies ist auch dem insgesamt sehr angespannten Wohnungsmarkt in Göttingen zuzuschreiben. Jedoch bestehen in der Bewohnerschaft Ängste bezüglich der Veränderungen, die bei der Erneuerung des Wohnquartiers erwartet werden. Diese betreffen insbesondere die Miethöhen, Wohnungsgrößen und die bestehenden sowie zu erwartenden Nachbarschaftsbeziehungen.

Die Nahversorgung ist durch den dort etablierten REWE-Markt mit überörtlichem Einzugsbereich sowie durch die gut erreichbaren Einzelhandelsangebote in der näheren Umgebung gewährleistet. Darüber hinaus sind Gemeinbedarfseinrichtungen im Quartier der SWB vorhanden. Es fehlt jedoch nach Angaben der BewohnerInnen an einem gastronomischen Angebot in fußläufiger Nähe.

Das Wohn- und Geschäftshaus ist aufgrund seiner Lage jenseits der vielbefahrenen und überdimensional breit angelegten Straße Am Steinsgraben/Von-Ossietzky-Straße räumlich und funktional nicht in das Wohnquartier integriert. So sind auch die dort vornehmlich wohnenden StudentInnen nicht in das Wohnquartier integriert.

Die vorhandenen Gebäude sind komplett mit Nutzungen belegt. Jedoch fehlt es einzelnen Einrichtungen an Raumkapazitäten und damit an Möglichkeiten ihrer Weiterentwicklung.

Tabelle 3: Gebäudenutzung – Problem und Potenziale

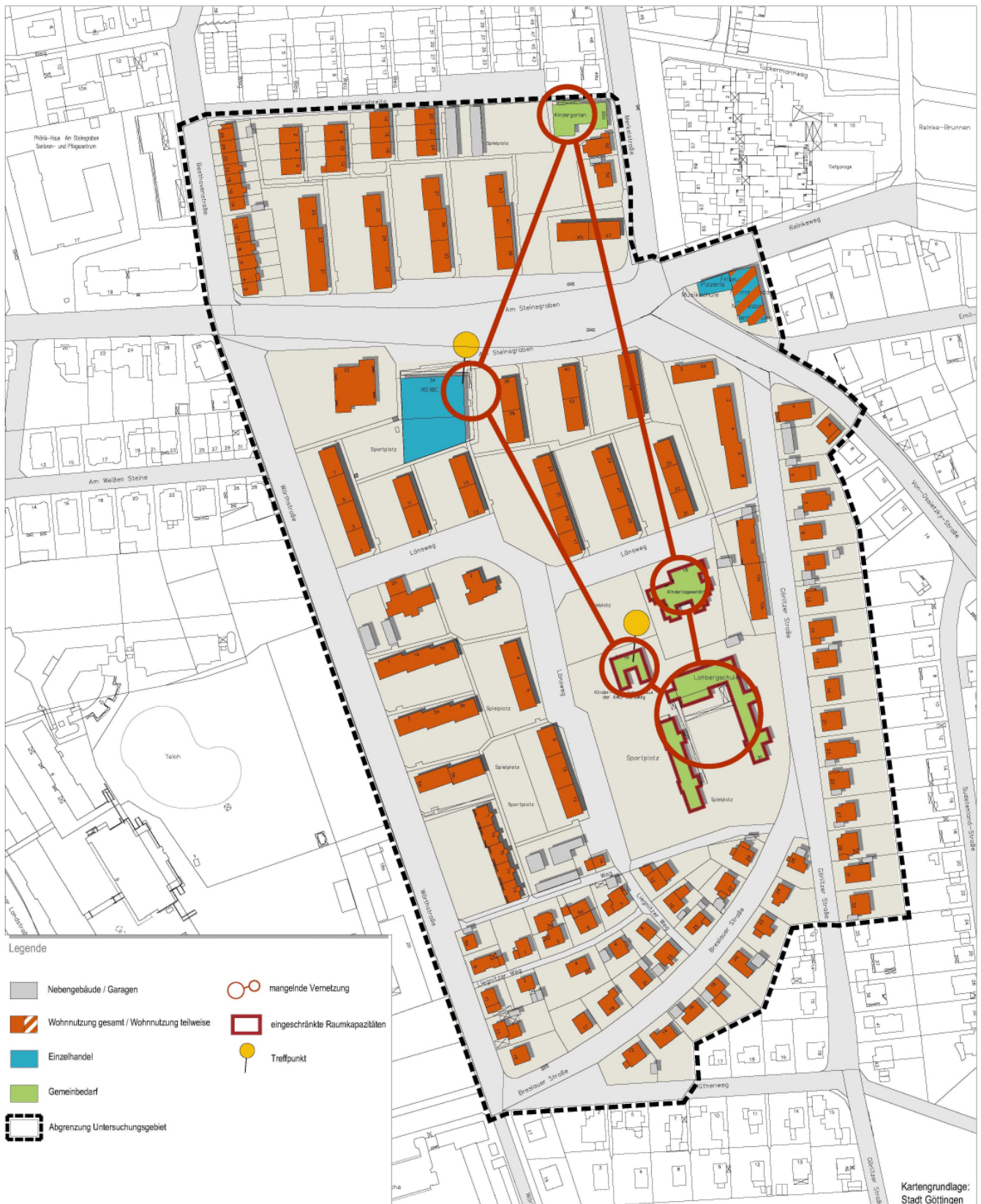
Probleme	Potenziale
Ängste/Unsicherheiten bezüglich der Planungen und Veränderungen im Ebertal	Vorhandener Wohnraum wird gut angenommen (wenig Fluktuation, kein erkennbarer Leerstand)
Dem AWO-Haus fehlen Räumlichkeiten aufgrund des Sanierungsbedarfes des UG (Räume im UG können nicht genutzt werden)	Günstiger Wohnraum
Raummangel in der Kita Lönsweg und in der Lohbergschule	StudentInnenwohnen
Angst vor steigenden Mietpreisen	REWE-Markt mit Café Thiele ist Treffpunkt
Es fehlen große Wohnungen (5-Zimmer)	REWE-Markt hat überörtlichen Einzugsbereich
Läden im Wohn- und Geschäftshaus an der Von-Ossietzky-Straße/Am Steinsgraben städtebaulich „abgehängt“	Ladeneinheiten in Wohn- und Geschäftshaus sind komplett vermietet
Ein attraktiver abendlicher Treffpunkt fehlt	Einrichtungen zur Nahversorgung vorhanden (Rewe, Ladenzeile an Von-Ossietzky-Straße)
	Weitere Nahversorgung in der näheren Umgebung

Stadt Göttingen "Grüne Mitte Ebertal"

Vorbereitende Untersuchungen

Gebäudenutzung

M 1:2.000



4.5 Verkehrssituation und Erschließung

4.5.1 Kfz-Verkehr

Hohe Fahrgeschwindigkeit aufgrund von vorhandenem Gefälle

Die Anbindung des Untersuchungsgebiets an die Innenstadt erfolgt vor allem über die Straße Am Steinsgraben. Diese Straße wurde als Umgehungsstraße geplant. Von der Innenstadt kommend verläuft zunächst die Geismar Landstraße in Richtung Osten. Von hier aus abgehend erschließt die Straße Am Steinsgraben das Ebertal. Über die Von-Ossietzky-Straße als ihre Verlängerung werden die auf dem Lohberg liegenden Ortsteile Göttingens erreicht. Diese Verbindung ist demnach von besonderer Bedeutung. Die Geschwindigkeit ist auf 50 km/h begrenzt. Richtung Osten steigt die Straße an, sodass die von dort kommenden Fahrzeuge und Fahrräder die Kreuzung Am Steinsgraben / Merkelstraße und die dort installierte Ampel häufig mit hoher Geschwindigkeit passieren.

Geschwindigkeitsreduzierung in den Wohnstraßen bei 30 km/h

Lediglich auf der Breslauer und auf der Görlitzer Straße liegt die Geschwindigkeitsbegrenzung ebenfalls bei 50 km/h. Auf den übrigen Straßen im Untersuchungsgebiet sind 30 km/h erlaubt.

Erhöhtes Verkehrsaufkommen zu Schulbeginn und -schluss durch Hol- und Bringverkehr an Lohbergschule

In der Görlitzer Straße entsteht morgens und mittags ein zusätzliches Verkehrsaufkommen durch den An- und Abfahrverkehr der angrenzenden Lohbergschule. Dies ist auch im Lönsweg der Fall. Dort ist durch das Aufstellen von Pollern im Übergang zum Liegnitzer Weg eine Sackgasse entstanden. Diese wird nun als Wendekreis vor allem von Eltern genutzt, die ihre Kinder mit dem Auto zur Schule zu fahren. Ähnliches gilt für den Bring- und Abholverkehr der Kindertagesstätte im Lönsweg.

Erhöhter Durchgangsverkehr aufgrund Ampelschaltung durch Feuerwehr

In der Breslauer Straße nahe dem Untersuchungsgebiet befindet sich die Hauptwache der Berufsfeuerwehr Göttingen. Für den reibungslosen Ablauf der Einsätze ist die Feuerwehr in die Lage, die Ampelschaltungen an der Kreuzung Geismar Landstraße/Breslauer Straße zu steuern. Dies führt zur Zunahme des Durchgangsverkehrs im Untersuchungsgebiet, da auf diesem Weg die Ampel an der Kreuzung Geismar Landstraße und Breslauer Straße umfahren werden kann.

Überdimensionierter Straßenraum

Insgesamt zeichnet sich der Straßenraum vor allem durch eine Überdimensionierung aus. Dem Kfz-Verkehr wird viel Raum gegeben, vor allem Am Steinsgraben und im Lönsweg.

4.5.2 Ruhender Verkehr

459 Kfz im Untersuchungsgebiet gemeldet, davon 277 im Plangebiet der SWB

Im Jahr 2017 waren im Untersuchungsgebiet insgesamt 459 Kfz-Kennzeichen gemeldet. Davon entfallen 277 auf das Plangebiet der SWB und 182 auf die angrenzenden Bereiche des Untersuchungsgebiets.

Die meisten Fahrzeuge – rund ein Drittel der gemeldeten Fahrzeuge – entfallen auf den Lönsweg. Nur geringfügig weniger Fahrzeuge sind Am Steinsgraben verzeichnet. In den übrigen Straßen ist die Anzahl der gemeldeten Kennzeichen deutlich geringer, es folgt die Görliizer Straße mit rund 60 Fahrzeugen. In der Wörthstraße sind rund 50 Fahrzeuge gemeldet. Bei der Betrachtung dieser Zahlen ist zu beachten, dass sich die vorliegenden Daten auf gemeldete Kennzeichen beziehen. Abweichungen sind dementsprechend möglich, etwa durch Dienstwagen oder woanders gemeldete Fahrzeuge.

Insgesamt sind im Untersuchungsgebiet etwa 420 öffentliche Parkplätze vorhanden, etwa die Hälfte davon ist im Lönsweg angelegt. Die Zahlen setzen sich aus den dem Rahmenplan zugrundeliegenden Daten des Verkehrsplanungsbüros PGT Umwelt und Verkehr GmbH sowie den Daten zum erweiterten Bereich des Untersuchungsgebiets eigener Erhebung zusammen. Die Anordnung der Parkplätze ist im Gebiet unterschiedlich. So wird größtenteils senkrecht zur Straße geparkt, etwa ein Drittel der Parkplätze sind zum Hochbordparken geeignet. Nur wenige Parkplätze sind direkt auf der Straße angelegt, dies ist vor allem in der Görliizer Straße und Am Steinsgraben der Fall.

Neben den öffentlichen Parkplätzen existieren rund 170 private Stellplätze. Der Großteil der privaten Stellplätze ist auf den Grundstücken entlang der Breslauer Straße und der Görliizer Straße angelegt. Ein Stellplatzschlüssel existiert für das Untersuchungsgebiet nicht. Eine Stellplatzsatzung für die Stadt Göttingen wurde im Dezember 2017 vom Rat der Stadt Göttingen verabschiedet.

Sowohl in der Wörthstraße nahe dem Gothaer-Gelände als auch beim REWE-Markt in der Straße Am Steinsgraben entstehen Konflikte um die dortigen Parkplätze, da unterschiedliche NutzerInnengruppen die Parkplätze für sich beanspruchen. Konflikte um Parkplätze gibt es auch im Lönsweg. So ist der dort vorhandene Lehrerparkplatz der Lohbergschule nicht als solcher ausgeschildert. Außerdem kommt es zu Sichtbehinderungen durch parkende Autos im Straßenraum, etwa in der Wörthstraße.

4.5.3 Fuß- und Radverkehr

Fuß- und Radverbindungen laufen im Untersuchungsgebiet sowohl entlang der großen, das Wohngebiet einrahmenden Straßen als auch durch die kleinen Wohnstraßen und über die Erschließungswege.

Am Steinsgraben ist ein vom Fußweg getrennter Radweg vorhanden. An der Wörthstraße verläuft ein gemeinsamer Rad- und Fußweg. Entlang der Von-Ossietzky-Straße sind Rad- und Fußweg in einer Fahrtrichtung in Teilen des Straßenverlaufs angelegt, mit jedoch unklaren Übergängen und in schlechter Qualität. Ansonsten sind im Untersuchungsgebiet keine explizit als solche ausgeschriebenen Radwege vor-



Abbildung 16: Ruhender Verkehr in der Wörthstraße

Konflikte aufgrund von Parkplätzen

Fehlende geregelte Radverkehrsführung

Verkehrsberuhigte bzw. von Autoverkehr freie Durchwegung des SWB-Quartiers

handen. Über die beschriebenen, mit separaten Radwegen bzw. gemeinsamen Fuß- und Radwegen ausgestatteten Straßen hinaus sind jedoch auch die Görlitzer und die Breslauer Straße, an denen auch die Bushaltestellen liegen, wesentliche Verbindungen für den Fuß- und Radverkehr in umliegende Stadtbereiche. Insgesamt fehlt es hier an einer geregelten Führung der NutzerInnen und an der Kenntlichmachung der Wege. Bislang bleibt die Art und Weise der Nutzung an einigen Stellen unklar.

Innerhalb des Gebietes kommt der Erschließungsstraße Lönsweg auch für den Fuß- und Radverkehr eine entscheidende Rolle zu, da dieser in drei Richtungen das Gebiet durch seine Mitte erschließt. Die Nord-Süd-Verbindung verläuft über einen Erschließungsweg von REWE, und den Lönsweg bis zur Breslauer Straße. Die Haupt-Ost-Westverbindung zwischen Görlitzer Straße und Wörthstraße bildet ebenfalls der Lönsweg. Der Lönsweg führt wenig Verkehr, da er an den Übergängen zur Görlitzer Straße und zur Liegnitzer Straße Sackgassen bildet, die lediglich von RadfahrerInnen und FußgängerInnen passiert werden können. Daneben führen auch autofreie Erschließungswege durch das Gebiet. Der Fußweg parallel zum Liegnitzer Weg führt auf gerader Strecke von der Wörthstraße bis zur Breslauer Straße / Ecke Görlitzer Straße und bindet die Lohbergschule an.

Gefahrenpunkte an Kreuzungen für FußgängerInnen und RadfahrerInnen



Abbildung 17: Zebrastrifen Am Steinsgraben

Gefahrenpunkt Von-Ossietzky-Straße/Merkelstraße/Steinsgraben

Die Straßenkreuzungen Am Steinsgraben/Merkelstraße/Von-Ossietzky-Straße, Am Steinsgraben/Wörthstraße/Beethovenstraße und Breslauer Straße/Wörthstraße nahe der Feuerwehr bilden wichtige Knotenpunkte zur überörtlichen Anbindung und weisen ein erhöhtes Verkehrsaufkommen auf. Die mit Zebrastrifen versehenen Querungsstellen (Am Steinsgraben/Wörthstraße und Breslauer Straße) bilden Gefahrenpunkte, da große Bäume die Sicht auf die PassantInnen verdecken. Besonders brisant ist diese Problematik an der Breslauer Straße, wo sich in unmittelbarer Nähe der Eingang zur Lohbergschule befindet.

An der Kreuzung Von-Ossietzky-Straße/Merkelstraße/Am Steinsgraben ist ein Überqueren der Straßen angesichts der Größe der Straße, der Unübersichtlichkeit und der Taktung der Ampelschaltung nicht angenehm. An diesem Ort kommt es mitunter zu Unfällen. Diese Querung ist auch für das Erreichen der dort befindlichen Bushaltestellen von großer Bedeutung.

Querung Steinsgraben auf Höhe des REWE-Markts fehlt

Am Steinsgraben auf Höhe des REWE-Markts fehlt eine Querung gänzlich. Dass ein Bedarf, u.A. zur Erreichbarkeit des nördlich gelegenen Spielplatzes und Kindergartens, vorhanden ist, ist an den dort entstandenen Trampelpfaden ablesbar, die die Wunschgehroute markieren.

Fuß- und Radwegführung an der Wörthstraße unterbrochen

An der Kreuzung Wörthstraße/Breslauer Straße endet der gemeinsame Geh- und Radweg für aus Norden kommende NutzerInnen auf der linken Straßenseite.

In der aktivierenden Befragung, die im Oktober 2017 durchgeführt wurde, wurde die Verkehrssituation als gefährlich für RadfahrerInnen eingeschätzt.

Die Stadt Göttingen arbeitet aktuell an einem Radverkehrsentwicklungsplan. Ein erster Entwurf liegt bereits vor. Darin werden auch Teile des Untersuchungsgebiets erwähnt. An der Breslauer Straße sollen die Bedingungen für den Radverkehr verbessert werden. In der Merkelstraße soll die gemeinsame Verkehrsführung von PKW und Fahrrad verbessert werden. Es sind jedoch keine explizit im Untersuchungsgebiet verorteten Maßnahmen vorgesehen.

4.5.4 ÖPNV

In Göttingen wird der Öffentliche Personennahverkehr mit Bussen bestritten. Das Untersuchungsgebiet wird von fünf Buslinien angefahren, die das Ebertal an die Innenstadt und umliegende Stadtteile anbinden. Dabei liegen drei Haltestellen unmittelbar im Untersuchungsgebiet. Die Haltestellen Görlitzer Straße und Breslauer Straße werden von den Buslinien 91 und 92 bedient, während an der Haltestelle Lönsweg die Linien 71, 72, 73 fahren. Sowohl die 71 und die 72 als auch die 91 und 92 sind so getaktet, dass zwischen den Abfahrten der beiden Linien immer etwa eine halbe Stunde liegt, sodass an den Haltestellen im Untersuchungsgebiet ein Halbstundentakt herrscht. Die Linien fahren dann einen Großteil der Zeit dieselbe Strecke und teilen sich erst weiter außerhalb auf und steuern dort verschiedene Endhaltestellen an. Zudem gibt es einen Nachtbus.

Radverkehrssituation wird als gefährlich empfunden

Radverkehrsentwicklungsplan Stadt Göttingen

Gute Anbindung an das Busliniennetz



Abbildung 18: Bus der Linie 72 an der Haltestelle Am Steinsgraben

Tabelle 4: Buslinien im Quartier

Li- nie	Streckenverlauf	Haltestelle im Unter- suchungs- gebiet	Takt Mo- Fr	Takt Sa	Takt So
71	Esebeck Elliehausen Industriegebiet Bahnhof/Zentrum Zietenterassen	Lönsweg	Stünd- lich	Stündlich	Stünd- lich ab 10:00 Uhr
72	Kauf Park Elliehausen Industriegebiet Bahnhof/Zentrum Zietenterassen	Lönsweg	Stünd- lich von 10:30 bis 19:30 Uhr	Von 10:30 bis 18:30 Uhr	kein Betrieb
73	Weststadt Zentrum/Bahnhof Zietenterassen	Lönsweg	Halb- stündlich	Morgens und abends stündlich, sonst halb- stündlich	Stünd- lich ab 10:00 Uhr
91	Roringen Herberhausen Krankenhaus We- ende Campus Zentrum/Bahnhof Badeparadies Eis- wiese Geismar, Schöne- berger Straße	Breslauer Straße Görlitzer Straße	Stünd- lich	Stündlich	Stünd- lich ab 10:00 Uhr
92	Herberhausen Krankenhaus We- ende Campus Zentrum/Bahnhof Badeparadies Eis- wiese Geismar, Schöne- berger Straße	Breslauer Straße Gör- litzer Straße	Stünd- lich von 10:00 bis 22 Uhr	Stündlich	Stünd- lich ab 10:00 Uhr

4.5.5 Beschaffenheit der Straßen

Am Steinsgraben

*Am Steinsgraben überdimensioniert
und leichte Mängel im Straßenbelag*

*Beschädigte Fuß- und Radwege, Ge-
staltungsmängel*

Die Straße Am Steinsgraben ist durch ihren überdimensionierten Straßenraum und den dort vorhandenen ruhenden Verkehr geprägt. Die Straßenbreite beträgt dort etwa 12 m. Insgesamt ist der Zustand der Fahrbahn als gut zu bewerten. Teilweise sind Risse im Asphalt vorhanden, die an einigen Stellen bereits ausgebessert wurden.

Die Fuß- und Radwege sind asphaltiert und von hochgewachsenen Bäumen gesäumt. Die Fußwege sind breit angelegt, während die Radwege schmaler sind. Durch angrenzende Vegetation und klimatische Einflüsse sind stellenweise Risse und Unebenheiten im Asphalt entstanden. Der Radweg war auf der südlichen Straßenseite scheinbar mit roter Farbe gekennzeichnet, die mittlerweile ausgeblichen und nur noch bruchstückhaft vorhanden ist.

Von-Ossietzky-Straße

Das sich im Untersuchungsgebiet befindliche Teilstück der Von-Ossietzky-Straße zeichnet sich ebenfalls durch einen überdimensionierten Straßenraum aus. Der Straßenzustand ist in Ordnung.

Die Fußwege sind breit und in einem guten Zustand. Der Fußweg der östlichen Straßenseite ist kleinteilig gepflastert und wirkt neuer als der asphaltierte Fußweg auf der westlichen Straßenseite. Eine Radfahrerführung beginnt erst hinter der Kreuzung. Im Kreuzungsbereich bzw. im Bereich der Bushaltestelle ist sie unklar. Eine Kennzeichnung ist nicht vorhanden.

Görlitzer Straße

In der Görlitzer Straße gibt es ebenfalls keinen Radweg, dort nutzen RadfahrerInnen die Straße. Diese weist an einigen Stellen Risse und Schlaglöcher auf.

Die Fußwege unterscheiden sich je nach Straßenseite. Gemeinsamkeiten haben sie jedoch in ihrer Materialität, beide Seiten sind asphaltiert. Die Bereiche beider Bushaltestellen sind saniert und mit neuer kleinteiliger Pflasterung versehen worden. Auf der östlichen Seite ist die Entstehung von Rissen im Asphalt zu verzeichnen. Dort haben bereits Ausbesserungen, ebenfalls mit Asphalt, stattgefunden, wodurch eine flickenartige Oberfläche und damit Unterschiede in der Höhe und in der Ebenerdigkeit entstanden sind.

Auf der westlichen Seite ist der Fußweg von kleinteiligen Pflastersteinen unterbrochen, die an den Stellen verlegt wurden, an denen Bäume neben dem Fußweg stehen. Dort wurde die ehemals vorhandene Asphaltdecke vermutlich von den Wurzeln der Bäume beschädigt. Aufgrund des neuen Pflasters sind hier Höhenunterschiede entstanden.

Breslauer Straße

Die bereits in der Görlitzer Straße vorgefundene Methode, an Stellen mit angrenzendem Baumbestand einen anderen Belag zu wählen, setzt sich in der Breslauer Straße fort. Dort wird der sonst asphaltierte Gehweg durch wassergebundene Wegedecken unterbrochen. An einigen Stellen ziehen sich Risse durch den Asphalt. Die Fahrbahn, die mangels eines Radweges auch von FahrradfahrerInnen genutzt wird, ist hingegen in einem guten Zustand.



Abbildung 19: Überdimensionierter Straßenraum Am Steinsgraben

Von- Ossietzky-Straße ebenfalls überdimensioniert, schlechte Radverkehrsführung

Risse und Schlaglöcher in der Görlitzer Straße

Gestaltungsmängel durch Reparaturarbeiten an Fußwegen

Unebenheiten an Fußweg

Fußwege an Breslauer Straße leicht beschädigt, Fahrbahn in gutem Zustand

Liegnitzer Weg*Straßenschäden Liegnitzer Weg*

Aufgrund der Straßenbreite sind im Liegnitzer Weg keine Fuß- und Radwege vorhanden. Die gesamte Straße weist an einigen Stellen große Risse und Löcher auf. Der Übergang nach Norden in den Lönsweg ist für den Autoverkehr aufgrund von Pollern nicht möglich.

Lönsweg*Keine erkennbaren Straßenschäden*

Der Straßenbelag im Lönsweg weist erkennbar keine Schäden auf. Radwege sind nicht vorhanden. Die Fußwege sind ebenfalls sehr breit und asphaltiert. Einige der entstandenen Risse sind stellenweise bereits ausgebessert worden.

Wörthstraße*Guter Zustand*

Auch die Wörthstraße ist in einem guten Zustand. Es sind breite Fußwege und auf der östlichen Seite ein Fahrradweg vorhanden, der in beide Richtungen nutzbar ist. Die Fußwege sind stellenweise ausgebessert worden.

Beethovenstraße*Guter Zustand*

Die Beethovenstraße, die Verlängerung der Wörthstraße nach Norden, ist Teil einer 30er-Zone und ebenfalls in einem guten Zustand. Dieser ist auf der östlichen Straßenseite kleinteilig gepflastert, während auf der westlichen Straßenseite Asphalt verlegt worden ist. Beide Straßenseiten sind in gutem Zustand.

Himmelsbreite*Guter Zustand*

Der Fußweg in der Straße Himmelsbreite ähnelt farblich und von der Größe her dem verwendeten Belag in der Beethovenstraße auf der östlichen Straßenseite. Dieser ist, wie auch die Straße, gleichmäßig und in einem guten Zustand.

Merkelstraße

In der Merkelstraße ist auf der westlichen Straßenseite ein geteilter Fuß- und Radweg vorhanden, der eben und gleichmäßig ist.

Erschließungswege zu den Häusern*Beschädigte und gestaltungsbedürftige Erschließungswege zu den Gebäuden*

Zwischen den Mehrfamilien- und Reihenhäusern verlaufen Fußwege, die der Erschließung der Häuser dienen, die von unterschiedlicher Qualität sind. Größtenteils wurden Gehwegplatten verwendet. Diese haben sich an einigen Stellen verschoben und Risse ausgebildet.

4.5.6 Barrierefreiheit*Fehlende Bordsteinabsenkungen*

Im Untersuchungsgebiet sind die Bordsteine teilweise nicht ausreichend abgesenkt, etwa an der Ampel an der Von-Ossietzky-Straße.

Auch ist nicht an allen Bushaltestellen ein taktils Leitsystem vorhanden. So fehlt dieses an beiden Haltestellen Am Steinsgraben sowie an der Haltestelle Breslauer Straße auf der nördlichen Straßenseite.

Fehlendes taktils Leitsystem an Bushaltestellen

Die Haltestelle in der Görlitzer Straße ist aus der Quartiersmitte (von Westen kommend) nicht barrierefrei erreichbar, eine Treppe ist zu überqueren.

Die Geh- und Radwege sind an vielen Stellen holprig und uneben und somit wenig für Rollstuhlfahrer oder körperlich eingeschränkte Menschen nutzbar.

Nicht gleichmäßige Geh- und Radwege

Die Erschließung der Schule und des AWO-Hauses ist derzeit von Westen nur über eine Treppenanlage möglich und somit nicht barrierefrei.

4.5.7 Beleuchtung

Alle Straßen sind beleuchtet. Dennoch wirken einige Teilstücke dunkel, weil die Laternen zwischen hochgewachsenen Bäumen stehen und von diesen verdeckt werden. Dies trifft auf die Görlitzer Straße und Am Steinsgraben zu. Zudem sind die Abstände zwischen den Laternen an einigen Stellen sehr groß, wie am Lönsweg. Am Fußweg, der die Görlitzer Straße und die Wörthstraße verbindet, fehlt jegliche Beleuchtung. Im Rahmen der Beteiligungsverfahren berichteten Frauen aufgrund der nicht ausreichenden Beleuchtungssituation von ihrer Angst, wenn sie abends unterwegs seien.

Beleuchtung stellenweise nicht vorhanden bzw. nicht ausreichend

4.5.8 Bewertung Verkehrssituation

Verkehrsprobleme bestehen im Untersuchungsgebiet insbesondere aufgrund hoher Fahrgeschwindigkeiten an den großen äußeren Erschließungsstraßen. Diese wird durch den überdimensionierten Straßenraum am Steinsgraben und durch die Hanglage begünstigt. In Verbindung mit Sichtbehinderungen an den Überwegen durch Gestaltungsmängel und parkende Autos sowie einer in manchen Bereichen unübersichtlichen Fuß- und Radwegführung führt dies zu Gefahren für FußgängerInnen.

Im Bereich der Lohbergschule entstehen Verkehrskonflikte aufgrund des Hol- und Bringverkehrs – parkende und wartende Autos behindern sich gegenseitig und gefährden gleichzeitig Kinder, die zu Fuß gehen. Die fehlende Beschilderung des Lehrerparkplatzes der Lohbergschule führt zu zusätzlichen Konflikten im Lönsweg, wo auch die Eltern und ErzieherInnen der Kita parken müssen.

Konflikte werden auch durch die fehlende Regelung des Parkverkehrs hervorgerufen. Da kein Stellplatzschlüssel vorhanden ist, sind die meisten Parkplätze öffentlich und werden nicht nur von AnwohnerInnen,

sondern auch von KundInnen des REWE-Markts und den ArbeitnehmerInnen des benachbarten Geländes der Gothaer Versicherungen nachgefragt. Insgesamt sind zu wenig Parkplätze im Gebiet vorhanden.

Der Zustand der Straßen und Wege ist teilweise gestaltungs- und instandsetzungsbedürftig. Hier fehlt es an Barrierefreiheit, Übersichtlichkeit und teilweise Beleuchtung. Insbesondere zwischen FußgängerInnen und RadfahrerInnen kommt es aufgrund einer fehlenden bzw. beschilderten Zweckbestimmung der Wege zu Nutzungskonflikten.

Die Busanbindung des Quartiers ist gut, jedoch haben die Bushaltestellen Gestaltungsbedarf.

Tabelle 5: Verkehrssituation – Probleme und Potenziale

Probleme	Potenziale
Überdimensionierter Straßenraum, der Gestaltungsbedarf aufweist (Lönsweg, Am Steinsgraben, Wörthstraße)	Verbindungen innerhalb des Gebietes mit geringem Verkehrsaufkommen
Konflikt: An- und Abfahrbereich Lohbergschule (Breslauer Straße und Lönsweg)	Gute Anbindung an den ÖPNV mit Buslinien (fünf Buslinien an drei Haltestellen)

Probleme	Potenziale
Konflikte aufgrund von Parkplätzen: In Wörthstraße sind Eigentumsverhältnisse unklar, daher Konflikt zwischen AnwohnerInnen, Stadt und ArbeitnehmerInnen der Gothaer-Versicherung REWE-Markt hat keine eigenen Stellplätze, KundInnen nutzen öffentliche Parkplätze, was zu Auseinandersetzungen führt Parkplätze fehlen Nicht genügend Parkplätze für Eltern und ErzieherInnen im Bereich der Kita Lönsweg LehrerInnenparkplatz im Lönsweg ist nicht als solcher gekennzeichnet Sichtbehinderungen durch parkende Autos im Straßenraum in der Wörthstraße	Zentrale Lage in Göttingen
Fehlende Barrierefreiheit: taktiler Leitsystem nicht an allen Bushaltestellen vorhanden, Treppenstufen an Erschließungswegen zu den Häusern der SWB Teilweise holperige, ungleichmäßige Geh- und Radwege	Z. T. breite Fußwege
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 RadfahrerInnen/FußgängerInnen	

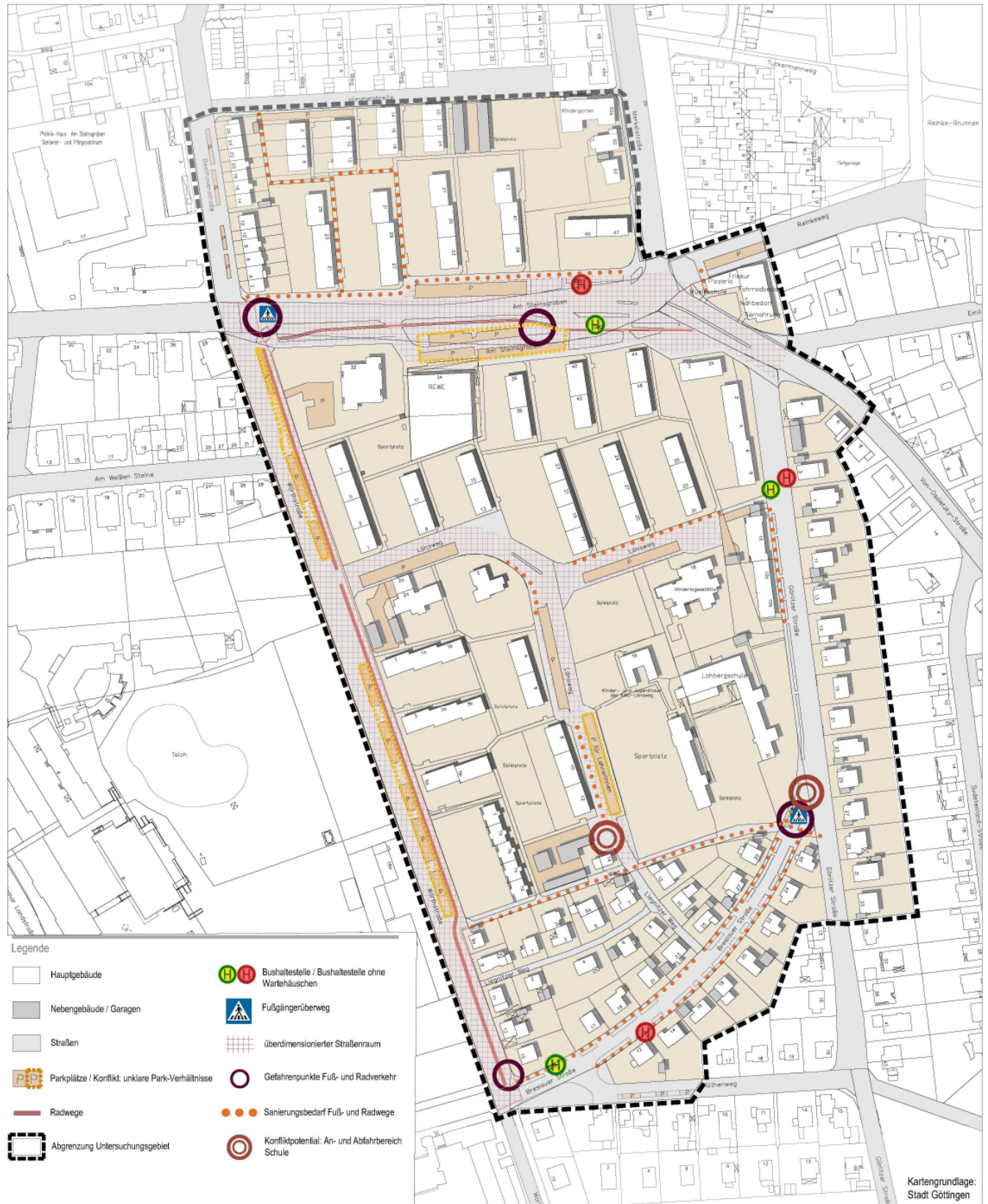
Probleme	Potenziale
Teilweise fehlende Wartehäuschen an Bushaltestellen	

Stadt Göttingen "Grüne Mitte Ebertal"

Vorbereitende Untersuchungen

Verkehr

M 1:2.000



4.6 Sozialstruktur

4.6.1 Bevölkerung im Untersuchungsgebiet

Insgesamt wohnen im Untersuchungsgebiet 1.357 EinwohnerInnen (EW) in 768 Haushalten (Stadt Göttingen, Stand 2017). Hieraus ergibt sich eine durchschnittliche Haushaltsgröße von 1,8 Personen für das Untersuchungsgebiet. Dabei werden mehr als die Hälfte, nämlich 432 WE als Einpersonenhaushalte aufgeführt.

96 % der BewohnerInnen bewohnen im Untersuchungsgebiet eine Hauptwohnung. Nebenwohnungen sind im Untersuchungsgebiet hauptsächlich außerhalb des Wohnungsbestands der SWB (Städtische Wohnungsbau) vorhanden.

Altersstruktur

Die Betrachtung der Alterskohorten in 15-Jahres-Schritten (s. Abbildung 20) zeigt mit 22,5 % eine deutliche Dominanz der 15-30-Jährigen, gefolgt von den 30-45-Jährigen mit 20,3 % und den 45-60-Jährigen mit 20 %. Insgesamt sind 16,1 % der BewohnerInnen unter 18 Jahre alt (s. Abbildung 21).

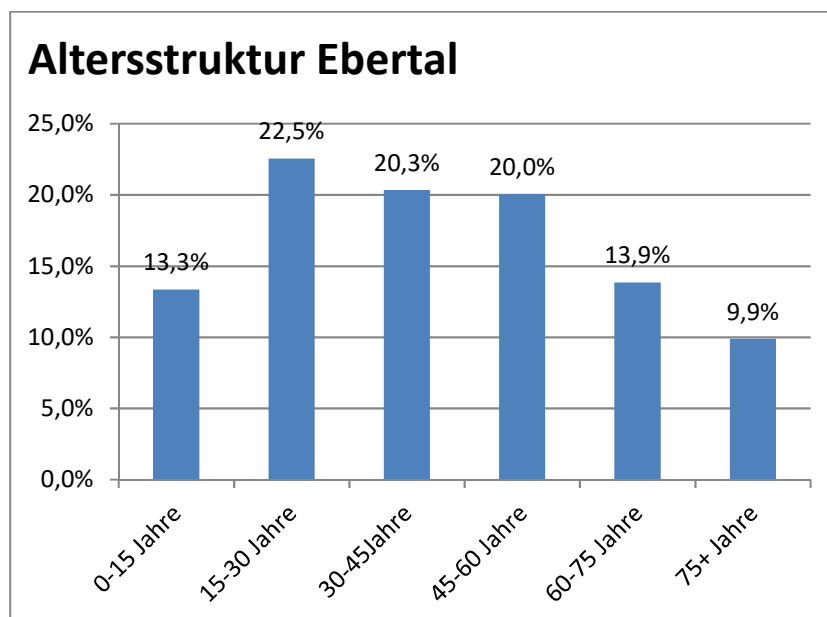


Abbildung 20: Altersstruktur im Untersuchungsgebiet in 15-Jahres-Schritten (Quelle: Stadt Göttingen, 2017)

Abbildung 21 zeigt, dass das Untersuchungsgebiet mit 16,1 % einen höheren Anteil an unter 18-Jährigen hat, als die Gesamtstadt Göttingen mit 12,5 %. Jedoch ist im Untersuchungsgebiet der Anteil der 18-30-Jährigen mit knapp 20 % erheblich niedriger als in der Gesamtstadt mit gut 27 %. In allen anderen Altersgruppen weist das Untersuchungsgebiet einen geringfügig höheren Prozentsatz auf als die Stadt Göttingen.

Unter 18-Jährige im Untersuchungsgebiet überdurchschnittlich, 18-30-Jährige unterdurchschnittlich vertreten

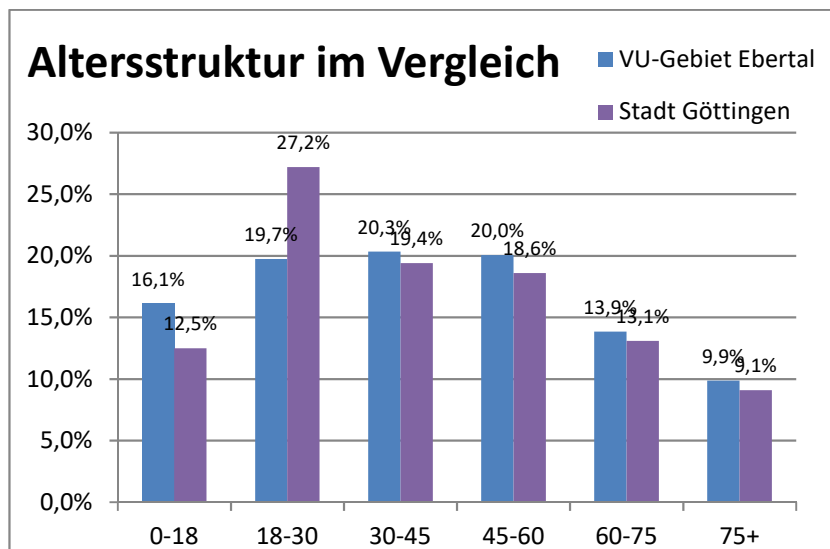


Abbildung 21: Altersstruktur VU-Gebiet Ebertal – Stadt Göttingen im Vergleich
(Quelle: Stadt Göttingen, 2017, GÖSIS 2017)

SWB-Plangebiet hat größeren Anteil an Familien mit Kindern als das Erweiterungsgebiet

Betrachtet man den Bereich des SWB-Plangebiets und den das SWB-Plangebiet umgebenden Bereich des VU-Gebiets jeweils einzeln, so sieht man im Vergleich, dass die Werte für das gesamte Untersuchungsgebiet insbesondere bei den 18-45-Jährigen durch die sehr großen Unterschiede relativiert werden (s. Abbildung 22). Im Erweiterungsgebiet haben die 18-30-Jährigen und die 30-45-Jährigen mit Abstand die größten Anteile. Zusammen machen sie dort gut die Hälfte der Bewohnerschaft aus. Dies deutet darauf hin, dass hier vermehrt Personen im besten Berufsausübungsalter – mit insgesamt relativ wenig Kindern leben. Im SWB-Plangebiet ist die Altersverteilung ausgeglichener. Jedoch sind hier die unter 18-Jährigen und die 45-75-Jährigen stärker vertreten als im Erweiterungsgebiet.

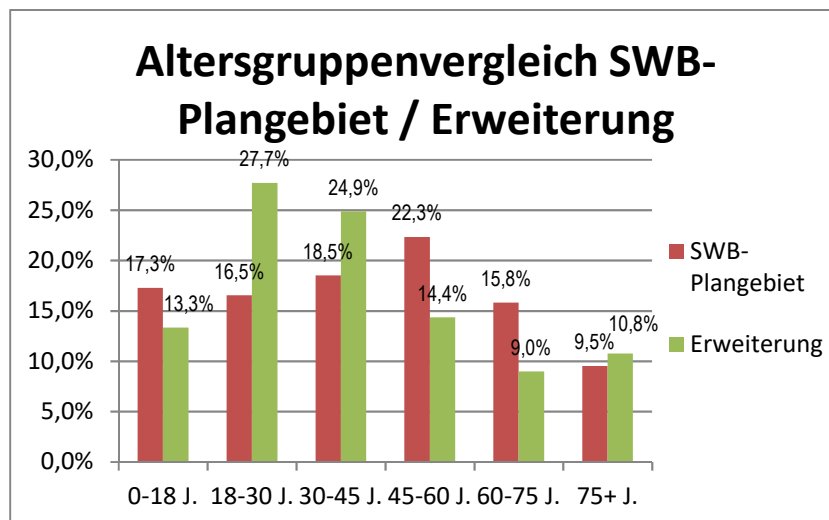


Abbildung 22: Altersgruppenverteilung SWB-Plangebiet / Erweiterung (Quelle: Stadt Göttingen)

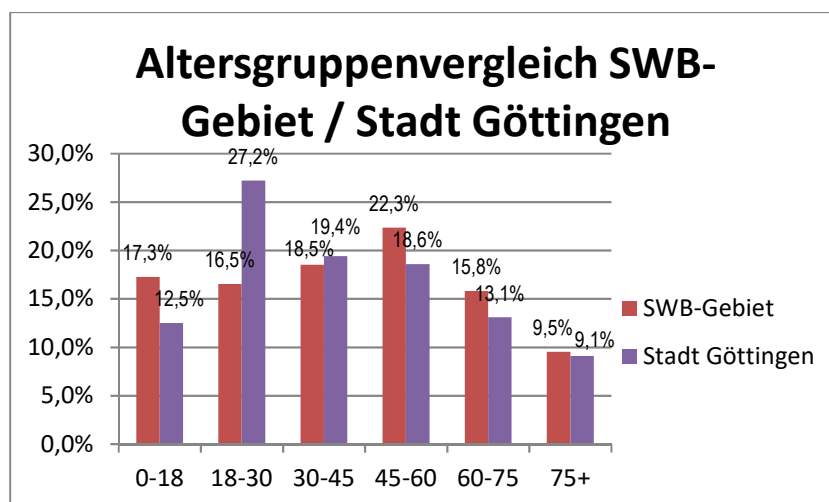


Abbildung 23: Altersgruppenverteilung SWB-Plangebiet / Gesamtstadt (Quelle: Stadt Göttingen, GÖSIS 2017)

Wie der Altersgruppenvergleich des SWB-Plangebiets mit der Stadt Göttingen zeigt (s. Abbildung 23), liegt der Anteil der unter 18-Jährigen im SWB-Plangebiet mit 17,3 % um fast 5 Prozentpunkte höher als in der Gesamtstadt. Der Anteil der 18-30-Jährigen liegt hingegen mit 16,5 % weit unter dem Wert der Gesamtstadt mit 27,2 %.

SWB-Plangebiet hat höheren Wert von Kindern und Jugendlichen als Gesamtstadt

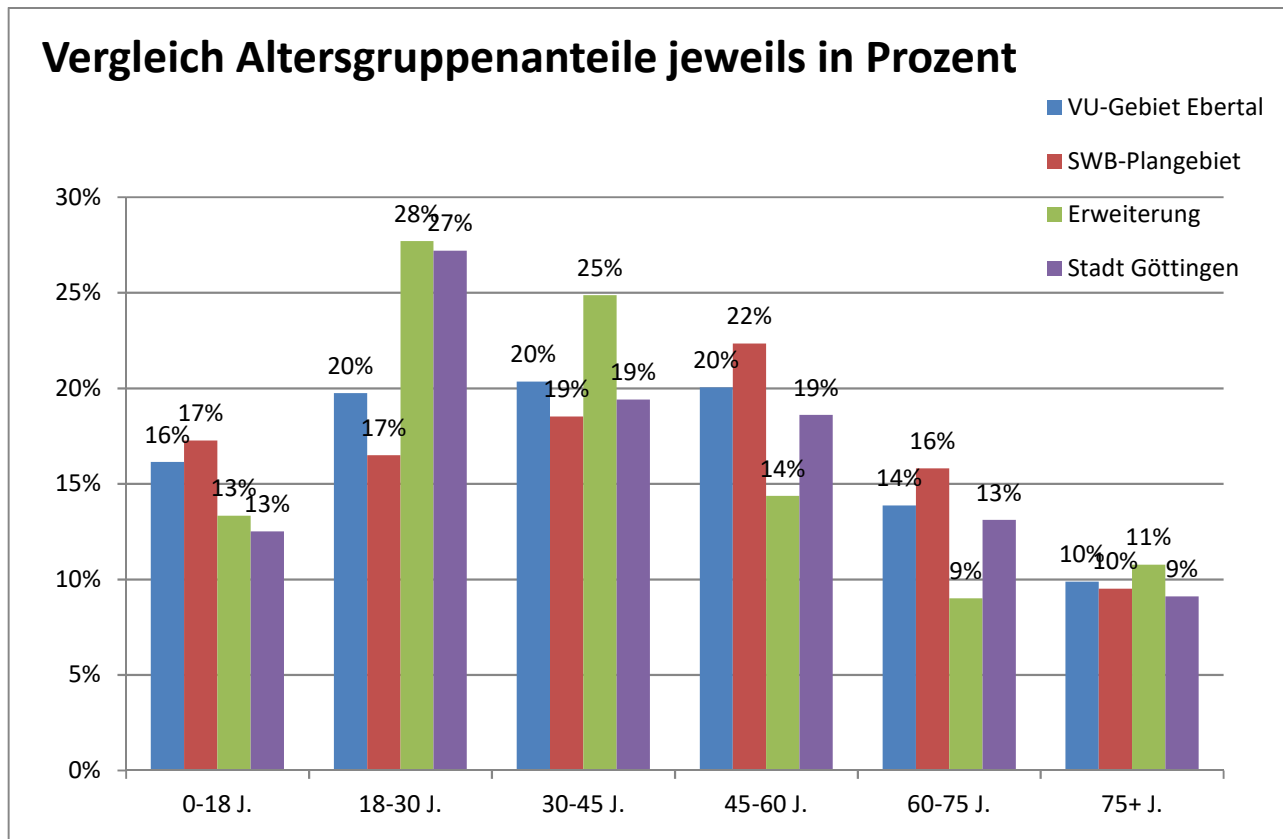


Abbildung 24: Vergleich Altersgruppenanteile im Untersuchungsgebiet mit der Stadt Göttingen (Quelle: Stadt Göttingen 2017, GÖSIS 2017)

Abbildung 24 gibt eine Übersicht über die Altersgruppenanteile im gesamten Untersuchungsgebiet, dem SWB-Plangebiet, dem Erweiterungsbereich sowie in der Stadt Göttingen. Hieraus wird folgendes ersichtlich:

hoher Anteil unter 18-Jähriger

18-30-Jährige im Untersuchungsgebiet aufgrund des besonders niedrigen Anteils im SWB-Gebiet deutlich unterrepräsentiert

etwa durchschnittlicher Anteil an 30-45-Jährigen, jedoch um 3 % höherer Anteil im SWB-Gebiet

- Der Anteil der unter 18-Jährigen ist im gesamten Untersuchungsgebiet (mit 16 %), insbesondere jedoch im SWB-Plangebiet (mit 17 %) höher als in der Gesamtstadt Göttingen (12,5 %).
- Der Anteil der 18-30-Jährigen liegt in der Gesamtstadt (mit 27 %) deutlich höher als im Untersuchungsgebiet (20 %) und im SWB-Gebiet (17 %). Jedoch ist ihr Anteil bei Einzelbetrachtung des Erweiterungsbereichs hier noch höher als in Göttingen (28 %).
- Der Anteil der 30-45-Jährigen ist im Erweiterungsbereich mit 25 % besonders hoch, während er im gesamten Untersuchungsgebiet, im SWB-Gebiet und in Göttingen mit jeweils zwischen 19 und 20 % fast gleich ausfällt.

- Bei den 45-60-Jährigen kehrt sich dieses Verhältnis um. Während die Anteile im Untersuchungsgebiet und Göttingen bei 19-20 % ungefähr gleich hoch und im SWB-Gebiet mit 22 % leicht darüber liegen, leben im Erweiterungsbereich nur 14 % in dieser Altersgruppe.
- Die Anteile der 60-75-Jährigen stehen im gleichen Verhältnis zueinander wie die der 45-60-Jährigen. Diese Altersgruppe ist in allen Bereichen jedoch insgesamt weniger stark vertreten.
- Die mindestens 75-Jährigen sind wiederum im Erweiterungsbereich am stärksten vertreten. Ihr Anteil liegt hier, im gesamten Untersuchungsgebiet und SWB-Plangebiet jedoch nur geringfügig höher als in der Gesamtstadt.

etwa durchschnittlicher Anteil an 45-60-Jährigen, jedoch um 3 % höherer Anteil im SWB-Gebiet

etwa durchschnittlicher Anteil an 60-75-Jährigen,

etwa durchschnittlicher Anteil an mindestens 75-Jährigen bei geringfügig höherem Anteil im Erweiterungsbereich

Abbildung 24 verdeutlicht die strukturellen Unterschiede zwischen dem SWB-Plangebiet und den angrenzenden Bereichen im Untersuchungsgebiet. Somit erscheint ihre weitere getrennte Betrachtung als sinnvoll und erforderlich.

Staatsangehörigkeiten und Migrationshintergrund

Der Bevölkerungsanteil ohne deutsche Staatsangehörigkeit lag im Jahr 2016 mit knapp 15 % um fast zwei Prozentpunkte höher als in Göttingen (13,1 %). Während dieser Anteil in der Gesamtstadt Göttingen seit mindestens 2011 kontinuierlich angestiegen ist, nahm er im Untersuchungsgebiet nach einer Abnahme im Jahr 2012 unregelmäßig zu. Ein relativ starker Anstieg war in den Jahren 2012 bis 2014 sowie im Jahr 2016 zu verzeichnen (s. Abbildung 25).

leicht höherer Anteil ohne deutsche Staatsangehörigkeit als in Göttingen

Der Anteil der Bevölkerung mit Migrationshintergrund lag im Jahr 2016 im Untersuchungsgebiet bei 27,8 % und damit um 4,6 Prozentpunkte höher als in der Gesamtstadt Göttingen. Die Bevölkerung mit Migrationshintergrund setzt sich GÖSIS zufolge aus folgenden Gruppen zusammen: "Deutsche mit ausländischem Geburtsort", "Doppelstaatler mit deutschem Geburtsort", "Doppelstaatler mit ausländischem Geburtsort", "Ausländer mit deutschem Geburtsort" und "Ausländer mit ausländischem Geburtsort" (GÖSIS 2017).

noch stärker überdurchschnittlicher Anteil an Bevölkerung mit Migrationshintergrund als Anteil ohne deutsche Staatsangehörigkeit

Abbildung 26 zeigt, dass die Zunahme dieses Bevölkerungsanteils um 5,2 Prozentpunkte seit 2010 etwas höher ausgefallen ist als in der Gesamtstadt (4,6 Prozentpunkte).

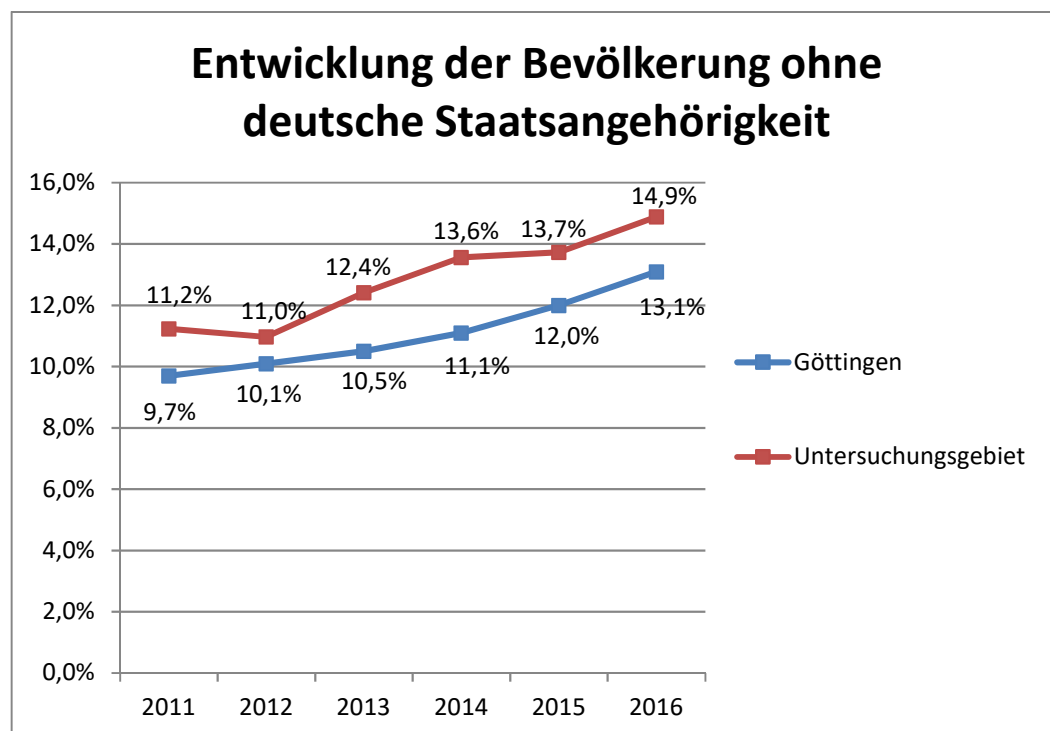


Abbildung 25: Entwicklung der Bevölkerung ohne deutsche Staatsangehörigkeit (Quelle: Stadt Göttingen, GÖSIS, eigene Darstellung)

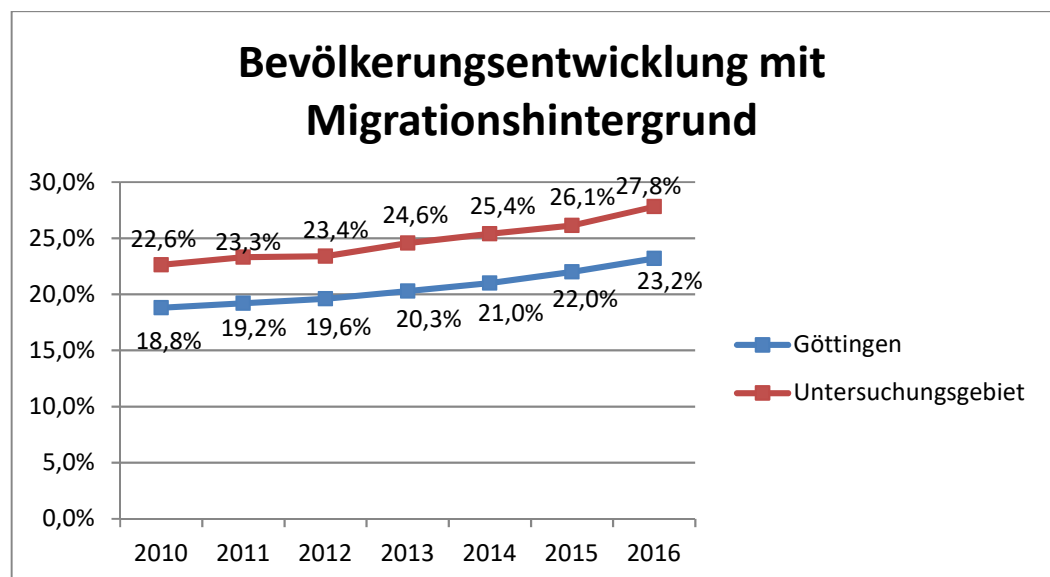


Abbildung 26: Bevölkerungsentwicklung mit Migrationshintergrund (Quelle: Stadt Göttingen, GÖSIS, eigene Darstellung)

Die Betrachtung der unterschiedlichen Strukturbereiche des Untersuchungsgebiets (SWB-Plangebiet und Erweiterungsbereich) zeigt bei den Anteilen ausländischer Staatsangehörigkeiten dagegen sehr verschiedene Gewichtungen. So liegt der Anteil an BewohnerInnen mit ausländischer Staatsangehörigkeit (ohne im SWB-Plangebiet mit gut 16 % überdurchschnittlich hoch, während das Erweiterungsgebiet mit 7 % einen unterdurchschnittlichen Anteil aufweist¹ (s. Abbildung 27).

Wesentlich geringerer Anteil ausländischer Staatsangehörigkeiten im Erweiterungsbereich des Untersuchungsgebiets (weniger als die Hälfte)

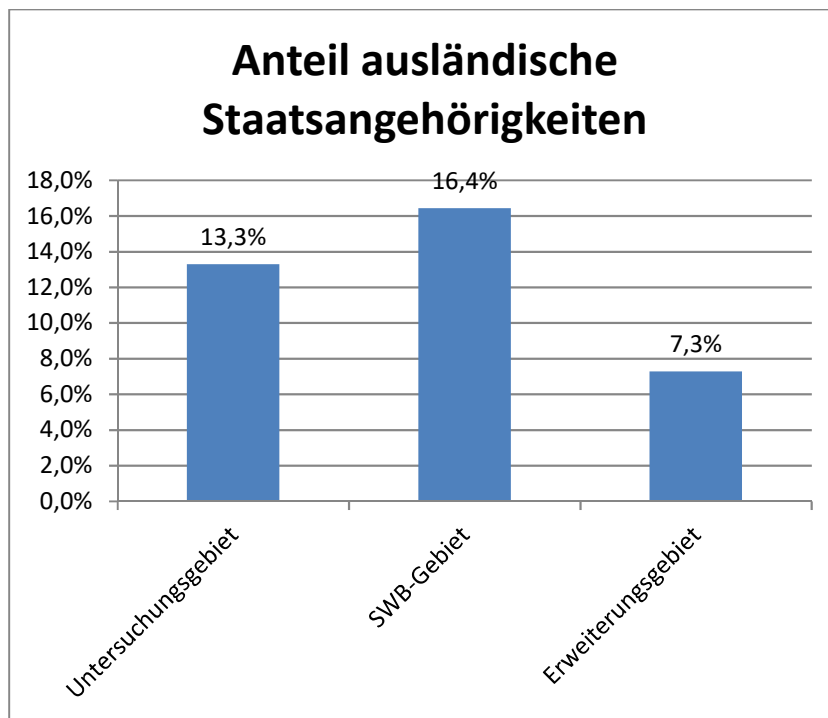


Abbildung 27: Anteil ausländischer Staatsangehörigkeiten als erste Staatsangehörigkeit (Quelle: Stadt Göttingen, eigene Darstellung)

Der an den ausländischen Staatsangehörigkeiten statistisch ablesbare Anteil an BewohnerInnen im Untersuchungsgebiet ist höher, wenn die doppelten Staatsangehörigkeiten mitberücksichtigt werden. So haben im Jahr 2016 in der Stadt Göttingen insgesamt 36,3% der Bevölkerung einen Zuwanderungshintergrund, während im Untersuchungsgebiet insgesamt 42,7 % der Bevölkerung einen Zuwanderungshintergrund aufweisen.

Die im Untersuchungsgebiet am häufigsten vertretenen Staatsangehörigkeiten sind türkisch (17 %), russisch (10 %), italienisch (9 %) und

¹ Die hier zugrunde gelegten Daten wurden vom Referat Statistik und Wahlen geschätzt, da die Grenze der Gebietsbereiche teilweise statistische Bezirke durchschneiden. Dies hat zur Folge, dass diese Daten nicht exakt mit denen der vorangegangenen Darstellung übereinstimmen. Sie dienen davon unabhängig jedoch hier zur Darstellung der unterschiedlichen Gewichtung der Anteile ausländischer Staatsangehörigkeiten in den unterschiedlichen Bereichen des Untersuchungsgebiets.

syrisch (7 %). In geringeren Anteilen folgen Staatsangehörigkeiten der Ukraine, Bosnien und Herzegowina, Serbien, Kroatien, Polen, Spanien, Aserbaidschan, Iran, Litauen und Armenien. Weitere Staatsangehörigkeiten, die im Gebiet von weniger als 3 Personen besessen werden, wurden anonymisiert und als „sonstige“ dargestellt (s. Abbildung 28).

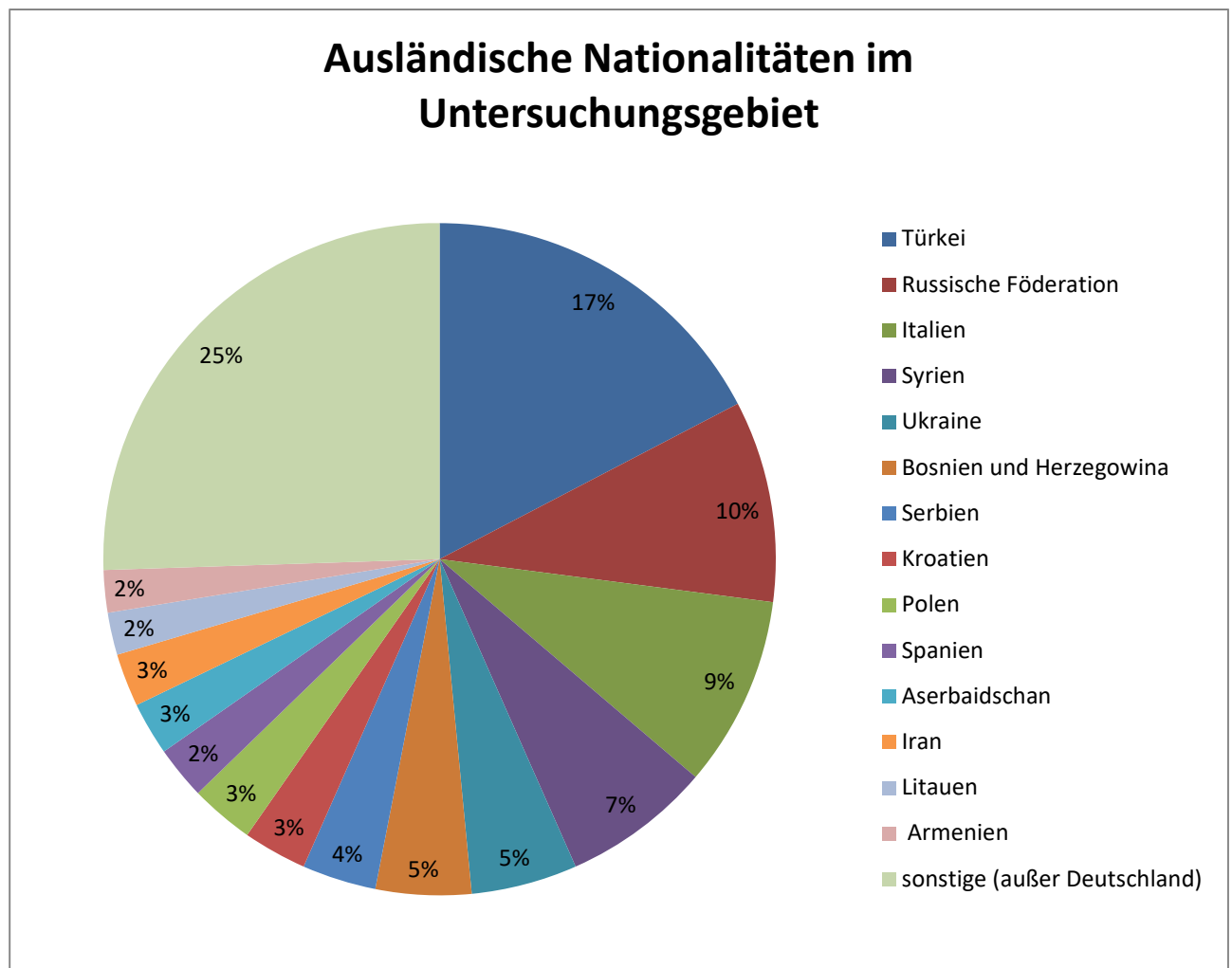


Abbildung 28: Ausländische Nationalitäten im Untersuchungsgebiet (Quelle: Stadt Göttingen)

Religionszugehörigkeiten

Der größte Anteil der Bevölkerung im Untersuchungsgebiet gehört keiner öffentlich-rechtlichen Religionsgemeinschaft mit Körperschaftsstatus an (44,1 %). Den größten Anteil der Religionszugehörigkeiten stellen Angehörige der evangelischen Kirche mit 41 %. Es folgen Angehörige der römisch-katholischen Kirche mit 13,9 %. Nur ein geringer Anteil von 0,4 % gehört sonstigen öffentlich-rechtlichen Religionsgemeinschaften an (s. Abbildung 29) .

Religionszugehörigkeit Untersuchungsgebiet

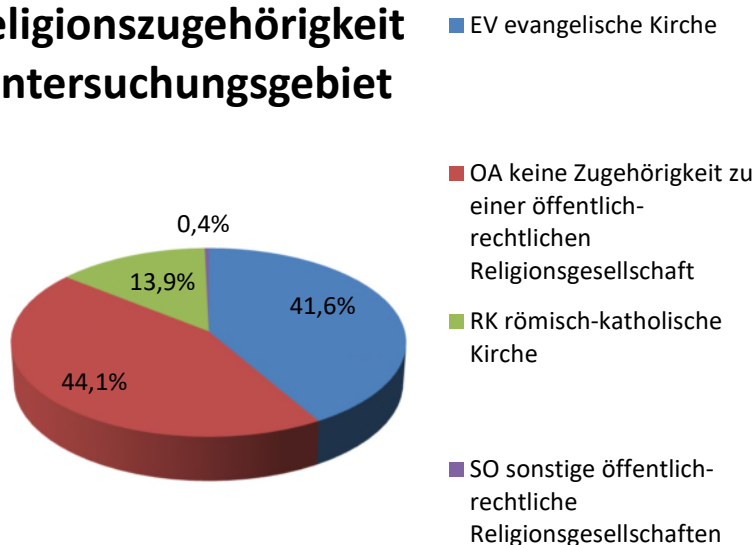


Abbildung 29: Religionszugehörigkeiten im Untersuchungsgebiet 2017, Quelle: Stadt Göttingen

Wie Abbildung 30 zeigt, sind in der Lohbergschule, deren Einzugsbereich jedoch über das Untersuchungsgebiet hinaus reicht, unter den SchülerInnen ebenfalls die größten Anteile bei jenen ohne Konfession bzw. bei einer evangelischen Religionszugehörigkeit zu verzeichnen (je 39 %). Hier ist jedoch der Anteil der islamischen Religionszugehörigkeit höher als derjenige der katholischen (11 bzw. 8 %).

Konfessionen Lohbergschule

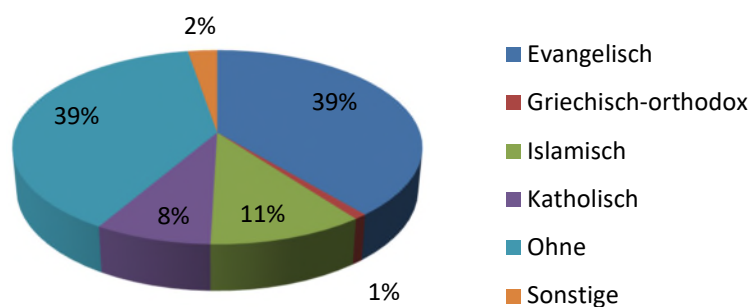


Abbildung 30: Konfessionen der SchülerInnen an der Lohbergschule im Schuljahr 2017/2018, Quelle: Lohbergschule

Geschlechterverteilung

Die weibliche Bevölkerung im Untersuchungsgebiet weist mit 53 % einen höheren Anteil auf als in der Gesamtstadt mit 51 %.

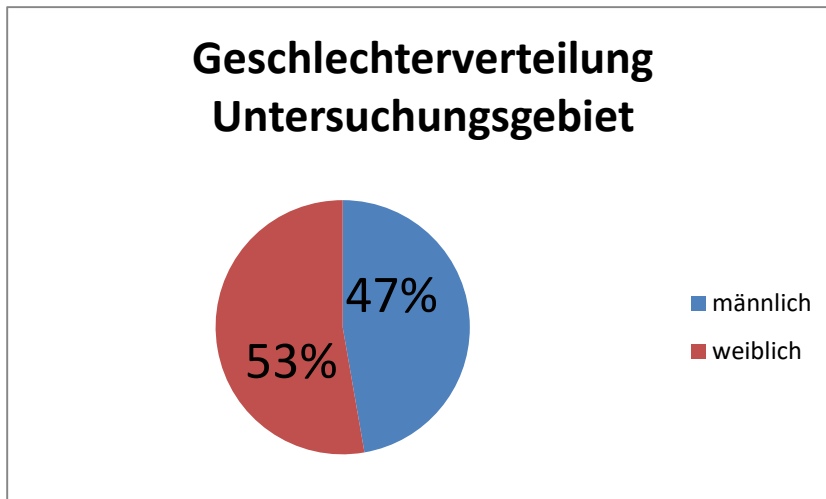


Abbildung 31: Geschlechterverteilung Untersuchungsgebiet (Quelle: Stadt Göttingen)

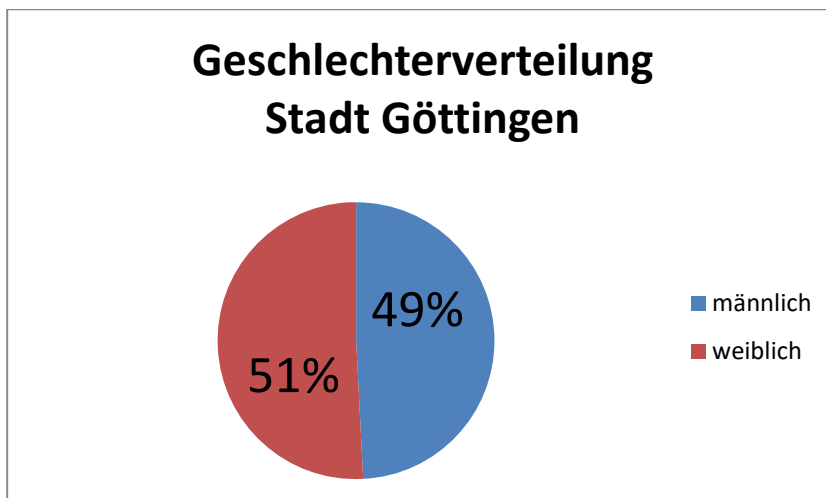


Abbildung 32: Geschlechterverteilung Stadt Göttingen (Quelle: GÖSIS, eigene Darstellung)

4.6.2 Bildung

Kleinräumige Daten zu Bildungsabschlüssen liegen für das Gebiet nicht vor, so dass hierzu wenige belegbare Aussagen gemacht werden können. Nach Aussagen von einigen Stadtteil-ExpertInnen ist das Bildungsniveau in vielen Familien eher als gering einzuschätzen. Im Vergleich zu anderen Quartieren werden die Eltern als weniger engagiert wahrgenommen. Eine Kita-Leitung konstatiert, dass es sich früher um eine „Akademiker-Kita“ gehandelt habe und heute besser durchmischt sei.

4.6.3 Beschäftigung und Einkommen

Bezug von Sozialleistungen

Hoher Anteil an BezieherInnen von Sozialleistungen

Beim Sozialleistungsbezug fallen insbesondere Arbeitslosengeld II, Grundsicherung und Wohngeld ins Gewicht

Die Daten zum Sozialleistungsbezug wurden von der Stadt Göttingen aufgrund teilweise geringer Fallzahlen anonymisiert. Zudem beziehen sich die Werte nicht auf Personen, sondern stellen Fallzahlen dar. Es sind insgesamt 230 Fälle verzeichnet. Da Fälle auf mehrere Personen bezogen sein können, ergibt sich bei einer EinwohnerInnenzahl von 1.357 ein Gesamtanteil von LeistungsbezieherInnen von mindestens 17%. Zum Vergleich: In der Stadt Göttingen beziehen insgesamt 10,2% der EinwohnerInnen Sozialleistungen (GÖSIS, Daten von 2016).

Wie die Abbildung 33 zeigt, ist die am häufigsten bezogene Sozialleistungsart das Arbeitslosengeld II, gefolgt von Grundsicherung und Wohngeld. Hilfen zum Lebensunterhalt und Asylbewerberleistungen werden nur vereinzelt bezogen.



Abbildung 33: SozialleistungsempfängerInnen im Untersuchungsgebiet, (Quelle: Stadt Göttingen 2017)

Der Bezug von Grundsicherung betrifft insbesondere die ältere Generation

Das Arbeitslosengeld II wird in allen Altersgruppen bezogen, fällt jedoch besonders bei der Altersgruppe der 30-60-Jährigen ins Gewicht. Je älter die BewohnerInnen sind, desto höher ist ihr Anteil am Grundsicherungsbezug. Am häufigsten werden diese Leistungen in der Gruppe der 65-75-Jährigen bezogen (s. Abbildung 34).

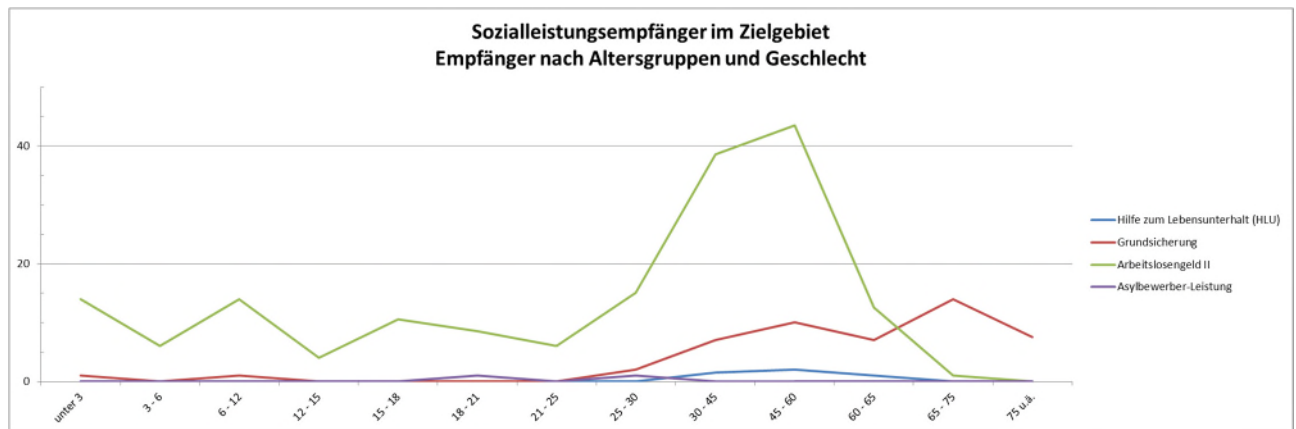


Abbildung 34: SozialleistungsempfängerInnen (Quelle: Stadt Göttingen, 2017)

Wohngeld

19 Haushalte (also 3,3 % aller Haushalte) mit 41 darin lebenden Personen beziehen Wohngeld.

4.6.4 Soziales Gefüge und Nachbarschaft

Neben den statistischen Daten haben sich während der Untersuchung auch Aspekte des sozialen Miteinanders ergeben, die von Belang sind. Die Informationen entstammen überwiegend der Beteiligung und fallen durchaus unterschiedlich aus.

Im Rahmen der Nachbarschaftsbefragung gab es folgende Aussagen:

Im Gegensatz zu der positiven Bewertung der Nachbarschaft, die ein Teil der befragten Personen vornehmen, steht die Meinung von mehreren Befragten, die die Nachbarschaft als zu anonym wahrnehmen, bzw. als durch zu wenig Zusammenhalt charakterisiert sehen. Hier wird zum Teil bedauert, dass ehemals stark ausgeprägte nachbarschaftliche Strukturen im Laufe der Jahre weggebrochen seien. Diese Aussage wird insbesondere von der Personengruppe zwischen 40 – 59 Jahren getroffen. Auch Personen über 60 Jahre treffen diese Aussage.

Als positiv wird in den ExpertInnen-Interviews die Repräsentanz verschiedener Generationen im Gebiet benannt. Allerdings komme es durchaus mal zu Konflikten in der Nachbarschaft. Auch im Zuge der Ankündigung der Neustrukturierung des Gebietes kommt es zu Spannungen zwischen BefürworterInnen und KritikerInnen des Neubaus. Zum Teil werden Gerüchte gestreut, dass das Quartier neugestaltet

werden müsse, damit eine neue Flüchtlingsunterkunft im Gebiet gebaut werden kann.

Solidarität und Hilfsbereitschaft untereinander werden in der Nachbarschaft von einigen BewohnerInnen wahrgenommen.

Hinsichtlich des Zusammenlebens verschiedener Nationalitäten wird in der Nachbarschaftsbefragung und in den ExpertInnen-Interviews bemängelt, dass einige ausländische Bevölkerungsgruppen unter sich bleiben würden bzw. sich zurückziehen. An den wenigen Angeboten des AWO-Häuschens für Erwachsene gibt es kaum eine Teilnahme von Personen mit Migrationshintergrund. Kommt es mal zur Teilnahme, wird auch dieses von Personen deutscher Herkunft kritisiert „die bleiben immer unter sich“.

Damit werden Tendenzen der Segregation angedeutet. Auch wird eine Diskriminierung einzelner Gruppen konstatiert („kinderfeindlich“, „männerfeindlich“ und „ausländerfeindlich“). Insbesondere der zunehmende Rechtspopulismus wurde im Rahmen des ExpertInnenworkshops u.a. thematisiert.

Betrachtet man die Ergebnisse (kdgoe, 2017) der letzten Bundestagswahl von rechtspopulistischen Parteien, so hat die AfD in dem Wahlbezirk des Untersuchungsgebiets 8,4% der Stimmen zu verbuchen – im stadtweiten Vergleich befindet sich dieses Ergebnis im oberen Mittelfeld. Die NPD verzeichnet 0,3% der WählerInnen-Stimmen, obgleich die NPD in vielen Wahlbezirken in Göttingen auf 0% kommt.

Einige ExpertInnen und BewohnerInnen in den Bürgerveranstaltungen gaben an, dass die Sorge bestehe, die Stimmung im Quartier könne kippen und das Miteinander bedrohen. Negative Entwicklungstendenzen würden jetzt schon spürbar zunehmen.

Aufgrund des geplanten Abrisses von Gebäuden und der Neuordnung des Quartiers, der auch höherpreisigen Wohnungsbau vorsieht, bestehen Sorgen, dass sich mit dem Zuzug „neuer Bevölkerungsschichten“ die Zusammensetzung der Nachbarschaft verändert und sich in der Folge das bestehende Miteinander verschlechtert. Es wird befürchtet, dass das Quartier der Belastung des Zuwachses um weitere 150 Wohnungen (mit Einzelpersonen und Familien) nicht standhalten könne.

Die bestehende Angst vor Mieterhöhungen und die Ungewissheit über die Zukunft der eigenen Wohnsituation stellt für die BewohnerInnen ebenso wie die Angst vor sozialen Veränderungen im Quartier eine ernstzunehmende Belastung dar.

Tendenzen der Segregation sind bereits jetzt wahrzunehmen: Laut Expertenbefragung gibt es exklusive Identitätskonstruktionen, die zwischen einem „Wir“ und den „Anderen“ unterscheiden. Mit „Wir“ beschreiben sich die SWB-MieterInnen, die ihr Gemeinschaftsgefühl nicht auf die lokale Gebundenheit beziehen, sondern auf die Anmietung von SWB-Wohnungen. Dagegen werden EigentümerInnen im Quartier und Anwohnende anderer Wohnungsgesellschaft als „die Anderen“ beschrieben.

4.6.5 Image

Aus unterschiedlichen Äußerungen geht hervor, dass das Gebietsimage als durchwachsen wahrgenommen und eine Imageverschlechterung erwartet wird. So wird in den Nachbarschaftsbefragungen bedauert, dass mit dem Ebertal ein „Schandfleck“ assoziiert wird. Dieser Ausdruck weist auf eine städtebaulich-räumliche als auch soziale Ausgrenzung hin und wird als Stigmatisierung beschrieben. Das Gebiet sei eine Arbeitersiedlung und viele Personen seien damals aus Obdachlosensiedlungen ins Gebiet übergesiedelt. Das Gebiet wird als „belastet“ beschrieben. Während in der Vergangenheit eher sozioökonomisch gut situierte Menschen im Viertel wohnten, leben heute vermehrt Menschen, die als sozioökonomisch schwächer eingeschätzt werden.

Von mehreren AnwohnerInnen wird ein ungepflegtes Erscheinungsbild der Siedlung bemängelt.

Alkohol- und Drogenkonsum im öffentlichen Raum wird öfter und von vielen wahrgenommen und stört viele AnwohnerInnen, die darin insbesondere für Kinder und Jugendliche eine Gefährdung, aber auch Anzeichen einer negativen Entwicklung der gesamten Siedlung sehen.

Obwohl das Ebertal dem Stadtteil Oststadt in Göttingen zugeschrieben wird, gibt es keine stadtteilbezogenen Verknüpfungen oder Bezüge. Das Ebertal wirkt damit nicht nur städtebaulich isoliert, der Lönsweg als „Insel“ abgekoppelt von den anderen umliegenden besser gestellten Quartieren. Auch in sozialer Hinsicht gibt es keine Anbindung oder einen Einfluss auf die Identitätskonstruktion des Quartiers.

Die Oststadt ist als wohlhabendes beliebtes Gebiet in Göttingen bekannt, mit einem hohen Mietpreisniveau und wird im Vergleich von weniger Personen mit Migrationshintergrund bewohnt. Dagegen ist das Ebertal von der Bevölkerungsstruktur heterogen und bisher vorwiegend mit Wohnungen der unteren und mittleren Einkommensgrenze versehen.

Bei der Sorge um die Zukunft der Quartiersentwicklung der EbertalerInnen geht es auch um die Quartiersidentität, die neu gestiftet werden muss. Möglich wäre in der Zukunft auch die Überwindung des Kontrastes zwischen Ebertal (als Arbeitersiedlung) und der Oststadt (wohlhabender Stadtteil) im Zuge der Aufwertung des Quartiers Ebertals. Hier müssen auch die anstehenden Veränderungen auf dem benachbarten Gothaer Areal einbezogen werden. Die Entwicklungen in der Nachbarschaft, der Zuzug größerer Zahlen Studierender sowie die städtebauliche Öffnung in das neue Gothaer Quartier können Impulse für das Ebertal und möglicherweise ein stadtteilbezogenes Image geben.

4.6.6 Bewertung Sozialstruktur

Die statistischen Daten verdeutlichen, dass es sich im Untersuchungsgebiet um mindestens zwei sehr unterschiedliche Strukturbereiche handelt. Dies wird deutlich bei der Betrachtung der Altersstruktur sowie der Anteile der Bevölkerung mit ausländischer Staatsbürgerschaft und Migrationshintergrund.

So sind im gesamten Untersuchungsgebiet die unter 18-Jährigen stärker vertreten als in der Gesamtstadt Göttingen, während die 18-30-Jährigen stark unterrepräsentiert sind. Diese Unterschiede zeigen sich noch stärker bei der gesonderten Betrachtung des SWB-Plangebiets. Auch die leicht überdurchschnittlich großen Anteile der 45-75-Jährigen im Untersuchungsgebiet kommen nur durch die sehr hohen Anteile dieser Altersgruppen im SWB-Gebiet zustande. Die Werte im Erweiterungsbereich sind unterdurchschnittlich. Davon abweichend sind im Erweiterungsbereich mehr mindestens 75-Jährige zu verzeichnen.

Der hohe Anteil unter 18-Jähriger und ein relativ hoher Anteil ab 45-Jährigen im SWB-Gebiet gegenüber einem niedrigen Anteil unter 18-Jähriger bei einem ebenfalls niedrigeren Anteil der ab 45-Jährigen deuten darauf hin, dass das SWB-Plangebiet einen deutlich höheren Familienbestand mit Kindern aufweist, als die nur straßenweise in das Untersuchungsgebiet einbezogenen Randbereiche der umgebenden Wohngebiete. Hier sind dagegen die 18-30-Jährigen und die 30-45-Jährigen besonders stark vertreten – bei einem niedrigen Anteil unter 18-Jähriger.

Im Bestand der SWB leben deutlich mehr Familien mit Kindern als im übrigen Untersuchungsbereich und der Gesamtstadt.

Im Bestand der SWB gibt es eine deutliche Überrepräsentanz an Bevölkerung mit Migrationshintergrund oder ausländischer Staatsangehörigkeit.

Der Anteil von BewohnerInnen ohne deutsche Staatsangehörigkeit ist insgesamt im Untersuchungsgebiet leicht überdurchschnittlich. Die Anteile der Bevölkerung mit Migrationshintergrund unterscheiden sich dagegen deutlicher mit einer Überrepräsentanz gegenüber den Werten für die Gesamtstadt Göttingen. Auffallend ist, dass im SWB-Bereich ein mehr als doppelt so hoher Anteil der Bewohnerschaft wie in den Randbereichen des Untersuchungsgebiets eine ausländische Staatsangehörigkeit besitzt.

Die Statistik zeigt, dass im Quartier eine ethnisch-kulturelle Diversität der Bevölkerung vorhanden ist. Hinsichtlich der möglicherweise bestehenden Einschränkungen bezüglich Teilhabechancen und Integrationschwierigkeiten liegen keine belastbaren Untersuchungsergebnisse vor. Jedoch sollten diese Fragen bei der Weiterentwicklung der sozialen Infrastruktur im Quartier berücksichtigt werden.

Die Kitas sind bereits jetzt ausgelastet und melden Erweiterungsbedarf – insbesondere vor dem Hintergrund der Nachverdichtung um weitere 150WE besteht hier großer Handlungsbedarf.

Wesentlich für die Bewertung der Sozialstruktur sind zudem die Zahlen der SozialleistungsempfängerInnen. Der Anteil scheint hier mit mindestens

Die Sozialleistungsempfänger-Quote ist fast doppelt so hoch wie in der Gesamtstadt.

17 % weit überdurchschnittlich gegenüber den Daten für die Gesamtstadt Göttingen (hier 10,2 % der Bewohnerschaft) zu liegen. Dies deutet auf ein erhöhtes Armutspotenzial im Untersuchungsgebiet hin. Im AWO-Häuschen wurden im Jahr 2018 Beratungen zu den Themen Verschuldung und Insolvenz eingeführt, sodass das Bestehen von hochverschuldeten Haushalten angenommen werden kann. Wie bereits dargestellt ist insbesondere die Altersgruppe der 30-60-Jährigen von Arbeitslosigkeit betroffen und bezieht bereits jetzt ALG II. Es ist zu erwarten, dass in den kommenden Jahren der Anteil der älteren Bevölkerung im Grundsicherungsbezug steigen wird und das Gebiet zunehmend durch Altersarmut gekennzeichnet sein wird.

Zu den Bildungsabschlüssen liegen keine Daten vor. Vor dem Hintergrund des angenommenen Zusammenhangs zwischen sozioökonomischer Situation und Bildung, wird mitunter auch von den Stadtteil-ExpertInnen vermutet, dass – aufgrund des überdurchschnittlichen Anteils an SozialleistungsempfängerInnen – ein nicht geringer Anteil der Familien eher als bildungsarm einzuschätzen ist.

Insgesamt besteht im Untersuchungsgebiet im Vergleich zur Gesamtstadt Göttingen eine soziale Benachteiligung vieler BewohnerInnen.

Aufgrund der bereits ausgewerteten Daten in Verbindung mit der Bebauungs-, Wohnungs- und EigentümerInnenstruktur wird angenommen, dass sich bei Aufschlüsselung der Daten zum Sozialleistungsbezug nach den beiden Strukturbereichen ebenfalls signifikante Unterschiede ergeben würden.

Dies ist für die Entwicklung des Wohngebiets, das in der Stadt Göttingen eine wichtige Funktion erfüllt, von wesentlichem Belang.

Die Haushaltszahlen (mehr als die Hälfte 56,25 % machen Einpersonenhaushalte aus, obwohl viele Kinder im Quartier wohnen) lassen auf ein Nebeneinander von Familien und sehr kleinen Haushalten andererseits schließen. In der Regel deutet ein hoher Anteil an kleinen Haushalten auf eine vergleichsweise Überalterung hin, die sich für das Gebiet insgesamt nicht bestätigen lässt.

Allerdings wird von ExpertInnen erklärt, dass viele SeniorInnen unter die Einpersonenhaushalte fallen und hier die Gefahr der sozialen Isolation gekoppelt mit Altersarmut besteht. Vor diesem Hintergrund ist nachvollziehbar, dass im Rahmen der Bürgerveranstaltungen insbesondere SeniorInnen ihre Wünsche zum künftigen Nachbarschaftszentrum äußerten mit dem Bedürfnis des Zusammenkommens, des Miteinanders und der gegenseitigen Nachbarschaftshilfe.

Die Angebote im zum Quartier nahegelegenen städt. Seniorenzentrum Phönix werden nicht in Anspruch genommen, sodass von kleinen Aktionsradien der BewohnerInnen auszugehen ist. Angebote müssen im Quartier vorgehalten werden, sodass keine langen Wege oder Barrie-

ren überwunden werden müssen. Für viele ältere und alte BewohnerInnen ist es aufgrund ihrer finanziellen Situation nicht möglich, ergänzende Dienstleistungen in Anspruch zu nehmen.

4.7 Soziale, kulturelle, freizeit- und gesundheitsbezogene Infrastruktur

4.7.1 Öffentliche Einrichtungen

Lohbergschule

Im Untersuchungsgebiet liegt die Lohbergschule, eine dreizügige Grundschule mit ca. 230 SchülerInnen. Bis zum Schuljahresende 2020/21 wird ein Anstieg der SchülerInnenzahl auf 250 prognostiziert. Das Sportgelände und der Schulhof stehen den Kindern auch außerhalb der Schulzeit zur Benutzung zur Verfügung. An der Lohbergschule gibt es auch einen Hort. Seit dem Schuljahr 2014/15 ist die Lohbergschule eine offene Ganztagschule mit Mittagessen und nachmittäglichen Arbeitsgemeinschaften sowie Hausaufgabenzeit. Die Teilnahme am Ganztagsunterricht ist freiwillig. Angemeldete SchülerInnen müssen jedoch bis zum Ende des Schuljahres regelmäßig an mindestens drei Tagen teilnehmen. Die Ganztagschule beginnt um 13 Uhr und endet um 15:30 Uhr. Für erweiterte Betreuungszeiten kann der kostenpflichtige Junior Club dazu gebucht werden. Kinder, die auch zum Junior Club angemeldet sind, können unter der Woche bis 17 Uhr, in den Ferien von 8 bis 17 Uhr betreut werden.

Grundschule mit Ganztagsangebot im Gebiet

Träger der Ganztagschule ist die KiWO gGmbH, die sich aus der AWO gGmbH und dem Kinderhaus e.V. zusammensetzt.

Die Raumkapazitäten der Schule sind insgesamt begrenzt und erlauben keine Weiterentwicklung – es gibt keine Fach- und Musikräume. Ein Neubau ist geplant. Dieser soll eine u.a. multifunktional zu nutzende Mensa im Erdgeschoss und weitere Räume im Obergeschoss beinhalten. Baubeginn ist nunmehr für Frühjahr 2019, Inbetriebnahme für Frühjahr 2020 geplant.

Eingeschränkte Raumkapazitäten – geplanter Neubau

Der Neubau soll mittels eines Verbindungsbaus an die bestehende Sporthalle, den Pausenhof mitsamt Spielplatz und den Klassenraumtrakt der Schule gekoppelt werden. Der Verbindungsbau soll dann erstmalig diese Elemente barrierefrei miteinander verbinden und die quartiersweite Nutzung der Freiräume ermöglichen: Aktuell ist der Pausenhof nur von Osten stufenlos erreichbar und der Quartiersöffentlichkeit nicht einfach zugänglich. Dieser Verbindungsbau ist daher als wichtige Entwicklungsmaßnahme formuliert.

Verbindungsbau zur Öffnung und barrierefreien Zugänglichkeit der Freiräume

Sporthalle

Die Sporthalle ist maximal für den zeitgleichen Aufenthalt von 199 Personen zugelassen. Schulveranstaltungen mit 200 und mehr Personen, wie gemeinsame Einschulungsveranstaltungen, können unter besonderen Bedingungen nach einer Einzelfallgenehmigung stattfinden.

Überschulische Nutzung der Sporthalle

Nach Unterrichtsschluss werden die Sporthalle und der sich darüber befindliche Gymnastikraum für den Vereinssport genutzt, steht der Schule jedoch auch dann vorrangig zur Verfügung. Hinsichtlich des Bodens, der Fluchtwege und des Brandschutzes wurde der Sporthalle Sanierungsbedarf bescheinigt. Darüber hinaus besteht der Bedarf nach weiteren Hallenzeiten von Seiten der Vereine.

AWO-Häuschen

AWO-Häuschen mit Angeboten insbesondere für Kinder und Jugendliche



Abbildung 35: Eingangsbereich des AWO-Häuschens

Neben der Lohbergschule befindet sich das AWO-Häuschen. Dabei handelt es sich um ein Kinder- und Jugendhaus der AWO Göttingen gGmbH, in dem verschiedene Angebote, hauptsächlich für Kinder und Jugendliche, in sehr geringem Umfang aber auch für Erwachsene und SeniorInnen, bereitgestellt werden. Zu den Angeboten gehören ein Hort mitsamt pädagogischem Mittagstisch, Hausaufgabenhilfe und Nachmittagsbetreuung, sogenannte Kids- und Jugendtreffs und Ferienbetreuung. Neben einem offenen Freizeitangebot werden Generationstreffen und gemeinsames Frühstück angeboten. Außerdem gehört zu der auch als „AWO-Häuschen“ bezeichneten Einrichtung ein Außengelände mit Spielplatz dazu, das erst kürzlich nach einer Sanierung eröffnet wurde.



Abbildung 36: Räumlichkeiten des AWO-Häuschens

Wunsch nach Ausbau des Angebots und Sicherung einer niedrigschwelligen Zugänglichkeit

Im AWO-Häuschen sind fünf MitarbeiterInnen beschäftigt. Es ist mit 50 Kindern ausgelastet. Die Räume sind teilweise zu klein und nicht bedarfsgerecht ausgestattet. Sie bieten keinen ausreichenden Platz für größere Gruppen. In einem Bereich im Keller gibt es Schimmelbefall. Der hier ansässige Hortbetrieb läuft aus und wird nach Fertigstellung des geplanten Erweiterungsbaus der Lohbergschule in Form einer Nachmittagsbetreuung dorthin verlagert.

Das Haus wurde von einem Verein gebaut und gehört seit den 1990er Jahren der Stadt Göttingen, die es an die AWO vermietet.

In der aktivierenden Befragung wurde das Kinder- und Jugendhaus als Besonderheit im Quartier benannt, weil es aufgrund der wenigen Möglichkeiten zum Zusammenkommen und zur Kinderbetreuung einen hohen Stellenwert einnimmt. Ein Teil der Befragten nutzt die Angebote bereits. Damit eine Nutzung noch attraktiver wird, wünschen sich einige Befragte eine Erweiterung des Angebots, vor allem für ältere Personen. Zusätzliche Angebote könnten niedrigschwellige Angebote der interkulturellen und generationsübergreifenden Begegnung sein, wie Grillabende, gemeinsames Kochen oder Kaffeetreffs. Auch die Gestaltung und Aufwertung der Räumlichkeiten wurden gewünscht. Es wird bedauert, dass das AWO-Haus kein Nachbarschaftstreff für alle Generationen mehr sei.

Gemeinwesenarbeit in der AWO

Im Laufe dieser vorbereitenden Untersuchungen erhielt die Stadt Göttingen eine Förderzusage aus dem Programm „Förderung der Gemeinwesenarbeit und des Quartiersmanagements“. Es handelt sich laut des Programmauftrags der NBank um eine Förderung mit dem Ziel, soziale Brennpunktbildung zu vermeiden und Strukturverbesserung sowie

städtebauliche Aufwertung, Sicherung des sozialen Zusammenhalts und gesellschaftliche Teilhabe zu fördern. Mithilfe der Fördermittel ist die Weiterentwicklung des AWO-Kinder- und Jugendhauses („AWO-Häuschen“) im Ebertal vorgesehen, um Ansätze der Gemeinwesenarbeit einzuführen. Ziel der eingestellten päd. Fachkraft ist die Bestandsanalyse und Bedarfserhebung sowie die Entwicklung eines Konzepts für ein künftiges Nachbarschaftszentrum. Die Förderung läuft jedoch Ende 2018 aus.

Das Quartiersmanagement als Instrument kann in dieser kurzen Förderperiode nicht installiert werden.

Kindertagesstätten

Im Untersuchungsgebiet befinden sich zwei Kindertagesstätten, die KiTa Lönsweg und die KiTa Kreuz&Quer. Erstgenannte bietet 57 Plätze für Kinder im Alter von drei Jahren bis zur Einschulung an, außerdem 20 Plätze im Hort für Schulkinder. Der Übergang von der Kindertagesstätte in die Grundschule wird mittels gesonderter Projekte für zukünftige Schulkinder gestaltet. Mit Fertigstellung des Erweiterungsbaus der Schule wird das Hortangebot in den dortigen Räumen im Obergeschoss weitergeführt.

Die KiTa ist von 08:00 bis 16:00 Uhr geöffnet und bietet darüber hinaus einen Frühdienst ab 07:00 Uhr sowie einen Spätdienst bis 16:30 Uhr an (Stadt Göttingen o.J.).

Die KiTa Kreuz&Quer wird von dem Kindertagesstättenverband Göttingen Nord-Süd betrieben und enthält zwei Krippen- und zwei Kindergartengruppen. In den Kindergartengruppen werden jeweils 25 Kinder von drei pädagogischen Fachkräften betreut, in den Krippengruppen sind es jeweils 15 Kinder und vier pädagogische Fachkräfte. Die KiTa ist von 08:00 bis 17 Uhr geöffnet, ein Frühdienst wird ab 07:30 Uhr bereitgestellt (Evangelische Kindertagesstätte Kreuz&Quer o.J.).

Aus der aktivierenden Befragung ging hervor, dass die Kindertagesstätten eine besondere Bedeutung für das Ebertal haben. Im Zuge der Erhöhung der Wohnungsanzahl um 150 WE durch die SWB wird der Bedarf an Kitaplätzen die bestehende Anzahl der Plätze übersteigen, so dass eine baulich-räumliche Erweiterung der Kita erforderlich wird.

4.7.2 Ärztliche Versorgung

Innerhalb des Untersuchungsgebiets ist kein Arzt ansässig. In fußläufiger Entfernung befindet sich jedoch im ehemaligen Polizeigebäude an der Kreuzung Am Steinsgraben und Beethovenstraße das sogenannte Vitalzentrum, das ein Ernährungsinstitut und vier ÄrztInnen beinhaltet. Darunter sind zwei Frauenärztinnen, eine Allgemeinmedizinerin und ein Urologe. Südlich des Untersuchungsgebiets befindet sich eine Zahnarztpraxis und eine Physiotherapiepraxis, im Westen in der Straße Am Weißen Steine ist ein Hypnosearzt ansässig. Weitere medizinische

Medizinische Versorgung in der Umgebung erreichbar

Versorgung ist vor allem in Richtung Nordwesten in der Göttinger Innenstadt zu finden. Darüber hinaus sind das Uniklinikum Göttingen sowie drei christliche Krankenhäuser in etwa drei Kilometer Entfernung erreichbar.

4.7.3 Vereine

Überörtliche Vereine nutzen Sporthalle im Quartier, BewohnerInnen engagieren sich in den Vereinen

Innerhalb des Untersuchungsgebiets ist kein Verein ansässig. Dennoch ist hier die Lohbergschule von Bedeutung, da deren Turnhalle und Gymnastikraum von verschiedenen Vereinen genutzt werden. Dazu gehören der ASC Göttingen von 1846 e.V., der MTV Geismar 1898 e.V., der TSV Herberhausen von 1907 e.V., der SC Hainberg 1980 e.V. und der RSV Göttingen 05. Die dort trainierenden Sparten entstammen aufgrund der Größe der Räumlichkeiten meist aus dem Turn- und Gymnastik-Bereich oder es handelt sich um Jugendmannschaften von Ballsportarten. Die eigentlichen Sportstätten der Vereine befinden sich größtenteils im Süden von Göttingen. Nördlich des Untersuchungsgebiets liegt zudem das Gelände des Tennis- und Ski-Club e.V (Göttinger Sport und Freizeit GmbH & Co. KG o.J.).

In den Sportvereinen engagieren sich nach eigener Aussage auch BewohnerInnen des Untersuchungsgebiets. Insbesondere der ASC und der SC Hainberg sind für die BewohnerInnen wichtige Vereine. Beide haben eine bedeutende soziale und integrierende Funktion.

4.7.4 Kirche

Im Untersuchungsgebiet selbst befindet sich keine Kirche. Je nach Wohnort sind die BewohnerInnen entweder der ev.-luth. Kreuzkirche Göttingen oder der Stephanusgemeinde zugehörig.

Bis auf die Breslauer Straße und Teile der Görlitzer Straße sind alle übrigen Straßenzüge im Einzugsbereich der Kreuzkirche, die westlich des Untersuchungsgebiets liegt. Die Kindertagesstätte Kreuz&Quer, die sich in der Merkelstraße und damit innerhalb des Untersuchungsgebiets befindet, wird von der Kreuzkirche betrieben. Die Stephanusgemeinde befindet sich südlich des Untersuchungsgebiets, zu ihr werden die Breslauer Straße und besagte Teile der Görlitzer Straße gezählt. Außerdem ist in der Straße Am Steinsgraben die Freikirche der Siebenten-Tags-Adventisten zu finden.

Im Rahmen der aktivierenden Befragung wurde den Kirchengemeinden von mehreren Befragten eine besondere Rolle für das Ebartal zugeschrieben.

4.7.5 Kulturelle Einrichtungen

Im Untersuchungsgebiet selbst finden sich keine kulturellen Einrichtungen, der Großteil ist in und um die Innenstadt ansässig.

Nahe dem Untersuchungsgebiet, an der Geismar Landstraße Richtung Innenstadt, befindet sich das Kino Lumiere, ein kommunal gefördertes Kino. Weitere Kinos befinden sich nördlich der Innenstadt. Im Süden der Innenstadt sitzt das Junge Theater Göttingen, ein kleines freies Theater mit überregionaler Bedeutung. Hier befindet sich auch das Kommunikations- und Kulturzentrum, bekannt unter dem Kürzel KAZ, welches Workshops und offene Gruppen anbietet, u.a. zu den Themen Tanz, Gesang, Theater und Trommeln.

Im städt. Seniorenzentrum Phönix, das sich in direkter Nachbarschaft zum Untersuchungsgebiet befindet, gibt es Angebote speziell für ältere Menschen, wie etwa einmal wöchentlich stattfindende Live-Musik. Allerdings werden die Angebote von den EbertalerInnen geringfügig frequentiert.

4.7.6 Weitere Aspekte des sozialen Angebots

Über die vorhandenen Angebote hinaus gibt es im Untersuchungsgebiet Bedarf nach weiteren Angeboten und Einrichtungen. Diese sind vor allem in den Beteiligungsformaten zur Sprache gekommen.

So wurde bemängelt, dass neben fehlenden Angeboten im AWO-Häuschen auch allgemeine Angebote für verschiedene Zielgruppen fehlen, z.B. Elternangebote, wie Krabbelgruppen oder Austauschrunden. Auch für andere Altersgruppen fehlen Treffpunkte, etwa für Erwachsene oder SeniorInnen, die diese auch für abendliche Aktivitäten vermissen.

Für Jugendliche ist es nach Auskunft aus den ExpertInnenbefragungen zudem unattraktiv, Angebote speziell für ihre Altersgruppe zu nutzen, wenn diese zeitgleich und in denselben Räumlichkeiten mit den Angeboten für Kinder stattfinden.

Die Vernetzung zwischen den sozialen Einrichtungen ist den Aussagen der Befragten zufolge unterschiedlich gut ausgeprägt. Während die Zusammenarbeit zwischen der KiTa Lönsweg und dem AWO-Häuschen demnach aus Zeitgründen unzureichend ist, wird die Zusammenarbeit zwischen dem REWE-Markt, der zwar keine soziale Einrichtung ist, neben seiner Versorgungsfunktion jedoch auch eine soziale Bedeutung für viele BewohnerInnen hat, und den Kitas sowie den Schulen als gut beschrieben und positiv wahrgenommen. Zwischen der Kita Lönsweg und der Lohbergschule existieren Kooperationsverträge. Diese werden aktuell jedoch nicht mehr umgesetzt. Auch die Vernetzung zwischen der Schule und dem AWO-Häuschen wird als nicht ausreichend beschrieben.

4.7.7 Bewertung soziale, kulturelle, freizeit- und gesundheitsbezogene Infrastruktur

Die vorhandene soziale kulturelle, freizeit- und gesundheitsbezogene Infrastruktur ist unterschiedlich zu bewerten. Auf der einen Seite ist der

Bestand der ärztlichen Versorgung und der kulturellen Einrichtungen, wenn auch nicht im Untersuchungsgebiet vorhanden, sondern direkt angrenzend, als ausreichend zu beschreiben. Auf der anderen Seite mangelt es innerhalb des Untersuchungsgebiets sowohl an sozialen und Freizeitangeboten als auch an angemessenen Räumlichkeiten. Dies betrifft die Lohbergschule mitsamt der Turnhalle und das AWO-Häuschen. In der Lohbergschule fehlen Fachräume, die durch einen Neubau geschaffen werden sollen. Dem AWO-Häuschen fehlen aufgrund der Schimmelbelastung im Untergeschoss Räumlichkeiten, so dass Angebote nur geringfügig ausgebaut werden können.

Sportvereine und die Kirche sind nach Angaben mehrerer Befragter von Bedeutung für die BewohnerInnen, sind jedoch nicht im Untersuchungsgebiet ansässig.

Im Hinblick auf soziale und Freizeitangebote wird ein großer Bedarf geäußert. Alle Generationen wünschen sich einen Ausbau der Angebote, insbesondere die Altersgruppen, die im Quartier bisher kaum Berücksichtigung finden.

Es fehlt ein attraktiver Raum der Begegnung, in dem offene Angebote niedrigschwellig gehalten werden, sodass auch Menschen daran teilnehmen, die von sozialer Isolation bedroht sind oder interkulturelle Begegnungen gefördert werden. Die Schaffung von Orten der Begegnung und Förderung von Gemeinschaft sind vor dem Hintergrund der zunehmenden Anspannung im Quartier von großer Bedeutung.

Es gibt bisher kaum Möglichkeiten für die BewohnerInnen, sich ehrenamtlich einzubringen bzw. an der Gestaltung von Angeboten mitzuwirken. Dies wurde im Rahmen der Beteiligungsforen jedoch ausdrücklich gewünscht.

Die Zusammenarbeit zwischen den Einrichtungen im Quartier hat deutlich Optimierungsbedarf, wie dies im Rahmen des ExpertInnen-Workshops und in den Interviews kundgetan wurde. Sie ist sehr wichtig für die Stärkung der sozialen Infrastruktur und die Stärkung des Nachbarschaftsgefüges. Die Vielseitigkeit der Einrichtungen im Quartier macht ein strategisches Vorgehen bei der Vernetzung erforderlich.

4.7.8 Zukünftige Entwicklung durch Neustrukturierung

Die zunehmende Anonymisierung sowie die Heterogenität im Quartier bringt im Zusammenspiel mit der bevorstehenden Neustrukturierung und dem BewohnerInnenzuwachs ein Risiko mit sich. Die Neustrukturierung wird von vielen BewohnerInnen als Herausforderung und Bedrohung empfunden, die Frustration zur Folge hat. Die BewohnerInnen befürchten räumlich und sozial verdrängt zu werden und empfinden die neuen BewohnerInnen als Konkurrenz/Gefahr. BewohnerInnen mit Zuwanderungsgeschichte berichteten in den Befragungen von zunehmenden Diskriminierungserfahrungen. Für die Stärkung der Nachbarschaft und des Zusammenhalts ist das Bestehen eines Begegnungsortes wichtig, welches die Identifikation mit dem Quartier stärkt und die gegenseitige Unterstützung untereinander befördert. Auf diese Weise können auch interkulturelle und altersübergreifende Begegnungen gefördert werden.

Verschärfend zur geplanten Quartiersentwicklung kommt für die EbertalerInnen hinzu, dass das direkt angrenzende Gothaer Areal (70.000 Quadratmeter entlang der Wörth-/ und Breslauer Str.) ebenfalls fast zeitgleich umfänglich neugestaltet wird. Im Nachbarquartier sollen insbesondere Wohnraum für Studierende (mit Folgen von Fluktuation), sowie Wohnraum im mittel- bis hochpreisigem Segment entstehen; insgesamt rund 900 neue Wohnungen. Diese Nachverdichtung und die Erweiterung der angrenzenden Bewohnerstrukturen nehmen Einfluss auf das Ebertal. Denn sowohl der Einzelhandel, die Freiflächen als auch die Sozialen- und Bildungsinstitutionen werden von der neuen Nachbarschaft aufgesucht werden – und damit das Quartier Ebertal mehr als nur „durchqueren“.

In Zahlen bedeutet es, dass Ebertal von 454 WE auf insgesamt 604 WE zunehmen wird (Zuwachs um 25%). Wenn man die 900 zu entstehenden WE im Nachbarquartier mitberücksichtigt, steht eine Verdreifachung der Wohnungsanzahl vor – von 454 Wohneinheiten auf 1504.

Städtebaulich soll durch eine Querung eine Verbindung zwischen beiden Wohngebieten hergestellt werden. Sowohl im Gothaer Areal als auch im Ebertal werden neue fußläufige Achsen entstehen, die an der Wörthstraße aufeinander treffen. Dort ist eine sichere Überwegung vorgesehen (s. Maßnahmenteil.)

Tabelle 6: Soziale, kulturelle, freizeit- und gesundheitsbezogene Infrastruktur und Sozialstruktur– Probleme und Potenziale

Probleme	Potenziale
Anonymität und geringer Zusammenhalt nach Aussagen mehrerer Befragter	Gutes Nachbarschaftsgefüge nach Aussagen einiger Befragten
Zusammenhalt im Quartier lässt nach und Diskriminierungserfahrungen nehmen zu	Verglichen mit der Stadt Göttingen handelt es sich um ein jüngeres Gebiet
Sorge um gute Nachbarschaft angesichts des künftigen neuen hochpreisigeren Wohnungsbau („neue Bevölkerungsschichten“)	Donnerstags Live-Musik im Seniorenzentrum, offen für alle
Frustration bei langanhaltendem Planungsprozess für den Ausbau der Lohbergschule	Soziale Treffpunkte vorhanden (Schule, Kitas, AWO-Haus, Seniorenheim, Rewe und Café Thiele)
Sozial benachteiligte Familien	Angebote für Kinder werden sich im Zusammenhang mit dem Ausbau des Ganztagsangebotes der Schule (im Zuge des Erweiterungsbaus) verlagern
Wahrnehmung von Alkohol- und Drogenkonsum im öffentlichen Raum	Zusammenarbeit zwischen REWE und Kitas und Schule
Sorge der BewohnerInnen um Image des Quartiers	

Probleme	Potenziale
Angebote für Erwachsene, insbesondere auch für SeniorInnen, fehlen Mütterangebote wie Krabbelgruppen und Austauschrunden fehlen Fehlender Treffpunkt für Erwachsene und SeniorInnen, sowie alters- und kulturübergreifende Begegnungen AWO-Häuschen ist nicht mehr wie früher Nachbarschaftstreff für alle Generationen, es fehlen vielseitige und offene Angebote Nachbarschaftszentrum fehlt	Gesundheitsversorgung in unmittelbarer Nähe vorhanden
Schwierigkeiten der Angebotsplanung Jugendangebot wird wenig genutzt, weil Raumnutzung zusammen mit Kindern unattraktiv für Jugendliche ist	
Eingeschränkte Raumkapazitäten Hallenzeiten der Turnhalle (Lohbergschule) sind für die Vereine nicht ausreichend (Nachmittagsangebote für Schulkinder durch die Sportvereine) Veranstaltungsraum fehlt	
Fehlende Vernetzung Zusammenarbeit Kita Lönsweg und AWO unzureichend Kooperationsverträge zwischen Kita Lönsweg mit Lohbergschule werden nicht mehr umgesetzt Schule und AWO-Häuschen nicht ausreichend vernetzt	

5 Fazit/Gesamtbewertung

5.1 Städtebauliche Missstände

Voraussetzung für die Durchführung von Sanierungsmaßnahmen ist der Nachweis vorliegender städtebaulicher Missstände im Untersuchungsgebiet.

Gemäß § 136 BauGB liegen städtebauliche Missstände vor, wenn ein Gebiet mit seiner vorhandenen Bebauung oder nach einer sonstigen Beschaffenheit den allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse nicht entspricht (Substanzschwächen) oder das Gebiet in der Erfüllung der Aufgaben, die ihm nach seiner Lage und Funktion obliegen, erheblich beeinträchtigt ist (Funktionsschwächen).

Die Bestandsanalyse zeigt, dass im Untersuchungsgebiet deutliche Substanz- und Funktionsmängel erkennbar sind.

5.1.1 Substanzmängel

Marode Bausubstanz

Fehlende Barrierefreiheit

Die im Untersuchungsgebiet ausgemachten Substanzmängel beziehen sich größtenteils auf Gebäude und auf den Straßenraum. So sind die Gebäude im Bestand der SWB nicht barrierefrei und durch eine marode Bausubstanz sowie energetische und schalldämmungstechnische Mängel gekennzeichnet. Dies trifft darüber hinaus in besonderem Umfang auf das AWO-Häuschen im Lönsweg zu. Hierbei besteht aufgrund der mangelhaften Bausubstanz und dem Schimmelbefall erheblicher Sanierungsbedarf.

eingeschränkte Raumkapazitäten

Den Bildungseinrichtungen fehlen z.T. bedarfsgerechte bzw. größere Räumlichkeiten, was zu Einschränkungen in der Angebotsgestaltung führt. Betroffen sind insbesondere das AWO-Häuschen und die Lohbergschule. Die zur Verfügung stehenden Hallenzeiten der Turnhalle am Lönsweg, die aufgrund brandschutztechnischer Vorgaben nur begrenzt genutzt werden darf, sind nicht ausreichend, um den Bedarf an Sportaktivitäten zu decken.

Gestaltungsbedarf im Straßenraum

Im Straßenraum sind es vor allem der Lönsweg und die Straße am Steinsgraben, die auffällig sind. Hier sind die Verkehrsräume deutlich überdimensioniert und weisen Neuordnungs- und Gestaltungsbedarf auf.

Sanierungsbedarf an Fuß- und Radwegen

Die Wege zu den Hauseingängen sind nicht barrierefrei und weisen, wie Teile der Gehwege auch, Unebenheiten auf. Es fehlt an Beleuchtung.

5.1.2 Funktionsmängel

Funktionsmängel sind in unterschiedlichen Handlungsfeldern vorhanden:

Grün- und Freiraum

Die Aufenthaltsqualität in den Grünräumen ist überwiegend gering. Diese wird beeinträchtigt durch veraltete Ausstattungen und Gestaltung, die über die Jahre auch durch Witterungseinflüsse ein ungepflegtes Erscheinungsbild erhalten haben und dadurch unattraktiv wirken, sowie Verschmutzung der Grünflächen. Außerdem fehlt an einigen Stellen eine ausreichende Beleuchtung, wodurch sich ein fehlendes Sicherheitsgefühl einstellt.

Fehlende Aufenthaltsqualität und Biodiversität

Die Biodiversität ist aufgrund der heterogen gestalteten Grünflächen sehr gering. Klimatisch haben die Grünflächen eine mikroklimatische Kühlungsfunktion, die jedoch auch bei differenzierterer Ausgestaltung vorhanden wäre.

Auch die Ausstattung des Spielplatzes auf dem Schulhof der Lohbergschule ist veraltet und darüber hinaus nicht mehr vollständig. Der angrenzende Ballspielplatz auf dem Schulgelände wird voraussichtlich einem erhöhten Spieldruck ausgesetzt sein, sobald der Erweiterungsbau der Lohbergschule errichtet ist. Zusätzlich ist der - im Vergleich mit dem Platz auf dem Schulgelände deutlich kleinere - Ballspielplatz zwischen der Wörthstraße und dem Lönsweg mit eingeschränkten Nutzungszeiten versehen. Dies trägt mit dazu bei, dass der Druck auf den Ballspielplatz der Lohbergschule steigt. Der öffentliche Spielplatz in der Straße Himmelsbreite weist ebenfalls eine wenig ansprechende Ausstattung und Gestaltung auf. Darüber hinaus ist seine Anbindung an das restliche Untersuchungsgebiet mangelhaft, da die vielbefahrene und breite Straße Am Steinsgraben gequert werden muss. Für Kinder ist dies nicht ungefährlich.

Spiel-/Sportplätze mit fehlender Ausstattung und Gestaltung

Das Wegesystem zwischen den Gebäuden und entlang der Grünflächen ist undifferenziert, weshalb eine Orientierung schlecht möglich ist. Gerade aufgrund der nahegelegenen Schule und Kindertagesstätten und dem damit verbundenen Schulweg ist dies bedenklich. Es fehlt hier an barrierefreien Verbindungen für mobilitätseingeschränkte Personen.

Wegeverbindungen mit Gestaltungsbedarf, fehlende Barrierefreiheit bei Wegen und Eingängen

Nutzungen

Im Untersuchungsgebiet fehlen vor allem große Wohnungen, was den Nachzug von Familien mit mehreren Kindern einschränkt. Außerdem sind im Untersuchungsgebiet aufgrund des Mangels an geeigneten Treffpunkten die Ausgelmöglichkeiten am Abend sehr gering. Insgesamt fehlen ein Ort der Begegnung und zielgruppenorientierte Angebote, auch für die Freizeitgestaltung. Die Läden im Wohn- und Geschäftshaus an der Von-Ossietzky-Straße sind städtebaulich abgehängt, die großen Straßen zerschneiden den Zugang zum Ebartal.

Große Wohnungen fehlen

Fehlende städtebauliche und funktionale Integration des Wohn- und Geschäftshauses

Dies hat nicht nur räumliche, sondern auch mentale Auswirkungen in Bezug auf ein Zusammengehörigkeitsgefühl und die Quartiersidentität.

Erschließung und Verkehr

Das Untersuchungsgebiet ist grundsätzlich zugunsten des motorisierten Verkehrs mit nachrangiger Betrachtung der Fuß- und Radverkehrs entwickelt worden. Daraus ergeben sich einige Konflikte vor allem bei Fuß- und Radwegen sowie Parken.

Konfliktpotential Parkplatzsituation

Es bestehen mehrere Konflikte aufgrund der aktuellen Parkplatzsituation. Da der REWE-Markt keine eigenen Stellplätze besitzt, kommt es hier zu Konflikten zwischen AnwohnerInnen und KundInnen, die die öffentlichen Parkplätze ebenfalls nutzen. Ein ähnlicher Konflikt ist u.a. in der Wörthstraße zu verzeichnen, wo AnwohnerInnen und MitarbeiterInnen der Gothaer-Versicherungen die Stellplätze entlang der Wörthstraße beanspruchen.

Konfliktbereich An- und Abfahrbereich Schule

Im Lönsweg ist ein Parkplatz vorhanden, der explizit für LehrerInnen vorgesehen ist. Dies ist jedoch nicht ausgeschildert, sodass auch hier Konflikte entstehen. Außerdem kommt es durch parkende Autos flächendeckend zu Sichtbehinderungen im Straßenraum. Zu Schulbeginn und -ende ist das Abstellen von Autos auch in der Breslauer Straße und im Lönsweg problematisch, da Eltern im Straßenraum parken und somit den übrigen Verkehr behindern sowie darüber hinaus eine Gefahr für zu Fuß gehende Kinder darstellen.

Gefahrenpunkte Fuß- und Radverkehr

Weitere Gefahrenpunkte für den Fußgänger- und auch den Radverkehr entstehen durch Sichtbehinderungen an Fußgängerüberwegen. So stehen in der Breslauer Straße und Am Steinsgraben Bäume vor den Fußgängerüberwegen, sodass dort wartende FußgängerInnen vom herankommenden Verkehr kaum zu sehen sind. Gerade für den Fußgängerverkehr an der Breslauer Straße ist dies aufgrund der unmittelbaren Nähe zur Lohbergschule und der damit verbundenen Bedeutung für den Schulweg bedenklich. Insbesondere auch für die Schulwege zur Lohbergschule im Herzen des Quartiers sind die übermäßigen Straßenprofile des Lönswegs und Am Steinsgraben kritisch zu bewerten. Die Überquerung der Straße Am Steinsgraben ist aufgrund der Breite der Straße und aufgrund des Verkehrsaufkommens schwierig.

Fehlende Beschilderungen von Fuß- und Radwegen sowie unklare Wegeführungen führen dazu, dass die Nutzungen unklar sind, wie in der Wörthstraße und Am Steinsgraben. Daher kommt es zu Konflikten zwischen schnellen RadfahrerInnen und FußgängerInnen, die sich aufgrund der Geschwindigkeit der RadfahrerInnen verunsichert fühlen.

Fehlende Barrierefreiheit im Straßenraum

Nicht an allen Bushaltestellen ist ein taktils Leitsystem vorhanden, die Orientierung für sehbehinderte und blinde PassantInnen wird dadurch erschwert. Die Bushaltestelle in der Görlitzer Straße ist vom Lönsweg aus nicht barrierefrei erreichbar. Auch Treppenstufen an den Erschlie-

ßungswegen zu den Häusern der SWB und stellenweise ungleichmäßige Geh- und Radwege stellen Hindernisse dar und schränken die unbeschwerte Begehrbarkeit ein.

An einigen Bushaltestellen sind keine Wartehäuschen vorhanden, sodass Wartende den Witterungsbedingungen ungeschützt ausgesetzt sind.

Soziales, Bildung und Kultur

Bereits jetzt sind die Kitas mehr als ausgelastet. Im Zuge des Neubaus zusätzlicher Wohneinheiten wird der Bedarf an Kita-Plätzen steigen. Dieser kann im Rahmen des bestehenden Angebots nicht aufgefangen werden. Es werden zudem Räumlichkeiten für therapeutische und Sprachförderungsangebote fehlen, um pädagogisch-inklusive Ansätze besser gerecht werden zu können.

Steigender Bedarf an Kita-Plätzen kann nicht erfüllt werden

Im Untersuchungsgebiet bezieht ein vergleichsweise hoher Anteil der BewohnerInnen Sozialleistungen.

Der Anteil der Bevölkerung ohne deutsche Staatsangehörigkeit bzw. mit Migrationshintergrund ist hier ebenfalls überdurchschnittlich. Dies geht möglicherweise für einen Teil der BewohnerInnen mit strukturellen Benachteiligungen hinsichtlich gesellschaftlicher Teilhabe, sprachlicher Schwierigkeiten und einem eingeschränkten Zugehörigkeitsgefühl einher und müsste dann in der Ausgestaltung der Angebote durch die sozialen Einrichtungen Berücksichtigung finden.

Insgesamt ist festzustellen, dass die AnwohnerInnen sich angesichts des künftigen neuen hochpreisigeren Wohnungsbaus („neue Bevölkerungsschichten“) sorgen, dass das bestehende Nachbarschaftsgefüge sich durch den Zuzug neuer Bevölkerungsschichten verändert und anonymer wird. Anonymität und geringer Zusammenhalt sind bereits heute festzustellen. Neben der Perspektive um weiteren Zuzug ins Quartier um Personen und Familien der zu schaffenden 150 Wohneinheiten, entstehen im angrenzenden Quartier mehr als 900 neue Wohneinheiten.

Änderung des Nachbarschaftsgefüges & des Quartiersimages

Damit ist eine Veränderung des Quartiersimages zu erwarten, die an die BewohnerInnen den Anspruch stellt, eine neue Quartiersidentität zu stiften.

Bisher wird für die Zukunft eine Verschlechterung des Quartiersimages angenommen, auch dadurch begründet, dass Alkohol- und Drogenkonsum im öffentlichen Raum konsumiert werden und einige BewohnerInnen und ExpertInnen von der Angst sprechen, dass die Stimmung kippen könnte.

Bereits aufkeimende und verstärkende Konfliktlinien, z.B. die Ablehnung der Alteingesessenen in Bezug auf die künftigen Anwohnenden

im Quartier, die als Grund für die belastende Neustrukturierung stigmatisiert werden. Weiterhin werden Segregationstendenzen zwischen Personen deutscher und nicht-deutscher Herkunft wahrgenommen, wie auch Anonymität im Quartier und der Anstieg rechtspopulistischer Tendenzen. Durch präventive Maßnahmen gilt es diese anbahnenden und bestehenden Konflikte zu deeskalieren bzw. präventiv zu unterbinden.

Fehlende Angebote für unterschiedliche NutzerInnengruppen und fehlen des Nachbarschaftszentrum zur Begegnung der Alteingesessenen und Neu-Zugezogenen

Neben den zielgruppenorientierten Angeboten fehlt es an Angeboten für alle Generationen und zur Förderung des gemeinschaftlichen Miteinanders. Das AWO-Häuschen, das früher als Nachbarschaftstreff für alle Generationen diente, kommt dieser Funktion derzeit nicht mehr nach. Daher besteht der Wunsch nach einem Nachbarschaftszentrum bzw. einem Ort, welches niedrigschwellig Begegnungen ermöglicht. Gerade im Zuge der Veränderungen durch bauliche Neuordnungen kann nachbarschaftlicher Zusammenhalt von Bedeutung sein. Durch Zuzüge entsteht eine Veränderung der Bewohnerschaft. Dies sorgt im Vorfeld für Verunsicherung bei den BewohnerInnen. Aufgrund des Fehlens eines Veranstaltungsraums sind die Möglichkeiten für freizeitbezogene Zusammenkünfte der BewohnerInnen, die für das nachbarschaftliche Zusammenleben wesentlich sind, sehr eingeschränkt.

Mangelnde Vernetzung

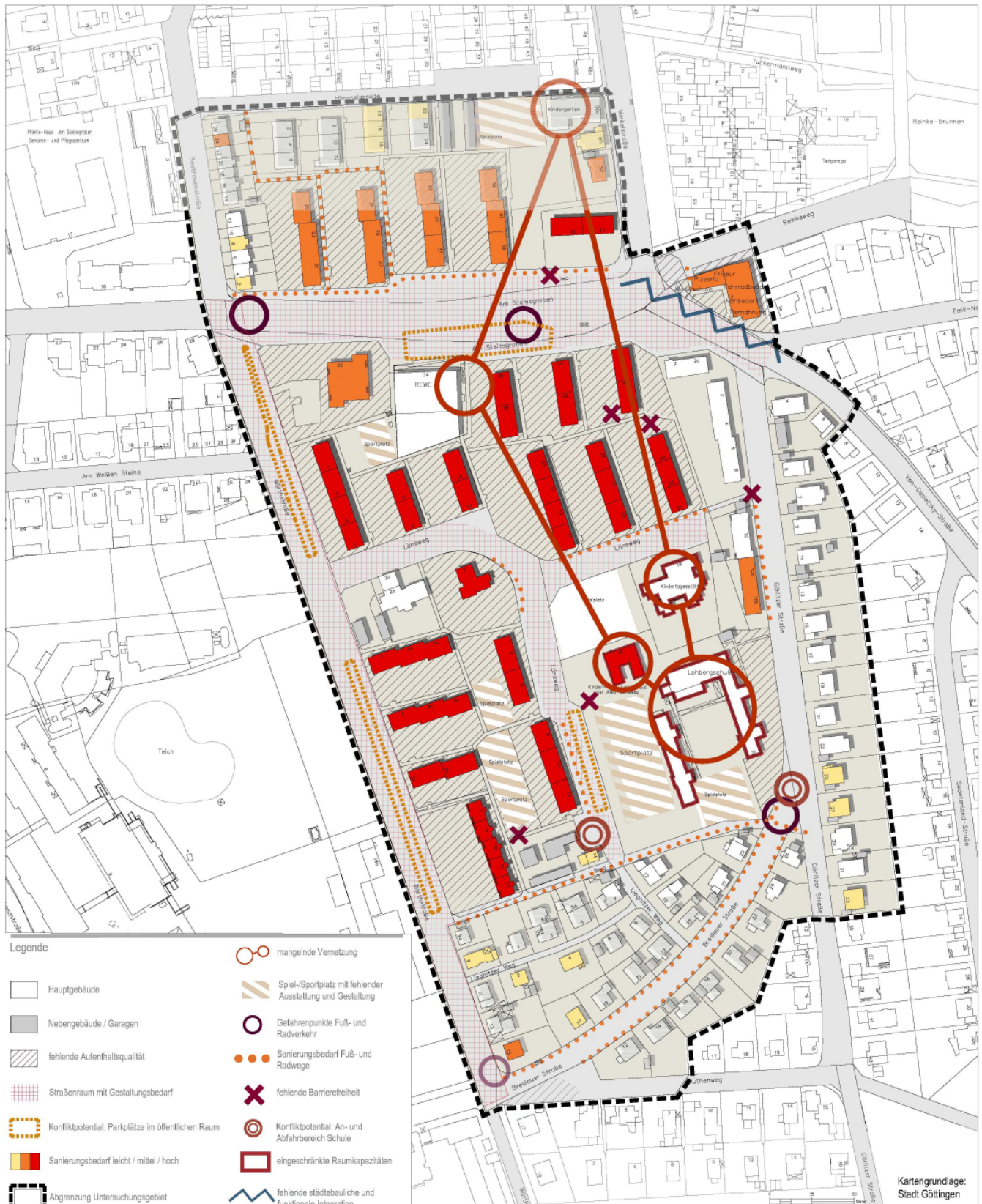
Die Vernetzung zwischen den AkteurInnen ist nicht ausreichend. Dies führt dazu, dass die bestehenden Angebote nicht ausgeschöpft werden können und Synergien zu wenig genutzt werden.

Stadt Göttingen "Grüne Mitte Ebertal"

Vorbereitende Untersuchungen

Räumliche Defizite

M 1:2.000



5.2 Entwicklungspotenziale

Grün- und Freiraum

Das Ebartal, das auch als „Grüne Mitte“ bezeichnet wird, zeichnet sich durch weiträumige halböffentliche Grünflächen aus, die sich zwischen den Gebäuden befinden. Hochgewachsene Bäume säumen die Grünflächen, dienen damit der Erholung und prägen den Charakter des Untersuchungsgebiets. Zwischen den Grünräumen ist eine Wegestruktur vorhanden, die ein Fortbewegen für FußgängerInnen abseits der Straßen möglich macht. Die Gestaltung der großen Freiräume bietet die Möglichkeit, eine Stärkung des grünen Charakters vorzunehmen, wesentlich differenziertere Freiflächen herzustellen und damit auch eine größere Biodiversität zu ermöglichen. Die unterschiedlichen Spiel- und Sportplätze werden von Kindern und Jugendlichen genutzt. Die Schaffung einer Verbindung zwischen den Grünräumen sowie den Spiel- und Sportplätzen – von der Lohbergschule über den Lönsweg mit einer Querung des Steinsgrabens bis zum Spielplatz in der Himmelsbreite – unterstützt die Möglichkeit, das Gebiet abseits der Straßen zu queren. Zudem wird durch die Grünverbindung der Freizeitwert im Quartier gestärkt.

Weiträumige halböffentliche Grünflächen

Schützenswerter Baumbestand

Wegeverbindungen abseits der Straßen

Unterschiedliche Spiel- & Sportplätze vorhanden

Bebauungsstruktur

Ein Großteil der Gebäude im Bestand der Städtischen Wohnungsgesellschaft wird durch Neubauten modernisiert. Dadurch bieten sich Chancen auf eine Anpassung der Wohngebäude an den Bedarf, etwa hinsichtlich der Ausgestaltung der Grundrisse, der Wohnungsgrößen oder der Ausstattung mit barrierefreien Zu- und Aufgängen in die Gebäude. Auch energetische Aspekte können nun verstärkt beachtet werden.

Modernisierung des SWB-Bestands durch Neubau

Einige der Gebäude, bei denen eine Sanierung lohnenswert und nachhaltig ist, bleiben erhalten, so dass auch Vertrautes bestehen bleibt.

Erhalt einiger Gebäude

Nutzungen

Das Ebartal ist vorrangig ein Wohnstandort, bestehend aus Mehrfamilienhäusern im Zentrum und überwiegend Einfamilienhäusern im Randbereich. Der vorhandene Wohnraum wird gut angenommen, die Fluktuation ist gering und es gibt keinen Leerstand. Der angespannte Wohnungsmarkt in Göttingen wird auch weiterhin die Nachfrage nach günstigen (Miet-)Wohnungen nicht befriedigen können. Die Mieten sind im Ebartal vergleichsweise gering. Im Wohn- und Geschäftshaus ist auch StudentInnenwohnen vorhanden. Die darunterliegenden Ladeneinheiten sind ebenfalls komplett vermietet. Gemeinsam mit dem REWE-Markt in der Straße Am Steinsgraben stellen diese die vorhandenen Einrichtungen zur Nahversorgung dar. Weitere Einrichtungen finden sich erst in der Umgebung. Der REWE-Markt weist dementsprechend einen überörtlichen Einzugsbereich auf und bildet einen wichtigen

Gut angenommener Wohnraum vorhanden

günstiger Wohnraum

REWE-Markt als wichtiger Treffpunkt

Treffpunkt für das Umfeld, gemeinsam mit dem sich ebenfalls in dem Gebäude des REWE-Marktes befindlichen Café Thiele.

Erschließung und Verkehr

Zentrale Lage in der Stadt

Das Untersuchungsgebiet liegt zentral in Göttingen, der Weg in die Innenstadt Göttingens ist nicht weit. Auch in andere Stadtteile bestehen direkte Anbindungen. Dafür sorgt auch der öffentliche Personennahverkehr. Fünf Buslinien erschließen das Ebertal an drei Bushaltestellen, die alle über die Innenstadt Göttingens fahren und darüber hinaus weitere Stadtteile Göttingens anfahren.

Verbindungen mit geringem Verkehrsaufkommen

Die bereits erwähnten Verbindungen innerhalb des Gebiets mit geringem oder gar keinem Aufkommen des motorisierten Individualverkehrs sind, sorgen für eine hohe Verkehrssicherheit in Teilen des Gebiets. Dies ermöglicht Kindern, sowohl auf dem Weg zur Lohbergschule und den Kindertagesstätten als auch in der Freizeit, sich selbständig fortzubewegen. Dazu tragen auch Fußwege bei, die an einigen Stellen bereits breit gestaltet sind. Die Straßenräume Am Steinsgraben und im Lönsweg bieten die Möglichkeit zur großflächigen Umgestaltung. Auf Kosten der jetzigen überdimensionierten Verkehrsräume kann sicherer Raum für FußgängerInnen und RadfahrerInnen geschaffen werden, aber auch für Stellplätze.

Soziales, Bildung und Kultur

Angebote für jüngere BewohnerInnen vorhanden

Verglichen mit der Stadt Göttingen hat das Untersuchungsgebiet einen hohen Anteil an unter 18-Jährigen. Für die jüngere Bewohnerschaft bestehen bereits Angebote, gerade im Bereich des AWO-Häuschens. Im Zuge des Ausbaus des Ganztagesangebots der Lohbergschule werden die Angebote für Kinder hierhin verlagert werden. Zur Umsetzung trägt auch der geplante Erweiterungsbau auf dem Schulgelände bei.

Weiterentwicklungspotenzial der vorhandenen Strukturen (soziale Treffpunkte und Kooperation)

Die Schule und das AWO-Häuschen dienen als soziale Treffpunkte, ebenso wie die Kindertagesstätten, das Seniorenheim, der REWE-Markt und das Café Thiele. Die sozialen Treffpunkte sind die entscheidenden Orte, die in Zukunft das Miteinander der Alteingesessenen und der Neuzugezogenen positiv begleiten sollten. Hier sollte ebenfalls Strategien einer kultursensiblen Ansprache verstärkt werden, um das Miteinander von Menschen ohne und mit Zuwanderungsgeschichte stärker zu befördern. In Ansätzen besteht zwischen den AkteurInnen bereits eine Zusammenarbeit, insgesamt kann diese jedoch weiter ausgebaut werden. Von Einigen wird ein guter nachbarschaftlicher Zusammenhalt beschrieben. Dieser bildet eine gute Grundlage für weitere, der Gemeinschaft dienenden Aktionen. Interessierte BewohnerInnen und engagierte Institutionen sind - wenn auch ausbaufähig - bereits vorhanden. Eine intensive Vernetzung der ortsansässigen AkteurInnen mit den BewohnerInnen ist wichtig, um bestehende Angebote zu publizieren, auf die Wünsche einzugehen und das Nachbarschaftsgefüge zu fördern.

6 Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept (IEK)

Das IEK ist ein Konzept, in dem die Entwicklungsziele und die möglichen Maßnahmen, die zur Behebung der aufgezeigten städtebaulichen Missstände dienen, beschrieben und dargestellt werden. Es gibt den Rahmen für die weitere Entwicklung des Quartiers Ebertal vor. Die einzelnen Maßnahmenbereiche sind demzufolge hier zunächst schematisch dargestellt. Die Rahmenvorgaben sind dann bei der späteren Planung und Umsetzung einzuhalten.

Das IEK entfaltet über die §§ 144 und 145 BauGB hinaus keine nach außen gerichtete Rechtswirkung, aber eine selbstbindende Wirkung für die Stadt Göttingen bei der Umsetzung von förderfähigen Maßnahmen.

Für das IEK werden in diesem Kapitel zunächst die Leitziele für die Entwicklung und die Zielkonzepte nach Handlungsfeldern erläutert. In einer tabellarischen Übersicht und einem Zielkonzept, wird dem integrierten Ansatz entsprechend, eine Zusammenstellung aller Handlungsschwerpunkte, Leitziele mit den entsprechenden Entwicklungszielen und Handlungsansätzen gegeben. Hier werden auch schon die Maßnahmen, die zur Erreichung der Entwicklungsziele durchgeführt werden sollen, benannt.

In einem weiteren Abschnitt werden die Maßnahmen in Steckbriefen nach der niedersächsischen Städtebauförderungsrichtlinie R-StBauF geordnet beschrieben und dargestellt. Die Maßnahmen werden im Maßnahmenplan zeichnerisch verortet. Am Ende des Kapitels wird eine Kosten- und Finanzierungsübersicht dargestellt.

6.1 Leitziele für die Entwicklung von Göttingen Ebertal

Das übergeordnete Ziel des Förderprogramms „Soziale Stadt“ ist es, durch integrierte Ansätze unter Beteiligung aller gesellschaftlichen Gruppen die Stadt- und Ortsteile zu stabilisieren, aufzuwerten und dort die Lebensqualität zu verbessern. Aufbauend auf der Bestandsanalyse, den Ergebnissen des Beteiligungsprozesses und der Betrachtung der städtebaulichen und sozialen Missstände werden im Folgenden die Leitziele für die Entwicklung der „Grünen Mitte Ebertal“ genannt. Die Ziele werden zunächst den Handlungsfeldern zugeordnet. Für das IEK werden die Ebenen zusammengeführt. Die hierzu entwickelten Einzelmaßnahmen, die im Rahmen des Förderprogramms umgesetzt werden sollen, folgen dem integrierten Ansatz.

Folgende übergeordnete Leitziele lassen sich für das künftige Sanierungs- und Städtebaufördergebiet ableiten:

- Stabilisierung der Nachbarschaft
- Förderung von Generationengerechtigkeit und Familienfreundlichkeit
- grünes Quartier mit Aufenthaltsqualitäten und sicherem Verkehrsraum für alle
- nachhaltiges Stadtquartier mit vielfältigen Wohnangeboten

6.2 Zielkonzept

Zur Erreichung der übergeordneten Ziele ist die Durchführung von Maßnahmen in unterschiedlichen Handlungsfeldern erforderlich:

- Grün- und Freiraum
- Bebauungsstruktur
- Nutzungen
- Erschließung und Verkehr
- Soziales, Bildung und Kultur

6.2.1 Grün- und Freiraum

In erster Linie sollen die Grünstrukturen im Untersuchungsgebiet für die BewohnerInnen besser nutzbar gemacht werden, in dem sie besser miteinander vernetzt werden und die Aufenthaltsqualität gesteigert wird.

Entwicklungsziele

- Schaffung einer grünen Achse durch das Quartier
- Schaffung von Treffpunkten für unterschiedliche NutzerInnengruppen
- Neuordnung der Grünräume durch klare Abgrenzung zwischen privaten und öffentlichen Bereichen
- Gestaltung von abwechslungsreichen, ökologisch wertvollen Grün- und Freiflächen
- Barrierefreiheit von Straßen und Wegen

Handlungsansätze

Schaffung eines Quartiersplatzes

Um dem Quartier ein neues Zentrum und eine soziale Mitte zu verleihen, ist die Anlage eines Quartiersplatzes Am Steinsgraben eine wichtige Maßnahme zur freiräumlichen Aufwertung des Quartiers. Der Platz soll als zentraler Treffpunkt für alle BewohnerInnen des Quartiers attraktiv und nutzbar sein und die Entwicklung einer gemeinsamen Quartiersidentität unterstützen.

Um die vorhandenen wohnungsnahen Grünräume zu erhalten und zu stärken, wird ein Grünflächenkonzept für das gesamte Untersuchungsgebiet erstellt. Durch eine differenzierte Gestaltung sollen klare Nutzungen und Zugehörigkeiten der Grünflächen geschaffen werden. Differenziert gestaltete Grün-, Frei- und Blühflächen sollen die vorhandenen Flächen um ökologisch wertvolle Biotope ergänzen, die sowohl Aufenthaltsqualität als auch Habitat für Tiere und Pflanzen liefern.

Erstellung Grünflächenkonzept

Mietergärten und barrierearme Zugänge an den Erdgeschosswohnungen sowohl im Bestand als auch bei den Neubauten sollen den BewohnerInnen die Nutzung der Grünflächen erleichtern und attraktiver machen. Der Schulhof der Lohbergschule wird umfassend umgestaltet, um ihn einer Nutzung über die Schulzeiten hinaus zuzuführen und dem ganzen Quartier zugänglich zu machen. Insbesondere der Spielplatz auf dem Schulhof soll als Quartiersspielplatz auch nach Schulschluss nutzbar bleiben. Auch der Spielplatz Himmelsbreite soll aufgewertet und besser an das Quartier angebunden werden. Die vorhandenen Quartiersballplätze und Sportanlagen sollen erhalten und nach Bedarf aufgewertet werden, um Kindern und Jugendlichen das Spielen und Sporttreiben im Quartier zu ermöglichen.

Umgestaltung Schulhof

Gestaltung Spielplatz Himmelsbreite

Gestaltung Schulsportanlage

6.2.2 Bebauungsstruktur

Durch die Schaffung eines gemischten Wohnungsangebots in einer angemessenen Dichte soll ein attraktives Stadtbild entstehen, das sich in den gesamtstädtischen Zusammenhang integriert und den BewohnerInnen ein lebenswertes Wohnumfeld bereitet.

Entwicklungsziele

- Schaffung eines attraktiven Stadtbildes mit einer der Lage angemessenen Dichte
- Schaffung eines durchmischten Quartiers, welches auch preisgünstige Wohnungen anbietet
- 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

Handlungsansätze

Durch die Neuordnung der Wohngebäude und Wohnflächen des Bestands der SWB im zentralen Bereich des Untersuchungsgebiets erfolgt eine großflächige Umstrukturierung des Gebietes. In diesem Bereich sind energieeffiziente und klimaschonende Geschosswohnungsbauten geplant, die vorwiegend dem Wohnen dienen sollen und als öffentlich geförderter Wohnungsbau umgesetzt werden. Untergeordnet sind auch Gewerbeeinheiten sowie soziale und kulturelle Einrichtungen zur Ergänzung der Quartiersinfrastruktur vorgesehen. Vorgesehen sind

Neuordnung der Wohngebäude der SWB

unterschiedliche Wohnungstypen, die alle altersgerecht und barrierefrei gebaut werden. Abstellmöglichkeiten für Rollatoren, Kinderwagen und Rollstühle sind ebenso geplant wie private Freiräume in Form von Balkonen, Terrassen und Mietergärten.

Quartiersbüro & Quartiersmanagement

Das sanierungsbedürftige AWO-Häuschen ist derzeit für Kinder- und Jugendangebote ausgelegt, wobei die Angebote für die Kinder nach Realisierung des Schulerweiterungsbaus in die Ganztagschule verlagert werden. Bis zum Bau des geplanten Nachbarschaftszentrums kann hier übergangsweise ein Quartiersbüro (Ebertal-Büro) eingerichtet werden, um die Weichen für das geplante Nachbarschaftszentrum zu legen. Hier sollte auch zunächst das zu schaffende Quartiersmanagement angesiedelt werden, mit präventiver und unterstützender Funktion. Das Ebertal-Büro ist Arbeitsort und Kontaktstelle für das Quartiersmanagement. Allgemein soll das Ebertal-Büro als Anlaufstelle für die BewohnerInnen dienen, sodass diese aktiviert und zu enger Zusammenarbeit mit den Sozialraumakteuren befähigt werden können. Das Ebertal-Büro unterstützt die EbertalerInnen im Prozess der Entwicklung einer Quartiers-Identität. Für diesen Zweck leistet das Quartiersmanagement Öffentlichkeitsarbeit und Kommunikation, bringt unterschiedliche Akteure und BewohnerInnen zusammen und moderiert diese. Auf diese Weise soll das Miteinander gestärkt werden und gemeinsam die Idee des Nachbarschaftszentrums in die Tat umgesetzt werden.

Neubau Nachbarschaftszentrum

Das geplante Nachbarschaftszentrum (voraussichtlich am Lönsweg) wird baulich in einen der Neubauten nahe dem Quartiersplatz im Erdgeschoss integriert. Ein entsprechendes Nutzungskonzept (Entwurf) für das Zentrum wird derzeit erarbeitet. Auf Barrierefreiheit und Multifunktionalität ist bei Planung und Bau des Zentrums besonders zu achten.

Vor dem Hintergrund, dass das Gebiet Ebertal vor einschneidenden Veränderungen steht, sowohl den Städtebau als auch das soziale Gefüge betreffend, ist ein Nachbarschaftszentrum zur Stabilisierung und Stärkung der Nachbarschaft (aktueller BewohnerInnen und NeuzüglerInnen) im Quartier von großer Bedeutung.

Neubau Verbindungsbau Schule, AWO-Haus, Turnhalle, Spielplatz

Durch einen Verbindungsbau, der als offenes Gelenk zwischen Multifunktionsgebäude, 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 das AWO-Häuschen barrierefrei mit dem Schulhof und dem öffentlichen Spielplatz. Damit wird eine bauliche Verbindung zwischen den räumlich nah beieinander liegenden wichtigen sozialen und öffentlichen Einrichtungen im Quartier geschaffen, die auch jenseits der Schulzeiten für die Öffentlichkeit nutzbar ist.

6.2.3 Nutzungen

Grundsätzlich wird der vorhandene Wohnraum gut angenommen, es gibt wenig Fluktuation und keinen erkennbaren Leerstand. Dies liegt nicht zuletzt an dem sehr angespannten Wohnungsmarkt in Göttingen, insbesondere in Gegenden mit Wohnungen der unteren Einkommensgrenze. Daher sind insbesondere der Erhalt und die Sicherung des bestehenden Wohnraums mit seinem Nachbarschaftsgefüge Ziel des Nutzungskonzepts. Aber auch die Schaffung von Treffpunkten für unterschiedliche NutzerInnengruppen, zur Entwicklung einer Nachbarschaftskultur zwischen den Alteingesessenen und NeuzüglerInnen, Menschen mit und ohne Zuwanderungshintergrund und die Sicherung von sozialen Einrichtungen und Nahversorgungsstrukturen wird forciert.

Entwicklungsziele

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

Handlungsansätze

Die Neuordnung der Gebäude im Bereich der SWB-Flächen soll unter der Prämisse des Erhalts der Wohnnutzung durchgeführt werden, um das Quartier als Wohnstandort langfristig zu stärken. Damit sollen den BewohnerInnen Ängste und Unsicherheiten gegenüber den Veränderungen und Planungen im Quartier genommen werden.

Erhalt Wohnnutzung

Das Wohn- und Geschäftshaus an der Kreuzung am Steinsgraben/Von-Ossietzky-Straße/Reinkeweg soll besser an das Quartier angebunden werden. Dazu ist eine verkehrssichere, barrierefreie Wegeverbindung über die Von-Ossietzky-Straße vorgesehen, die entsprechend mit der vorgesehenen Umgestaltung des Straßenraums am Steinsgraben abgestimmt werden sollte.

Verbesserung Anbindung des Wohn- & Geschäftshauses

Mit der Herstellung eines Quartiersplatzes im Bereich des bestehenden Lebensmittelmarktes und der Nähe der Bushaltestelle soll ein attraktiver öffentlicher Aufenthaltsort in zentraler Lage für die Bewohnerschaft etabliert werden. Dieser Platz soll zugleich die Mitte des Quartiers darstellen. Zudem kann die Schaffung eines abendlichen Treffpunktes, z.B. im Nachbarschaftszentrum oder durch einen gastronomischen Betrieb, die Nutzungsstrukturen im Quartier sinnvoll ergänzen.

Schaffung von Treffpunkten

6.2.4 Erschließung und Verkehr

In erster Linie werden eine bessere und übersichtlichere Parksituation, die Verbesserung der Anbindung für RadfahrerInnen und FußgängerInnen, die Erhöhung der Barrierefreiheit im öffentlichen Raum insgesamt sowie die Neuordnung konkurrierender Nutzungen im Straßenraum angestrebt.

Entwicklungsziele

- Neuordnung/Neuanlage von Park-/Stellplätzen
- Verkehrssichere Fuß- und Radwegführung, besonders der Schulwege
- Barrierefreiheit von Straßen und Wegen
- Neuordnung konkurrierender Nutzungen im Straßenraum
- Förderung von gemeinschaftlicher, nachhaltiger Mobilität

Handlungsansätze

Gestaltung und Schaffung Fuß- und Radwegeverbindungen

Die Rad- und Fußwegeverbindungen im Untersuchungsgebiet sollen aufgewertet und sinnvoll ergänzt werden, um eine Verbesserung der Verbindung zwischen den sozialen Einrichtungen und zur Anbindung an die Gesamtstadt zu erreichen. Zur Aufwertung der Wege gehört auch ihre Ausstattung mit ausreichender Beschilderung und Beleuchtung.

Barrierefreie Gestaltung von Eingängen

Die Zuwegungen zum Schulgelände sowie zum angrenzenden AWO-Haus sollen neu und möglichst barrierefrei gestaltet werden, um die Überwindung der topografischen Geländesprünge für Jedermann möglich zu machen.

Neuordnung Straßenraum Am Steinsgraben auf Grundlage eines Verkehrskonzepts

Die Neuordnung und Umgestaltung der Straßenräume Am Steinsgraben und Lönsweg auf Grundlage eines Verkehrskonzepts soll die Rad- und Fußwege sowie die Verkehrsflächen für den motorisierten Individualverkehr (MIV) neu ordnen. Überdimensionierte Verkehrsflächen sollen zurück gebaut und neuen Nutzungen zugeführt werden, verkehrssichere, barrierefreie Übergänge für FußgängerInnen und RadfahrerInnen geschaffen werden, insbesondere im Bereich des neuen Quartiersplatzes und des Wohn- und Geschäftshauses. Flächen für den ruhenden Verkehr werden bedarfsgerecht angepasst und neu geordnet.

Neugestaltung Querung Lönsweg mit Quartiersplatz

Am Schnittpunkt Quartiersplatz / Lönsweg wird die Verkehrsfläche des Lönswegs neu geordnet, den nicht-motorisierten Verkehr Vorrang gewährt und die zentrale Querung zwischen Platz und sozialen Einrichtungen sicher gestaltet.

Der Lehrerparkplatz und der Haltebereich für Schule und Kita im Lönsweg werden neu ausgewiesen, um hier die bestehenden Konflikte und Gefahrenpunkte zu entschärfen. Im Bereich der Wörthstraße wird der Radweg auf die Straße verlagert.

Zusätzliche überdachte Fahrradabstellplätze, auch Fahrradanhänger, sind wohnungsnah unterzubringen.

Die Bushaltestelle am Steinsgraben wird umgestaltet und unter Berücksichtigung der Neuordnung des gesamten Straßenraums ggf. auch verlagert.

Umgestaltung Bushaltestelle

6.2.5 Soziales, Bildung und Kultur

Um ein Quartier für Jung und Alt, für Alleinstehende und Familien, für SeniorInnen und junge Erwachsene weiterzuentwickeln, welches aufgrund präventiver Maßnahmen eine gute Grundlage für die Integration von NeuzüglerInnen darstellen kann, ist es von besonderer Bedeutung, preisgünstige Mieten für unterschiedliche Zielgruppen anzubieten und die vorhandenen sozialen und kulturellen Einrichtungen zu sichern und stärker miteinander zu vernetzen. Den bestehenden MieterInnen soll auch weiterhin günstiger Wohnraum bereitgestellt werden, um sie im Quartier zu halten und ihre Verdrängung zu verhindern. Die Stabilisierung der Nachbarschaft kann durch ein aktives Nachbarschaftsleben, eine stärkere Identifikation mit dem Quartier und der Förderung des freiwilligen Engagements erreicht werden.

Entwicklungsziele

- Preisgünstige Mieten für unterschiedliche Zielgruppen
- Vorhaltung von günstigem Wohnraum für die bestehenden MieterInnen
- Verhinderung der Verdrängung der bestehenden MieterInnen
- Förderung des Miteinanders zwischen den Alteingesessenen und den NeuzüglerInnen der neuen 150 WE
- Alternative Wohnformen zur Vermeidung sozialer Isolation z.B. von Alleinstehenden oder SeniorInnen
- Bedarfsgerechte Ausstattung von Kinderbetreuungseinrichtungen
- Vernetzte, kooperierende soziale Einrichtungen
- Aktives Nachbarschaftsleben
- Treffpunkte, auch ohne Konsumzwang
- Identifikation mit dem Quartier stärken
- Förderung des freiwilligen Engagements

Handlungsansätze

Die Einrichtung eines Quartiersmanagements ist zu empfehlen. Mit der Förderung der NBank konnten erste Ansätze der Gemeinwesenarbeit implementiert werden. Das zu entstehende Quartiersmanagement begleitet den Sanierungsprozess und kommuniziert diesen mit der Bevölkerung. Es entwickelt präventiv Maßnahmen zur Verbesserung der Quartiers-Kultur sowie zur Integration und Stabilisierung des sozialen Gefüges (z.B. Förderung des Miteinanders der Alteingesessenen und NeuzüglerInnen, Abfederung des Konkurrenzempfindens).

Das Quartiersmanagement verantwortet überdies den Aufbau tragfähiger Kooperationsstrukturen und entwickelt Maßnahmen zur Aktivierung

Einrichtung eines Quartiersmanagements

der BewohnerInnen hinsichtlich der geplanten Sanierungsvorhaben bzw. zur BewohnerInnenbeteiligung.

Aus der Bürgerbeteiligung wurden Sorgen (Gefühl der Ohnmacht) gegenüber der bevorstehenden großen Sanierungsaktion entnommen. Ein Quartiersmanagement kann dazu beitragen, BewohnerInnen des Quartiers durch geeignete Maßnahmen zu AkteurInnen der Quartiersentwicklung zu profilieren, indem sie über Information, Beteiligung und Engagement sich selbst einbringen können. Der Aufbau und die Stärkung von ehrenamtlichen Strukturen gilt es voranzubringen sowie die Einrichtung eines Gremiums zur Verwaltung eines Verfügungsfonds. Gemeinsam gilt es Maßnahmen umzusetzen, um das Image bzw. die Identität im Quartier aufzuwerten und ggf. in Beziehung mit dem Stadtteil zu bringen.

Empfehlenswert ist auch die Entwicklung von Instrumenten des Monitorings, um die Wirkungskontrolle der initiierten Maßnahmen sicherzustellen.

In dem auf 10 Jahre avisierten Sanierungsprozess kommt dem Quartiersmanagement eine besondere Bedeutung zu, als Schlüsselperson der Vertrauensbildung und als "Kümmerer" bzw. Ankerplatz für neue Impulse u. Aktivitäten. Das Quartiersmanagement kann die Rolle übernehmen, die BewohnerInnen im Zuge dieses Prozesses zu begleiten und Störungen abzufedern und als Mittler zwischen den BewohnerInnen und der Verwaltung wie auch der SWB zu agieren.

Vor dem Hintergrund der ethnisch-kulturellen Diversität im Quartier sind Strategien wichtig, die es ermöglichen, Menschen mit und ohne Zuwanderungsgeschichte dieselben Teilhabechancen im Quartier vorzuhalten. So gilt es beispielsweise im Hinblick auf Maßnahmenplanungen kultursensible Ansätze zu generieren, um der Vielfalt vor Ort Rechnung zu tragen und das Gefühl des Dazugehörens für alle zu befördern.

Der anstehende Prozess der Sanierung des Wohnungsbestandes und Neustrukturierung des Quartiers, verdichtet um rund 150 weitere Wohnungen, verfolgt ein familienfreundliches, barrierefreies Wohnen mit Dienstleistungen vor Ort. Jetzige MieterInnen sollen bleiben, NeubürgerInnen zuziehen.

Errichtung eines Erweiterungsbaus für die Schule

Ein multifunktionaler Neubau an der Lohbergschule mit multifunktionaler Mensa, Gruppenräumen, Mitarbeiterräumen, Beratungsräumen, sanitäre Einrichtungen und weiteren Funktionsräumen (Küche, Musik) soll dem fehlenden Bildungs- und Kulturangebot im Quartier einen neuen Raum geben und die eingeschränkten Raumkapazitäten der Schule erweitern. Im zweigeschossigen Erweiterungsbaus sind eine Schul- und Lehrmensa sowie Fachklassenräume und Klassenräume für Nachmittagsbetreuung inkl. notwendiger Nebenräume vorgesehen. Es ist geplant, diese Räumlichkeiten auch für quartierswirksame Veranstaltungen und Kurse zu nutzen. Da durch die derzeit fehlenden Räumlichkeiten in der Lohbergschule eine hohe Dringlichkeit gegeben ist, werden Bau und Planung des ergänzenden Anbaus nicht im Rahmen dieses

Förderantrags als Maßnahme formuliert. Die Stadt Göttingen beabsichtigt, das Gebäude vollständig aus Eigenmitteln bis Frühjahr 2020 herzustellen. Der Neubau wird derart positioniert, dass sich daraus Vorteile für das anliegende AWO-Häuschen, die Turnhalle und die Lohbergschule mitsamt Freiflächen ergeben.

Der prognostizierte steigende Bedarf an Kita-Plätzen erfordert eine räumliche Erweiterung. Hierfür sollen die bestehenden Räumlichkeiten der Kita Lönsweg baulich erweitert werden.

Bauliche Erweiterung der Kita-Lönsweg

Der Ausbau der Kapazitäten der sozialen Einrichtungen, insbesondere der Schule, ist erforderlich, um Anforderungen wie Inklusion und Integration besser gerecht zu werden und um Raumbedarfe des Nachbarschaftszentrums mit aufzufangen. Die Ganztagschule soll gestärkt werden.

Tabelle 7: Integriertes Entwicklungskonzept

Leitziele	➤ Stabilisierung der Nachbarschaft ➤ Förderung von Generationengerechtigkeit und Familienfreundlichkeit ➤ grünes Quartier mit Aufenthaltsqualitäten und sicherem Verkehrsraum für alle ➤ nachhaltiges Stadtquartier mit vielfältigen Wohnangeboten				
Handlungsfelder Defizite/ Probleme	Grün- und Freiraum	Bebauungsstruktur	Nutzungen	Erschließung und Verkehr	Soziales, Bildung und Kultur
	• Wege und Zuwegungen zu den Hauseingängen nicht barrierefrei (SWB) • Fehlende bzw. z.T. geringe Aufenthaltsqualität auf den Grünflächen zwischen den Wohngebäuden des SWG-Geländes (Ausstattung veraltet und unattraktiv, teilweise unpflegtes Erscheinungsbild) • Fehlende nutzerorientierte 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 • Eingeschränkte Nutzungszeiten des Ballspielplatzes • Steigender Spieldruck auf Ballspielplatz durch Verkleinerung des Schulaufengeländes (durch geplanten Erweiterungsbau) befürchtet • Undifferenziertes Wegesystem, Orientierung schlecht möglich, mangelhafte Schluwegsituation • Abgängige Ausstattung/Gestaltung des öffentlichen Spielplatzes Himmelsbreite, mangelhafte Erschließung/Anbindung ans Quartier	• Gebäude der SWB: schlechte Bausubstanz (von außen weniger ersichtlich, energetische und schalldämmungstechnische Mängel) • SWB-Gebäude sowie soziale Einrichtungen nicht barrierefrei • AWO-Haus: Schimmelbefall und fehlende Barrierefreiheit zum UG • Eingeschränkte Raumkapazitäten in öffentlichen Gebäuden, die zur quartierbezogenen Nutzung dienen könnten • Fehlende bauliche Verbindungen zwischen den räumlich nah beieinander liegenden öffentlichen Einrichtungen • Teilweise Modernisierungs- und Instandsetzungsbedarf privater Gebäude	• Ängste/Unsicherheiten bezüglich der Planungen und Veränderungen im Ebertal • Dem AWO-Haus fehlen Räumlichkeiten aufgrund des Sanierungsbedarfs des UG (Räume im UG können nicht genutzt werden) • Raummangel in der Kita Lönsweg und in der Lohbergschule • Angst vor steigenden Mietpreisen • Es fehlen große Wohnungen (5-Zimmer) • Läden im Wohn- und Geschäftshaus an der Von-Ofsietzky-Straße/Am Steinsgraben städtebaulich „abgehängt“ • Treffpunkt fehlt	• Überdimensionierter Straßenraum, der Gestaltungsbedarf aufweist (Lönsweg, Am Steinsgraben, Wörthstraße) ◦ In Wörthstraße sind Eigentumsverhältnisse unklar, daher Konflikt zwischen AnwohnerInnen, Stadt und ArbeitnehmerInnen ◦ der Gothaer-Versicherung ◦ REWE-Markt hat keine eigenen Stellplätze, KundInnen nutzen öffentliche Parkplätze, was zu Auseinandersetzungen führt ◦ Parkplätze fehlen ◦ Nicht genügend Parkplätze für Eltern und ErzieherInnen im Bereich der Kita Lönsweg ◦ LehrerInnenparkplatz im Lönsweg ist nicht als solcher gekennzeichnet ◦ Sichtbehinderungen durch parkende Autos im Straßenraum in der Wörthstraße • Fehlende Barrierefreiheit: ◦ taktiles Leitsystem nicht an allen Bushaltestellen vorhanden, Treppensteinen an Erschließungswegen zu den Häusern der SWB ◦ Teilweise holperige, ungleichmäßige Geh- und Radwege • 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 Beschulderung von Fuß- und Radwegen (vorgesehene Nutzung unklar) • Konflikte zwischen schnellen RadfahrerInnen/FußgängerInnen • Konflikt: An- und Abfahrbereich Lohbergschule (Breslauer Straße und Lönsweg) • Teilweise fehlende Warthäuschen an Bushaltestellen	• Anonymität und geringer Zusammenhalt (nach Aussagen mehrerer Befragter) • Zusammenhalt im Quartier lässt nach und Diskriminierungserfahrungen nehmen zu • Sorge um gute Nachbarschaft angesichts des künftigen neuen hochpreisigeren Wohnungsbau („neue Bevölkerungsschichten“) • Frustration bei langanhaltendem Planungsprozess für den Ausbau der Lohbergschule • Sozial benachteiligte Familien • Wahrnehmung von Alkohol- und Drogenkonsum im öffentlichen Raum • Sorge der BewohnerInnen um Image des Quartiers • Angebote ◦ für Erwachsene, insbesondere auch für SeniorInnen fehlen ◦ Mütterangebote wie Krabbelgruppen und Austauschrunden fehlen ◦ Fehlender Treffpunkt für Erwachsene und SeniorInnen, sowie alters- und kulturübergreifende Begegnungsorten ◦ AWO-Häuschen ist nicht mehr wie früher Nachbarschaftstreff für alle Generationen, es fehlen vielseitige und offene Angebote ◦ Nachbarschaftszentrum fehlt • Schwierigkeiten der Angebotsplanung ◦ Angebotsplanung für SchülerInnen und Kinderbetreuung wegen schwieriger Prognostizierbarkeit unsicher ◦ Jugendangebot wird wenig genutzt, weil Raumnutzung zusammen mit Kindern unattraktiv für Jugendliche ist • Eingeschränkte Raumkapazitäten ◦ Hallenzeilen der Turnhalle (Lohbergschule) sind für die Vereine nicht ausreichend (Nachmittagsangebote für Schulkinder durch die Sportvereine) ◦ Veranstaltungsraum fehlt ◦ Fehlende Vernetzung ◦ Zusammenarbeit Kita Lönsweg und AWO unzureichend

Leitziele	Stabilisierung der Nachbarschaft Förderung von Generationengerechtigkeit und Familienfreundlichkeit grünes Quartier mit Aufenthaltsqualitäten und sicherem Verkehrsraum für alle nachhaltiges Stadtquartier mit vielfältigen Wohnangeboten			
	Grün- und Freiraum	Bebauungsstruktur	Nutzungen	Erschließung und Verkehr
Potenziale	• Weiträumige halböffentliche Grünflächen zwischen den SWB-Gebäuden • Unterschiedliche Spielplätze und Sportflächen vorhanden • Treffpunkt von Jugendlichen am Ballsportplatz beim REWE-Markt • Sportplatz wird in den Schulpausen genutzt • Schützenswerter Baumbestand • Wegestruktur für FußgängerInnen abseits der Straßen	• Modernisierung des SWB-Bestands durch Neubau • Erhalt einiger Gebäude	• Vorhandener Wohnraum wird gut angenommen (wenig Fluktuation, kein erkennbarer Leerstand) • Günstiger Wohnraum • StudentInnenwohnen • REWE-Markt mit Café Thiele ist Treffpunkt • REWE-Markt hat überörtlichen 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	• Verbindungen innerhalb des Gebietes mit geringem Verkehrsaufkommen • Gute Anbindung an den ÖPNV mit Buslinien (fünf Buslinien an drei Haltestellen) • Zentrale Lage in Göttingen • Z.T. breite Fußwege
Entwicklungsziele	➤ Schaffung einer grünen Achse durch das Quartier ➤ Schaffung von Treffpunkten für unterschiedliche Nutzergruppen ➤ Neuordnung der Grünräume durch klare Abgrenzung zwischen privaten und öffentlichen Bereichen ➤ Barrierefreiheit von Straßen und Wegen	➤ Schaffung eines attraktiven Stadtbildes mit einer der Lage angemessenen Dichte ➤ Schaffung eines durchmischten Quartiers welches auch preisgünstige Wohnungen anbietet ➤ 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	➤ Sicherung des Wohnraums mit seinem bestehenden Nachbarschaftsgefüge ➤ Sicherung von sozialen Einrichtungen und Nahversorgungsstrukturen im Quartier ➤ Treffpunkte für unterschiedliche Nutzergruppen, auch ohne Konsumzwang	➤ Neuordnung/Neuanlage von Park-/Stellplätzen ➤ Verkehrssichere Fuß- und Radwegführung ➤ Barrierefreiheit von Straßen und Wegen ➤ Neuordnung konkurrierender Nutzungen im Straßenraum ➤ Förderung von gemeinschaftlicher, nachhaltiger Mobilität
				Soziales, Bildung und Kultur ◦ Kooperationsverträge zwischen Kita Lösweg mit Lohbergschule werden nicht mehr umgesetzt ◦ Schule und AWO-Häuschen nicht ausreichend vernetzt. • Gutes Nachbarschaftsgefüge (nach Aussage einiger Befragter) • Verglichen mit der Stadt Göttingen handelt es sich um ein jüngeres Gebiet • 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 Ganztagsangebotes 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
				➤ Preisgünstige Mieten für unterschiedliche Zielgruppen ➤ Vorhaltung von günstigem Wohnraum für die bestehenden MieterInnen ➤ Verhinderung der Verdrängung der bestehenden MieterInnen ➤ Alternative Wohnformen zur Vermeidung sozialer Isolation z.B. von Alleinstehenden oder SeniorInnen ➤ Bedarfsgerechte Ausstattung von Kinderbetreuungseinrichtungen ➤ Vernetzte, kooperierende soziale Einrichtungen ➤ Aktives Nachbarschaftsleben ➤ Treffpunkte, auch ohne Konsumzwang ➤ Identifikation mit dem Quartier stärken ➤ Förderung des freiwilligen Engagements

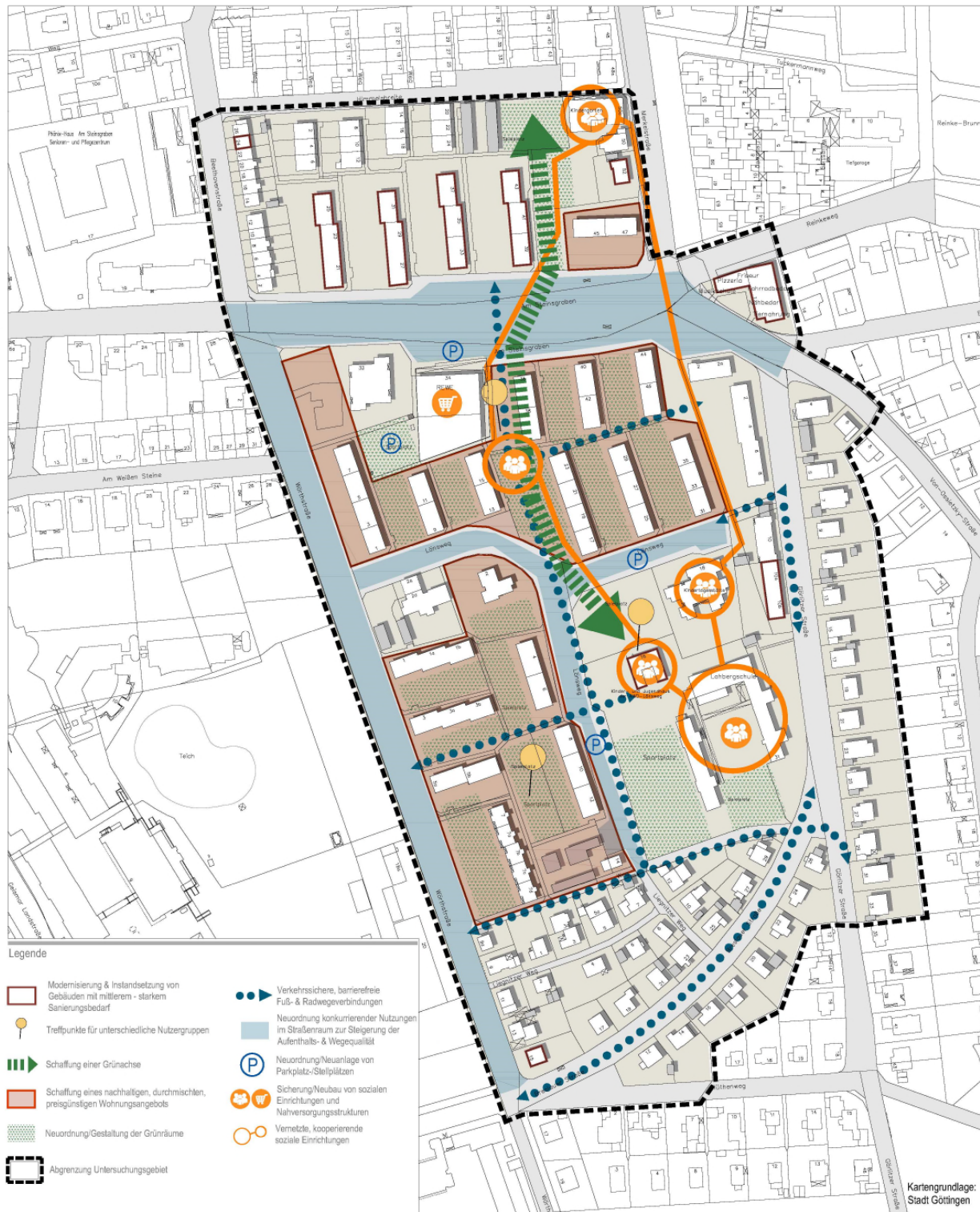
Leitziele				
➤ Stabilisierung der Nachbarschaft ➤ Förderung von Generationengerechtigkeit und Familienfreundlichkeit ➤ grünes Quartier mit Aufenthaltsqualitäten und sicherem Verkehrsraum für alle ➤ nachhaltiges Stadtquartier mit vielfältigen Wohnangeboten				
Handlungsfelder Sätze/Bedarfe/ Ideen	Grün- und Freiraum	Bebauungsstruktur	Nutzungen	Erschließung und Verkehr Soziales, Bildung und Kultur
➤ Quartiersplatz am Steinsgraben als Zentrum der „Grünen Mitte“ ➤ Grünflächenkonzept ○ Erhalt und Stärkung der Freiräume und des Grüns, differenzierte Gestaltung der zu erhaltenden Freiräume ○ Schulhofumgestaltung mit Spielplatz, Schulgarten und ganzjährig nutzbarer Schulsportanlage ○ Bessere Anbindung und Gestaltung des öffentlichen Spielplatzes Himmelsbreite ○ Erhalt bzw. Neuanlage aktiver Ballspielplätze ○ Mietergärten/barrierearme Zugänge an den EG Wohnungen, sowohl im Bestand als auch beim Neubau ➤ Gestaltung des Schulsportplatzes als Quartiersspielplatz zur öffentlichen Nutzung nach Schulschluss	➤ Neugestaltung des Quartiersplatzes am Steinsgraben als Zentrum der „Grünen Mitte“ ➤ Gestaltung des Quartiersplatzes am Steinsgraben als Quartiersspielplatz zur öffentlichen Nutzung nach Schulschluss	➤ Neugestaltung des Quartiersplatzes am Steinsgraben als Quartiersspielplatz zur öffentlichen Nutzung nach Schulschluss ➤ Gestaltung des Quartiersplatzes am Steinsgraben als Quartiersspielplatz zur öffentlichen Nutzung nach Schulschluss	➤ Neugestaltung des Quartiersplatzes am Steinsgraben als Quartiersspielplatz zur öffentlichen Nutzung nach Schulschluss ➤ Gestaltung des Quartiersplatzes am Steinsgraben als Quartiersspielplatz zur öffentlichen Nutzung nach Schulschluss	➤ Neugestaltung des Quartiersplatzes am Steinsgraben als Quartiersspielplatz zur öffentlichen Nutzung nach Schulschluss ➤ Gestaltung des Quartiersplatzes am Steinsgraben als Quartiersspielplatz zur öffentlichen Nutzung nach Schulschluss
➤ 03: Erstellung eines Grünflächenkonzeptes ➤ 12: Einrichtung eines Quartiersplatzes am Steinsgraben als Zentrum der „Grünen Mitte“ ➤ 13: Gestaltung Quartiersplatzes (Ecke Görntzer/ Breslauer Straße) ➤ 14: Gestaltung Quartiersplatzes am Steinsgraben ➤ 15: Gestaltung Spielplatz Himmelsbreite	➤ 01: Gutachten, Bebauungspläne ➤ 24: Verbindungsbau zur Verkettung öffentlicher Grün/Freiräume an Lohbergstraße ➤ 26: Modernisierung des Gebäudebestandes	➤ 01: Gutachten, Bebauungspläne ➤ 12: Einrichtung eines Quartiersplatzes	➤ 02: Verkehrsuntersuchung Am Steinsgraben ➤ 16: Neugestaltung und Umgestaltung des Straßensystems Am Steinsgraben ➤ 17: Neugestaltung und Umgestaltung Kreuzungsbereich Löhseweg ➤ 18: Schaffung von Fuß- und Radwegeverbindungen ➤ 19: Öffentliche Flächen barrierefrei verbinden ➤ 20: Gestaltung verkehrssicherer Kreuzungsbereiche Wörthstraße, Liegnitzer Weg, Breslauer Straße ➤ 21: Ergänzung der Fahrradabstellplätze	➤ 19: Öffentliche Flächen barrierefrei verbinden ➤ 23: Anbau Kita Löhseweg ➤ 25: Bau eines Nachbarschaftszentrums
Übergreifende Maßnahmen: Quartiersmanagement; Verfügungsfonds; Bürgerinformation, webbasierte Öffentlichkeitsarbeit, Flyer, Pressearbeit, Stadtteilzeitung, Bürgerversammlungen, Stadtfeste, Unterausschuss				

Stadt Göttingen "Grüne Mitte Ebertal"

Vorbereitende Untersuchungen

Räumliches Zielkonzept

M 1:2.000



6.3 Maßnahmen

Aus den Erkenntnissen der Bestandsanalyse, der Beteiligung und aus den Ergebnissen der Lenkungsgruppensitzungen lassen sich Maßnahmen für die städtebauliche und soziale Weiterentwicklung der Grünen Mitte Ebertal ableiten. Im Folgenden werden die Maßnahmenbereiche mit den zugehörigen Einzelmaßnahmen in Steckbriefen vorgestellt und beschrieben.

Zum Teil werden die Maßnahmen durch Zeichnungen konkretisiert, u.a. durch den Rahmenplan der SWB (Stand: April 2018). Diese Zeichnungen sind in der Regel jedoch nur als beispielhafte Veranschaulichung zu verstehen, die den aktuellen Stand der Überlegungen wiedergeben. Die zeichnerische Verortung der Maßnahmen erfolgt im Maßnahmenplan.

Maßnahmen der Vorbereitung

01 Erstellung von Bebauungsplänen, Gutachten	
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
Umsetzungszeitraum	2019 - 2025
Kosten	130.000 €

02 Verkehrsuntersuchung Am Steinsgraben	
Eine Verkehrsuntersuchung 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
Umsetzungszeitraum	2020
Kosten	50.000 €

03 Erstellung eines Grünflächenkonzeptes

Ein Grünflächenkonzept für die neuen öffentlichen Räume, die halb-öffentlichen sowie die bestehenden Verkehrsräume soll erstellt werden.

Biodiversität, ökologische Wertigkeit ebenso wie die gestalterische Qualität und die Aufenthaltsqualität sollen erhöht werden.

Akteure	Stadt Göttingen
Ziele	Schaffung einer grünen Achse durch das Quartier, Schaffung von Treffpunkten für unterschiedliche NutzerInnengruppen, Neuordnung der Grünräume durch klare Abgrenzung zwischen privaten und öffentlichen Bereichen, Barrierefreiheit von Straßen und Wegen
Umsetzungszeitraum	2019 - 2025
Kosten	20.000 €

04 Sanierungsträger

Für die Umsetzung des Sanierungsgeschehens bedarf es einer kontinuierlichen Beratung der sanierungswilligen Eigentümer/innen. Zudem müssen 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
Umsetzungszeitraum	2019 - 2028
Kosten	690.000 €

05 Grunderwerb	
In geringfügigen Umfang kann Grunderwerb bei der Umsetzung von Ordnungsmaßnahmen erforderlich sein.	
Akteure	Stadt Göttingen
Ziele	Durchführung der Sanierung
Umsetzungszeitraum	2019 - 2028
Kosten	25.000 €

Nicht-investives, Bürgerbeteiligung, Öffentlichkeitsarbeit

06 Quartiersmanagement (inkl. Raummiete)	
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-BewohnerInnen 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, BewohnerInnen, soziale Einrichtungen, Stadt Göttingen, SWB
Ziele	Umsetzung der Sanierung, Vernetzung, Stärkung der Nachbarschaft, Identifikation mit dem Quartier stärken, Förderung des Engagements, Transparenz für die BewohnerInnen herstellen, Aufwertung Quartiersimage
Umsetzungs-zeitraum	2019 - 2028
Kosten	700.000 €

07 Verfügungsfonds

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. BewohnerInnen des Quartiers Ebertal sollen möglichst direkt teilhaben können.

Gefördert werden können Projekte und Aktionen, die bspw.:

- Beteiligung, Selbsthilfe und Eigenverantwortung von BewohnerInnen fördern,
- nachbarschaftliche Kontakte stärken, das Zusammenleben und die Nachbarschaftshilfe fördern,
- Kooperation und Vernetzung von BewohnerInnen, 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, BewohnerInnen, Einrichtungen im Sozialraum
Ziele	Vernetzte, kooperierende Einrichtungen im Sozialraum, Aktives Nachbarschaftsleben, Identifikation mit dem Quartier stärken, Förderung des Engagements, Transparenz für die BewohnerInnen herstellen
Umsetzungszeitraum	2020 - 2028
Kosten	200.000 €

08 Bürgerinformation, webbasierte Öffentlichkeitsarbeit, Flyer, Pressearbeit, Stadtteilzeitung

Wesentliche Aufgabe im Sinne eines integrierten, nachhaltigen Konzeptes ist eine regelmäßige Information und Beteiligung der BürgerInnen. 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, AnwohnerInnen, EigentümerInnen
Ziele	Aktives Nachbarschaftsleben, Identifikation mit dem Quartier stärken, Förderung des Engagements, Transparenz für die BewohnerInnen herstellen
Umsetzungszeitraum	2019 - 2028
Kosten	100.000 €

09 Bürgerveranstaltungen, Stadtteilstefte

Diese Maßnahme dient der Unterstützung bei der Realisierung von Veranstaltungen, Kulturevents etc. mit nachbarschaftlichem bzw. sozial stabilisierendem Charakter, die insbesondere die Integration von NeuzüglerInnen, Schaffung und Wahrung einer gemeinsamen Quartiersidentität und Aneignung der neu entstehenden Quartiersstrukturen befördern.

Akteure	Stadt Göttingen, Quartiersmanagement, Anwohner, Eigentümer
Ziele	Imagebildung, Aktives Nachbarschaftsleben, Identifikation mit dem Quartier stärken, Förderung des Engagements
Umsetzungszeitraum	2019 - 2028
Kosten	100.000 €

10 Unterausschuss

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, Eigentümer
Ziele	Durchführung der Sanierung, Mitbestimmung, kommunalpolitische Bildung, Aktives Nachbarschaftsleben, Förderung des Engagements
Umsetzungszeitraum	2019 - 2028
Kosten	60.000 €

Maßnahmen der Durchführung (Straßen, Wege, Plätze)

11 Bodenordnung	
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
Umsetzungszeitraum	2020 - 2028
Kosten	50.000 €

12 Einrichtung eines Quartierplatzes Am Steinsgraben als Zentrum der "Grünen Mitte"			
	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 bieten.		
	Akteure	Stadt Göttingen	
	Ziele	Quartiersidentität, Kommunikation, Schaffung von Treffpunkten für unterschiedliche NutzerInnengruppen	
	Umsetzungszeitraum	2028	Kosten 862.500 €

13 Gestaltung des Quartiersspielplatzes (Ecke Görlitzer/Breslauer Straße)

Der Spielplatz neben der Schule soll neu gestaltet 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 NutzerInnen 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 NutzerInnengruppen, Wohnortbindung, Familienfreundlichkeit, Quartiersgemeinschaft fördern
Umsetzungszeitraum	2019 - 2020
Kosten	330.600 €, davon 65 % förderfähig aufgrund des öffentlichen Nutzungsanteils

14 Gestaltung der Quartierssportanlage Lönsweg

Die Sportanlage auf dem Schulgelände soll neu gestaltet werden 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 SportlerInnen und Gäste deutlich zu machen.

Die NutzerInnen 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 NutzerInnengruppen, Wohnortbindung, Familienfreundlichkeit, Quartiersgemeinschaft fördern
Umsetzungszeitraum	2020 - 2021
Kosten	431.300 €, davon 65 % förderfähig aufgrund des öffentlichen Nutzungsanteils

15 Gestaltung Spielplatz Himmelsbreite

Der Spielplatz Himmelsbreite ist in die Jahre gekommen und soll aufgewertet und neu gestaltet werden, um im nördlichen Ebertal den ansässigen Kindern weiterhin wohnungsnah 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 NutzerInnengruppen, Wohnortbindung, Familienfreundlichkeit, Quartiersgemeinschaft fördern
Umsetzungszeitraum	2020
Kosten	346.200 €

16: Neuordnung und Umgestaltung des Straßenraums Am Steinsgraben



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
Umsetzungszeitraum	2025
Kosten	3.350.000 €

17: Neuordnung und Umgestaltung Kreuzungsbereich Lönsweg

Der Straßenraum des Lönswegs soll im quartiersinneren Kreuzungsbereich neugeordnet 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
Umsetzungszeitraum	2024-2025
Kosten	655.500 €

18 Schaffung von Fuß- und Radwegeverbindungen

Für die Ergänzung und Attraktivierung der Wegeverbindungen durch die Grüne Mitte Ebberthal 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
Umsetzungszeitraum	2021 - 2025
Kosten	400.000 €

19 Öffentliche Flächen barrierefrei verbinden

Um die Erschließung der öffentlichen Einrichtungen für alle NutzerInnen 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
Umsetzungszeitraum	2022-24
Kosten	120.000 €

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

Um FußgängerInnen und RadfahrerInnen 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 Görlicher Straße entsprechend umgestaltet werden.

Akteure	Stadt Göttingen
Ziele	Verkehrssichere Fuß- und Radwegführung, Neuordnung konkurrierender Nutzungen im Straßenraum
Umsetzungszeitraum	2025
Kosten	60.000 € (pauschal je 20.000 €)

21: Ergänzung der Fahrradabstellplätze

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 von gemeinschaftlicher, nachhaltiger Mobilität; öffentlicher Raum
Umsetzungszeitraum	2024
Kosten	30.000 €

22: Sonstige Ordnungsmaßnahmen

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
Umsetzungszeitraum	2019-2028
Kosten	15.000 €

23 Erweiterungsbau der Kita-Lönsweg

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
Umsetzungszeitraum	2022
Kosten	750.000 €

24 Errichtung eines Verbindungsbaus zur Verkettung öffentlicher Grün/Freiflächen an der Lohberg-schule

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 Stirn-seite 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 öffentlichem 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
Umsetzungszeitraum	2020
Kosten	325.000 €

25 Bau eines Nachbarschaftszentrums am Quartiersplatz

Zentral am neuen Quartiersplatz soll ein Nachbarschaftszentrum errichtet werden. Dieses soll die drin-gend benötigten Flächen für das aktive Nachbarschaftsleben und Stärkung des Miteinanders (z.B. Altein-gesessene und NeuzüglerInnen) 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 Nutzergruppen, Miteinander zwischen Alteingeses-senen und NeuzüglerInnen fördern
Umsetzungszeitraum	2025
Kosten	1.000.000 €

27: Modernisierung des Gebäudebestandes

Dieser Maßnahmenbereich betrifft die Erhaltung von privaten Wohn- und Geschäftsgebäuden, bei denen zur langfristigen Sicherung und Nutzung der Bausubstanz Erhaltungsmaßnahmen notwendig sind. Die EigentümerInnen 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

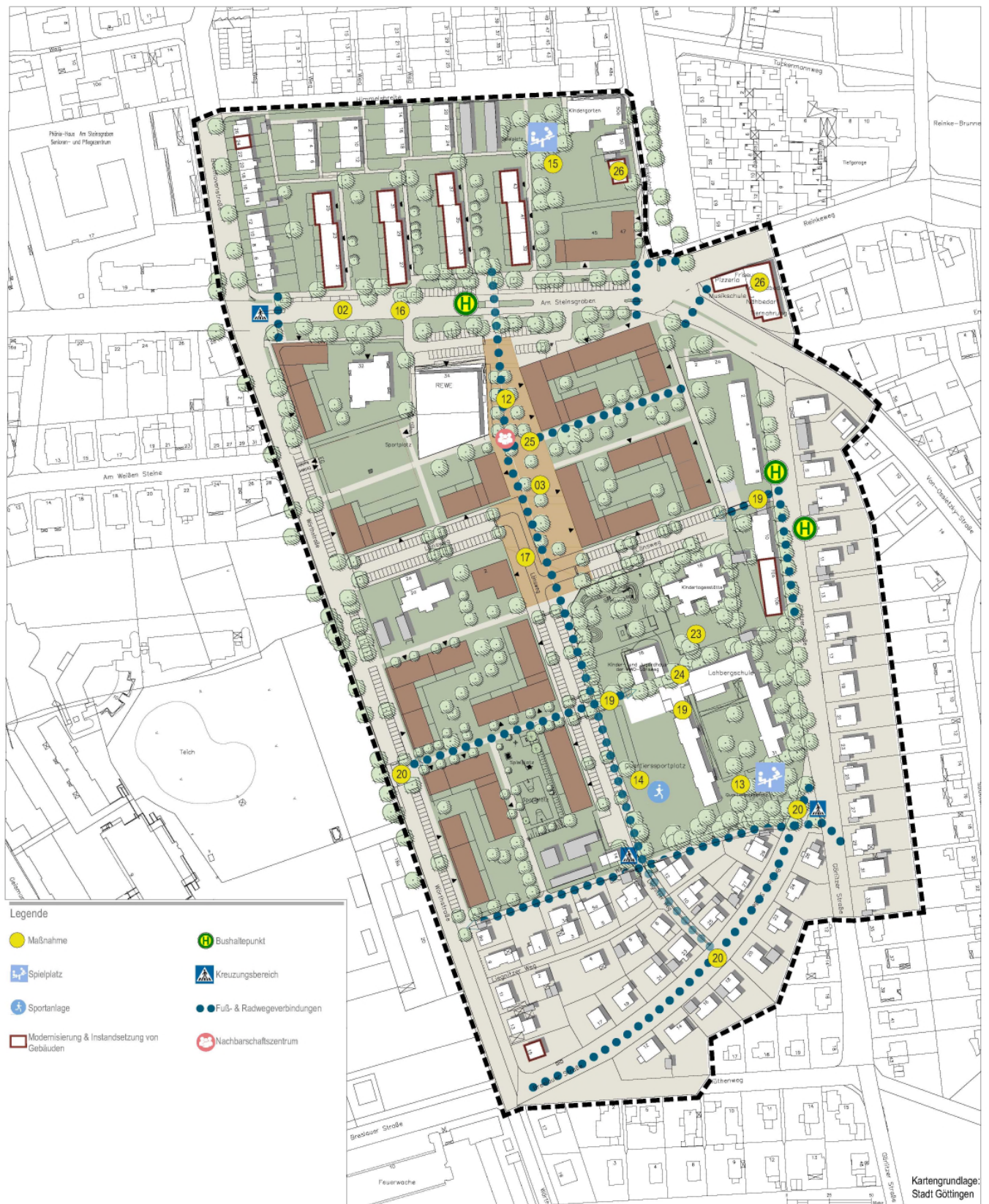
Akteure	Private
Ziele	Schaffung eines attraktiven Stadtbildes mit einer angemessenen Dichte, Energieeinsparung und -effizienz bei Neubauten und im Bestand, Nachverdichtung im Quartier
Umsetzungszeitraum	2020 - 2028
Kosten	1.500.000 €

Stadt Göttingen "Grüne Mitte Ebertal"

Vorbereitende Untersuchungen

Maßnahmen

M 1:2.000



6.4 Kosten- und Finanzierungsübersicht.

Kosten- und Finanzierungskonzept Stadt Göttingen - Untersuchungsgebiet "Grüne Mitte Ebertal" Fördergebiet = gesamtes VU-Gebiet

A. Ausgaben				Stand:	05.12.2018
		Menge	Einheit	EP	Kosten Kosten förderf.
Vorbereitung der Sanierung					
01	Gutachten, Bebauungspläne	1	pschl.	130.000 €	130.000 €
02	Verkehrsuntersuchung Am Steinsgraben	1	pschl.	50.000 €	50.000 €
03	Grünflächenkonzept	1	pschl.	20.000 €	20.000 €
04	Sanierungsträger, max. 6 % (Kappungsgrenze) von gesamt ohne Grunderwerb	1	pschl.	690.000 €	690.000 €
05	Grunderwerb	1	pschl.	25.000 €	25.000 €
Nicht-investives, Bürgerbeteiligung/Öffentlichkeitsarbeit					
06	Quartiersmanagement (inkl. Raummiete)	1	pschl.	700.000 €	700.000 €
07	Verfügungsfonds	1	pschl.	200.000 €	200.000 €
08	Bürgerinformation, webbasierte Öffentlichkeitsarbeit, Flyer, Pressearbeit, Stadtteilzeitung	1	pschl.	100.000 €	100.000 €
09	Bürgerveranstaltungen, Stadtteilstefte	1	pschl.	100.000 €	100.000 €
10	Unterausschuss	1	pschl.	60.000 €	60.000 €
Ordnungsmaßnahmen, Umgestaltung von Straßen, Wegen und Plätzen					
11	Maßnahmen zur Bodenordnung	1	pschl.	50.000 €	50.000 €
12	Einrichtung eines Quartierplatzes als Zentrum der "Grünen Mitte"***1	3.000	m²	250 €	862.500 €
13	Gestaltung Quartiersspielplatz (Ecke Görtitzer/ Breslauer Straße) (förderfähig: anteil. 65 % öfftl. Nutzung)	1.150	m²	250 €	330.600 €
14	Gestaltung Quartierssportanlage Lönsweg (förderfähig: anteil. 65 % öfftl. Nutzung)	1.500	m²	250 €	431.300 €
15	Gestaltung Spielplatz Himmelsbreite	1.204	m²	250 €	346.200 €
16	Neuordnung und Umgestaltung des Straßenraums Am Steinsgraben (förderfähig: 200 €/qm inkl. Plan.Kosten)	9.700	m²	300 €	3.346.500 €
17	Neuordnung und Umgestaltung Kreuzungsbereich Lönsweg	1.900	m²	300 €	655.500 €
18	Schaffung von Fuß- und Radwegeverbindungen	2.000	m²	200 €	400.000 €
19	Öffentliche Flächen barrierefrei verbinden	3	pschl.	40.000 €	120.000 €
20	Gestaltung verkehrssicherer Kreuzungsbereiche Wörthstraße, Liegnitzer Weg, Breslauer Straße	3	pschl.	20.000 €	60.000 €
21	Ergänzung der Fahrradabstellplätze	1	pschl.	30.000 €	30.000 €
22	Sonstige Ordnungsmaßnahmen	1	pschl.	15.000 €	15.000 €
Baumaßnahmen					
23	Anbau Kita Lönsweg	1	pschl.	750.000 €	750.000 €
24	Verbindungsbau zur Verkettung öffentlicher Grün/Freiflächen an Lohbergsschule (550 T€, davon anteil. 65 %)	1	pschl.	325.000 €	325.000 €
25	Bau eines Nachbarschaftszentrums	1	pschl.	1.000.000 €	1.000.000 €
26	Modernisierung des Gebäudebestands	15	pschl.	100.000 €	1.500.000 €
Summe Ausgaben				11.137.600 €	10.198.200 €
B. Einnahmen					
B.1	Vorerst werden die Einnahmen pauschal geschätzt (Ausgleichsbeträge)				500.000 €
B.2	Erlöse aus Grundstücksverkäufen				
Summe Einnahmen				500.000 €	500.000 €
C. Durch Einnahmen nicht gedeckte Kosten				10.637.600 €	9.698.200 €

7 Verfahrenrechtliche Abwägung

7.1 Vorliegen städtebaulicher Missstände

Im Rahmen der vorbereitenden Untersuchungen gemäß § 141 BauGB wurden städtebauliche Missstände festgestellt und die Notwendigkeit der Sanierung zur Beseitigung der Missstände geprüft.

In großen Teilen des Untersuchungsgebietes wurden erhebliche Substanz- und Funktionsschwächen festgestellt. Substanzschwächen liegen nach § 136 Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 BauGB vor, wenn das Gebiet nach seiner vorhandenen Bebauung oder nach seiner sonstigen Beschaffenheit den allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse oder an die Sicherheit der in ihm wohnenden oder arbeitenden Menschen nicht entspricht. Substanzmängel sind im Untersuchungsgebiet im Wesentlichen an der Bausubstanz, an Wegbeschaffenheiten sowie bei der Ausstattung und Gestaltung öffentlicher Flächen zu finden. Es fehlt jedoch auch an Räumlichkeiten im Bereich der sozialen Einrichtungen sowie für den Sport.

Funktionsschwächen liegen nach § 136 Abs. 2 Satz 2 Nr. 2 BauGB vor, wenn das Gebiet in der Erfüllung der Aufgaben, die ihm nach seiner Lage und Funktion obliegen, erheblich beeinträchtigt wird. Diese beziehen sich im Untersuchungsgebiet Ebertal auf die Bereiche Stadtbild, Verkehr, Aufenthaltsqualität, Grünflächennutzung, Barrierefreiheit sowie auf die Angebotsstruktur für die BewohnerInnenschaft im sozialen Bereich.

Die städtebaulichen Missstände (Substanz- und Funktionsschwächen) sind in Kapitel 5.1 im Einzelnen dargestellt.

7.2 Erforderlichkeit der Sanierungs- bzw. städtebaulichen Gesamtmaßnahme und Nachweis

Aufgrund der im Rahmen der vorbereitenden Untersuchungen festgestellten städtebaulichen Missstände ist die Durchführung einer städtebaulichen Gesamtmaßnahme unter Anwendung des besonderen Städtebaurechts nach § 136 ff. BauGB erforderlich und das geeignete Mittel für die Entwicklung des Ebertals. Maßnahmen des allgemeinen Städtebaurechts reichen dagegen nicht aus, um die beschriebenen Substanz- und Funktionsmängel im Ebertal zu beheben.

Das erforderliche öffentliche Interesse an der Durchführung der Gesamtmaßnahme im Ebertal ist gegeben. Es handelt sich bei dem untersuchten Gebiet um ein Wohngebiet mit öffentlich geförderten Wohnungen, die jedoch bereits sämtlich aus der Bindung gefallen sind. Als Ersatz für die BestandsmieterInnen, die derzeit eine durchschnittliche Kaltmiete von 4,45 €/qm + durchschnittlich NK 2,74 €/qm zahlen, ist die

Vorhaltung von 454 geförderten Wohnungen (75 % des Gesamtbestands) vorgesehen. Zusätzlich sollen als Nachverdichtung 150 Wohnungen für den freien Markt geschaffen werden. Der Erhalt und der Fortbestand dieses Gebiets ist für die Stadt Göttingen von elementarer Bedeutung.

Es ist davon auszugehen, dass die notwendige Stabilität des Sozialgefüges im Ebetal ohne die initiiierenden präventiven Effekte der Städtebauförderung nicht gewährleistet wäre, die städtebaulichen Missstände sich verstärken würden und die in beiderlei Hinsicht noch vorhandenen Potenziale nicht ausgeschöpft werden könnten.

7.3 Verfahren nach dem besonderen Städtebaurecht

Angesichts der zur Erreichung der Zielsetzungen des IEK erforderlichen Maßnahmen kann die Anwendung der besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften der §§ 152-156a BauGB nicht ausgeschlossen werden. Somit entfällt die Möglichkeit der Durchführung eines vereinfachten Sanierungsverfahrens.

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, hier insbesondere bezogen auf das Parken und die Neuordnung des Straßenraums. Ein Großteil 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. Bodenwertsteigerungen sind vor diesem Hintergrund nicht auszuschließen.

7.4 Durchführbarkeit

Neben dem bereits beschriebenen Vorhandensein des öffentlichen Interesses an der Durchführung der städtebaulichen Gesamtmaßnahme ist die Sicherung der zügigen Durchführbarkeit von Belang. Dies betrifft die Finanzierbarkeit der Maßnahmen, die Bereitstellung personeller Ressourcen sowie die politische Unterstützung vor Ort.

Entsprechend der Kostenschätzung und Finanzierungsplanung ist die Finanzierung des kommunalen Anteils für die Durchführung der Gesamtmaßnahme im Rahmen der Städtebauförderung durch die Stadt Göttingen sichergestellt.

Die Steuerung des Gesamtprozesses wird durch die Stadt Göttingen sichergestellt. Für die zügige Durchführung der erforderlichen Maßnahmen wird ein Sanierungsträger oder eine Sanierungsträgerin beauftragt. Durch das Quartiersmanagement wird die Mitwirkung der betroffenen EigentümerInnen, BewohnerInnen, Gewerbetreibenden und

Institutionen motiviert und sichergestellt. Eine Kooperation mit dem Mieterbüro der SWB soll angestrebt werden. Das Quartiersmanagement sorgt darüber hinaus für die Transparenz des Durchführungsprozesses während der gesamten Laufzeit der Maßnahme.

Zur Absicherung der politischen Unterstützung erfolgt ein politischer Beschluss über die vorbereitenden Untersuchungen und das IEK.

7.5 Mitwirkungsbereitschaft

7.5.1 Behörden und Träger öffentlicher Belange

Im Rahmen der vorbereitenden Untersuchungen wurden in der Zeit vom 20.04. bis zum 25.05.2018 18 öffentliche Aufgabenträger, die Fachabteilungen der Stadtverwaltung sowie drei Vereine bzw. Dritte per Anschreiben beteiligt. Insgesamt gingen 13 Rückmeldungen ein.

In diesen wurden keine Einwände gegen die Planung erhoben. Aus den eingegangenen Stellungnahmen lässt sich die Bereitschaft zur Mitwirkung entnehmen. Von einigen Behörden und Aufgabenträgern wird darum gebeten, weiterhin in die beabsichtigten Maßnahmen eingebunden zu werden. Dieses wird im Zuge der weiteren Planungen berücksichtigt werden. Besondere Problemstellungen, die eine Umsetzung der Sanierungsziele gefährden würden, wurden nicht mitgeteilt.

Tabelle 8: Stellungnahmen der TÖB- und Behördenbeteiligung

Beteiligte Behörde / Institution	In-	Stellungnahme vom	Anregungen, Hinweise, Mitwirkungsbereitschaft
Vereine/Dritte			
Biologische Schutzgemeinschaft Göttingen e. V.	-	-	-
BUND, Kreisgruppe Göttingen	-	-	-
Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH	-	-	-
Verwaltungsbeteiligte/OE			

Beteiligte Behörde / Institution	In-	Stellungnahme vom	Anregungen, Hinweise, Mitwirkungsbereitschaft
EB 75.2 Abfallwirtschaft		15.05.2018	„A: Entwässerung Das Gebiet umfasst den gesamten Bereich östlich der <i>Wörthstraße</i>, <i>Breslauer Straße</i>, <i>Görlitzer Straße</i> bis nördlich der Straße <i>Am Steinsgraben</i>. Bei der Betrachtung werden die genannten öffentlichen Straßen mit einbezogen. In diesen Straßen, sowie im Inneren des Gebietes befinden sich Entwässerungsleitungen, die in Lage und Tiefe zu beachten sind. Wenn auch ausdrücklich im Anschreiben darauf verwiesen wird, dass noch keine Detailunterlagen, insbesondere Leitungspläne erforderlich sind, muss bei weiteren Betrachtungen von möglichen Bebauungen, Freiraumgestaltung, Bepflanzungen u.a.m. auf diese Leitungen Rücksicht genommen werden. Der Umfang der Umgestaltung von öffentlichen Flächen (Straßen, Randbereiche) ist den Göttinger Entsorgungsbetrieben (GEB) mitzuteilen, um evtl. Sanierungsarbeiten im Vorfeld der möglichen Umgestaltungen ausführen zu können bzw. in die Planungen der Umgestaltung mit einzubeziehen. Bei Verschiebungen, Neuordnung von Grundstücksgrenzen, Verschiebungen des öffentlichen Verkehrsraumes ist zu prüfen, in welchem Umfang Entwässerungsleitungen betroffen sein können. Ggf. sind bei vorhandenen Leitungen, die zukünftig auf privaten Flächen liegen, grundbuchrechtliche Eintragungen vorzusehen. Der Gebäudebestand wird umfangreich erneuert. Da die Umsetzung des Gesamtkonzeptes einige Jahre in Anspruch nehmen wird, ist bei der Planung der Entwässerung auf Zwischenbauzustände Rücksicht zu nehmen. Wenn eine Gesamterstellung der Entwässerungsleitungen nicht in einem Zuge vorgenommen werden kann, sind zur Aufrechterhaltung der Vorflut bei Schmutzwasser sowie bei Regenwasser bestehende Leitungen so zu übernehmen, dass Provisorien vermieden und Einbindungen in das neue System derart ausgeführt werden, dass spätere nichtgenutzte Anschlüsse ausgeschlossen werden. Die vorhandenen, nicht mehr benötigten Anschlussleitungen sind nach Möglichkeit zurückzubauen bzw. zu verdämmen. Bei der Ableitung von Niederschlagswasser ist bei der Neustrukturierung von Gebäuden sowie gemeinschaftlichen Grünflächen, insbesondere für Starkregenereignisse, auf eine abflussmindernde Oberflächengestaltung Wert zu legen. Dies erreicht man durch Muldenbildungen, Einbau von Rigolen und Drosseleinrichtungen. Bei den einzelnen Planungsschritten ist die Abteilung Grundstücksentwässerung und Kanalbau der GEB zwingend mit einzubeziehen.

Beteiligte Behörde / Institution	In-	Stellungnahme vom	Anregungen, Hinweise, Mitwirkungsbereitschaft
			B: Bauabfälle Aufgrund der sich vermutlich bis zu 10 Jahre hinziehenden Umgestaltung des Viertels und den damit verbundenen umfangreichen Bau- und Abrissmaßnahmen bitten wir, ein Abrisskonzept zu erstellen. Aus dem Abrisskonzept sollte hervorgehen, mit welchen Mengen an Bauabfällen (Bauschutt, Bodenaushub, Asbest, Dämmstoffe, Altholz, Fenster usw.) und mit welcher Qualität bzw. Art und Höhe an Schadstoffbelastungen zu rechnen ist. Hierzu ist in der Regel eine gutachterliche Untersuchung der Bausubstanz und Erfassung in einem entsprechenden Kataster erforderlich, um beim Abruch der Gebäude eine Vermischung von unbelasteten mit belasteten Abfällen zu vermeiden. Eine Nichtbeachtung des gesetzlich vorgeschriebenen Vermischungsverbots würde eine ordnungsgemäße Entsorgung erschweren und in der Folge zu erheblichen Kostensteigerung bei der Entsorgung der Abfälle führen. Ein Abrisskonzept wird auch vor dem Hintergrund benötigt, weil in den kommenden 10 – 20 Jahren weitere große Bau- und Abrissmaßnahmen (z. B. der Komplettabriss und -neubau des Universitätsklinikums Göttingen) durchgeführt werden und es dadurch zu Engpässen bei der Entsorgung kommen kann, die Einfluss auf den Bauablauf "Grüne Mitte Ebertal" haben können. Das betrifft insbesondere die Entsorgungslogistik und die verfügbaren Deponiekapazitäten im Raum Göttingen. Ein Abrisskonzept und Mengengerüst mit Zeitschiene der anfallenden Abfälle würde eine mittelfristige Planung zur Lösung der genannten Engpässe deutlich erleichtern."
B 75.4 Grundstücksentwässerung und Kanalbau	-	-	-
EnergieNetz Mitte GmbH Regionalzentrum Nord/Göttingen	-	-	-
FB 32 Ordnung	03.05.2018	Keine Stellungnahme	
FB 37 Feuerwehr	-	-	
FB 40 Schule	03.05.2018	Mitteilung, dass die schulischen Belange durch den Anbau eines Multifunktionsgebäudes mit Mensa, Gruppenräumen etc. abgedeckt werden sollen. Inwieweit das Gebäude auch für andere Nutzungen zur Verfügung gestellt werden kann, muss zu einem späteren Zeitpunkt geprüft werden.	
FB 41 Kultur	-	-	

Beteiligte Behörde / Institution	In-	Stellungnahme vom	Anregungen, Hinweise, Mitwirkungsbereitschaft
FB 51 Jugend		17.05.2018	„Als angestrebte Maßnahmen im Grün- und Freiraumbereich, die den Aufgabenbereich der Spielplatzsanierung und -unterhaltung berühren, werden u.a. genannt: - (G3) Gestaltung des Schulschulspielplatzes als Quartiersspielplatz - (G5) Gestaltung Spielplatz Himmelsbreite - (G1) Einrichtung eines Quartiersplatzes (soweit Kinderspielen vorgesehen ist) Der Fachbereich Jugend, Fachdienst Jugendarbeit/Jugendförderung ist zuständig für sämtliche Angelegenheiten rund um alle städtischen Spielplätze. Bei Rückfragen wenden Sie sich bitte an: Frau Siebert Tel.: 0551-4002106 m.siebert@goettingen.de Als städtebaulicher Missstand werden soziale Problemlagen benannt, dabei wird auch das Angebot für Jugendliche als Defizit benannt (geringe Nutzung des Jugendangebotes, „...weil Raumnutzung zusammen mit Kindern unattraktiv für Jugendliche ist“). Die angestrebten Maßnahmen werden benannt unter S1 – S4. Der Fachbereich Jugend, Fachdienst Jugendarbeit/ Jugendförderung ist Ansprechpartner bei der Planung von Raum- u. Freizeitangeboten für Kinder und Jugendliche im Quartier. Bei Rückfragen wenden Sie sich bitte an: Herr Jung Tel.: 0551-4002036 ek.jung@goettingen.de“
FB 53 Gesundheitsamt		27.04.2018	Mitteilung, dass Interesse an den weiteren Planungen für das AWO-Haus besteht, da dies aufgrund eines Schimmelbefalls zurzeit nur eingeschränkt genutzt werden kann.
FB 65 Gebäude		-	-
FB 66 Tiefbau und Bauverwaltung		-	-
FB 67 Stadtgrün und Umwelt		-	-
FB 69 Baubetrieb		-	-
FD 20.1 Haushalt/Investitionskontrolle über Dez A		-	-
FD 50.4 Behindertenkoordination		-	-

Beteiligte Behörde / Institution	In-	Stellungnahme vom	Anregungen, Hinweise, Mitwirkungsbereitschaft
FD 61.1.2 Verkehrsplanung		14.05.2018	Keine Bedenken und Anregungen. Bitte um frühzeitige Einbindung bei der Konkretisierung der Maßnahmen im weiteren Planungsverlauf
FD 61.2 Geoservice und Grundstücke (Geoinformation)	-		-
FD 61.2 Geoservice und Grundstücke (Grundstücksverkehr)	-		-
FD 61.2 Geoservice und Grundstücke (Umlegung)		17.05.2018	Redaktionelle Hinweise
FD 61.3 Archäologie	-		-
FD 61.3 Bauordnung	-		-
FD 61.3 Denkmalschutz	-		-
FD 65.1 Verwaltung und Reinigungsdienste	-		-
FD 65.2 Hochbau, Klimaschutz, Energie	-		-
FD 66.1 Straßen- und Wasserbau	-		-
FD 66.3 Bauverwaltung		25.04.2018	„Für die möglichen Maßnahmen zur „Umgestaltung von Straßen“ (Rückbau „Am Steinsgraben“ und „Lönsweg“) empfiehlt sich m.E. aus Gründen der Refinanzierungspraktikabilität eher die Festlegung eines förmlichen Sanierungsgebietes gem. § 142 Abs. 1-3 BauGB mit der Erhebung von Ausgleichsbeträgen, sofern denn die Voraussetzungen hierfür vorliegen sollten. Insbesondere für Straßenrückbaumaßnahmen dürfte eine Refinanzierung über NKAG-Beiträge zumindest für die Fahrbahnen nur schwerlich möglich sein. Denn die Umgestaltung muss aus beitragsrechtlichen Gründen einen positiven Effekt für die Benutzbarkeit der ausgebauten Verkehrsanlage haben. Maßgeblich ist hierbei abzustellen auf eine Verbesserung in verkehrstechnischer Hinsicht ggü dem bisherigen Ausbauzustand. Es stellt sich dann die Frage, ob der Verkehr unter Zugrundelegung der bisherigen verkehrstechnischen Konzeption auf der neu gestalteten Verkehrsanlage zügiger, geordneter, unbehinderter oder reibungsloser abgewickelt werden kann als vorher. Die Frage ist für jede Teileinrichtung (Fahrbahn, Gehwege, ggf. Radwege, Entwässerung, Beleuchtung und Parkflächen) separat zu beantworten. Es kommt darauf an, dass für jede Teileinrichtung die Abwicklung des Fahrzeug- oder Fußgängerverkehrs verbessert wird. Unerheblich ist hierbei, ob durch die Umbaumaßnahmen das Wohnumfeld oder die Wohnqualität verbessert wird. Deutlich wird das insbesondere bei den Parkflächen: Eine deutliche Reduzierung der Parkflächen mag aus Gründen des Klima-

Beteiligte Behörde / Institution	In-	Stellungnahme vom	Anregungen, Hinweise, Mitwirkungsbereitschaft
			schutzes erforderlich sein; beitragsrechtlich bzw. aus verkehrstechnischer Sicht stellt sie eine Verschlechterung für die Anlieger dar. Folglich dürften bei einem einfachen Sanierungsverfahren kaum Refinanzierungsmöglichkeiten über NKAG-Beiträge bestehen. Allerdings sollte gleichzeitig geprüft werden, ob die Straßenumgestaltungsmaßnahmen Ordnungsmaßnahmen darstellen, welche aus sanierungsrechtlichen Gründen gefördert werden. Für den Fall einer förmlichen Sanierungsgebietsfestsetzung sollte – entgegen der derzeitigen Untersuchungsgebietsabgrenzung - unbedingt der westliche Gehweg der Merkelstraße außerhalb des Sanierungsgebietes verbleiben, damit eine NKAG-Beitragserhebung für den in 2018/2019 geplanten Ausbau der Merkelstraße ermöglicht wird.“ <i>Anmerkungen des Gutachters:</i> <i>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Geplant ist eine Erhöhung der Anzahl an Parkplätzen. Der westliche Gehweg der Merkelstraße liegt außerhalb des vorgeschlagenen Sanierungsgebiets.</i>
FD 67.1 Grünflächen	-	-	-
FD 67.2 Umwelt	-	-	-
FD 67.3 Friedhöfe	-	-	-
Träger öffentlicher Belange			
Göttinger Verkehrsbetriebe GmbH	-	-	-
LGLN Katasteramt Göttingen	-	-	-

Beteiligte Behörde / Institution	In-	Stellungnahme vom	Anregungen, Hinweise, Mitwirkungsbereitschaft
LGLN Regionaldirektion Hameln/Hannover		18.05.2018	Sofern in meinen anliegenden Ausführungen eine weitere Gefahrenerforschung empfohlen wird, mache ich darauf aufmerksam, dass die Gemeinden als Behörden der Gefahrenabwehr auch für die Maßnahmen der Gefahrenerforschung zuständig sind. Eine Maßnahme der Gefahrenerforschung kann eine historische Erkundung sein, bei der alliierte Kriegsluftbilder für die Ermittlung von Kriegseinwirkungen durch Abwurfmunition ausgewertet werden (Luftbildauswertung). Der KBD hat nicht die Aufgabe, alliierte Luftbilder zu Zwecken der Bauleitplanung oder des Bauordnungsrechts kostenfrei auszuwerten, die Luftbildauswertung ist vielmehr gem. § 6 Niedersächsisches Umweltinformationsgesetz (NUIG) in Verbindung mit § 2 Abs. 3 Niedersächsisches Verwaltungskostengesetz (NVwKostG) auch für Behörden kostenpflichtig. Sofern eine solche kostenpflichtige Luftbildauswertung durchgeführt werden soll, bitte ich um entsprechende schriftliche Auftragserteilung. Es kann nicht unterstellt werden, dass keine Kampfmittelbelastung im Planungsbereich vorliegt.
Naturfreunde Nds. e. V.		12.05.2018	Keine Bedenken und Anregungen. Begrüßung des Vorhabens.
Naturschutzbeauftragte der Stadt Göttingen		-	-
Polizeiinspektion Göttingen		11.05.2018	Mitteilung, dass die Polizeiinspektion Göttingen durch das Handlungsfeld „Erschließung und Verkehr“ betroffen ist.
RBB Regionalbus GmbH		-	-
Ref. 01 Stadtentwicklung		-	-
Ref. 04 Recht		-	-
Ref. 06 Statistik und Wahlen		-	-
Sport u. Freizeit GmbH & Co. KG		-	-
Staatl. Baumanagement Göttingen		-	-
Staatliches Gewerbeaufsichtsamt		14.05.2018	Keine Bedenken und Anregungen
Stadtwerke Göttingen		-	-

Beteiligte Behörde / Institution	In-	Stellungnahme vom	Anregungen, Hinweise, Mitwirkungsbereitschaft
Vodafone Kabel Deutschland GmbH		18.05.2018	Keine Einwände. Hinweis auf im Planbereich vorhandene Telekommunikationsanlagen und Abgabe von Stellungnahmen bei objektkonkreten Bauvorhaben
Vodafone Kabel Deutschland GmbH (Neubaugebiete)		-	-
ZVSN		-	-

7.5.2 Sanierungsbetroffene

In unterschiedlichen Beteiligungsprozessen und Veranstaltungen wurde den Betroffenen die Gelegenheit gegeben, an der Ermittlung der Probleme und Potenziale sowie der Zielsetzung für das Ebertal teilzuhaben. Die hohen Teilnahmezahlen und das Engagement sowie die Ergebnisse der Beteiligungsveranstaltungen deuten auf ein Vorhandensein der Mitwirkungsbereitschaft bei den BewohnerInnen hin.

7.6 Empfehlungen zur Durchführung der Gesamtmaßnahme

7.6.1 Verfahrensrechtliche Empfehlung

Aufgrund der vorangegangenen Ausführungen wird empfohlen, das Untersuchungsgebiet als Sanierungsgebiet gemäß § 142 BauGB im umfassenden Verfahren förmlich festzulegen. Die Abgrenzung des Sanierungsgebiets bildet darüber hinaus die Grundlage für die Beantragung der Förderung der Maßnahmen des IEK im Rahmen des Städtebauförderungsprogramms „Soziale Stadt“.

Da im Untersuchungsgebiet große Umstrukturierungen stattfinden, die auch mit einer Verunsicherung der Bewohnerschaft einhergehen, ist davon auszugehen, dass der nachbarschaftliche Zusammenhalt im Quartier gefährdet ist. Deutliche Anzeichen einer Verschlechterung des Nachbarschaftsklimas sind schon erkennbar und Diskriminierungserfahrungen nehmen zu. Der nachbarschaftliche Zusammenhalt ist jedoch für ein Quartier mit der in vorliegenden Analyse dargestellten Charakteristik von erheblicher Bedeutung für die Identifikation, das Engagement und die gegenseitige Unterstützung in der Nachbarschaft, vor allem für die Integration der NeuzüglerInnen durch Nachverdichtung. Die Untersuchungsergebnisse weisen bereits mehrere potenziell nachteiligen Faktoren auf: Es handelt sich um ein tendenziell altern-

des Gebiet mit einem relativ hohen Anteil an Personen, die von Sozialleistungen abhängig sind. Darüber hinaus lebt dort eine überdurchschnittliche Anzahl an BewohnerInnen ohne deutsche Staatsangehörigkeit und ein noch stärker überdurchschnittlicher Anteil mit Migrationshintergrund. Mit der Erweiterung des Mietwohnungsbestands auch in höheren Preislagen als bisher steigen sowohl die EinwohnerInnenzahl als auch die Anforderungen an die Bildungs-, Integrations-, Beratungs- und Betreuungskapazitäten im Quartier. Maßnahmen zur Stärkung der Identifikation mit dem Wohnquartier – zum Beispiel durch Aufwertung des Wohnumfelds – und der Nachbarschaft, zur Ergänzung und Weiterentwicklung der sozialen Einrichtungen, zur Integration und zur Stärkung der Bildungschancen und Bildung sind unbedingt erforderlich, um eine weitere Verschlechterung der sozialen Situation im Ebertal aufzuhalten und ihr präventiv entgegen zu wirken.

7.6.2 Abgrenzung des Sanierungsgebiets

Im Sinne einer zügigen Durchführung und Realisierung wird die Abgrenzung des festzulegenden Sanierungsgebietes grundsätzlich in den Grenzen des Untersuchungsgebietes vorgeschlagen. Im gesamten Untersuchungsgebiet liegen städtebauliche Missstände (Substanz- und Funktionsschwächen) vor, deren Beseitigung im öffentlichen Interesse liegt. Lediglich der Gehweg an der westlichen Seite der Merkelstraße wird aus dem Sanierungsgebiet ausgeklammert, da hier keine Defizite festgestellt wurden und somit kein Erneuerungsbedarf besteht.

Das zu beschließende Sanierungsgebiet umfasst eine Fläche von ca. 16,7 ha und entspricht der Abgrenzung des Untersuchungsgebietes. Die genaue Abgrenzung ist der Abbildung 37 zu entnehmen.



Abbildung 37: Abgrenzung des Sanierungsgebiets

7.6.3 Zeitliche Begrenzung der Sanierungsmaßnahme

Städtebauliche Sanierungsmaßnahmen sind wie alle Städtebauförderungsmaßnahmen zügig (§136 Absatz 1 BauGB) und in einem absehbaren Zeitraum durchzuführen (§149 Absatz 4 Satz 2 BauGB).

Gemäß § 142 Abs. 3 BauGB wird von einem Zeitraum von voraussichtlich 10 Jahren für die Durchführung der Sanierungsmaßnahme zur Behebung der Funktions- und Substanzschwächen im Gebiet ausgegangen.

8 Literatur- und Quellenverzeichnis

Evangelische Kindertagesstätte Kreuz&Quer (o.J.): <http://www.kita-kreuz-quer.de/>. Abgerufen am 13.03.2018

GEWOS (2016): Wohnbaulandkonzept Göttingen 2030. Umsetzung der Wohnbaulandprognose. Grundlagen für die Neuaufstellung des Flächennutzungsplans der Stadt Göttingen.

GÖSIS (2017): Göttinger Statistisches Informationssystem. IS 021.20 / 2017 <http://www.goesis.goettingen.de/themenfelder/unterthemen.php?navId=03&uld=32&maintopic=2&docname=021>. Abgerufen am 14.4.2018

Göttinger Sport und Freizeit GmbH & Co. KG (o.J.): Interaktiver Sportstadtplan. <https://www.goesf.de/index.php?id=255>. Abgerufen am 13.03.2018.

Junker+Kruse (2013): Kommunales Einzelhandelskonzept Göttingen.

Stadt Göttingen (o.J.): Kinderbetreuung in Göttingen. <https://kita.goettingen.de/betreuungsangebote/kindergaerten/kindergaerten-uebersicht//loensweg.html>. Abgerufen am 13.03.2018.

Stadt Göttingen (2012): Leitbild 2020: Göttingen stellt sich der Zukunft. Städtebauliches Leitbild für Göttingen, Erläuterungsbericht. Aktualisierung 2012.

Stadt Göttingen (2014): Klimaplan Verkehrsentwicklung der Stadt Göttingen. Fortschreibung Verkehrsentwicklungsplan – VEP.

Stadt Göttingen (2017a): Begründung zum Flächennutzungsplan 2017.

Stadt Göttingen (2017b): Umweltbericht zum Flächennutzungsplan Göttingen (Teil B) ergänzt durch Landschaftsplan Göttingen (Teil C) 2017, 275. Auftragnehmer: Wette + Gödecke GbR, Landschaftsplanung.

Stadt Göttingen (o.J.): Geschichte zum Ebertal in Göttingen, <https://ebertal.goettingen.de/planungen/geschichte2.html>