



So könnte das von der EBR geplante „InnovationsQuartier Herbert-Quandt-Straße“ aussehen.

GRAFIK: EBR

„Die komplette Siekhöhe freut sich“

EBR will ehemaliges Gelände der Göttinger Gruppe bebauen / Bosco Verticale als Highlight

Von Mark Bambej

Göttingen. Die EBR Projektentwicklung GmbH hat das Areal der ehemaligen Göttinger Gruppe im Gewerbegebiet Siekhöhe gekauft. Auf 32.000 Quadratmetern soll dort das „InnovationsQuartier Herbert-Quandt-Straße“ entstehen – inklusive eines Prestige-Objekts Bosco Verticale.

Auf der etwa vier Fußballfelder großen Fläche soll nach den Plänen der EBR in einer sieben- bis zehnjährigen Bauphase ein richtungweisender Technologie- und Wirtschaftspark entstehen. „Aktuell erarbeiten wir mit dem Architekturbüro Schneider und Schumacher den Masterplan als Basis für eine mehrstufige Realisierung des Projektes sowie konkret der ersten Bauphase“, teilte Robert Schwindt mit.

Wie der EBR-Pressesprecher betonte, gebe es bereits einen „konkreten Interessenten“ für die Entwicklungsphase ein. Innerhalb der Nutzerakquisition setze die EBR ein besonderes Augenmerk auf eine möglichst homogene Mietermischung, entsprechend dem Konzept und den Attributen eines zukunftsweisenden Wirtschaftsstandorts, mit Unternehmen aus den Bereichen Forschung, Technologie, Labor und Wirtschaftsdienstleistungen. Das Quartier auf der Siekhöhe werde somit das zweite „InnovationsQuartier“ der EBR. Die Projektentwickler hatten zuvor bereits

das „InnovationsQuartier Stressemannstraße“ umgesetzt.

Nach aktuellem Planungsstand sollen auf dem Areal sieben Gebäudekomplexe entstehen. Das aktuell seit mehr als 20 Jahren nicht genutzte und verfallende ehemalige Prestige-Gebäude der Göttinger Gruppe soll abgerissen werden. Für die Bauruine war am 3. September 1999 der Grundstein gelegt worden. Das 30 Millionen D-Mark teure Gebäude wurde jedoch niemals bezogen. Die Immobilie war als Firmensitz der Securita AG geplant, sollte das „Synergie-Center“ der Gruppe werden.

B-Plan muss geändert werden

Um nun das ehrgeizige EBR-Projekt zu realisieren, muss die Göttinger Politik allerdings einer Änderung des Bebauungsplans zustimmen. Aktuell sehe dieser im Gewerbegebiet Siekhöhe drei Vollgeschosse plus Dachgeschoss vor, so Schwindt. Das EBR-Projekt sehe jedoch für die ersten Bauphasen eine Höhe von sieben Geschossen vor.

Und die EBR um Geschäftsführer Borzou Rafie plant noch Größeres. Als Highlight soll in der letzten Phase der etwa zehnjährigen Bauzeit ein markanter Hochpunkt entstehen. Rafies Vision sieht für Göttingen einen Bosco Verticale vor – ein Hochhaus, das einen vertikalen oder senkrechten Wald darstellt. Der soll dann sogar 14 oder 15 Geschosse hoch sein.



Das Original: der Bosco Verticale in Mailand.

FOTO: STOCK&PEOPLE



Weiter Infos und Bilder: gturl.de/Bosco

Das Original von Stefano Boeri Architetto entzückte vor nicht allzu langer Zeit nicht nur die Fachwelt. Seit 2014 schmückten die beiden begrünten Zwillingstürme eines Hochhauskomplexes die Skyline von Mailand. Dort stehen die 110 und 80 Meter hohen Zwillinge in der Innenstadt unweit des zweitgrößten Mailänder Bahnhofs Porta Garibaldi.

Thema in der Nachbarschaft

„Ich kann nur betonen, dass sich nach mehr als 20 Jahren Stillstand die komplette Siekhöhe über dieses Projekt freut“, sagt Torsten Helten. Der Geschäftsführer der Helten GmbH hatte am 4. Juni einen Teil der Räume seines Einrichtungshauses für eine Infoveranstaltung zur Verfügung gestellt. „Die EBR hatte zu dieser Informationsveranstaltung für Anrainer eingeladen. Es waren fast alle Nachbarn da, wir waren etwa 25 Personen“, sagte Helten. Die Präsentation sei wohl bei allen Zuhörern sehr positiv aufgenommen worden. Das ehemalige Areal der Göttinger Gruppe sei aktuell noch viel stärker ein Thema in der Nachbarschaft, als es zuvor ohnehin gewesen sei.

Negatives Feedback habe Helten von keinem der Nachbarn erhalten. „Das ist ja offensichtlich auch wirklich gute Architektur. Das Highlight ist natürlich der Bosco Verticale. Die Umsetzung dieses Projekts brächte die Siekhöhe einen sehr großen Schritt weiter“, so Helten. Zu der Infoveranstaltung wa-

ren auch die Mitglieder des Groner Ortsrates eingeladen. Wie Ortsbürgermeisterin Birgit Sterr (SPD) mitteilte, haben zwei Groner Politiker die EBR-Veranstaltung besucht. Sie persönlich sei von den Plänen positiv angetan: „Ich freue mich sehr darüber, dass endlich etwas mit dem Herzstück des Gewerbegebiets Siekhöhe passiert.“ Zu einer möglichen Diskussion im Ortsrat über die vermutlich nötige Änderung des Bebauungsplans spekulierte Sterr nicht. „Der aktuelle Bebauungsplan gibt ja schon einiges an Flächenbebau-

ung her.“ Alles Weitere folge nach konkreten Bauanträgen der EBR.

Göttingens Oberbürgermeister Rolf-Georg Köhler (SPD) kommentierte das EBR-Projekt auf Tageblatt-Anfrage sehr vorsichtig und gab keine Antworten auf Detailfragen: „Die Siekhöhe weiterentwickeln ist für den Standort selbstverständlich wichtig und eine positive Botschaft. Die Pläne sind interessant und ich sehe hier eher Chancen als Risiken. Wie es sich dann tatsächlich entwickelt, wird sich zeigen.“

Der Bosco Verticale

Bosco Verticale heißt übersetzt in etwa vertikaler oder senkrechter Wald. Der italienische Architekt Stefano Boeri hat mit seinen begrünten Zwillingstürmen in Mailands nördlicher Innenstadt 2014 den Internationalen Hochhauspreis gewonnen. Ausgeschrieben ist dieser Award von der für ihre Skyline bekannten Hessen-Metropole Frankfurt am Main. Erstmals seit 2004 ging dieser Preis an ein Wohnhaus. Das Mailänder Hochhaus-

projekt besteht aus den beiden Türmen Torre E mit 110 Metern Höhe und 27 Etagen sowie Torre D mit 80 Metern Höhe und 19 Etagen. Gebaut worden sind die Türme von Bauherr Manfredi Catella. Sie wurden im Zeitraum 2008 bis 2013 errichtet. 2014 wurden die fertiggestellten Gebäude dann eingeweiht. In 1,3 Meter dicken Betonwänden wurden an der Fassade der Zwillingstürme etwa 900 Bäume und mehr als 2000 weitere Pflanzen

platziert. Die Bepflanzung der Fassade erfolgte mithilfe von Kränen und dauerte mehr als ein Jahr. Die Pflanzen sind Gemeinschaftseigentum, um die Pflege kümmert sich ein Managementsystem. Laut italienischen Medienberichten fallen pro Wohnung monatlich etwa 1500 Euro Nebenkosten an. Den Quadratmeterpreis bezifferte Hochhauspreis-Jury-Chef Inghoven in der Frankfurter Rundschau auf 9000 Euro. *bam*

„Der Bosco Verticale ist für uns kein Prestige-Objekt“

Interview mit EBR-Pressesprecher Robert Schwindt über die Pläne zum „InnovationsQuartier Herbert-Quandt-Straße“

Was macht das Areal auf der Siekhöhe so interessant?

Es ist das Herzstück des Gewerbegebiets Siekhöhe. Mit seinen rund 32.000 Quadratmetern Fläche bietet es einmalige Potenziale für Göttingen, hieraus einen richtungweisenden Wirtschafts- und Technologiestandort zu entwickeln. Aktuell ist keine andere Fläche in Göttingen für eine solche Quartierentwicklung verfügbar. Es ist sowohl eine einmalige Möglichkeit, lokalen und regionalen Firmen einen Ort für Wachstum und zukunftsorientiertes Arbeiten zu schaffen, als auch eine einmalige Chance, nationale sowie internationale Firmen nach Göttingen zu lotsen. Wir arbeiten flächeneffizient und schaffen nachhaltige Gebäudestrukturen mit einem hohen Anspruch an Architektur. Zudem gehören, aus unserer Sicht, zu einer Quartierentwicklung elementare Orte der Begegnung und des Austauschs. Auch im InnovationsQuartier Herbert-Quandt-Straße wird es daher eine möglichst geringe Versiegelung der Grundfläche geben, dafür gehen wir in die Höhe.

Wann hat die EBR das Areal erworben?
Im September 2018.

Wie hoch war der Kaufpreis?

Zu Kaufpreisen macht die EBR

grundsätzlich keine Angaben. Nur so viel: Dieser ist in den vergangenen Jahren erheblich gestiegen.

Ist es hinderlich für die Vermarktung, dass das Areal so lange brachlag?

Für eine erfolgreiche Projektentwicklung braucht es Visionen und Mut. Beide Komponenten bringen wir gemeinsam mit unserem Geschäftspartner Dr. Dr. Helmut Wagner mit. Wir haben auf diesem Grundstück sehr früh entschieden das Bestandsgebäude nicht zu erhalten und eine ambitionierte Gesamtplanung anzusetzen. Es ist ein Neuanfang für das Areal und auch für das Gesamtquartier, und wir sind fest davon überzeugt, dass eine erfolgreiche Vermarktung die direkte Konsequenz dieser anspruchsvollen Neuentwicklung sein wird.

Gibt es bereits konkrete Interessenten für Flächen?

Ja, für die erste Bauphase gibt es auch schon konkrete Gespräche und Planungen mit einigen Interessenten. Vom ersten Interesse und ersten Ideen bis zur Handlungseinigkeit ist es allerdings immer ein längerer Weg. Diese Zeit nutzen wir, um mit jedem Interessenten einen vielschichtigen und komplexen Planungsprozess zu gestalten. Wir bauen maßgeschneidert

für jeden Interessenten, konzipieren Immobilien, die alle Herausforderungen und Bedürfnisse jedes Unternehmens punktgenau berücksichtigen.

Für wie wahrscheinlich halten Sie die Realisierung des Prestigeobjekts Bosco Verticale?

Der Bosco Verticale ist für uns kein Prestigeobjekt, sondern vielmehr eine konsequente Antwort auf die ökologischen Herausforderungen, denen wir uns zwingend in der Immobilienentwicklung und bei zukunfts-fähiger Stadtentwicklung stellen müssen – auch in Göttingen. Das ist nicht zuletzt auch ein starkes gesellschaftliches Thema geworden. Dass wir im Bereich nachhaltiges Bauen für Göttingen gerne eine Vorreiterrolle einnehmen, zeigt die Zertifizierung des neuen Sparkassen-Forums nach den Richtlinien der Deutschen Gesellschaft für nachhaltiges Bauen – als ersten Gebäude in Göttingen überhaupt. Wir sehen das Projekt als Forschungsprojekt, mit dem Ziel, das Resultat „in Göttingen machbar“ zu erreichen. Auf diesem Weg wird es jedoch eine lange Liste von Anforderungen,

Auflagen und Herausforderungen geben, die alle identifiziert, eingeordnet, bewertet und mit entsprechenden Lösungen versehen werden wollen. Dafür nutzen wir in erster Linie natürlich die absolute Fachkompetenz vom Architekturbüro Stefano Boeri, aber auch die vor Ort, vor allem an der Universität Göttingen, vorhandenen Kompetenzen.

Glauben Sie, dass es eine politische Mehrheit für die Änderung des Bebauungsplanes geben wird?

Ob es eine Mehrheit dafür geben wird, können wir selbstverständlich nicht voraussagen. Unser Anspruch ist es, jedes unserer Projekte so zu entwickeln, dass sie einen absoluten und unbestrittenen Mehrwert für Göttingen bieten, mit der Hoffnung, dass die politischen Verantwortlichen und Gremien diese auch so erkennen. Die Resonanz aus der Politik ist entsprechend positiv. Das Ziel, einen außergewöhnlichen Standort mit einer überregionalen Strahlkraft zu entwickeln, können wir mit unserem Konzept definitiv erreichen. Der Bosco Verticale als i-Tüpfelchen würde

Göttingen einen internationalen Wahrnehmungsschub verleihen, denn es wäre das erste Projekt der Art in Deutschland.

Befürchten Sie, dass die Differenzen wegen des Teilverkaufs des IWF-Geländes Auswirkungen auf das neue Projekt haben werden? Teile der Göttinger Politik werfen Ihnen ja Mitnahme von Spekulationsgewinnen vor.

Nein, denn wir sind davon überzeugt, dass die Politik die verschiedenen Projekte und Themenbereiche trennen kann, um in Sinne einer vernünftigen und zukunftsorientierten Stadtentwicklung die richtigen Weichen zu stellen. Wir möchten an dieser Stelle noch einmal betonen, dass der Teilverkauf IWF keine Entscheidung für die Mitnahme von Spekulationsgewinnen war, sondern eine unternehmerische Entscheidung. Bis heute kann das IWF-Gelände nicht rechtskräftig bebaut werden, wir haben diesen Schwebezustand sechs Jahre lang ausgehalten und – was gem vergessen wird – finanziert. Die EBR hat also erhebliche Lasten getragen, bevor wir uns zum Teilverkauf entschieden haben. Außerdem haben bestimmte Vertreter aus der Bevölkerung und der Politik ja kein Hehl daraus gemacht, dass eine Projektrealisierung seitens der EBR auf dem IWF-

Gelände nicht erwünscht ist. Denen dürften wir mit dem Teilverkauf ja sogar entgegengekommen sein.

Müssen Sie verloren gegangenes Vertrauen wiederherstellen?

Wir haben unsere schwierige Situation in Bezug auf das IWF-Gelände in Ausschüssen, Fraktionen und gegenüber der Stadt mehrfach und ausführlich erklärt. Das ist auch überwiegend verstanden und durch das städtische Gutachten zu eventuellen Rechtsansprüchen der EBR gegenüber bestätigt worden. Selbstverständlich sei jedem Politiker und Ratsmitglied eine andere Auffassung unternehmerischen Handelns zugestanden, aber es war die EBR, die über sechs Jahre lang die finanziellen Konsequenzen aus der bis heute unklaren Situation getragen hat. Wir mussten irgendwann handeln. Wir sind auch davon überzeugt, dass sinnvolle und visionäre Projekte wie unser Konzept für die Wohnbebauung an der Zimmermannstraße oder in diesem Fall die anspruchsvolle Lösung für den „Problemfall Siekhöhe“ von der Mehrheit der politischen Verantwortlichen erkannt werden. Unsere Gespräche zeigen uns, dass wir die richtigen Antworten anbieten, und sehen aktuell kein Vertrauensproblem.

Interview: Mark Bambej



EBR-Pressesprecher Robert Schwindt. FOTO: R