

Meine erste Planwerkstatt - Ein Erfahrungsbericht von Sebastian Großkopf

Im Zuge der öffentlichen Auslegung zum Bebauungsplan Nr.89 „Gartenstraße/ Moßlerstraße“ zur Schaffung des Baurechtes für ein 15.900 m² großes Einkaufszentrum wurde durch die Stadtverwaltung am 22.08.2012 eine sogenannte PlanWerkStadt organisiert.

Interessierte Bürger hatten im Vorfeld die Möglichkeit, über eine Bewerbung mit Auswahlverfahren Teil einer ca. 50 Personen umfassenden Arbeitsgemeinschaft zu werden und sich mit den Inhalten des Bebauungsplanes auseinanderzusetzen.

Das Verfahren moderierten 2 Professoren der Fachhochschule Erfurt. Aus den Teilnehmern wurden 4 Arbeitsgruppen gebildet. Unsere Gruppe, die sich der Thematik Architektur und Städtebau widmete, bestand aus Vertretern der Stadtverwaltung im Bereich Baurecht und Stadtplanung, des Sanierungsträgers, weiterhin 2 fachkundigen Stadträten und eben den eingeladen Bürgern – in unserem Fall eine Stadtplanerin und drei Architekten.

Als bekennender Gegner des Projektes war ich über die offene und konstruktive Arbeitsweise der Gruppe angenehm überrascht. So konnten wir uns nach ca. 3 stündiger Diskussion auf 10 Forderungen einigen, die von allen Mitgliedern getragen werden. Dabei bezieht sich der wichtigste Punkt auf die Baunutzungsverordnung, in der für Sondergebiete eine maximale Grundflächenzahl von 0,8 festgeschrieben ist. Das bedeutet, das Grundstück darf nur zu 80 % überbaut werden. Im Bebauungsplan ist aber mit einer Grundflächenzahl von 1,0 eine Überbauung von 100% vorgesehen. Eine Überschreitung der Grundflächenzahl kann nur aus städtebaulichen Gründen in Ausnahmefällen gestattet werden. Eine kurze Rücksprache zwischen Frau Götze-Eismann (Mitglied unserer Gruppe) und Herrn Adlich hat ergeben, dass dies hier nicht der Fall ist.

Ein weiterer Punkt betrifft das am Baugrundstück des Investors angrenzende zukünftige Gewerbegebiet am Bertha von Suttner Platz. Mit einigen Festsetzungen im Bebauungsplan will der Investor wahrscheinlich eine Ausweitung des Einkaufszentrums zum späteren Zeitpunkt gewährleisten. Das wird von uns abgelehnt. Stattdessen fordern wir anstelle der Gewerbefläche einen „Westentaschenpark“, um dem Leitbild der Stadtplanung Gotha nach Durchgrünung der Stadt zwischen Seeberg und Krahnberg gerecht zu entsprechen. Finanziert werden kann das aus den durch die Errichtung des Einkaufszentrums notwendigen Kompensationsmaßnahmen.

Ich möchte im Folgenden eine Aussage des Investors aus dem TA-Artikel von Frau Katja Dörn vom 24.08.2012 zitieren:

„Etwa ein Prozent, schätzt Barth, könnten am Bebauungsplan des Einkaufszentrums verändert werden. Alles andere sei wirtschaftlich nicht tragbar. Wenn Forderungen kämen, die nicht machbar sind, dann werde die Saller-Gruppe sich zurückziehen.“

Bis Freitag, den 7. September, liegt der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 89 „Gartenstraße/ Moßlerstraße“ im Neuen Rathaus aus. Bis zu diesem Tag können sich alle Gothaerinnen und Gothaer zu dem Bebauungsplan äußern und der Stadtverwaltung Stellungnahmen mit Hinweisen und Kritik zukommen lassen. Die gesamten Hinweise, Anregungen und Bedenken unserer Arbeitsgruppe sowie der Bebauungsplan können unter: www.unser-gotha.de eingesehen werden.

aufgestellt im August 2012 durch Sebastian Großkopf, Freier Architekt aus Gotha