

Dr. Francisco Welter-Schultes

Mitglied im Rat der Stadt Göttingen
Hiroshimaplatz 1-4
37083 Göttingen

fwelter@gwdg.de - 0151-51216527



Göttingen, 08.02.2019

Anregung

zum Bebauungsplan Göttingen-Grone Nr. 7 "Südlich der B 3", 12. Änderung

Ich habe folgende Anregungen:

1. Die **Zahl der Vollgeschosse** soll dort nicht höhergesetzt werden, wo eine Aufstockung zur Verpflichtung eines Einbaus von Fahrstühlen führt, deren Kosten auf die Mieter umgeschlagen werden und zur Erhöhung der Bestandsmieten und Nebenkosten führen.

Begründung:

Die Aufstockung wird dazu führen, dass neue Wohnungen gebaut werden können. Dies ist ein Vorteil, da Wohnungen gebraucht werden.

Sie wird aber auch dazu führen, dass bestehender Wohnraum verteuert wird und Wohnraum im bezahlbaren Segment in teuren Wohnraum konvertiert wird. Dies ist ein Nachteil, denn bezahlbarer Wohnraum (unter 7 EUR/qm) geht dadurch verloren.

Wenn man genau hinsieht, dann wird in Göttingen nicht pauschal Wohnraum benötigt, sondern Wohnraum im unteren Preissegment. Konvertiert man letzteren in teuren Wohnraum, dann erhöht sich der Bedarf nach bezahlbarem Wohnraum noch weiter und das Problem verschärft sich noch mehr. In der Abwägung sollte daher so entschieden werden, dass die Bestandsmieten möglichst nicht erhöht werden, und jegliche Maßnahme, die eine Erhöhung von Mieten und Nebenkosten nach sich zieht, sollte vermieden werden.

Da mit jedem neuen Bau von Geschosswohnungen anderswo in näherer Zukunft sowieso 70 % der Wohnungen teuer sein werden, werden weitere teure Wohnungen nicht mehr gebraucht. Für die durch die Aufstockung auf über 4 Stockwerke neu entstehenden Wohnungen besteht daher kein Bedarf. Solche Wohnungen werden an anderer Stelle schon genug errichtet.

2. Auch neu errichteten flachen oder flach geneigten Dächern soll **Dachbegrünung verpflichtend** festgeschrieben werden, analog der Vorlage am Nikolausberger Weg (Bebauungsplan Göttingen Nr.7, 3.Änderung "Nonnenstieg Nordwest").

Dachbegrünung erhöht die Lebensqualität der Bewohner des Stadtviertels durch positive Einflüsse auf das Stadtklima.