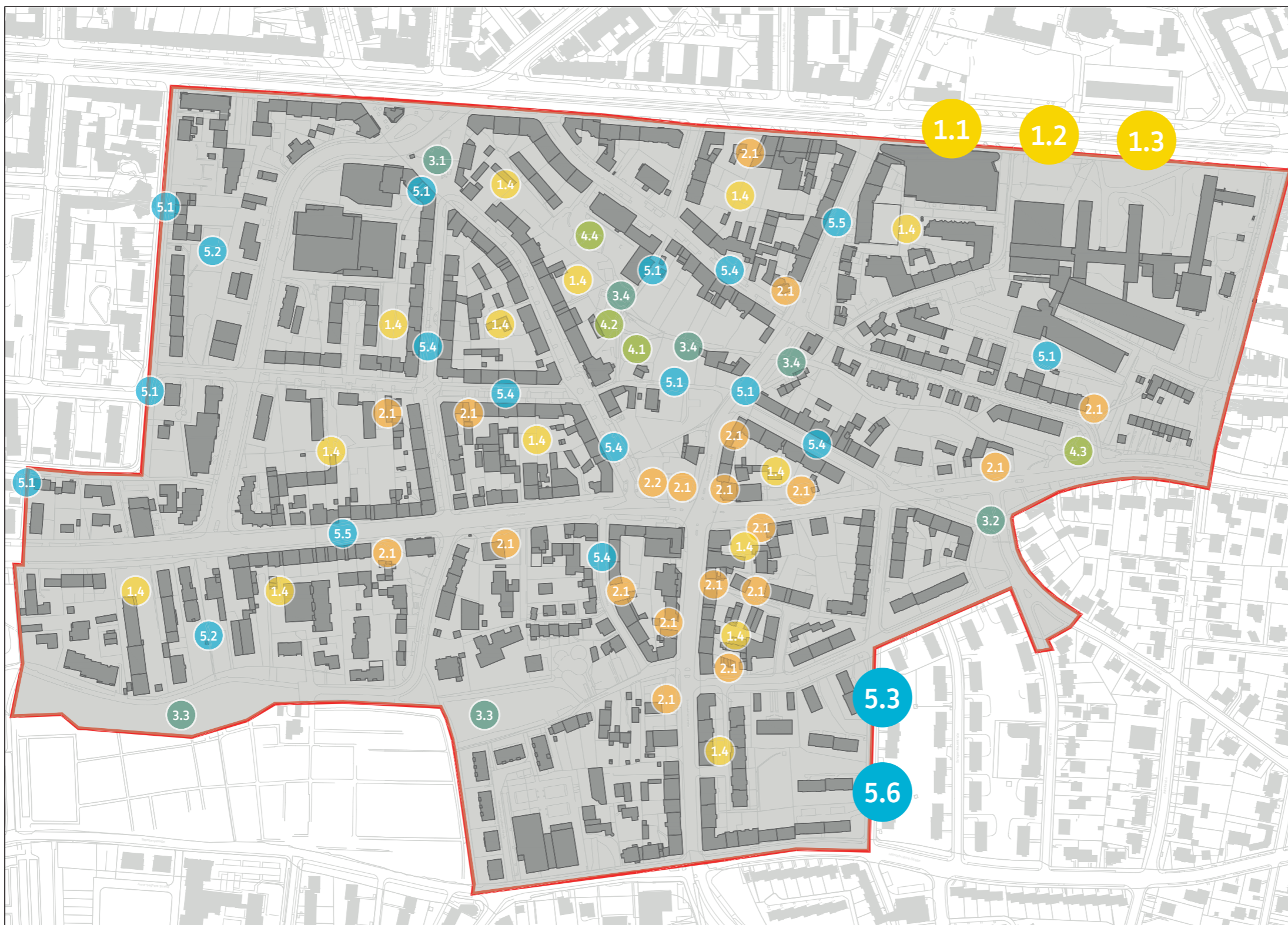


4.3.2 Projektübersicht



LEGENDE

- 1 Modernisierung und Instandsetzung**
 - 1.1 Förderung von Einzelmaßnahmen (nicht verortbar)
 - 1.2 Zugehende Eigentümerberatung (nicht verortbar)
 - 1.3 Anreizprogramm Bestandsmodernisierung (nicht verortbar)
 - 1.4 Anreizprogramm „Grüne Innenhöfe“
 - 1.5 Jugendräume Wilhelm-Lückert-Schule (noch nicht verortbar)
 - 2 Stadtreparatur**
 - 2.1 Anreizprogramm Baulücken
 - 2.2 Georg-Stock-Platz Entwicklung und Umgestaltung
 - 3 Plätze und Grünflächen**
 - 3.1 Erneuerung Wehlheider Platz
 - 3.2 Aufwertung Kurt-Kersten-Platz
 - 3.3 Aufwertung/Zonierung Heimbachgrünzug
 - 3.4 „Grüne Oase“ an der Drusel
 - 4 Spielplätze und Schulhöfe**
 - 4.1 Modernisierung Bolzplatz Buddengasse
 - 4.2 Modernisierung Spielplatz Buddengasse
 - 4.3 Modernisierung und Erweiterung Spielplatz Tischbeinstraße
 - 4.4 Weiterentwicklung Schulhof Wilhelm-Lückert-Schule
 - 5 Straßen und Wege**
 - 5.1 Aufwertung von Fuß- und Radwegen
 - 5.2 Schaffung neuer Fuß- und Radwegeverbindungen
 - 5.3 Ausbau Radverkehrsinfrastruktur (nicht verortbar)
 - 5.4 Modernisierung und Umgestaltung von Quartiersstraßen
 - 5.5 Umbau von Hauptverkehrsstraßen
 - 5.6 Ruhender Verkehr (nicht verortbar)
- Untersuchungsgebiet

4.4 Organisationsstruktur

Das Integrierte Städtebauliche Entwicklungskonzept dient nicht nur als Grundlage für eine Aufnahme in das Städtebauförderprogramm „Aktive Kernbereiche in Hessen“, es bildet darüber hinaus die Basis für die anschließenden Umsetzungsprozesse, die im Sinne des integrierten Ansatzes handlungsfeldübergreifend und unter Vernetzung der beteiligten Akteure stattfinden sollen. Im Rahmen der Beteiligungsformate zum ISEK wurde bereits eine Basis für örtliche Akteurszusammenschlüsse gelegt. Um weitere kooperative Prozesse im Stadtteil anzustoßen und die Ziele des ISEK in Form gemeinschaftlichen Handelns umzusetzen, ist das Einbinden weiterer Akteure, vor allem der Grundstückseigentümerinnen und Grundstückseigentümer, erforderlich. Hierfür sind geeignete Beteiligungsformate anzuwenden.

Das nachfolgende Kapitel soll einen Überblick über die Organisation des Umsetzungsprozesses und der erforderlichen Instrumente liefern. Zentrale Themen bilden hierbei die Steuerung des Prozesses, planungsrechtliche Instrumente, Finanzierungsmöglichkeiten der identifizierten Maßnahmen im Untersuchungsgebiet sowie die Struktur von Akteurszusammenschlüssen durch Politik, Verwaltung, Wirtschaft und Zivilgesellschaft.

4.4.1 Kernbereichsmanagement

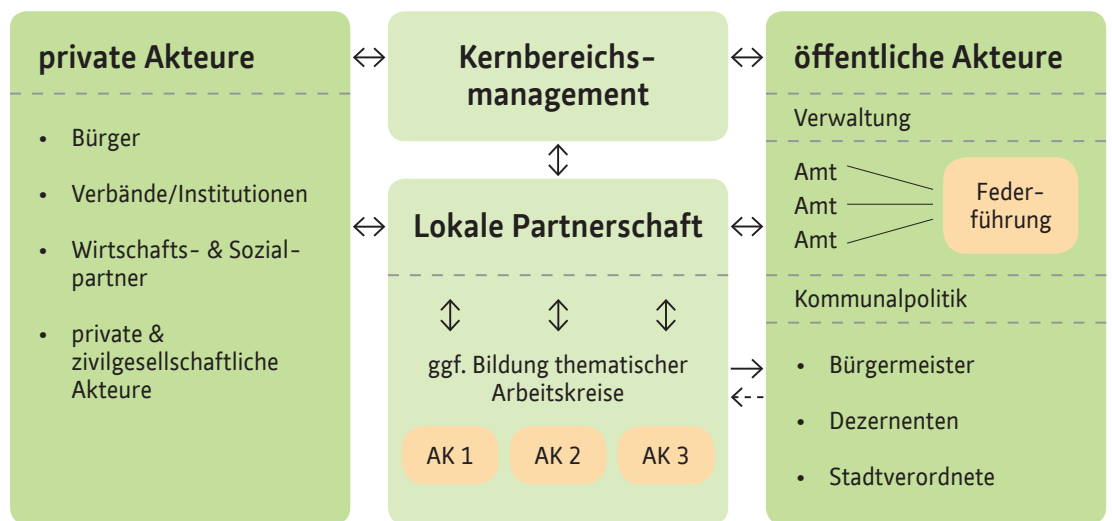
Die öffentlich-private Kooperation erfordert ein umfassendes Management, weshalb im Falle der Aufnahme des Untersuchungsgebietes in die Städtebauförderung ein Kernbereichsmanagement eingerichtet werden soll, das als Bindeglied zwischen den Akteuren fungiert. Zentrale Aufgabe des Kernbereichsmanagement stellt die Umsetzung des Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzepts dar, zu dessen Zweck das Kernbereichsmanagement die Organisation

des Prozesses sowie die Koordination der einzelnen Vorhaben innerhalb der jeweiligen Handlungsfelder übernimmt. Da sich Rahmenbedingungen in der Stadtentwicklung stetig ändern, Akteure die Prozesse verlassen und neue Akteure mit neuen Ideen hinzukommen, ist es gegebenenfalls erforderlich, das ISEK den sich ändernden Gegebenheiten anzupassen. Ein regelmäßiger Abgleich der Ist-Situation mit den Entwicklungszielen in den Handlungsfeldern dient der Erfolgskontrolle.

Die Einrichtung des Kernbereichsmanagements erfolgt im Auftrag der Stadt Kassel. Statt kommunaler Vertreter werden mit der Besetzung des Managements oftmals Dritte beauftragt, die ein Projektbüro im Quartier als Anlaufstelle zur Beratung und Information beziehen.

Zu den Aufgaben des Kernbereichsmanagements zählen beispielsweise:

- die Steuerung des Stadtentwicklungsprozesses unter Berücksichtigung und ggf. Fortschreibung des Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzepts,
- das Aktivieren und Einbinden kernbereichsrelevanter Akteure sowie der Ausbau und die Pflege von Netzwerkstrukturen,
- die Vermittlung zwischen divergierenden Interessen als Moderator und Ansprechpartner für alle,
- die Bildung einer Schnittstelle zwischen Stadt Kassel, Lokaler Partnerschaft (siehe Kapitel 4.4.3), Bürgern und anderen nicht-administrativen Akteuren,
- die Einrichtung einer Informations- und Beratungsstelle für alle Prozessbeteiligten und Interessierten,
- die Initiierung und Durchführung von Angeboten der Öffentlichkeitsbeteiligung,
- die Überprüfung der ergriffenen Maßnahmen sowie des bisherigen Projektverlaufs hinsichtlich ihrer Funktionsfähigkeit.



Organisationsstruktur während des Umsetzungsprozesses

Auch die Evaluation der Gesamtmaßnahme, erfolgt als fester Bestandteil der Städtebauförderung durch das Kernbereichsmanagement und findet erstmals nach vierjähriger Förderzeit statt. Ziel ist es, die durch das Integrierte Städtebauliche Entwicklungskonzept veranlassten Projekte auf ihre Wirkung hin zu untersuchen. Hierbei erfolgt eine Berücksichtigung der Ergebnisse im Untersuchungsgebiet selbst sowie deren Ausstrahlungseffekte auf umliegende Stadtteile. Bewertungsmaßstab bildet das Stadtentwicklungskonzept und dessen Zielsetzungen, sodass bei einem Abweichen von den festgelegten Zielen Kurskorrekturen vorgenommen werden können. Neben dem Gesamtprozess können zudem die Prozesssteuerung, Koordination, Netzwerke sowie Öffentlichkeitsarbeit und Beteiligung auf ihre Funktionsfähigkeit hin überprüft werden.

4.4.2 Projektbezogene Arbeitsgruppen

Gute Erfahrungen im Rahmen des ISEK wurden damit gemacht, alle relevanten Fachämter regelmäßig in den Bearbeitungsprozess einzubinden sowie Inhalte und Handlungsansätze in einer Steuerungsrunde rückzukoppeln. Diese Herangehensweise sollte auch projektbezogen bei der Umsetzung des ISEK angewandt werden. So können Projekte bestmöglich und ohne Reibungsverluste vorbereitet und umgesetzt werden.

Projektbezogene Arbeitsgruppen entwickeln Projekte weiter und bereiten diese für die Lokale Partnerschaft (siehe Kapitel 4.4.3) zur Beurteilung vor. Hierfür müssen bedarfsgerechte Beteiligungsformate angewendet werden. Projektspezifisch werden dabei neben den Fachämtern insbesondere Akteure und Initiativen eingebunden, die explizit für einzelne Themenbereiche wichtige Aspekte in die Projektentwicklung einbringen können. Dadurch soll das große Engagement der lokalen Akteure und deren Vernetzung weiter gestärkt werden.

4.4.3 Lokale Partnerschaft

Neben der Organisation und Koordination des Stadtentwicklungsprozesses durch das Kernbereichsmanagement soll die Umsetzung des Konzeptes durch einen Zusammenschluss öffentlicher und privater Akteure, der Lokalen Partnerschaft (LoPa), begleitet werden. Dieses Gremium repräsentiert neben der kommunalen Verwaltung im besten Fall alle im Quartier relevanten Akteure, etwa Unternehmer, Grundstücks- und Immobilieneigentümer, Bewohner und Vertreter von Kultur- und Sozialeinrichtungen. Im Rahmen der Erstellung des ISEK hat es einen intensiven Beteiligungsprozess gegeben. Verschiedenste Akteure sind bereits eingebunden, die wichtige Multiplikatoren in der Bürgerschaft darstellen. Eine Aufnahme dieser Akteure in

die Lokale Partnerschaft ist deshalb für die Umsetzung der Projekte zielführend.

Vorgesehen sind regelmäßige Zusammenkünfte der lokalen Partnerschaft, um unterschiedliche Interessen abzustimmen und über den weiteren Verlauf des Umsetzungsprozesses zu entscheiden. In diesem Zusammenhang ist eine enge Kopplung an das Kernbereichsmanagement erforderlich.

Die Lokale Partnerschaft berät zum Beispiel über die Vorbereitung im ISEK entwickelter Projekte und deren Einbringung in die jährlichen Förderanträge, sie kann über die Verwendung der Mittel eines Verfügungsfonds (siehe Kapitel 4.4.5) beraten oder neue Projekte in den Prozess einbringen.

Die Lokale Partnerschaft soll die Bedeutung der öffentlich-privaten Kooperation hervorheben, in der die privaten Partner als Experten für ihr Quartier auftreten und über die Kompetenz der öffentlichen Verwaltung hinaus Projekte im Quartier anstoßen können. Hierbei gilt es, die Eigeninitiative der privaten Akteure zu wecken und zu unterstützen. Das gemeinschaftliche Handeln erhält im Zuge dessen einen höheren Stellenwert im Quartier.

4.4.4 Kontinuierliche Öffentlichkeitsarbeit

Projekte können nur dann entwickelt werden, wenn einzelne Akteure und Eigentümer bereit sind, Projekte auch tatsächlich anzugehen. Deshalb ist es von großer Bedeutung, unterschiedliche Möglichkeiten anzubieten, sich über die vorgeschlagenen Projekte und Fördermöglichkeiten informieren zu können. Neben der bereits bewährten Dokumentation des Stadterneuerungsprozesses auf der Internetseite und in Zeitungsartikeln könnten Informationsschriften und ein regelmäßiger Newsletter aktuelle Themen, Projekte und

bestehende Fördermöglichkeiten transportieren. Im Rahmen von öffentlichen Veranstaltungen (z.B. Tag der Städtebauförderung) könnten umgesetzte Projekte und geplante Projekte vorgestellt und der Austausch mit den Bürgerinnen und Bürgern gesucht werden.

4.4.5 Verfügungsfond

Mit der Option zur Einrichtung eines Verfügungsfonds hat das Städtebauförderprogramm für die Zentrenentwicklung ein Aktivierungs- und Beteiligungsinstrument geschaffen. Der Verfügungsfonds dient der flexiblen Finanzierung von Maßnahmen und wird zu gleichen Teilen aus privaten Mitteln sowie Mitteln aus der Städtebauförderung gebildet. Während somit maximal 50% des Fonds durch die Städtebauförderung finanziert werden, muss die andere Hälfte des Budgets von Bewohnerschaft, Gewerbetreibenden, Immobilieneigentümern, Vereinen oder zusätzlichen Mitteln der Gemeinde aufgebracht werden. Durch die lokal eingebrachten Mittel sollen private Akteure zur Durchführung eigener Projekte und Maßnahmen angeregt werden, indem deren Interessen in konkrete Ideen umgesetzt werden können.

Die Fördergegenstände des Verfügungsfonds beruhen auf den Bestimmungen der Richtlinie des Landes Hessen zur Förderung der Nachhaltigen Stadtentwicklung (RiLiSE) sowie der Zuwendungsbescheide. Der öffentlich geförderte Anteil des Budgets ist somit für den Einsatz investiver Einzelmaßnahmen bestimmt. Darüber hinaus können die Mittel, die durch die privaten Akteure erbracht werden, vielfältiger und daher auch für nichtinvestive Maßnahmen eingesetzt werden. Über die Verwendung des Verfügungsfonds wird schließlich auf Basis der Zielvorstellungen des ISEK durch die Lokale Partnerschaft ent-

schieden.

Als Anreizinstrument trägt der Verfügungsfond dazu bei, dass ein stärkerer, über private Belange hinausgehender Einsatz der lokalen Akteure für ihr Quartier verzeichnet werden kann. Durch die enge Einbindung der Akteure kann deren Akzeptanz für das Stadtentwicklungsvorhaben gestärkt werden sowie ihre Mitwirkungsbereitschaft und das schnelle Umsetzen von Projekten gefördert werden.

4.4.6 Ausweisung als Fördergebiet

Es gibt mehrere Möglichkeiten, das im integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzept abgegrenzte Untersuchungsgebiet als Fördergebiet im Rahmen des Städtebauförderungsprogramms „Aktive Kernbereiche Hessen“ auszuweisen. Die Abgrenzung des Fördergebietes ist so gewählt, dass sie den städtebaulichen Funktionszusammenhang des alten Ortskerns und seiner Verflechtungen mit den angrenzenden Quartieren umfasst und sich die geplanten Maßnahmen zweckmäßig durchführen lassen.

Stadtumbaugebiet

Zum einen kann das Gebiet nach § 171b Abs. 1 BauGB ohne bau- oder planungsrechtliche Einschränkungen als Fördergebiet ausgewiesen werden. Die Ausweisung wird entsprechend durch die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Kassel beschlossen.

Stadtumbauesatzung

Eine zweite Möglichkeit besteht darin, eine Stadtumbauesatzung nach § 171d, Abs. 1 BauGB zu erlassen. In dem als Satzung festgelegten Gebiet bedürfen auf Basis des ISEK zur Sicherung und sozialverträglichen Durchführung der Maßnahme gem. § 29 BauGB die Vorhaben, die die Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen zum Inhalt haben, der Genehmigung. Die Satzung wird entsprechend durch die Stadt-

verordnetenversammlung der Stadt Kassel beschlossen.

Sanierungsgebiet

Eine dritte Möglichkeit besteht darin, das Sanierungsrecht gem. § 136 ff. BauGB anzuwenden. Die Anwendung z.B. eines vereinfachten Sanierungsverfahrens nach § 142(4) BauGB setzt das Vorhandensein städtebaulicher Missstände voraus. Über eine Kartierung in den Bereichen „Baustruktur / Bauzustand“, „Nutzung / Leerstand“, „Verkehr / Freiraum“ werden städtebauliche Missstände identifiziert. Dafür können vorhandene Daten aus der Bestandsaufnahme zum ISEK genutzt werden. Dann erfolgt parzellenscharf der Erlass einer Sanierungssatzung. Im Rahmen des vereinfachten Verfahrens kann die Genehmigungspflicht von Vorhaben und Rechtsvorgängen gem. § 142 Abs.4 BauGB komplett angewendet oder insgesamt ausgeschlossen werden. Die Ausweisung eines Sanierungsgebietes versetzt investierende Eigentümer in die Lage, bauliche Maßnahmen an ihren Gebäuden gem. § 7h EStG komplett abzuschreiben (siehe auch Kapitel 4.2.1).

**5. Zeitplanung/
Kosten und Finanzierung**

Maßnahmenliste			
	Einzelmaßnahme	Priorität	Gesamtausgaben der Einzelmaßnahme in € (brutto)
I.	Vorbereitung der Maßnahmen (9.1 RiLiSE)		
	Untersuchungen und Planungen:		
	Anreizprogramm Baulücken (a. Konzepte)	1	100.000,00
	Machbarkeitsstudie Jugendräume	1	50.000,00
	Parkraumkonzept	2	50.000,00
	Städtebauliche Verfahren und Wettbewerbe:		
	Georg-Stock-Platz Wettbewerb	1	100.000,00
	Zwischensumme		300.000,00
II.	Steuerung (9.2 RiLiSE)		
	Kernbereichsmanagement ohne treuhänderische Wahrnehmung: (Kernbereichsmanagement mit treuhänderischer Wahrnehmung unter XIII. Vergütung für Beauftragte beantragen)		
	Kernbereichsmanagement	1	1.200.000,00
	Landesweite Steuerungsstrukturen:		
	Beitrag Zentrum Aktive Kernbereiche		125.000,00
	Zwischensumme		1.325.000,00
III.	Öffentlichkeitsarbeit (9.3 RiLiSE)		
	Veranstaltungen, Publikationen	1	80.000,00
	Zwischensumme		80.000,00
IV.	Grunderwerb (9.4 RiLiSE)		
	Ausgaben für Grunderwerb:		
	Georg-Stock-Platz Grunderwerb	1	400.000,00
	Grüne Oase an der Drusel	2	40.000,00
	Ausgaben des Zwischenerwerbs:		
	Zwischensumme		440.000,00
V.	Ordnungsmaßnahmen (9.5 RiLiSE)		
	Bodenordnung:		
	Freilegung von Grundstücken:		
	Anreizprogramm Baulücken (b. Rückbau)	2	300.000,00
	Georg-Stock-Platz Rückbau	1	100.000,00
	Umzug von Bewohnern und Betrieben:		
	Anreizprogramm Baulücken (c. Umzug)	3	100.000,00
	Sonstige Ordnungsmaßnahmen:		
	Zwischensumme		500.000,00

Maßnahmenliste			
	Einzelmaßnahme	Priorität	Gesamtausgaben der Einzelmaßnahme in € (brutto)
VI.	Verbesserung der verkehrlichen Erschließung (9.6 RiLiSE)		
	Aufwertung von Fuß- und Radwegen	2	500.000,00
	Schaffung neuer Fuß- und Radwegeverbindungen	2	300.000,00
	Ausbau Radverkehrsinfrastruktur	2	100.000,00
	Modernisierung und Umgestaltung von Quartiersstraßen	3	2.000.000,00
	Umbau von Hauptverkehrsstraßen	3	700.000,00
	Zwischensumme		3.600.000,00
VII.	Herstellung und Gestaltung von Freiflächen (9.7 RiLiSE)		
	Öffentlich:		
	Georg-Stock-Platz Platzgestaltung	1	1.410.000,00
	Modernisierung Wehlheider Platz	2	1.240.000,00
	Aufwertung Kurt-Kersten-Platz	3	500.000,00
	Aufwertung/Zonierung Heimbachgrünzug	3	500.000,00
	„Grüne Oase“ an der Drusel	2	80.000,00
	Modernisierung Bolzplatz Buddengasse	2	240.000,00
	Modernisierung Spielplatz Buddengasse	2	110.000,00
	Modernisierung und Erweiterung Spielplatz Tischbeinstraße	3	210.000,00
	Quartiersgarage	3	1.950.000,00
	Privat:		
	Zwischensumme		6.240.000,00
VIII.	Neubau von Gebäuden (9.8 RiLiSE)		
	Wohngebäude:		
	Anreizprogramm Baulücken (d. Aufstockung)	1	200.000,00
	Gemeinbedarfseinrichtungen:		
	Jugenträume	1	450.000,00
	Sonstige:		
	Zwischensumme		650.000,00
IX.	Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden (9.9 RiLiSE)		
	Wohngebäude:		
	Förderung von bis zu 20 Einzelmaßnahmen	1	2.000.000,00
	Gemeinbedarfseinrichtungen:		
	Weiterentwicklung Schulhof Wilhelm-Lückert-Schule	2	200.000,00
	Sonstige:		
	Zwischensumme		2.200.000,00

Maßnahmenliste			
	Einzelmaßnahme	Priorität	Gesamtausgaben der Einzelmaßnahme in € (brutto)
X.	Zwischennutzung (9.10 RiLiSE)		
	Gebäude:		
	Freiflächen:		
	Anreizprogramm Baulücken (e. Zwischennutzung)	1	100.000,00
	Abbruchmaßnahmen:		
	Zwischensumme		100.000,00
XII.	Verlagerung von Betrieben oder wesentliche Änderung baulicher Anlagen von Betrieben (9.12 RiLiSE)		
	Anreizprogramm Baulücken (f. Verlagerung)	1	200.000,00
	Zwischensumme		200.000,00
XIII.	Vergütung für Beaufträge (9.13 RiLiSE)		
	Kernbereichsmanagement <u>mit</u> treuhänderischer Wahrnehmung: (Kernbereichsmanagement <u>ohne</u> treuhänderische Wahrnehmung unter II. Steuerung beantragen)		
	Weitere Beauftragte:		
	zugehende Eigentümerberatung	1	300.000,00
	Zwischensumme		300.000,00
XVII.	Sicherung denkmalgeschützter Gebäude (9.17 RiLiSE)		
	Zwischensumme		0,00
XVIII.	Verfügungsfonds (9.18 RiLiSE)		
	Zwischensumme		250.000,00
	Zwischensumme		250.000,00
XIX.	Anreizprogramm (9.9 RiLiSE)		
	Anreizprogramm Bestandsmodernisierung (50 Maßnahmen)	1	1.000.000,00
	Anreizprogramm „grüne Innenhöfe“	1	380.000,00
	Zwischensumme		1.380.000,00
Gesamtsumme (Finanzierungsbedarf):			17.565.000,00

Ausgaben- und Finanzierungsübersicht
 voraussichtliche förderfähige Kosten

	Ausgabenart	gesamt
I.	Vorbereitung der Maßnahmen	300.000,00 €
II.	Steuerung	1.325.000,00 €
III.	Öffentlichkeitsarbeit	80.000,00 €
IV.	Grunderwerb	440.000,00 €
V.	Ordnungsmaßnahmen	500.000,00 €
VI.	Verbesserung der verkehrlichen Erschließung	3.600.000,00 €
VII.	Herstellung und Gestaltung von Freiflächen	6.240.000,00 €
VIII.	Neubau von Gebäuden	650.000,00 €
IX.	Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden	2.200.000,00 €
X.	Zwischennutzung	100.000,00 €
XII.	Verlagerung von Betrieben oder wesentliche Änderung baulicher Anlagen von Betrieben	200.000,00 €
XIII.	Vergütungen für Beauftragte	300.000,00 €
XVII.	Sicherung denkmalgeschützter Gebäude	0,00 €
XVIII.	Verfügungsfonds	250.000,00 €
XIX.	Anreizprogramm	1.380.000,00 €
	Finanzierungsbedarf	17.565.000,00 €

6. Quellenverzeichnis

Bundesagentur für Arbeit: Statistik. Bund, Länder und Kreise.

URL: <https://statistik.arbeitsagentur.de/Navigation/Statistik/Statistik-nach-Regionen/Statistik-nach-Regionen-Nav.html>. [Zugriff: 2017].

HA Hessen Agentur: Hessenreport 2010. Prognose zu Wirtschaft und Arbeitsmarkt in Hessen und seinen Regierungsbezirken bis 2030. Report Nr. 772. Wiesbaden 2010.

HA Hessen Agentur: Beitrag von Wanderungen zur Abmilderung der Fachkräfteknappheit. Analyse der Wanderungsbewegungen in Hessen und seinen Regionen von 2000 bis 2012. Report Nr. 866. Wiesbaden 2014.

Hessisches Statistisches Landesamt: Hessische Gemeindestatistik. Sozialversicherungspflichtig beschäftigte Arbeitnehmer am Wohnort am 30.06. des Jahres / Pendler in der Stadt Kassel.

Hoffmann, Albrecht; Richter, Achim (Hrsg.): Wasser für Kassel – Zur Geschichte der Wasserversorgung der Stadt und ihrer Region. Kassel 2004.

HWGV Kassel e.V.: Druselpfad. Ein Wanderweg im Wanderwegenetz der Stadt Kassel. Info-Tafel 2: Schifffahrt auf der Drusel bis Wehlheiden. 2015.

URL: http://www.druselpfad.de/03_Info-Tafeln/Druselpfad%20Tafel%202.pdf [Zugriff: 24.01.2018].

Klaube, Frank-Roland: „miteinander vereinigt“ – Zur Geschichte der Kasseler Eingemeindungen. Gudensberg 2006.

Landesamt für Denkmalpflege Hessen (Hrsg.): Kulturdenkmäler in Hessen. Stadt Kassel II. Vorderer Westen Südstadt Auefeld Wehlheiden. Wiesbaden 2005.

a Stadt Kassel: Statistische Informationen. Kassel Daten. Kassel 2016.

b Stadt Kassel: Flächenaufteilung nach Liegenschaftskataster. Amt für Bodenmanagement. Stand 1. Januar 2016. URL: www.serviceportal-kassel.de. URL: <http://www.serviceportal-kassel.de/cms11/verwaltung/statistik/kurzundbuendig/flaechennutzung/index.html> [Zugriff: 22.02.2017].

a Stadt Kassel: Statistische Informationen. Prognose zur Bevölkerung für die Stadt Kassel 2013–2040. Entwicklung der Bevölkerung Gesamtstadt und Stadtteile. Kassel 2014.

b Stadt Kassel: Statistische Informationen. Zensus 2011. Bevölkerung Gebäude- und Wohnungszählung. Kassel 2014.

Stadt Kassel – Fachstelle Statistik: Statistikatlas Kassel.

URL: <http://statistikatlas.kassel.de/bericht1/atlas.html>.

Stadt Kassel: Verkehrsentwicklungsplan Stadt Kassel 2030. Abschlussbericht. Dortmund **2015**.

Stadt Kassel: Verkehrsentwicklungsplan Stadt Kassel 2030. Zwischenbericht zur Bestandsanalyse. Kassel **2012**.

Stadtmuseum Kassel: Wehlheiden - vom Dorf zum Stadtteil. 100 Jahre Vereinigung mit Kassel. Kassel **1999**.

Wirtschaftsförderung Region Kassel: Wirtschaftsregion Kassel - Überblick. **2015**.

URL: <https://www.wfg-kassel.de/index.cfm?CFID=42869883&CFTOKEN=63963223&at=Standortinformationen> [Zugriff: 22.02.2017].

a ZRK Zweckverband Raum Kassel: Verkehrsentwicklungsplan Region Kassel 2030. Kassel **2015**.

b ZRK Zweckverband Raum Kassel: Kommunalen Entwicklungsplan (KEP) Zentren 2015. Einzelhandels- und Zentrenkonzept. Kassel **2015**.

7. Abbildungsverzeichnis

Die Urheber/Quellen der Abbildungen, Grafiken, Pläne und Fotos sind jeweils direkt neben dem jeweiligen Objekt angegeben.

Für alle Objekte ohne direkte Urheber-/ Quellenangabe gilt:

Urheber ist NH ProjektStadt / foundation 5+ landschaftsarchitekten + planer bdl

8. Anhang

8.1 Projektblätter

Projektfamilie

1 Modernisierung und Instandsetzung

Maßnahmennummer

1.1

Eckdaten

Maßnahmenbezeichnung:	Förderung von Einzelmaßnahmen
Priorität:	1
Träger der Maßnahme:	Private
Eigentümer der Maßnahme:	Private
Nutzer der Maßnahme:	Privat / Mieter

Maßnahmenbeschreibung

Im Untersuchungsgebiet wurde im Rahmen der Bestandsaufnahme gerade entlang der Hauptverkehrsstraßen eine Vielzahl sanierungsbedürftiger Gebäude festgestellt, die aus ganz unterschiedlichen Gründen einer durchgreifenden Modernisierung und Instandsetzung bedürfen. Für diese meist großen, gründerzeitlichen Gebäude soll ein jährliches Fördermittelbudget in Höhe von 400.000 € bereitgestellt werden, wenn das Projekt folgende Qualitätskriterien erfüllt:

- besondere stadträumliche Bedeutung aus städtebaulichen Gründen (z.B. städtebauliche Ecksituation) oder aufgrund seiner ortsbildprägenden Bedeutung bzw. Wirkung
- vorbildgebendes Sanierungskonzept für die energetische Modernisierung in der jeweiligen Bauepoche (Fachwerk, Gründerzeit, Nachkriegsbebauung der 50er bis 80er Jahre)
- Sicherung bzw. Stärkung der objektbezogenen Nutzungsmischung z.B. durch Reaktivierung von Ladengeschäften

Auf Basis einer intensiven Eigentümerberatung und der Erarbeitung eines Sanierungskonzeptes mit Kostenschätzung wird zunächst eine Modellrechnung hinsichtlich einer möglichen Kostenerstattung erstellt. Basis hierfür sind die aktuellen Muster der WI-Bank im Rahmen der Städtebauförderung (Gesamtertrags- bzw. Mehrertragsberechnung). Werden unrentierliche Kosten ermittelt, so kann der Eigentümer einen Antrag auf Zuschuss stellen. Nach grundsätzlichem Förderentscheid durch die Stadt Kassel wird sodann die jeweilige Maßnahme im jährlichen Förderantrag angemeldet.

Ziel

Die Förderung soll sich mit Blick auf das gesamte Förderkontingent in der Regel auf max. 200.000 €/Maßnahme und 400.000 €/Jahr beschränken. Im Einzelfall kann die Förderung auch höher ausfallen, wenn dies der Umfang und die Bedeutung der Maßnahme erfordert. Insgesamt sollen so mindestens 20 umfassende Modernisierungsmaßnahmen angestoßen werden, die nachhaltig zu einer Sicherung des Wohnens im Bestand, einer Stärkung der Nutzungsmischung und einer Verbesserung des Ortsbildes beitragen sollen.



Schönfelder Straße



Blockinnenbereich angrenzend Kurt-Kersten-Platz



Kohlenstraße



Kreuzungsbereich Wittrockstraße/Kohlenstraße

Maßnahmenummer

1.1

Finanzierung

In der Städtebauförderung förderfähige Kosten (in €)	2.000.000,00
Förderpriorität	1

Kostenart		Betrag (in €)	Erläuterung	
I.	Vorbereitung der Einzelmaßnahme			
II.	Steuerung			
III.	Vergütung für Beauftragte			
IV.	Öffentlichkeitsarbeit			
V.	Grunderwerb			
	Erwerb von Grundstücken			
	Kosten des Zwischenerwerbs			
VI.	Ordnungsmaßnahmen			
	- Bodenordnung			
	- Freilegung von Grundstücken			
	- Umzug von Bewohnern und Betrieben			
VII.	Sonstige Ordnungsmaßnahmen			
	Verbesserung der Verkehrsverhältnisse			
	VIII.	Wohnumfeldmaßnahmen		
		- Öffentlich		
- Privat				
IX.	Neubau von Gebäuden			
	- Wohngebäude			
	- Gemeinbedarfseinrichtungen			
	- Sonstige			
X.	Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden			
	- Wohngebäude	2.000.000,00		
	- Gemeinbedarfseinrichtungen			
	- Sonstige			
XI.	Zwischennutzung			
	- Gebäude			
	- Freiflächen			
	- Abbruchmaßnahmen			
XII.	Verlagerung oder Änderung v. Betrieben			
XIII.	Anreizprogramm			
XIV.	Verfügungsfond			
Summe		2.000.000,00		

Sonstige Finanzierungsquellen		
Andere Förderprogramme		KfW-Programmmzuschüsse
Private Finanzierung		
Kommunale Finanzierung ohne Förderung		

Projektfamilie

1 Modernisierung und Instandsetzung

Maßnahmennummer

1.2

Eckdaten

Maßnahmenbezeichnung:	zugehende Eigentümerberatung
Priorität:	1
Träger der Maßnahme:	Private
Eigentümer der Maßnahme:	Private
Nutzer der Maßnahme:	Privat / Öffentlichkeit

Maßnahmenbeschreibung

Im Untersuchungsgebiet wurden im Rahmen der Bestandsaufnahme einige große sanierungsbedürftige Objekte, eine Vielzahl kleinerer Modernisierungsbedarfe in Bezug auf den Gebäudebestand oder den privaten Freiraum sowie vereinzelt Leerstände festgestellt. Oft sind es ganz unterschiedliche, meist individuelle Gründe, die den Umbau, eine (durchgreifende) Modernisierung und Instandsetzung der Bausubstanz oder die Gestaltung privater Flächen erschweren oder verhindern.

Ziel

Das Ziel ist es deshalb, die Eigentümer zu Investitionen an ihrem Objekt zu aktivieren und durch eine gezielte, aber zunächst niederschwellige Beratung umfassend aus einer Hand und kostenfrei über mögliche Modernisierungsmöglichkeiten zu informieren. Hierzu gehören:

- Sanierung und Modernisierung mit den Schwerpunkten altersgerechter Umbau und energetische Optimierung
- Gestaltung der Außenanlagen und des Wohnumfeldes
- Gespür für Baukultur entwickeln
- planungsrechtliche Beratung
- Aktivierung von Ladenleerständen z.B. durch Zwischennutzungen
- Generationenberatung (z. B. Verkauf, Vererbung)

Die Beratung erfolgt durch ein Expertenteam, welches sich aus einem Architekten, einem Landschaftsarchitekten, einem Energieberater und einem Finanzierungsexperte zusammensetzt.

Neben der persönlichen Einzelberatung soll regelmäßig auch eine themenspezifische allgemeine Beratung der Immobilieneigentümer in verschiedenen Veranstaltungsformaten (z. B. Stammtische, Vortragsreihe) erfolgen.

Das Beratungsangebot wird entweder zusammen oder separat zum Kernbereichsmanagement extern ausgeschrieben.



Hinterhof Friedenstraße



Kohlenstraße



Schönfelder Straße



Hinterhof Kohlenstraße

Maßnahmennummer

1.2

Finanzierung

In der Städtebauförderung förderfähige Kosten (in €)	300.000,00
Förderpriorität	1

Kostenart		Betrag (in €)	Erläuterung
I.	Vorbereitung der Einzelmaßnahme		
II.	Steuerung		
III.	Vergütung für Beauftragte	300.000,00	
IV.	Öffentlichkeitsarbeit		
V.	Grunderwerb		
	Erwerb von Grundstücken		
	Kosten des Zwischenerwerbs		
VI.	Ordnungsmaßnahmen		
	- Bodenordnung		
	- Freilegung von Grundstücken		
	- Umzug von Bewohnern und Betrieben		
VII.	Sonstige Ordnungsmaßnahmen		
	- Sonstige Ordnungsmaßnahmen		
	VII.	Verbesserung der Verkehrsverhältnisse	
	VIII.	Wohnumfeldmaßnahmen	
- Öffentlich			
- Privat			
IX.	Neubau von Gebäuden		
	- Wohngebäude		
	- Gemeinbedarfseinrichtungen		
	- Sonstige		
X.	Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden		
	- Wohngebäude		
	- Gemeinbedarfseinrichtungen		
	- Sonstige		
XI.	Zwischennutzung		
	- Gebäude		
	- Freiflächen		
	- Abbruchmaßnahmen		
XII.	Verlagerung oder Änderung v. Betrieben		
XIII.	Anreizprogramm		
XIV.	Verfügungsfond		
Summe		300.000,00	

Sonstige Finanzierungsquellen		
Andere Förderprogramme		ggf. KfW 432 Sanierungsmanagement
Private Finanzierung		
Kommunale Finanzierung ohne Förderung		

Projektfamilie

1 Modernisierung und Instandsetzung

Maßnahmennummer

1.3

Eckdaten

Maßnahmenbezeichnung:	Anreizprogramm Bestandsmodernisierung
Priorität:	1
Träger der Maßnahme:	Private
Eigentümer der Maßnahme:	Private
Nutzer der Maßnahme:	Privat / Mieter

Maßnahmenbeschreibung

Der Gebäudebestand des alten Ortskerns in Wehlheiden ist wesentlich vom Einzeleigentum bestimmt, das zunehmend Modernisierungsbedarfe aufweist. Um Eigentümerinnen und Eigentümer zur Umsetzung baulicher Maßnahmen an ihrem Bestand zu aktivieren, sollen diese mit einer pauschalen Förderung von bis zu 20.000 € unterstützt werden. Als Anreizprogramm baut diese Maßnahme auf der zugehenden Eigentümerberatung (siehe Maßnahme 1.2) auf, in der Eigentümerinnen und Eigentümer kostenfrei über Möglichkeiten zur Aufwertung ihrer Objekte informiert werden.

Die pauschale Förderung zur Bestandsmodernisierung richtet sich hierbei an kleinere bis mittlere Maßnahmen, die sowohl auf energetische als auch altengerechte Anpassungen abzielen. Zur Verbesserung des energetischen Standards der Objekte sind etwa Maßnahmen an der Fassade, den Fenstern, der Heizanlage oder der Sanitärtechnik von Bedeutung. Darüber hinaus kann die Herstellung barrierefreier Zugänge und Grundrisse finanziell unterstützt werden. Aufgrund der sich abzeichnenden Leerstandproblematik im Untersuchungsgebiet sind zudem Maßnahmen, die der Reaktivierung leerstehender Ladengeschäfte dienen, mit Hilfe dieses Anreizprogramms in den Blick zu nehmen.

Im Vorfeld des Anreizprogramms wird zunächst die Erarbeitung einer Förderrichtlinie erforderlich, in der die konkreten Förderbestimmungen und das Förderverfahren konkretisiert werden. Pro Jahr ist innerhalb der Programmlaufzeit jeweils die Umsetzung von 5 Projekten der Bestandsmodernisierung vorgesehen.

Ziel

Das Anreizprogramm dient der stärkeren Beteiligung und Mitwirkung von Eigentümerinnen und Eigentümern im Programmgebiet, die durch Investitionen in ihren Bestand sowohl zur Stadtgestalt des Untersuchungsgebiets, als auch zu einem erhöhten Wohnwert für betroffene Mieterinnen und Mieter beitragen. Insbesondere die Herstellung barrierefreier Zugänge und Grundrisse kommt hierbei den Nutzungsan-



Kirchweg



Kantstraße



Kohlenstraße



Kohlenstraße

Maßnahmennummer

1.3

sprüchen von mobilitätseingeschränkten Personen oder der Nutzung mit Kinderwägen entgegen.

Der Gebäudebestand gilt allgemein als wesentlicher Verursacher von Energieverbrauch und CO₂-Emissionen. Im Sinne des Klimaschutzes bieten Anpassungen der Heizungstechnik und der Wärmedämmung an aktuelle energetische Standards ein großes Potenzial, um Emissionen einzudämmen und darüber hinaus Energiekosten zu senken. Der Einsatz von Fördermitteln für die genannten Maßnahmen der Bestandsmodernisierung soll Mieterhöhungen abfedern, sodass das im alten Ortskern vorhandene Mietniveau, trotz Aufwertung im Gebäudebestand, moderat entwickelt bzw. annähernd gesichert werden kann.



Wehlheider Platz



Hentzestraße

Maßnahmennummer

1.3

Finanzierung

In der Städtebauförderung förderfähige Kosten (in €)	1.000.000,00
Förderpriorität	1

Kostenart		Betrag (in €)	Erläuterung
I.	Vorbereitung der Einzelmaßnahme		
II.	Steuerung		
III.	Vergütung für Beauftragte		
IV.	Öffentlichkeitsarbeit		
V.	Grunderwerb		
	Erwerb von Grundstücken		
	Kosten des Zwischenerwerbs		
VI.	Ordnungsmaßnahmen		
	- Bodenordnung		
	- Freilegung von Grundstücken		
	- Umzug von Bewohnern und Betrieben		
VII.	Sonstige Ordnungsmaßnahmen		
	- Sonstige Ordnungsmaßnahmen		
	Verbesserung der Verkehrsverhältnisse		
	Wohnumfeldmaßnahmen		
VIII.	- Öffentlich		
	- Privat		
IX.	Neubau von Gebäuden		
	- Wohngebäude		
	- Gemeinbedarfseinrichtungen		
	- Sonstige		
X.	Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden		
	- Wohngebäude	1.000.000,00	
	- Gemeinbedarfseinrichtungen		
	- Sonstige		
XI.	Zwischennutzung		
	- Gebäude		
	- Freiflächen		
	- Abbruchmaßnahmen		
XII.	Verlagerung oder Änderung v. Betrieben		
XIII.	Anreizprogramm		
XIV.	Verfügungsfond		
Summe		1.000.000,00	

Sonstige Finanzierungsquellen		
Andere Förderprogramme		ggf. KfW 432 Sanierungsmanagement
Private Finanzierung		
Kommunale Finanzierung ohne Förderung		

Projektfamilie

1 Modernisierung und Instandsetzung

Maßnahmennummer

1.4

Eckdaten

Maßnahmenbezeichnung:	Anreizprogramm „Grüne Innenhöfe“
Priorität:	1
Träger der Maßnahme:	Private
Eigentümer der Maßnahme:	Private
Nutzer der Maßnahme:	Privat / Mieter

Maßnahmenbeschreibung

Der Kernbereich Wehlheidens zwischen Kohlen-, Wittrock-, und Schönfelder Straße ist gekennzeichnet durch die größtenteils gründerzeitlich geprägte, dichte Blockrandbebauung. Die Innenhöfe weisen zum Teil privat oder hausgemeinschaftlich genutzte Gärten auf, in großen Teilen herrscht aber eine fast vollständige Versiegelung durch Nebengebäude, offene Stellplatz- und Erschließungsflächen vor. Der hohe Grad an privat genutzten Stellplätzen ist eine Folge des Parkdrucks in den öffentlichen straßenbegleitenden Parkflächen. Als Konsequenz dieser Entwicklung fehlen in vielen Bereichen der Innenhöfe nutzbare Freiflächen. Darüber hinaus weisen diese Flächen schon jetzt ein starkes Überwärmungspotenzial auf und es besteht im Zuge der prognostizierten klimatischen Veränderungen die Gefahr, dass sich diese Effekte in Zukunft verstärken werden.

Ziel

Ziel der Maßnahme ist es Flächen zu schaffen, die private und gemeinschaftliche Freiraumqualitäten stärken. Darüber hinaus gilt es, durch ein mehrstufiges und abgestimmtes Konzept Anreize zu schaffen, zukunftsfähige Mobilitätsformen wirksam zu unterstützen, beispielsweise die Nutzung von Car-Sharing-Systemen, die Förderung der Nahmobilität durch die Stärkung der Fuß- und Radwegeverbindungen im Quartier (s. 5.1. Aufwertung von Fuß- und Radwegen) und die Verbesserung fußläufiger Verbindungen beispielsweise durch die Schaffung neuer Wegeverbindungen oder Querungshilfen (s. 5.2. Schaffung neuer Fuß- und Radwegeverbindungen). Die freiräumliche und stadtklimatische Verbesserung der Bestandssituation in den oft stark verdichteten Innenhöfen ist ein Baustein zur doppelten Innenentwicklung, Verbesserung des Stadtklimas und Steigerung der Wohnqualität.



Hinterhof Friedenstraße



Hinterhof Friedenstraße



Hinterhof Kurt-Kersten-Platz

Maßnahmennummer

1.4

Zur Verbesserung der Vegetationsausstattung und Entsiegelung von hoch verdichteten Blockinnenbereichen soll analog zur Maßnahme 1.1. auch ein jährliches Fördermittelbudget bereitgestellt werden, wenn folgende Kriterien erfüllt werden:

- Entsiegelung bzw. Umrüstung auf großfugige Pflasterarten
- Baum- und Großstrauchpflanzungen
- Dach- und Fassadenbegrünung
- integrierte, gemeinschaftliche Stellplatzlösungen
- Einreichen eines Bestandsplans und Gartenkonzepts/Entwurfs

Die Förderung soll maximal 100.000€/ Hofbereich betragen. Zusammenschlüsse bzw. der Umbau benachbarter Höfe sind bevorzugt zu behandeln. Ziel ist der Umbau von mindestens 5 Garten- und Hofbereichen.



Hinterhof Kohlenstraße

Lage der Maßnahme(n) im Stadtumbaugebiet



Maßnahmennummer

1.4

Finanzierung

In der Städtebauförderung förderfähige Kosten (in €)	380.000,00
Förderpriorität	1

Kostenart		Betrag (in €)	Erläuterung
I.	Vorbereitung der Einzelmaßnahme		
II.	Steuerung		
III.	Vergütung für Beauftragte		
IV.	Öffentlichkeitsarbeit		
V.	Grunderwerb		
	Erwerb von Grundstücken		
	Kosten des Zwischenerwerbs		
VI.	Ordnungsmaßnahmen		
	- Bodenordnung		
	- Freilegung von Grundstücken		
	- Umzug von Bewohnern und Betrieben		
VII.	Sonstige Ordnungsmaßnahmen		
	- Sonstige Ordnungsmaßnahmen		
	Verbesserung der Verkehrsverhältnisse		
	Wohnumfeldmaßnahmen		
VIII.	- Öffentlich		
	- Privat	380.000,00	
	Neubau von Gebäuden		
IX.	- Wohngebäude		
	- Gemeinbedarfseinrichtungen		
	- Sonstige		
	Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden		
X.	- Wohngebäude		
	- Gemeinbedarfseinrichtungen		
	- Sonstige		
	Zwischennutzung		
XI.	- Gebäude		
	- Freiflächen		
	- Abbruchmaßnahmen		
	Verlagerung oder Änderung v. Betrieben		
XII.	Verlagerung oder Änderung v. Betrieben		
XIII.	Anreizprogramm		
XIV.	Verfügungsfond		
Summe		380.000,00	

Sonstige Finanzierungsquellen		
Andere Förderprogramme		ggf. KfW 432 Sanierungsmanagement
Private Finanzierung		
Kommunale Finanzierung ohne Förderung		

Projektfamilie

1 Modernisierung und Instandsetzung

Maßnahmennummer

1.5

Eckdaten

Maßnahmenbezeichnung:	Jugendräume Wilhelm-Lückert-Schule
Priorität:	1
Träger der Maßnahme:	Stadt Kassel
Eigentümer der Maßnahme:	Stadt Kassel
Nutzer der Maßnahme:	Jugendliche

Maßnahmenbeschreibung

Im Zuge mangelnder offizieller Treffpunkte für Jugendliche im Untersuchungsgebiet, stellen die Jugendräume Wehlheiden einen wichtigen Bestandteil der sozialen Infrastruktur im alten Ortskern dar. Zurzeit sind die Räumlichkeiten im Kellergeschoss der Wilhelm-Lückert-Schule untergebracht, obwohl die dortigen räumlichen und baulichen Rahmenbedingungen der vorgesehenen Nutzung nicht gerecht werden. Durch die Umgestaltung der Wilhelm-Lückert-Schule zu einer inklusiven Ganztagschule (voraussichtlich 2021) ist der Verbleib der Jugendräume in den bisherigen Räumlichkeiten zunächst zwar möglich, führt aber zu keiner Aufwertung des Treffpunkts. Im Rahmen des Umbaus sollen deshalb die Verlagerung und die Neuschaffung der Jugendräume geprüft werden (Standortsondierung) und nach erfolgreicher Suche im Rahmen des Programms realisiert werden. Unter Beteiligung des Trägers AKGG soll ebenfalls geprüft werden, ob am aktuellen Standort eine Sanierung, Ertüchtigung, Modernisierung und moderate Erweiterung der nutzbaren Flächen umsetzbar ist.

Ziel

Im Rahmen der Beteiligungsformate ging der Bedarf an öffentlichen und akzeptierten Treffpunkten für Jugendliche als wesentliches Handlungserfordernis hervor. Die Bedeutung und die Funktion der Jugendräume im Sinne einer Freizeitgestaltung für die Jugendlichen, Beratungsangeboten und der Sozialarbeit insgesamt sollen durch die Umsetzung dieser Maßnahme hervorgehoben und an den Bedarf angepasste Räumlichkeiten gefunden werden.



Wilhelm-Lückert-Schule



Eingangsbereich zu den Jugendräumen und Schulhof

Maßnahmennummer**1.5****Finanzierung**

In der Städtebauförderung förderfähige Kosten (in €)	500.000,00
Förderpriorität	1

Kostenart		Betrag (in €)	Erläuterung
I.	Vorbereitung der Einzelmaßnahme	50.000,00	
II.	Steuerung		
III.	Vergütung für Beauftragte		
IV.	Öffentlichkeitsarbeit		
V.	Grunderwerb		
	Erwerb von Grundstücken		
	Kosten des Zwischenerwerbs		
VI.	Ordnungsmaßnahmen		
	- Bodenordnung		
	- Freilegung von Grundstücken		
	- Umzug von Bewohnern und Betrieben		
VII.	Verbesserung der Verkehrsverhältnisse		
	Wohnumfeldmaßnahmen		
	- Öffentlich		
	- Privat		
IX.	Neubau von Gebäuden		
	- Wohngebäude		
	- Gemeinbedarfseinrichtungen	450.000,00	
	- Sonstige		
X.	Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden		
	- Wohngebäude		
	- Gemeinbedarfseinrichtungen		
	- Sonstige		
XI.	Zwischennutzung		
	- Gebäude		
	- Freiflächen		
	- Abbruchmaßnahmen		
XII.	Verlagerung oder Änderung v. Betrieben		
XIII.	Anreizprogramm		
XIV.	Verfügungsfond		
Summe		500.000,00	

Sonstige Finanzierungsquellen

Andere Förderprogramme		
Private Finanzierung		
Kommunale Finanzierung ohne Förderung		

Eckdaten

Maßnahmenbezeichnung:	Anreizprogramm Baulücken
Priorität:	1
Träger der Maßnahme:	Private
Eigentümer der Maßnahme:	Private
Nutzer der Maßnahme:	Private

Maßnahmenbeschreibung

Eine Vielzahl identifizierter Baulücken sowie untergenutzter Parzellen bilden ein entsprechendes Entwicklungspotenzial im alten Ortskern Wehlheiden. Sie bieten die Möglichkeit der Weiterentwicklung im Bestand und damit einer Stadt der kurzen Wege. Maßnahmen zur Reaktivierung dieser Flächen sind deshalb sinnvoll und erforderlich. Informationsbedarfe bestehen nicht nur für Eigentümerinnen und Eigentümer einer bebauten Parzelle, sondern betreffen auch diejenigen, die im Besitz unbebauter oder nur geringfügig bebauter Flächen sind. Im Rahmen einer zugehenden Eigentümerberatung (siehe Maßnahme 1.2) sollen aus diesem Grund auch Hilfestellungen hinsichtlich der Flächen im Untersuchungsgebiet initiiert werden, die ein Entwicklungspotenzial aufweisen.

Das Anreizprogramm Baulücken dient neben seiner informierenden Funktion auch der finanziellen Förderung von Einzelprojekten. Geeignete Maßnahmen zur Grundstücksaktivierung stellen in diesem Zusammenhang etwa Konzeptförderungen für einen Neubau, Aufstockungen im Bestand, eventuell erforderliche Rückbauvorhaben mit anschließender Neukonzeption oder Betriebsverlagerungen dar. Innerhalb der Programmlaufzeit ist die Unterstützung von insgesamt 5 Einzelprojekten vorgesehen.

Ziel

Mit Hilfe des Anreizprogramms sollen Eigentümerinnen und Eigentümer zu einer adäquaten Nutzung ihrer Flächen angeleitet werden, die dem Bedarf und der baulichen Dichte eines Kernbereichs entspricht und zur Innenentwicklung beiträgt. Bedingt durch die Kriegszerstörungen des Zweiten Weltkriegs blieben Baulücken und untergenutzte Parzellen, etwa durch einen nur eingeschossigen Wiederaufbau, im Stadtbild zurück. Der Straßenraum des überwiegend gründerzeitlich geprägten Kernbereichs leidet somit unter fehlenden Raumkanten, die insbesondere an Hauptverkehrsstraßen zu einer Lärmbelastung der Blockinnenbereiche führen. Durch das Instrument der Anreizförderung sollen diese Raumkanten wiederhergestellt werden. Eine bessere Ausnutzung der vorhandenen Flächen gestaltet sich hierbei nicht nur für Eigentümerinnen und Eigentümer als attraktive Option, sondern kann zu einer Entlastung, etwa auf dem Wohnungsmarkt, beitragen.



Kohlenstraße



Kreuzungsbereich Kohlenstraße/Schönfelder Straße



Schönfelder Straße



Wiesenstraße

Lage der Maßnahme(n) im Stadtumbaugebiet



Maßnahmennummer

2.1

Finanzierung

In der Städtebauförderung förderfähige Kosten (in €)	1.000.000,00
Förderpriorität	1

Kostenart		Betrag (in €)	Erläuterung
I.	Vorbereitung der Einzelmaßnahme	100.000,00	
II.	Steuerung		
III.	Vergütung für Beauftragte		
IV.	Öffentlichkeitsarbeit		
V.	Grunderwerb		
	Erwerb von Grundstücken		
	Kosten des Zwischenerwerbs		
VI.	Ordnungsmaßnahmen		
	- Bodenordnung		
	- Freilegung von Grundstücken	300.000,00	
	- Umzug von Bewohnern und Betrieben	100.000,00	
	- Sonstige Ordnungsmaßnahmen		
VII.	Verbesserung der Verkehrsverhältnisse		
VIII.	Wohnumfeldmaßnahmen		
	- Öffentlich		
	- Privat		
IX.	Neubau von Gebäuden		
	- Wohngebäude		
	- Gemeinbedarfseinrichtungen		
	- Sonstige		
X.	Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden		
	- Wohngebäude		
	- Gemeinbedarfseinrichtungen		
	- Sonstige		
XI.	Zwischennutzung	100.000,00	
	- Gebäude		
	- Freiflächen		
	- Abbruchmaßnahmen		
XII.	Verlagerung oder Änderung v. Betrieben	200.000,00	
XIII.	Anreizprogramm		
XIV.	Verfügungsfond		
Summe		1.000.000,00	

Sonstige Finanzierungsquellen		
Andere Förderprogramme		
Private Finanzierung		
Kommunale Finanzierung ohne Förderung		

Eckdaten

Maßnahmenbezeichnung:	Georg-Stock-Platz Entwicklung und Umgestaltung
Priorität:	1
Träger der Maßnahme:	Stadt Kassel
Eigentümer der Maßnahme:	Stadt Kassel / Private
Nutzer der Maßnahme:	öffentliche Nutzung

Maßnahmenbeschreibung

Die Entwicklung und Umgestaltung des Georg-Stock-Platzes ist eine zentrale Maßnahme des Integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes und nahm im Beteiligungsverfahren aufgrund seines Stellenwertes eine Sonderrolle ein.

Vor der Kriegszerstörung des zweiten Weltkriegs war der heutige Platz bis auf einen kleinen Bereich mit Wohngebäuden und gewerblich genutzten Gebäuden dicht bebaut.

Durch die Erweiterung der angrenzenden Kohlenstraße und dem Abriss der teilweise stark beschädigten, kleinteiligen Bebauung entstand eine große Platzfläche, die unter anderem mit dem angefallenen Kriegsbauschutt aufgefüllt wurde. Der Niveauunterschied zwischen Kohlenstraße und Schönfelder Straße wurde im südöstlichen Bereich anhand einer Natursteinmauer abgefangen. Einzig erhalten blieb das Wohnhaus Schönfelder Straße 26, das sich in Privatbesitz befindet. Auch die straßenseitige Bebauung nördlich der Schönfelder Straße wurde beseitigt. Hier befindet sich der sogenannte Kleine Stockplatz, der durch einen dichten Baum- und Strauchbestand charakterisiert ist. Im Zuge dieser Umbaumaßnahmen ist die gesamte topografische Situation verändert und die ehemals wichtige Wegebeziehung vom Kirchweg zur Schönfelder Straße nahezu unterbunden worden. Ein Fußweg mit deutlich veränderter Wegführung und einer Treppenanlage, der nördlich und westlich des Grundstücks Schönfelder Straße entlang führt, wurde im Zuge der Veränderungen angelegt.

Die nördliche Platzseite wird heute von einer heterogenen Bebauung mit vorgelagerten Hof- und Gartenräumen bestimmt und von einer dichten Bepflanzung aus Bäumen und Großsträuchern von der Bebauung abgeschirmt. Im südwestlichen Platzbereich wurden entlang der Natursteinmauer drei Großbäume gepflanzt, die ein Gegengewicht zur dicht befahrenen Straßenkreuzung Kohlenstraße / Schönfelder Straße bilden. Der Platz selbst ist in weiten Teilen als Schotterfläche ausgebildet, die temporären Veranstaltungen wie der Aufstellung von Fahrgeschäften und Festzelten für die jährliche stattfindende Wehlheider Kirmes und dem wöchentlichen Flohmarkt Platz bot. Darüber hinaus



Georg-Stock-Platz angrenzend an Kohlenstraße



Georg-Stock-Platz angrenzend an Kirchweg



Sperrung des Platzes

sind einzelne Maßnahmen einer vorangegangenen Bürgerbeteiligung zur Aufwertung des Platzes durch Möblierung und das Aufstellen von Unterflur-Containern und kleinere Maßnahmen des Ortsbeirats umgesetzt worden. Am grundlegenden Charakter einer eher schwach frequentierten Freifläche änderte sich jedoch nichts.

In den Fokus der Öffentlichkeit gelangte der Platz erst durch die Sperrung durch die Stadt Kassel im Jahr 2015 aufgrund eines Kampfmittel-Verdachts. Seitdem ist die Fläche für die öffentliche Nutzung gesperrt. Die öffentlichen Diskussionen infolge der Sperrung belegen das Interesse der Bürgerschaft und der Veranstalter der Wehlheider Kirmes an einer Nutzbarkeit dieser Freifläche. Die kontrovers geführten Diskussionen beinhalteten sowohl den Erhalt der gesamten Platzfläche als Freiraum als auch eine Bebauung der Platzfläche. Aufgrund der Bedeutung des Georg-Stock-Platzes wurde ein eigenständiges Beteiligungsformat in Form einer diskursiven Ortsbegehung und zweistufigen Beteiligung im Rahmen der ISEK-Erstellung durchgeführt. Ziel der Beteiligung war es, in der Bandbreite der Diskussion einen konsensfähigen Lösungsvorschlag zu erarbeiten. Während der Beteiligung kristallisierten sich – unabhängig von der Frage einer Bebauung – der Erhalt und die gestalterische Aufwertung eines Platzbereichs heraus. Infolgedessen wurde auf der Grundlage der Anregungen und Wünsche der Teilnehmerinnen und Teilnehmer unterschiedliche Platzszenarien entworfen, die unterschiedliche Platzkonfigurationen und Bebauungsdichten von einem Kompletterhalt als Freiraum bis zu einem hohen Bebauungsgrad untersucht und die Vor- und Nachteile abgewägt haben. In einer weiteren öffentlichen Beteiligungsveranstaltung sind diese Varianten dann vorgestellt und nach einer umfangreichen Diskussion bewertet worden. Die Mehrheit der Anwesenden bevorzugte eine moderate randständige Platzbebauung im Norden des Platzes und entlang der Schönfelder Straße.

Ziel

Die konsensfähige Lösung beinhaltet die Neuordnung und Aufwertung des Georg-Stock-Platzes und dient der doppelten Innenentwicklung in diesem Bereich. Es werden städtebauliche Impulse für den Kreuzungsbereich Schönfelder Straße / Kohlenstraße und für die gegenüber liegende Bebauung der Schönfelder Straße und Kohlenstraße erwartet. Darüber hinaus belebt die Neuordnung historische Wegeverbindungen innerhalb des Quartiers. Für die neu zu errichtenden Gebäude wären unterschiedliche Nutzungen, vom bezahlbaren Wohnraum über eine Hotelnutzung bis hin zu Gastronomie- und /oder Nahversorgungsangebote denkbar. Die Maßnahme bewirkt außerdem eine Differenzierung der freiräumlichen generationenübergreifenden Aufenthaltsangebote, eine Steigerung der sozialen Kontrolle und die Möglichkeit zur Schaffung barrierefreier Wegeverbindungen.



Kleiner Stock-Platz

Weiteres Vorgehen

Die Arbeiten der Kampfmittelräumung werden im Jahr 2018 abgeschlossen sein. Der nächste Arbeitsschritt beinhaltet Verhandlungen mit dem Eigentümer des Grundstücks Schönfelder Straße 26 bezüglich eines Verkaufs der Liegenschaft. Aufgrund der Lage und der Wichtigkeit des Georg-Stock-Platzes soll ein städtebaulich-freiraumplanerischer Realisierungswettbewerb unter Beteiligung der interessierten Öffentlichkeit ausgeschrieben werden, der den Bebauungsgrad und die baulichen Nutzungen als auch die Gestaltung der Gebäude und Freiräume verbindlich festlegt.

Lage der Maßnahme(n) im Stadtumbaugebiet



Maßnahmenummer

2.2

Finanzierung

In der Städtebauförderung förderfähige Kosten (in €)	2.010.000,00
Förderpriorität	1

Kostenart		Betrag (in €)	Erläuterung	
I.	Vorbereitung der Einzelmaßnahme	100.000,00		
II.	Steuerung			
III.	Vergütung für Beauftragte			
IV.	Öffentlichkeitsarbeit			
V.	Grunderwerb			
	Erwerb von Grundstücken	400.000,00		
	Kosten des Zwischenerwerbs			
VI.	Ordnungsmaßnahmen			
	- Bodenordnung			
	- Freilegung von Grundstücken	100.000,00		
	- Umzug von Bewohnern und Betrieben			
VII.	- Sonstige Ordnungsmaßnahmen			
	Verbesserung der Verkehrsverhältnisse			
	VIII.	Wohnumfeldmaßnahmen		
		- Öffentlich	1.410.000,00	
- Privat				
IX.	Neubau von Gebäuden			
	- Wohngebäude			
	- Gemeinbedarfseinrichtungen			
	- Sonstige			
X.	Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden			
	- Wohngebäude			
	- Gemeinbedarfseinrichtungen			
	- Sonstige			
XI.	Zwischennutzung			
	- Gebäude			
	- Freiflächen			
	- Abbruchmaßnahmen			
XII.	Verlagerung oder Änderung v. Betrieben			
XIII.	Anreizprogramm			
XIV.	Verfügungsfond			
Summe		2.010.000,00		

Sonstige Finanzierungsquellen		
Andere Förderprogramme		
Private Finanzierung		
Kommunale Finanzierung ohne Förderung		

Projektfamilie

3 Plätze und Grünflächen

Maßnahmennummer

3.1

Eckdaten

Maßnahmenbezeichnung:	Erneuerung Wehlheider Platz
Priorität:	3
Träger der Maßnahme:	Stadt Kassel
Eigentümer der Maßnahme:	Stadt Kassel
Nutzer der Maßnahme:	öffentliche Nutzung

Maßnahmenbeschreibung

Der Wehlheider Platz stellt die Schnittstelle zwischen den Kasseler Stadtvierteln Wehlheiden und Vorderer Westen dar und bildet die nördliche Grenze des Untersuchungsgebiets. Der Platz wird aufgrund der vierspurig ausgebauten Wittrockstraße in einen nordwestlichen und einen südöstlichen Teil zertrennt. Ein einheitlicher Platzbereich dieser Größe existierte historisch nicht; durch Abriss verschiedener Gebäude und dem Neubau der Wittrockstraße ist dieser Platz Ende der 1970er Jahre des letzten Jahrhunderts entstanden.

Die beiden Platzbereiche unterscheiden sich hinsichtlich ihrer Gestaltung und Funktion. Der südöstliche Platzteil fungiert hinsichtlich der Wegeverbindungen als „Verteiler“ in die dicht bebauten, größtenteils gründerzeitlich geprägten Wohnareale und ein Einkaufszentrum im Herzen Wehlheidens. Der Platz besteht aus einem gepflasterten, durch Bauminseln geprägten offenen Bereich, zur Wittrockstraße mit heckenbestandenen Aufpflasterungen visuell von der Wittrockstraße getrennt. In diesem Platzabschnitt finden sich Aufenthaltsangebote sowie eine Brunnenskulptur. Wichtige fußläufige Wegeverbindungen über den Platz verbinden die Wohnquartiere mit der stark frequentierten Tramhaltestelle Kirchweg an der Wilhelmshöher Allee.

Unweit einer Fußgängerbedarfsampel über die Wittrockstraße befindet sich eine Bushaltestelle. Dieser Platzbereich wird durch diese Fußgängerbedarfsampel mit dem nordwestlichen Platzteil verbunden, der in erster Linie als Bushaltestelle und Taxistand fungiert. Ein eingeschossiger Kiosk und weitere Ausstattungselemente (Fahrradständer, Bänke, Schilder etc.) erschweren Fußwege- und Sichtbeziehungen über den Platz und zur Wilhelmshöher Allee.

Der wöchentlich stattfindende Wochenmarkt erstreckt sich über die gesamte südöstliche Platzfläche und nimmt eine wichtige Versorgungsfunktion sowohl für Wehlheiden als auch die umliegenden Stadtviertel ein.



Standort des Wochenmarkts



Trennung der beiden Platzbereiche durch die Wittrockstraße



Bushaltestelle und Taxistand im nordwestlichen Platzbereich

Maßnahmennummer

3.1

In den letzten Jahren wurde die Aufenthaltsqualität des Wehlheider Platzes zunehmend durch den sanierungsbedürftigen Zustand der Möblierung und des Pflasterbelags negativ beeinflusst. Diese Einschätzung wurde im Rahmen der Bürgerbeteiligung bestätigt. Zudem ergab eine Befragung der Schlüsselpersonen und der Marktbesitzer, dass die Versorgungstechnik des Marktes und des öffentlichen WC als überholungsbedürftig angesehen wird. Der nordwestliche Bereich des Wehlheider Platzes wird seitens der beteiligten Bürgerinnen und Bürger fast ausschließlich in seiner Verkehrsfunktion wahrgenommen. Eine langfristige Aufwertung der Aufenthaltsqualitäten z.B. durch Verkleinerung des Kioskbereiches wurde ebenso wie die visuelle Öffnung des Platzbereiches zur Wittrockstraße in der Bürgerbeteiligung diskutiert.

Ziel

Das Ziel der Maßnahme ist eine funktional-gestalterische Aufwertung des gesamten Wehlheider Platzes und beinhaltet die Platzbereiche zwischen Wittrockstraße und Friedensstraße sowie Wittrockstraße und Wilhelmshöher Allee und umfasst folgende Maßnahmen:

- Oberflächenerneuerung des sanierungsbedürftigen Pflasters
- Schaffung attraktiver Aufenthaltsmöglichkeiten im gesamten Platzbereich
- Herstellung von Barrierefreiheit im Platzbereich
- Bepflanzungskonzept unter Einbeziehung von Teilen der vorhandenen Vegetation
- Beleuchtungskonzept
- Neuordnung des ÖPNV-Umstiegs und des Kioskbereiches
- Überprüfung der vorhandenen Markttechnik

Die Erneuerung des Wehlheider Platzes dient der Stärkung der vorhandenen Nutzungen am Platz als Umsteigeknotenpunkt des ÖPNV, der Nahversorgungsangebote, Marktnutzung und Gastronomie. Neue Aufenthaltsangebote sollen die bislang eingeschränkte Aufenthaltsqualität erhöhen.



Südliche Begrenzung des Wehlheider Platzes

Lage der Maßnahme(n) im Stadtumbaugebiet



Maßnahmennummer

3.1

Finanzierung

In der Städtebauförderung förderfähige Kosten (in €)	1.240.000,00
Förderpriorität	3

Kostenart		Betrag (in €)	Erläuterung
I.	Vorbereitung der Einzelmaßnahme	40.000,00	Machbarkeitsstudie
II.	Steuerung		
III.	Vergütung für Beauftragte		
IV.	Öffentlichkeitsarbeit		
V.	Grunderwerb		
	Erwerb von Grundstücken		
	Kosten des Zwischenerwerbs		
VI.	Ordnungsmaßnahmen		
	- Bodenordnung		
	- Freilegung von Grundstücken		
	- Umzug von Bewohnern und Betrieben		
VII.	Sonstige Ordnungsmaßnahmen		
	- Sonstige Ordnungsmaßnahmen		
	Verbesserung der Verkehrsverhältnisse		
VIII.	Wohnumfeldmaßnahmen		
	- Öffentlich	1.200.000,00	
	- Privat		
IX.	Neubau von Gebäuden		
	- Wohngebäude		
	- Gemeinbedarfseinrichtungen		
	- Sonstige		
X.	Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden		
	- Wohngebäude		
	- Gemeinbedarfseinrichtungen		
	- Sonstige		
XI.	Zwischennutzung		
	- Gebäude		
	- Freiflächen		
	- Abbruchmaßnahmen		
XII.	Verlagerung oder Änderung v. Betrieben		
XIII.	Anreizprogramm		
XIV.	Verfügungsfond		
Summe		1.240.000,00	

Sonstige Finanzierungsquellen		
Andere Förderprogramme		
Private Finanzierung		
Kommunale Finanzierung ohne Förderung		

Projektfamilie

3 Plätze und Grünflächen

Maßnahmennummer

3.2

Eckdaten

Maßnahmenbezeichnung:	Aufwertung Kurt-Kersten-Platz
Priorität:	3
Träger der Maßnahme:	Stadt Kassel
Eigentümer der Maßnahme:	Stadt Kassel
Nutzer der Maßnahme:	öffentliche Nutzung

Maßnahmenbeschreibung

Der Kurt-Kersten-Platz ist ein Bindeglied zwischen der Tischbeinstraße und den durch Geschosswohnungsbau und kleinteilige Bebauung geprägten südlichen Siedlungsteilen. Dieser Bereich ist seit der Gründerzeit städtebaulich stark überformt worden. Das Ergebnis dieser Entwicklung ist ein sehr heterogenes städtebauliches Erscheinungsbild, geprägt von gründerzeitlichen Bauten im Westen, einer Bebauung aus Ein- und Mehrfamilienhäusern im Osten und Gewerbebauten sowie Freiflächen mit einer Spielplatznutzung nördlich der Tischbeinstraße.

Der Platz besteht aus einem Konglomerat kleinerer Platzflächen, die von Verkehrsräumen des fließenden und ruhenden Verkehrs umschlossen sind. Wichtig ist in diesem Zusammenhang die Wegeverbindung aus dem Quartier Schellingstraße / Schopenhauerstraße / Hellmut-von-Gerlach Straße mit Querung der Tischbeinstraße zum Universitätsstandort Wilhelmshöher Allee.

Die inselartigen Freiflächen bestehen aus Rasenflächen mit raumbildenden Großbäumen, ein Teil der Bäume gehört zum Kunstwerk „7000“ Eichen und untersteht besonderem Schutz. Die Freiflächen bieten momentan fast keine Aufenthaltsmöglichkeiten und werden in erster Linie als Hundenausläufflächen benutzt. Die Erreichbarkeit ist aufgrund der parkenden PKWs in einigen Teilen eingeschränkt. Im Rahmen der Bürgerbeteiligung wurde deutlich, dass eine Reduzierung der Stellplätze seitens der Bevölkerung nicht gewünscht ist, eine Steigerung der Aufenthaltsqualität aber als wünschenswert angesehen wurde.



Rasenflächen des Kurt-Kersten-Platzes



Mangel an Aufenthaltsmöglichkeiten



Gründerzeitliche Bebauung



Stellplatzsituation

Maßnahmennummer

3.2

Ziel

Ziel der Maßnahme ist folglich eine Reduzierung der Verkehrsflächen durch Optimierung der teilweise überdimensionierten Erschließungsflächen und die Schaffung von Aufenthaltsangeboten.

Die Maßnahme dient der Stärkung der Wohnqualität durch die Aufwertung wohnungsnaher, bisher untergenutzter Flächen. Der Erhalt der Bestandsbäume ist eine wesentliche Voraussetzung der Planung. Anhand von gestalterischen Interventionen sollen folgende Ziele erreicht werden:

- Optimierung des ruhenden Verkehrs
- Aufwertung monofunktionaler Verkehrsflächen durch vielseitige Nutzbarkeit
- gestalterische Verbindung von Platzbereich und angrenzender gründerzeitlicher Bebauung der Tischbeinstraße
- Schaffung attraktiver Aufenthaltsangebote
- Optimierung der Wegebeziehungen



Gastronomische Nutzungen



Inselartige Freiflächen des Platzes

Lage der Maßnahme(n) im Stadtumbaugebiet



Maßnahmennummer

3.2

Finanzierung

In der Städtebauförderung förderfähige Kosten (in €)	500.000,00
Förderpriorität	3

Kostenart		Betrag (in €)	Erläuterung	
I.	Vorbereitung der Einzelmaßnahme			
II.	Steuerung			
III.	Vergütung für Beauftragte			
IV.	Öffentlichkeitsarbeit			
V.	Grunderwerb			
	Erwerb von Grundstücken			
	Kosten des Zwischenerwerbs			
VI.	Ordnungsmaßnahmen			
	- Bodenordnung			
	- Freilegung von Grundstücken			
	- Umzug von Bewohnern und Betrieben			
VII.	Sonstige Ordnungsmaßnahmen			
	Verbesserung der Verkehrsverhältnisse			
	VIII.	Wohnumfeldmaßnahmen		
		- Öffentlich	500.000,00	
- Privat				
IX.	Neubau von Gebäuden			
	- Wohngebäude			
	- Gemeinbedarfseinrichtungen			
	- Sonstige			
X.	Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden			
	- Wohngebäude			
	- Gemeinbedarfseinrichtungen			
	- Sonstige			
XI.	Zwischennutzung			
	- Gebäude			
	- Freiflächen			
	- Abbruchmaßnahmen			
XII.	Verlagerung oder Änderung v. Betrieben			
XIII.	Anreizprogramm			
XIV.	Verfügungsfond			
Summe		500.000,00		

Sonstige Finanzierungsquellen		
Andere Förderprogramme		
Private Finanzierung		
Kommunale Finanzierung ohne Förderung		

Projektfamilie

3 Plätze und Grünflächen

Maßnahmennummer

3.3

Eckdaten

Maßnahmenbezeichnung:	Aufwertung/Zonierung Heimbachgrünzug
Priorität:	3
Träger der Maßnahme:	Stadt Kassel
Eigentümer der Maßnahme:	Stadt Kassel
Nutzer der Maßnahme:	öffentliche Nutzung

Maßnahmenbeschreibung

Der Heimbachgrünzug stellt eine der wenigen Naherholungsflächen des Stadtteils Wehlheiden dar. Gestaltet als bandartige Parkfläche, weist er eine Länge von ca. 700 Metern und eine Breite zwischen 40 Metern und 60 Metern auf. Charakterisierend sind weitläufige Rasenflächen mit Solitärbäumen und eine durchgängige Fuß- und Radwegeverbindung im Norden des Parks. Durch den Heimbachgrünzug verlaufen Radwegeverbindungen zwischen dem Stadtteil Vorderer Westen/Süsterfeld und Innenstadt/Wilhelmshöher Bahnhof. Darüber hinaus besteht eine Fußwegeverbindung im südöstlichen Teil des Heimbachgrünzugs sowie drei Wegeverbindungen, die Kohlenstraße und die Sternbergstraße andienen.

Begrenzt wird der Heimbachgrünzug im Norden von einer annähernd durchgängigen Bebauung aus Wohnbauten im zentralen Bereich, einer Kindertagesstätte mit öffentlichem Spielplatz im Osten des Parks und überwiegend gewerblich genutzten Gebäuden im Westen. Südlich des Parks schließen der Wehlheider Friedhof und an den östlichen und westlichen Rändern Wohnbebauungen an.

Eine Zäsur stellt die Erschließung des Haupteingangs des Wehlheider Friedhofs mit ausgewiesenen Parkplätzen für Bedienstete sowie für Besucherinnen und Besucher dar, die den Park in einen westlichen und östlichen Teil trennt.

Ziel

Der Heimbachgrünzug soll als eine der wenigen zentralen Naherholungsflächen im Zentrum Wehlheidens in seiner Funktion gestärkt werden. Die vorgeschlagenen Maßnahmen umfassen:

- den Bau einer zweiten Fußwegeverbindung im südlichen Parkteil, um den Rad- und Fußweg im Norden des Grünzugs zu entlasten
- den Ausbau einer vorhandenen informellen Wegeverbindung als Fußweg von der Friedensstraße zur Wegeanbindung des südlich gelegenen Verbrauchermarktes



Rasenfläche des Heimbachgrünzugs



Fuß- und Radwegeverbindung



Angrenzende Bebauung

Maßnahmennummer

3.3

- die Einrichtung einer weiteren Spielzone (Bolzplatz mit Toren) als Ergänzung zum vorhandenen, stark frequentierten Bolzplatz in der Buddengasse
- die Zonierung und Gestaltung der Vorzone des Wehlheider Friedhofs mit zusätzlicher Vegetation
- wegebegleitende Heckenpflanzungen des nördlichen Rad- und Fußwegs
- die Erhöhung der Anzahl parkinterner Sitz- und Aufenthaltsmöglichkeiten
- die Öffnung der Friedhofsmauer und die Herstellung weiterer Wegeverbindungen vom Park durch Anknüpfung an das vorhandene Wegenetz des Friedhofs.

Mit der Umsetzung der Maßnahme wird eine bessere Anbindung des Parks an die Quartiere der Kohlenstraße und des Sternbergviertels sowie die Steigerung der Aufenthaltsqualität im gesamten Grünzugbereich und die Entschärfung vorhandener Nutzungskonflikte zwischen Fuß- und Radverkehr angestrebt.



Verbindung zu anderen Stadtteilen



PKW-Stellplätze des Friedhofs

Lage der Maßnahme(n) im Stadtumbaugebiet



Maßnahmennummer

3.3

Finanzierung

In der Städtebauförderung förderfähige Kosten (in €)	500.000,00
Förderpriorität	3

Kostenart		Betrag (in €)	Erläuterung	
I.	Vorbereitung der Einzelmaßnahme			
II.	Steuerung			
III.	Vergütung für Beauftragte			
IV.	Öffentlichkeitsarbeit			
V.	Grunderwerb			
	Erwerb von Grundstücken			
	Kosten des Zwischenerwerbs			
VI.	Ordnungsmaßnahmen			
	- Bodenordnung			
	- Freilegung von Grundstücken			
	- Umzug von Bewohnern und Betrieben			
VII.	Sonstige Ordnungsmaßnahmen			
	Verbesserung der Verkehrsverhältnisse			
	VIII.	Wohnumfeldmaßnahmen		
		- Öffentlich	500.000,00	
- Privat				
IX.	Neubau von Gebäuden			
	- Wohngebäude			
	- Gemeinbedarfseinrichtungen			
	- Sonstige			
X.	Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden			
	- Wohngebäude			
	- Gemeinbedarfseinrichtungen			
	- Sonstige			
XI.	Zwischennutzung			
	- Gebäude			
	- Freiflächen			
	- Abbruchmaßnahmen			
XII.	Verlagerung oder Änderung v. Betrieben			
XIII.	Anreizprogramm			
XIV.	Verfügungsfond			
Summe		500.000,00		

Sonstige Finanzierungsquellen		
Andere Förderprogramme		
Private Finanzierung		
Kommunale Finanzierung ohne Förderung		

Projektfamilie

3 Plätze und Grünflächen

Maßnahmennummer

3.4

Eckdaten

Maßnahmenbezeichnung:	„Grüne Oase“ an der Drusel
Priorität:	2
Träger der Maßnahme:	Stadt Kassel
Eigentümer der Maßnahme:	Stadt Kassel
Nutzer der Maßnahme:	öffentliche Nutzung

Maßnahmenbeschreibung

Die Drusel ist nach wie vor ein identitätsprägendes Element Wehlheidens. Die städtebauliche und freiräumliche Bestandssituation wird weder der historischen Bedeutung noch der Identität des Stadtteils gerecht. Die Drusel ist in vielen Bereichen im Ortsbild aufgrund des unterirdischen Verlaufs oder der fehlenden öffentlichen Zugänglichkeit nicht mehr wahrnehmbar. Aus diesem Grund ist es wünschenswert, die wenigen Bereiche, in denen die Drusel noch zugänglich und erfahrbar sein könnte, zu entwickeln. Zwei Bereiche stehen im besonderen Interesse: der im folgenden beschriebene Bereich mit der Zugänglichkeit von der Buddengasse und der Spielplatzbereich an der Tischbeinstraße (s. 4.3. Erweiterung /Sanierung Spielplatz Tischbeinstraße).

Die vorhandene, kaum genutzte Fläche zwischen der Buddengasse und der Drusel bietet einen der wenigen Anknüpfungspunkte an die für die Entwicklung Wehlheidens bedeutsame, inzwischen vielfach unzugängliche Drusel.

Vom Georg-Stock-Platz zwischen dem „großen Stockplatz“ und der Buddengasse über den „Kleinen“ Stockplatz“ wäre eine direkte Wegeverbindung möglich. Diese Wegeverbindung kann bis zur Drusel fortgeführt werden. Alternativ kann die Fläche aber auch vom Spielplatz Buddengasse durch einen Weg entlang des Bolzplatzes erschlossen werden. An der Drusel könnte der Uferbereich abgeböschet und durch Sitzstufen zugänglich gemacht werden. Dies wertet auch den Biergarten des „Fiasco“ auf.

Im Zuge des Beteiligungsverfahrens ist von der Besitzerin des Grundstücks und den Betreibern des „Fiasco“ Gesprächsbereitschaft zur Entwicklung dieser Fläche geäußert worden. Maßnahmen zur Aufwertung des Umfeldes mit der Drusel als zentralem Element werden von KASSELWASSER begrüßt. Es muss aus Sicherheitsgründen aber gewährleistet sein, dass die Gewässerverrohrung von „Abenteuerlustigen“ bachaufwärts nicht begangen werden kann. Aus diesem Grund ist bei den weiteren Planungen zu berücksichtigen, die Zugänglichkeit des weiteren Bachverlaufs nicht allzu sehr zu vereinfachen.



Unterirdischer Verlauf der Drusel im Bereich des Bolzplatzes



Mögliche Wegeverbindung zur Drusel

Maßnahmennummer

3.4

Mit dem Erwerb und der Entwicklung entstünde ein weiterer Baustein des Freiflächenverbundes im dicht bebauten Kernbereich Wehlheidens.

Ziel

Die Maßnahmen zielen auf die Schaffung eines attraktiven Aufenthaltsortes in unmittelbarer Nähe zur Drusel und beinhalten folgende Maßnahmen:

- Erwerb der Fläche
- Abböschung und Schaffung von Sitz- und Spielmöglichkeiten am Druselbach
- punktuelle Eingriffe in die Vegetation zur Schaffung einer Rasenfläche
- Prüfung von Maßnahmen, in wie weit der Drusellauf für Nutzerinnen und Nutzer erlebbar gemacht werden kann



Druselverlauf



An die Drusel angrenzender Biergarten des „Fiasco“

Lage der Maßnahme(n) im Stadtumbaugebiet



Maßnahmennummer

3.4

Finanzierung

In der Städtebauförderung förderfähige Kosten (in €)	120.000,00
Förderpriorität	2

Kostenart		Betrag (in €)	Erläuterung	
I.	Vorbereitung der Einzelmaßnahme			
II.	Steuerung			
III.	Vergütung für Beauftragte			
IV.	Öffentlichkeitsarbeit			
V.	Grunderwerb			
	Erwerb von Grundstücken	40.000,00		
	Kosten des Zwischenerwerbs			
VI.	Ordnungsmaßnahmen			
	- Bodenordnung			
	- Freilegung von Grundstücken			
	- Umzug von Bewohnern und Betrieben			
VII.	Sonstige Ordnungsmaßnahmen			
	Verbesserung der Verkehrsverhältnisse			
	VIII.	Wohnumfeldmaßnahmen		
		- Öffentlich	80.000,00	
- Privat				
IX.	Neubau von Gebäuden			
	- Wohngebäude			
	- Gemeinbedarfseinrichtungen			
	- Sonstige			
X.	Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden			
	- Wohngebäude			
	- Gemeinbedarfseinrichtungen			
	- Sonstige			
XI.	Zwischennutzung			
	- Gebäude			
	- Freiflächen			
	- Abbruchmaßnahmen			
XII.	Verlagerung oder Änderung v. Betrieben			
XIII.	Anreizprogramm			
XIV.	Verfügungsfond			
Summe		120.000,00		

Sonstige Finanzierungsquellen		
Andere Förderprogramme		
Private Finanzierung		
Kommunale Finanzierung ohne Förderung		

Projektfamilie

4 Spielplätze und Schulhöfe

Maßnahmenummer

4.1

Eckdaten

Maßnahmenbezeichnung:	Modernisierung Bolzplatz Buddengasse
Priorität:	2
Träger der Maßnahme:	Stadt Kassel
Eigentümer der Maßnahme:	Stadt Kassel
Nutzer der Maßnahme:	öffentliche Nutzung

Maßnahmenbeschreibung

Der Bolzplatz Buddengasse stellt das einzige Ballspielangebot im öffentlichen Raum des Kerngebiets Wehlheidens dar und ist dementsprechend stark frequentiert.

Die Nutzbarkeit ist durch einen hohen Sanierungsstau mittlerweile stark eingeschränkt. Die Oberflächen weisen keine einheitliche Entwässerungsneigung auf, bei größeren Regenereignissen staut sich das Niederschlagswasser im nordwestlichen Flächenbereich und verhindert eine Nutzung. Sie müssen dringend erneuert werden. Auch der Ballfangzaun ist schadhaft und könnte mittlerweile durch neue Produkte mit verminderter Schallwirkung ersetzt werden. Gleichen Sanierungsbedarf weisen die Tore und Basketballkörbe auf.

Ziel

Ziel der Maßnahme ist es, die Attraktivität der Fläche durch eine adäquate Ausstattung zu steigern und eine langfristige Nutzung zu sichern.

Folgende Maßnahmen sind geplant:

- Erneuerung der Oberflächen und der Farbmarkierungen
- Erneuerung der Tore und Basketballkörbe
- Auswechslung des schadhaften Ballfangzauns durch einen modernen Zaun mit verbesserten Schallschutzeigenschaften.

Die Maßnahme dient der Steigerung der Wohnqualität im direkten Wohnumfeld und dem Erhalt eines attraktiven Spielangebotes und Freiraumsystems im Kern Wehlheidens.



Bolzplatz Buddengasse



Oberflächenbelag mit Erneuerungsbedarf



Mangelhafter Ballfangzaun

Lage der Maßnahme(n) im Stadtumbaugebiet



Maßnahmennummer**4.1****Finanzierung**

In der Städtebauförderung förderfähige Kosten (in €)	240.000,00
Förderpriorität	2

Kostenart		Betrag (in €)	Erläuterung
I.	Vorbereitung der Einzelmaßnahme		
II.	Steuerung		
III.	Vergütung für Beauftragte		
IV.	Öffentlichkeitsarbeit		
V.	Grunderwerb		
	Erwerb von Grundstücken		
	Kosten des Zwischenerwerbs		
VI.	Ordnungsmaßnahmen		
	- Bodenordnung		
	- Freilegung von Grundstücken		
	- Umzug von Bewohnern und Betrieben		
VII.	Sonstige Ordnungsmaßnahmen		
	- Sonstige Ordnungsmaßnahmen		
	Verbesserung der Verkehrsverhältnisse		
	Wohnumfeldmaßnahmen		
VIII.	- Öffentlich	240.000,00	
	- Privat		
IX.	Neubau von Gebäuden		
	- Wohngebäude		
	- Gemeinbedarfseinrichtungen		
	- Sonstige		
X.	Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden		
	- Wohngebäude		
	- Gemeinbedarfseinrichtungen		
	- Sonstige		
XI.	Zwischennutzung		
	- Gebäude		
	- Freiflächen		
	- Abbruchmaßnahmen		
XII.	Verlagerung oder Änderung v. Betrieben		
XIII.	Anreizprogramm		
XIV.	Verfügungsfond		
Summe		240.000,00	

Sonstige Finanzierungsquellen

Andere Förderprogramme		
Private Finanzierung		
Kommunale Finanzierung ohne Förderung		

Projektfamilie

4 Spielplätze und Schulhöfe

Maßnahmennummer

4.2

Eckdaten

Maßnahmenbezeichnung:	Modernisierung Spielplatz Buddengasse
Priorität:	2
Träger der Maßnahme:	Stadt Kassel
Eigentümer der Maßnahme:	Stadt Kassel
Nutzer der Maßnahme:	öffentliche Nutzung

Maßnahmenbeschreibung

Der Spielplatz Buddengasse gewährleistet die Versorgung mit öffentlichen Spielplatzflächen im Kerngebiet Wehlheidens. Er ist vorrangig für die Nutzung durch Schulkinder im Alter zwischen 6 und 12 Jahren ausgelegt.

Das Gerätespielangebot bedarf in Teilen einer Ergänzung und Erneuerung, um die Attraktivität des Spielplatzes langfristig erhalten zu können. Für die Zielgruppe der Schulkinder sind sowohl Bewegungsspiel- als auch Kletter- und Balancierangebote vorhanden, das Angebot sollte aber zum Erhalt der Attraktivität ergänzt und um kommunikative Spielangebote erweitert werden.

Ziel

Zur Aufwertung des Spielplatzes sind folgende Maßnahmen vorgesehen:

- Sanierung der vorhandenen Spielgeräte
- Erweiterung des Spielangebots
- Durch Optimierung der Lage der Spielangebote Erweiterung der Flächen für freies Spiel

Erster Schritt ist die Beauftragung einer Spielplatzplanung, die die beschriebenen Ansätze unter Prüfung des eingeschränkten Flächenverfügbarkeit durch Durchwegung und Zuschnitt der Fläche prüft.



Spielplatz Buddengasse



Spielplatz Buddengasse

Lage der Maßnahme(n) im Stadtumbaugebiet



Maßnahmennummer

4.2

Finanzierung

In der Städtebauförderung förderfähige Kosten (in €)	110.000,00
Förderpriorität	2

Kostenart		Betrag (in €)	Erläuterung	
I.	Vorbereitung der Einzelmaßnahme			
II.	Steuerung			
III.	Vergütung für Beauftragte			
IV.	Öffentlichkeitsarbeit			
V.	Grunderwerb			
	Erwerb von Grundstücken			
	Kosten des Zwischenerwerbs			
VI.	Ordnungsmaßnahmen			
	- Bodenordnung			
	- Freilegung von Grundstücken			
	- Umzug von Bewohnern und Betrieben			
VII.	Sonstige Ordnungsmaßnahmen			
	Verbesserung der Verkehrsverhältnisse			
	VIII.	Wohnumfeldmaßnahmen		
		- Öffentlich	110.000,00	
- Privat				
IX.	Neubau von Gebäuden			
	- Wohngebäude			
	- Gemeinbedarfseinrichtungen			
	- Sonstige			
X.	Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden			
	- Wohngebäude			
	- Gemeinbedarfseinrichtungen			
	- Sonstige			
XI.	Zwischennutzung			
	- Gebäude			
	- Freiflächen			
	- Abbruchmaßnahmen			
XII.	Verlagerung oder Änderung v. Betrieben			
XIII.	Anreizprogramm			
XIV.	Verfügungsfond			
Summe		110.000,00		

Sonstige Finanzierungsquellen		
Andere Förderprogramme		
Private Finanzierung		
Kommunale Finanzierung ohne Förderung		

Projektfamilie

4 Spielplätze und Schulhöfe

Maßnahmenummer

4.3

Eckdaten

Maßnahmenbezeichnung:	Modernisierung und Erweiterung Spielplatz Tischbeinstraße
Priorität:	3
Träger der Maßnahme:	Stadt Kassel
Eigentümer der Maßnahme:	Stadt Kassel
Nutzer der Maßnahme:	öffentliche Nutzung

Maßnahmenbeschreibung

Der Spielplatz in der Tischbeinstraße ist aufgrund seiner guten Lage sowohl vom nördlich gelegenen Siedlungsbereich an der Gräfestraße als auch von der benachbarten, südlich der Tischbeinstraße befindlichen Wohnbebauung gut erreichbar und bietet vielfältige Spielmöglichkeiten für unterschiedliche Altersgruppen. Kennzeichnend ist auch eine üppige und differenzierte Vegetationsausstattung. Sowohl die Ausstattung der Spielgeräte, der Oberflächen des Spielplatzes als auch des Vegetationsbestandes sollte aber in Teilen saniert werden, um langfristig die Attraktivität des Spielplatzes erhalten zu können.

Durch Einbeziehung der westlich angrenzenden Flächen bietet sich eine weitere Möglichkeit, die Drusel im Stadtteil erlebbar zu machen, z.B. durch Einrichtung einer „Erlebnisstation Drusel“ für Kinder. Denkbar wären hier beispielsweise optische und akustische Sinneserfahrungsstationen. Ein direkter niveaugleicher Zugang zur Drusel ist aufgrund des großen Niveauunterschieds zwischen Druselbett und der Anschlusshöhe der Fläche ausgeschlossen. Das Sichtbarmachen und Inszenieren der Drusel und eine Erweiterung des Spielplatzangebotes stellen aber ein generationenübergreifendes Freiflächenentwicklungspotenzial dar.

Wünschenswert ist eine visuelle Verknüpfung der Grünbereiche der Drusel mit dem Kurt-Kersten-Platz.

Ziel

Zur Aufwertung des Spielplatzes sind folgende Maßnahmen vorgesehen:

- Sanierung der vorhandenen Spielgeräte
- Erweiterung des Spielangebots
- Durch Optimierung der Lage der Spielangebote Erweiterung der Flächen für freies Spiel
- Einrichtung eines Wassererlebnisbereiches zur spielerischen Erfahrung mit dem Thema Wasser



Spielplatz Tischbeinstraße



Spielplatz Tischbeinstraße



Angrenzende Wohnbebauung



Druselerlauf als Freiflächenentwicklungspotenzial

Lage der Maßnahme(n) im Stadtumbaugebiet



Maßnahmennummer

4.3

Finanzierung

In der Städtebauförderung förderfähige Kosten (in €)	210.000,00
Förderpriorität	3

Kostenart		Betrag (in €)	Erläuterung
I.	Vorbereitung der Einzelmaßnahme		
II.	Steuerung		
III.	Vergütung für Beauftragte		
IV.	Öffentlichkeitsarbeit		
V.	Grunderwerb		
	Erwerb von Grundstücken		
	Kosten des Zwischenerwerbs		
VI.	Ordnungsmaßnahmen		
	- Bodenordnung		
	- Freilegung von Grundstücken		
	- Umzug von Bewohnern und Betrieben		
VII.	Sonstige Ordnungsmaßnahmen		
	- Sonstige Ordnungsmaßnahmen		
	Verbesserung der Verkehrsverhältnisse		
	Wohnumfeldmaßnahmen		
VIII.	- Öffentlich	210.000,00	
	- Privat		
IX.	Neubau von Gebäuden		
	- Wohngebäude		
	- Gemeinbedarfseinrichtungen		
	- Sonstige		
X.	Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden		
	- Wohngebäude		
	- Gemeinbedarfseinrichtungen		
	- Sonstige		
XI.	Zwischennutzung		
	- Gebäude		
	- Freiflächen		
	- Abbruchmaßnahmen		
XII.	Verlagerung oder Änderung v. Betrieben		
XIII.	Anreizprogramm		
XIV.	Verfügungsfond		
Summe		210.000,00	

Sonstige Finanzierungsquellen

Andere Förderprogramme		
Private Finanzierung		
Kommunale Finanzierung ohne Förderung		

Projektfamilie

4 Spielplätze und Schulhöfe

Maßnahmennummer

4.4

Eckdaten

Maßnahmenbezeichnung:	Weiterentwicklung Schulhof Wilhelm-Lückert-Schule
Priorität:	2
Träger der Maßnahme:	Stadt Kassel
Eigentümer der Maßnahme:	Stadt Kassel
Nutzer der Maßnahme:	öffentliche Nutzung

Maßnahmenbeschreibung

Seitens der Stadt Kassel ist geplant, die Wilhelm-Lückert-Schule mit den Förderschwerpunkten Sprachheilförderung, Hören und Sehen in eine Ganztagschule umzuwandeln. Hierfür werden umfangreiche Baumaßnahmen an den Schulgebäuden notwendig, die aller Voraussicht nach auch die angrenzenden Schulhofflächen in Mitleidenschaft ziehen werden. Darüber hinaus bedürfen die vorhandenen Spiel- und Freizeitangebote aufgrund der geänderten Schulform einer Anpassung, um den Bedürfnissen und Ansprüchen der Schüler Rechnung tragen zu können.

Ziel

Um die Weiterentwicklung der Wilhelm-Lückert-Schule zugunsten neuer Förderschwerpunkte zu realisieren, sind folgende Maßnahmen vorgesehen:

- Erneuerung von Teilen der Schulhof-Oberflächen
- Verbesserung der Vegetationsausstattung
- Ergänzung der Spiel- und Aufenthaltsangebote

Mit den baulichen Veränderungen sollte zeitnah eine Objektplanung für den Schulhof beauftragt werden, um die Schnittstellen zwischen der Gebäude- und Freiraumplanung in ein stimmiges Gesamtkonzept überführen zu können.



Wilhelm-Lückert-Schule



Eingangsbereich des Schulhofs



Schulhof und Stellplatzfläche

Lage der Maßnahme(n) im Stadtumbaugebiet



Maßnahmennummer

4.4

Finanzierung

In der Städtebauförderung förderfähige Kosten (in €)	200.000,00
Förderpriorität	2

Kostenart		Betrag (in €)	Erläuterung
I.	Vorbereitung der Einzelmaßnahme		
II.	Steuerung		
III.	Vergütung für Beauftragte		
IV.	Öffentlichkeitsarbeit		
V.	Grunderwerb		
	Erwerb von Grundstücken		
	Kosten des Zwischenerwerbs		
VI.	Ordnungsmaßnahmen		
	- Bodenordnung		
	- Freilegung von Grundstücken		
	- Umzug von Bewohnern und Betrieben		
VII.	Sonstige Ordnungsmaßnahmen		
	- Sonstige Ordnungsmaßnahmen		
	VII.	Verbesserung der Verkehrsverhältnisse	
	VIII.	Wohnumfeldmaßnahmen	
- Öffentlich			
- Privat			
IX.	Neubau von Gebäuden		
	- Wohngebäude		
	- Gemeinbedarfseinrichtungen		
	- Sonstige		
X.	Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden		
	- Wohngebäude		
	- Gemeinbedarfseinrichtungen	200.000,00	
	- Sonstige		
XI.	Zwischennutzung		
	- Gebäude		
	- Freiflächen		
	- Abbruchmaßnahmen		
XII.	Verlagerung oder Änderung v. Betrieben		
XIII.	Anreizprogramm		
XIV.	Verfügungsfond		
Summe		200.000,00	

Sonstige Finanzierungsquellen		
Andere Förderprogramme		
Private Finanzierung		
Kommunale Finanzierung ohne Förderung		

Projektfamilie

5 Straßen und Wege

Maßnahmennummer

5.1

Eckdaten

Maßnahmenbezeichnung:	Aufwertung von Fuß- und Radwegen
Priorität:	2
Träger der Maßnahme:	Stadt Kassel
Eigentümer der Maßnahme:	Stadt Kassel
Nutzer der Maßnahme:	öffentliche Nutzung

Maßnahmenbeschreibung

Im Quartier sollen bestehende Fuß- und Radwegeverbindungen durch eine Erneuerung der Oberflächen, eine bessere Straßenraumbelichtung sowie durch die Schaffung von Sitzgelegenheiten aufgewertet werden. Zudem sind für eine Nutzung durch alle Nutzergruppen möglichst barrierefreie Wegebeziehungen vorgesehen, die im besten Fall stufenlos gestaltet sind oder durch Absenkungen modifiziert werden. Zu den aufzuwertenden Straßenräumen zählen:

- Buddengasse
- Wegeverbindung zwischen Kirchweg und Gräfestraße
- Wegeverbindung durch das Universitätsgelände
- Wegeverbindung zwischen Hupfeldschule und Heimbachgrünzug
- Wegeverbindung zwischen Hupfeldschule und Wittrockstraße
- Wegeverbindung zwischen Wehlheider Platz und Einkaufszentrum am Kirchweg

Wenn es verkehrstechnisch möglich ist, sollen auch bestehende Querungshilfen über die Hauptverkehrsstraßen optimiert oder neu geschaffen werden (z.B. Kantstraße/Buddengasse, Hentzestraße/Pfeifferstraße).

Ziel

Der alte Ortskern Wehlheiden gewährleistet durch seine bauliche Struktur kurze Wegebeziehungen, die durch eine benutzerfreundliche Gestaltung unterstützt werden sollen. In diesem Sinne sind Aufwertungen im öffentlichen Raum erforderlich, die allen Nutzergruppen, die sich zu Fuß oder auf dem Fahrrad im Untersuchungsgebiet bewegen, entgegen kommen. Das Ziel ist eine uneingeschränkte und sichere Nutzung der bestehenden Wegeverbindungen, für dessen Zweck insbesondere die Bedürfnisse mobilitätseingeschränkter Personen oder Personen mit Kinderwagen stärker in das Blickfeld gerückt werden müssen.

Die Maßnahme trägt hierdurch zu einem umweltfreundlicheren Mobilitätsverhalten bei und ermöglicht mobilitätseingeschränkten Personen ihren Alltag in einem gewissen Rahmen selbstständig zu bewältigen.



Buddengasse



Wegeverbindung Kirchweg/Gräfestraße



Wegeverbindung Hupfeldschule/Heimbachgrünzug



Wegeverbindung Wehlheider Platz/Einkaufszentrum

Lage der Maßnahme(n) im Stadtumbaugebiet



Maßnahmennummer

5.1

Finanzierung

In der Städtebauförderung förderfähige Kosten (in €)	500.000,00	
Förderpriorität	2	

Kostenart		Betrag (in €)	Erläuterung
I.	Vorbereitung der Einzelmaßnahme		
II.	Steuerung		
III.	Vergütung für Beauftragte		
IV.	Öffentlichkeitsarbeit		
V.	Grunderwerb		
	Erwerb von Grundstücken		
	Kosten des Zwischenerwerbs		
VI.	Ordnungsmaßnahmen		
	- Bodenordnung		
	- Freilegung von Grundstücken		
	- Umzug von Bewohnern und Betrieben		
VII.	Verbesserung der Verkehrsverhältnisse	500.000,00	
	Wohnumfeldmaßnahmen		
	- Öffentlich		
	- Privat		
IX.	Neubau von Gebäuden		
	- Wohngebäude		
	- Gemeinbedarfseinrichtungen		
	- Sonstige		
X.	Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden		
	- Wohngebäude		
	- Gemeinbedarfseinrichtungen		
	- Sonstige		
XI.	Zwischennutzung		
	- Gebäude		
	- Freiflächen		
	- Abbruchmaßnahmen		
XII.	Verlagerung oder Änderung v. Betrieben		
XIII.	Anreizprogramm		
XIV.	Verfügungsfond		
Summe		500.000,00	

Sonstige Finanzierungsquellen

Andere Förderprogramme		
Private Finanzierung		
Kommunale Finanzierung ohne Förderung		

Projektfamilie

5 Straßen und Wege

Maßnahmennummer

5.2

Eckdaten

Maßnahmenbezeichnung:	Schaffung neuer Fuß- und Radwegeverbindungen
Priorität:	2
Träger der Maßnahme:	Stadt Kassel
Eigentümer der Maßnahme:	Stadt Kassel
Nutzer der Maßnahme:	öffentliche Nutzung

Maßnahmenbeschreibung

Die Wegeverbindungen im alten Ortskern Wehlheiden sind durch ein kleinteiliges Netz geprägt, welches stellenweise durch zu große zusammenhängende Strukturen gestört ist. Zu den genannten Bereichen zählt die Bebauung nördlich des Heimbachgrünzuges, die eine Barriere für den Fuß- und Radverkehr darstellt und aufgrund der verkehrlichen Bedeutung des Heimbachgrünzuges einer Durchwegung bedarf. Darüber hinaus ist insbesondere für zu Fuß Gehende, etwa für die Schülerinnen und Schüler der Hupfeldschule, die Herstellung einer Wegeverbindung durch die Blöcke westlich der Kohlenstraße sowie westlich der Pfeifferstraße wünschenswert.

Ziel

Ein kleinteiliges Wegenetz trägt nicht nur zur Attraktivität des Fuß- und Radverkehrs bei, vielmehr soll durch diese Maßnahme die derzeit nur mangelhaft bestehende Verbindung zum Versorgungszentrum des Wehlheider Platzes verbessert werden.



Private Wegeverbindung Heimbachgrünzug/Kohlenstraße



Optionale Wegeverbindung Heimbachgrünzug/Kohlenstraße



Optionale Wegeverbindung Wittrockstraße/Pfeifferstraße

Lage der Maßnahme(n) im Stadtumbaugebiet



Maßnahmennummer

5.2

Finanzierung

In der Städtebauförderung förderfähige Kosten (in €)	300.000,00
Förderpriorität	2

Kostenart		Betrag (in €)	Erläuterung
I.	Vorbereitung der Einzelmaßnahme		
II.	Steuerung		
III.	Vergütung für Beauftragte		
IV.	Öffentlichkeitsarbeit		
V.	Grunderwerb		
	Erwerb von Grundstücken		
	Kosten des Zwischenerwerbs		
VI.	Ordnungsmaßnahmen		
	- Bodenordnung		
	- Freilegung von Grundstücken		
	- Umzug von Bewohnern und Betrieben		
VII.	Verbesserung der Verkehrsverhältnisse	300.000,00	
	Wohnumfeldmaßnahmen		
	- Öffentlich		
	- Privat		
IX.	Neubau von Gebäuden		
	- Wohngebäude		
	- Gemeinbedarfseinrichtungen		
	- Sonstige		
X.	Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden		
	- Wohngebäude		
	- Gemeinbedarfseinrichtungen		
	- Sonstige		
XI.	Zwischennutzung		
	- Gebäude		
	- Freiflächen		
	- Abbruchmaßnahmen		
XII.	Verlagerung oder Änderung v. Betrieben		
XIII.	Anreizprogramm		
XIV.	Verfügungsfond		
Summe		300.000,00	

Sonstige Finanzierungsquellen		
Andere Förderprogramme		
Private Finanzierung		
Kommunale Finanzierung ohne Förderung		

Projektfamilie

5 Straßen und Wege

Maßnahmennummer

5.3

Eckdaten

Maßnahmenbezeichnung:	Ausbau Radverkehrsinfrastruktur
Priorität:	2
Träger der Maßnahme:	Stadt Kassel
Eigentümer der Maßnahme:	Stadt Kassel
Nutzer der Maßnahme:	öffentliche Nutzung

Maßnahmenbeschreibung

Die Kohlenstraße sowie die Tischbeinstraße zählen zu den vom Radverkehr stark frequentierten Bereichen, die einer entsprechenden Gestaltung bedürfen. Im Zuge des Radverkehrskonzepts der Stadt Kassel sollen die genannten Straßen ausgebaut und einer Nutzung durch den Radverkehr angepasst werden.

Eine erhöhte Nutzung des Fahrrads stößt im alten Ortskern jedoch nicht nur mit Blick auf nicht angepasste Radwegeverbindungen auf Schwierigkeiten. Insbesondere im Geschosswohnungsbau müssen bei beengten Verhältnissen in den Räumlichkeiten die Abstellmöglichkeiten für Fahrräder stärker in das Blickfeld rücken. Der Ausbau der Radverkehrsinfrastruktur geht somit auch mit der Installation von Fahrradabstellsystemen (Fahrradboxen o.ä.) einher, die an mehreren Standorten im Quartier erforderlich sind. Demnach sollen sowohl Wohnbereiche als auch durch Besucherverkehr geprägte Bereiche, darunter der Wehlheider Platz, der Vorbereich des Wehlheider Friedhofs und Einkaufsstandorte im Ortskern durch Fahrradabstellsysteme ergänzt werden.

Hierfür ist eine Verkehrsinfrastrukturförderung zu erwarten. Im Rahmen der Aktiven Kernbereiche kann hier flankierend gefördert werden.

Ziel

Für den Radverkehr sind Bedeutungsgewinne zu verzeichnen, die sich in der Bereitschaft zur Anschaffung hochpreisiger Fahrräder und in der Zunahme der E-Bikes, insbesondere bei den älteren Bevölkerungsgruppen, bemerkbar macht. Durch den Ausbau der Radverkehrsinfrastruktur sollen diese Entwicklungen unterstützt und Maßnahmen entwickelt werden, die ein diebstahlsicheres Abstellen der Fahrräder ermöglichen.



Fahrradweg Tischbeinstraße



Fahrradweg Kohlenstraße



Fahrradabstellfläche Wehlheider Platz



Mangelnde Abstellmöglichkeiten für Anwohner

Maßnahmennummer

5.3

Finanzierung

In der Städtebauförderung förderfähige Kosten (in €)	100.000,00
Förderpriorität	2

Kostenart		Betrag (in €)	Erläuterung
I.	Vorbereitung der Einzelmaßnahme		
II.	Steuerung		
III.	Vergütung für Beauftragte		
IV.	Öffentlichkeitsarbeit		
V.	Grunderwerb		
	Erwerb von Grundstücken		
	Kosten des Zwischenerwerbs		
VI.	Ordnungsmaßnahmen		
	- Bodenordnung		
	- Freilegung von Grundstücken		
	- Umzug von Bewohnern und Betrieben		
VII.	Verbesserung der Verkehrsverhältnisse	100.000,00	
	Wohnumfeldmaßnahmen		
	- Öffentlich		
	- Privat		
IX.	Neubau von Gebäuden		
	- Wohngebäude		
	- Gemeinbedarfseinrichtungen		
	- Sonstige		
X.	Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden		
	- Wohngebäude		
	- Gemeinbedarfseinrichtungen		
	- Sonstige		
XI.	Zwischennutzung		
	- Gebäude		
	- Freiflächen		
	- Abbruchmaßnahmen		
XII.	Verlagerung oder Änderung v. Betrieben		
XIII.	Anreizprogramm		
XIV.	Verfügungsfond		
Summe		100.000,00	

Sonstige Finanzierungsquellen		
Andere Förderprogramme		Mobilitätsförderungsgesetz (ab 2019)
Private Finanzierung		
Kommunale Finanzierung ohne Förderung		

Projektfamilie

5 Straßen und Wege

Maßnahmennummer

5.4

Eckdaten

Maßnahmenbezeichnung:	Modernisierung und Umgestaltung von Quartiersstraßen
Priorität:	3
Träger der Maßnahme:	Stadt Kassel und Anlieger
Eigentümer der Maßnahme:	Stadt Kassel
Nutzer der Maßnahme:	öffentliche Nutzung

Maßnahmenbeschreibung

Während die Quartiersstraßen im alten Ortskern weniger unter einer verkehrlichen Belastung als die Hauptverkehrsstraßen leiden, sind sie in einigen Teilen dennoch von Modernisierungsbedarfen betroffen. Dies ist sowohl auf funktionale Anforderungen, ihre gestalterische Qualität als auch auf mittelfristige Erneuerungsbedarfe zurückzuführen. In Bezug auf die Beschaffenheit der Oberflächen weisen insbesondere die Kochstraße und die Kantstraße Modernisierungsbedarfe auf. Darüber hinaus wird perspektivisch auch für die Friedenstraße, die Hentzestraße, den Kirchweg und die westliche Gräfestraße eine Erneuerung erforderlich.

Je nach Umfang einer möglichen Baumaßnahme sind Straßenausbaubeiträge zu erheben. Davon abhängig sind die förderfähigen Kosten im Rahmen der Städtebauförderung.

Ziel

Maßnahmen zur Modernisierung der Quartiersstraßen zielen auf das städtebauliche Gesamtbild des Straßenraums ab, sodass das Erscheinungsbild der Straße insgesamt eine Aufwertung erfährt. Darüber hinaus bewirken bedarfsgerechte Umgestaltungen, dass die verkehrliche Situation für alle Verkehrsteilnehmer optimiert und das städtebauliche Wohnumfeld verbessert werden kann.



Kreuzungsbereich Kirchweg/Hentzestraße



Friedenstraße



Gräfestraße



Kantstraße

Lage der Maßnahme(n) im Stadtumbaugebiet



Maßnahmennummer

5.4

Finanzierung

In der Städtebauförderung förderfähige Kosten (in €)	2.000.000,00
Förderpriorität	3

Kostenart		Betrag (in €)	Erläuterung
I.	Vorbereitung der Einzelmaßnahme		
II.	Steuerung		
III.	Vergütung für Beauftragte		
IV.	Öffentlichkeitsarbeit		
V.	Grunderwerb		
	Erwerb von Grundstücken		
	Kosten des Zwischenerwerbs		
VI.	Ordnungsmaßnahmen		
	- Bodenordnung		
	- Freilegung von Grundstücken		
	- Umzug von Bewohnern und Betrieben		
VII.	Verbesserung der Verkehrsverhältnisse	2.000.000,00	
	Wohnumfeldmaßnahmen		
	- Öffentlich		
	- Privat		
IX.	Neubau von Gebäuden		
	- Wohngebäude		
	- Gemeinbedarfseinrichtungen		
	- Sonstige		
X.	Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden		
	- Wohngebäude		
	- Gemeinbedarfseinrichtungen		
	- Sonstige		
XI.	Zwischennutzung		
	- Gebäude		
	- Freiflächen		
	- Abbruchmaßnahmen		
XII.	Verlagerung oder Änderung v. Betrieben		
XIII.	Anreizprogramm		
XIV.	Verfügungsfond		
Summe		2.000.000,00	

Sonstige Finanzierungsquellen		
Andere Förderprogramme		
Private Finanzierung		Straßenausbaubeiträge
Kommunale Finanzierung ohne Förderung		

Projektfamilie

5 Straßen und Wege

Maßnahmennummer

5.5

Eckdaten

Maßnahmenbezeichnung:	Umbau von Hauptverkehrsstraßen
Priorität:	3
Träger der Maßnahme:	Stadt Kassel und Anlieger
Eigentümer der Maßnahme:	Stadt Kassel
Nutzer der Maßnahme:	öffentliche Nutzung

Maßnahmenbeschreibung

Im alten Ortskern leiden insbesondere die Hauptverkehrsstraßen Kohlenstraße und obere Schönfelder Straße unter Gestaltungsdefiziten und infolge dessen an einer mangelnden Aufenthaltsqualität. Die genannten Straßenräume werden zu einem großen Teil vom motorisierten Verkehr dominiert, sodass Gehwege nur sehr schmal ausgebildet sind und kein Straßenbegleitgrün vorhanden ist. Von diesen Defiziten ist in der Kohlenstraße der Abschnitt Wittrockstraße bis Wehlheider Kreuz und in der Schönfelder Straße der Abschnitt Wilhelmshöher Allee bis Gräfestraße maßgeblich betroffen.

Im Rahmen der Umsetzung des Kasseler Radverkehrskonzepts ergeben sich Potenziale für die Umgestaltung der genannten Straßenabschnitte, sodass Gestaltungsdefizite der Straßenräume insgesamt behoben werden können. Dies betrifft die Reduzierung der Straßenquerschnitte und die Verkürzung der Verflechtungsbereiche zugunsten der Anlage von Schutzstreifen bzw. Radwegen. Analog zu dieser Planung sollte über Baumpflanzungen nachgedacht werden, um Verbesserungen für das Stadtklima und das städtebauliche Erscheinungsbild zu erzielen.

Für den Umbau der Hauptverkehrsstraßen kommt eine Verkehrsinfrastrukturförderung in Frage. Flankierend könnten Kosten im Rahmen der Städtebauförderung, etwa Planungskosten oder sonstige, im Rahmen der Verkehrsinfrastrukturförderung nicht förderfähige Kosten wie Baumpflanzungen, übernommen werden.

Ziel

Die Maßnahme dient der Herstellung von Aufenthaltsqualität und geht hierbei gleichsam mit einer Verbesserung der verkehrlichen Situation für den Fuß- und Radverkehr insgesamt einher. Erst eine Reduzierung des Straßenquerschnitts ermöglicht, dass die hinzugewonnenen Flächen für den nichtmotorisierten Verkehr nutzbar gemacht werden und Raum für eine straßenbegleitende Bepflanzung gewonnen werden kann, wodurch das Erscheinungsbild des Straßenraums eine erhebliche Aufwertung erfährt.



Kohlenstraße



Kohlenstraße



Schönfelder Straße



Schönfelder Straße

Lage der Maßnahme(n) im Stadtumbaugebiet



Maßnahmennummer

5.5

Finanzierung

In der Städtebauförderung förderfähige Kosten (in €)	700.000,00
Förderpriorität	3

Kostenart		Betrag (in €)	Erläuterung
I.	Vorbereitung der Einzelmaßnahme		
II.	Steuerung		
III.	Vergütung für Beauftragte		
IV.	Öffentlichkeitsarbeit		
V.	Grunderwerb		
	Erwerb von Grundstücken		
	Kosten des Zwischenerwerbs		
VI.	Ordnungsmaßnahmen		
	- Bodenordnung		
	- Freilegung von Grundstücken		
	- Umzug von Bewohnern und Betrieben		
VII.	Verbesserung der Verkehrsverhältnisse	700.000,00	
	Wohnumfeldmaßnahmen		
	- Öffentlich		
	- Privat		
IX.	Neubau von Gebäuden		
	- Wohngebäude		
	- Gemeinbedarfseinrichtungen		
	- Sonstige		
X.	Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden		
	- Wohngebäude		
	- Gemeinbedarfseinrichtungen		
	- Sonstige		
XI.	Zwischennutzung		
	- Gebäude		
	- Freiflächen		
	- Abbruchmaßnahmen		
XII.	Verlagerung oder Änderung v. Betrieben		
XIII.	Anreizprogramm		
XIV.	Verfügungsfond		
Summe		700.000,00	

Sonstige Finanzierungsquellen		
Andere Förderprogramme		Mobilitätsförderungsgesetz (ab 2019)
Private Finanzierung		Straßenausbaubeiträge
Kommunale Finanzierung ohne Förderung		

Projektfamilie

5 Straßen und Wege

Maßnahmennummer

5.6

Eckdaten

Maßnahmenbezeichnung:	Ruhender Verkehr
Priorität:	2
Träger der Maßnahme:	Stadt Kassel und Anlieger
Eigentümer der Maßnahme:	Stadt Kassel
Nutzer der Maßnahme:	Öffentlichkeit und Anlieger

Maßnahmenbeschreibung

Die hohe Nutzungsdichte im alten Ortskern geht mit einem erhöhten Stellplatzbedarf einher, der sowohl von Gewerbetreibenden als auch von Anwohnerinnen und Anwohnern während der Beteiligungsveranstaltungen stets thematisiert wurde. In Kombination mit den gründerzeitlich dicht bebauten Straßen stehen nicht ausreichend Flächen für das Parken zur Verfügung, sodass vielfach auf Blockinnenbereiche ausgewichen wird.

Im Rahmen des ISEK ist eine vollumfängliche Analyse der Stellplatzsituation im Quartier nicht möglich. Aus diesem Grund wird die Erstellung eines Parkraumkonzepts vorgeschlagen, welches bestehende Bedarfe und Nachweise ermittelt und fehlende Stellplatzangebote aufdeckt. Auf dieser Grundlage können Umfang und Standort weiterer Stellplatzangebote z.B. in Form einer Quartiersgarage im alten Ortskern ermittelt werden, die den Stellplatzbedarf für Bewohner deckt und hierdurch zu einer Entlastung des Parkdrucks führt. Darüber hinaus sollten im Rahmen dieser Planung moderne Mobilitätskonzepte Berücksichtigung finden, etwa durch die Anlage von E-Ladestationen oder Carsharing-Angeboten im Quartier.

Ziel

Perspektivisch ist eine Reduktion des PKW-Aufkommens insgesamt anzustreben, was durch ein verändertes Mobilitätsverhalten, wie dem Carsharing und Förderung der Nahmobilität, erreicht werden soll und hierdurch gleichsam zu einer Minderung des Parkdrucks beiträgt. Die Auswirkungen des derzeitigen Stellplatzbedarfs können somit in Hinblick auf ihren hohen Versiegelungsgrad reduziert und die Vereinahmung von Fuß- und Radwegeflächen für Parkzwecke verhindert werden.



Gräfestraße



Hentzestraße



Kurt-Kersten-Platz



Georg-Stock-Platz

Maßnahmennummer

5.6

Finanzierung

In der Städtebauförderung förderfähige Kosten (in €)	2.000.000,00
Förderpriorität	2

Kostenart		Betrag (in €)	Erläuterung	
I.	Vorbereitung der Einzelmaßnahme	50.000,00		
II.	Steuerung			
III.	Vergütung für Beauftragte			
IV.	Öffentlichkeitsarbeit			
V.	Grunderwerb			
	Erwerb von Grundstücken			
	Kosten des Zwischenerwerbs			
VI.	Ordnungsmaßnahmen			
	- Bodenordnung			
	- Freilegung von Grundstücken			
	- Umzug von Bewohnern und Betrieben			
VII.	Sonstige Ordnungsmaßnahmen			
	Verbesserung der Verkehrsverhältnisse			
	VIII.	Wohnumfeldmaßnahmen		
		- Öffentlich	1.950.000,00	
- Privat				
IX.	Neubau von Gebäuden			
	- Wohngebäude			
	- Gemeinbedarfseinrichtungen			
	- Sonstige			
X.	Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden			
	- Wohngebäude			
	- Gemeinbedarfseinrichtungen			
	- Sonstige			
XI.	Zwischennutzung			
	- Gebäude			
	- Freiflächen			
	- Abbruchmaßnahmen			
XII.	Verlagerung oder Änderung v. Betrieben			
XIII.	Anreizprogramm			
XIV.	Verfügungsfond			
Summe		2.000.000,00		

Sonstige Finanzierungsquellen		
Andere Förderprogramme		
Private Finanzierung		
Kommunale Finanzierung ohne Förderung		

8.2 Fragenkatalog der Experteninterviews

ISEK „Alter Ortskern Wehlheiden“

Schlüsselpersonengespräche

Teilnehmende:

Datum:

Ort:

Gesprächsleitfaden

- Vorstellung der Teilnehmenden
- Einführung in das Projekt: Ziele, Zeitplanung, Sachstand
- Stärken und Schwächen des Quartiers
- Wahrnehmung des Quartiers (Innen/Außen), Besonderheiten des Quartiers
- Zusammenhalt „Wir-Gefühl“, Identifikation mit dem Quartier
- Handlungsfelder, konkrete Projektansätze
- Netzwerke und Kooperation der ortsansässigen Akteure
- Beteiligungsbereitschaft
- Weitere Schlüsselakteure
- Anregungen / Hinweise