

**Niederschrift**

28. Mai 2019

1 von 6

**Über die 32. öffentliche Sitzung  
des Ortsbeirates Südstadt am  
Dienstag, den 07.05.2019, 19.00 Uhr,  
Diakonisches Werk, Johannessaal,  
Frankfurter Straße 78 a, Kassel**

**Anwesende:**

**Mitglieder**

Kerstin Saric, Ortsvorsteherin, B90/Grüne  
Jutta Gonnermann, 1. stellvertretende Ortsvorsteherin, CDU  
Dorothea Bärbel Bergmann, 2. stellvertretende Ortsvorsteherin, SPD  
Ulrike Brunnengräber, Mitglied, B90/Grüne  
Diethelm Class, Mitglied, B90/Grüne  
Thomas Geiser, Mitglied, CDU  
Heinz Körner, Mitglied, SPD  
Grazina Macikiene, Mitglied, SPD  
Helmut Paul, Mitglied, Freie Wähler

**Schriftführung**

Ljubica Lenz

**Entschuldigt:**

Awet Tesfaiesus, Stadtteilbeauftragte, B90/Grüne

**Magistrat/Verwaltung**

Christof Nolda, Stadtbaurat  
Katja Block, Stadtplanung, Bauaufsicht und Denkmalschutz  
Christina Ebel, Stadtplanung, Bauaufsicht und Denkmalschutz

**Weitere Teilnehmer/-innen**

Jürgen Bluhm, Nassauische Heimstätte Wohnungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH  
Reimund Kaleve, Nassauische Heimstätte Wohnungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH  
Anne Keller, Nassauische Heimstätte Wohnungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH  
Frank Jungermann, Nassauische Heimstätte Wohnungs- und  
Entwicklungsgesellschaft mbH  
Matthias Otto, Nassauische Heimstätte Wohnungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH  
Günter Eisenblätter, Nassauische Heimstätte Wohnungs- und  
Entwicklungsgesellschaft mbH  
Markus Staedt, A N P Architektur- und Planungsgesellschaft mbH  
Ulrich Walberg, A N P Architektur- und Planungsgesellschaft mbH

**Tagesordnung:**

2 von 6

1. Information über die bauliche Entwicklung auf dem Grundstück Frankfurter Straße 84 (ehemaliges Versorgungsamt)
2. Ankauf eines Grundstücks am Eingangsbereich Park Schöfeld an der Frankfurter Straße
3. Mitteilungen

Frau Saric eröffnet die heutige Sitzung um 19.00 Uhr und begrüßt alle Anwesenden, die heute zahlreich erschienen sind.

Sie stellt die fristgerechte Ladung und die Beschlussfähigkeit fest.

Einwände gegen die letzte Niederschrift werden nicht vorgebracht.

Sodann findet eine Bürgerfragestunde statt.

Anschließend leitet die Ortsvorsteherin in die TO ein.

**1. Information über die bauliche Entwicklung auf dem Grundstück Frankfurter Straße 84 (ehemaliges Versorgungsamt)**

Frau Saric begrüßt die zu dieser TO geladenen Gäste und übergibt das Wort erst einmal an Herrn Stadtbaurat Nolda weiter.

Herr Nolda begrüßt die zahlreich interessierten erschienen Bürger heute und freut sich, dass das Vorhaben, dass die Stadt seit geraumer Zeit bewegt, heute vorgestellt werde.

Zur geschichtlichen Entwicklung erklärt Herr Nolda, der Eigentumswechsel des Grundstücks des ehemaligen Versorgungsamtes sei vor ca. einem halben Jahr vom Land Hessen auf die Stadt Kassel erfolgt. Zuvor war das Grundstück ausgeschrieben worden. Bauherr ist jetzt die Nassauische Heimstätte/Wohnstadt. Jetzt steht die zukünftige Nutzung des Grundstücks im Fokus. Investoren können der Stadt ihre Vorstellungen unterbreiten, ob und in welcher Art auf dem Grundstück Häuser, Wohnungen mit entsprechenden Grünflächen, Spielplätzen, Parkplätze etc. geplant werden können.

Herr Bluhm von der Nassauischen Heimstätte/Wohnstadt berichtet, diesbezüglich fanden bereits Gespräche mit Beteiligten statt und es wurde ausführlich erörtert, was wichtig und richtig für die zukünftige Stadtentwicklung sei.

Dabei sei auch das Umfeld des o. g. Grundstückes mit einbezogen worden. Bei den drei Wohnhäusern, in der Rembrandtstraße, 7 – 17, in denen 36 Mietparteien wohnen, die an dem Grundstück des ehemaligen Versorgungsamtes angrenzen, sei seit gut einem Jahr ein Leerstand zu verzeichnen, erläutert Herr Bluhm.

3 von 6

Die folgende Präsentation des Bauvorhabens auf dem Grundstück des ehemaligen Versorgungsamtes, das leer steht und abgerissen wird, bezieht sich auf den Hintergrund, die Lage sowie das Umfeld und dem bauhistorischen Hintergrund.

Ziel des neuen Bebauungsplanes ist die Definition des Zentrums Frankfurter Straße, ferner soll das Stadtzentrum gestärkt werden, auch durch qualifizierte Freiraumgestaltung.

Die Vertreterin der Bauaufsicht und Denkmalschutz (Frau Bock) erläutert die Städtebaulichen Rahmenbedingungen zu den Planungen, die eingehalten werden müssen vom Käufer beim Planungs- sowie beim Nutzungsrecht des Grundstücks. Diese beziehen sich auch auf die Grünordnung sowie die Außenanlagen. Weiter ist vorgesehen, dass mindestens 25 % der geplanten Wohnungen sozial gefördert werden. Bezüglich der Verkehrsführung wird erläutert, dass die Haupteinfahrt über die Frankfurter Straße geplant werde. In der Tiefgarage werden die Stellplätze nachgewiesen, oberirdisch soll eine Kurzzeitparkzone eingerichtet werden, evtl. auch ein Carsharing sowie E-Ladestationen.

Abschließend wurden noch das Entwurfsverfahren und die Beteiligungen erörtert.

Weiter wird berichtet, dass die Planungen zu dem Bauvorhaben sich noch ganz am Anfang befinden und es den Investoren wichtig sei, dass die Bevölkerung frühzeitig mit eingebunden und regelmäßig über den neuesten Stand informiert werden durch den Ortsbeirat.

Herr Bluhm nimmt ausführlich Bezug auf die personelle Aufstellung des Konzerns Nassauische Heimstätte/Wohnstadt mit ihren Aufgabenfeldern sowie zu den an verschiedenen Orten ansässigen 56.000 Wohnungen dieses Konzerns.

Herr Kaleve von der Nassauischen Heimstätte nimmt Bezug auf den Wohnungsbestand und auf die weiteren Planungen sowie zum geförderten Wohnungsbau.

Er erklärt weiter, die Nutzungsüberlegungen des geplanten Vorhabens auf dem Grundstück des ehemaligen Versorgungsamtes und dem rückseitigen Grundstück würden dem Quartier einen Mehrwertvorteil erbringen. Es könnten insgesamt 335 Wohnungen entstehen, davon mindestens 25 % sozialer Wohnungsbau, damit würde der Stadtteil an Aufwertung gewinnen.

Nach einem Architektenwettbewerb, der nach den Richtlinien für Planungswettbewerber stattfinden soll, wird alles Weitere dann mit der Stadt besprochen. Daneben sollen Workshops zur Beteiligung der Bürgerschaft stattfinden. Diese Ergebnisse sowie die weiteren Planungen sollen dann regelmäßig bekanntgegeben werden.

Der Zeitplan sei noch ganz grob, erklärt Herr Kaleve. Bis Ende November diesen Jahres sollte der Architektenwettbewerb abgeschlossen sein, sämtliche beteiligte Gremien werden ab 2020 ihr Votum abgeben, mit dem Beginn des Bauvorhabens rechnet man ab 2022 und die Fertigstellung würde 2024-2025 abgeschlossen sein.

Ferner nimmt Herr Kaleve Bezug auf den aktuellen Wohnungsstand und den Leerstand der rückseitigen Wohnhäuser in der Rembrandtstraße 7-17 des ehemaligen Versorgungsamtes. Die aktuellen Mieter wurden durch einen Brief am 23.04.19 über die zukünftigen Bauvorstellungen der Naussauischen Heimstädte/Wohnstadt informiert, die das rückwärtige Grundstück des ehemaligen Versorgungsamtes mit einbeziehen sollen, die drei Wohnhäuser sollen dem neuen Bauvorhaben weichen. Erste Gespräche mit Mietern haben schon stattgefunden, weitere werden folgen.

Herr Kaleve kann die Betroffenheit der Mieter über die Situation gut nachvollziehen, man sei jedoch bereit, alles vernünftig zu regeln, ein großer Zeitraum stehe ja allen noch bevor.

Nach kurzer Erläuterung zum derzeitigen Wohnungsmarkt in Kassel, der unter Vollvermietung steht, wird das gesamte Projektteam mit Lichtbild und Namen sowie ihre Funktionen vorgestellt.

Herr Kaleve dankt für die Aufmerksamkeit der Zuhörer.

Anschließend erhält der OBR die Möglichkeit für Anregungen.

Herr Körner führt aus, dass die Wohnungen in der Rembrandtstraße vor nicht allzu langer Zeit erst renoviert wurden und sich in einem guten Zustand befinden. Er befürchte, dass der Soziale Charakter der Stadt verloren gehe mit dem geplanten Bauvorhaben/Neubau auf dem Grundstück der Rembrandtstraße und sucht nach Antworten, warum diese Wohnungen in Frage gestellt werden, gar abgerissen werden sollen.

Es wird geklärt, dass die Wohnungen in der Rembrandtstraße keine geförderten Wohnungen seien, die Mieter zahlen rund 6,00 Euro für den Quadratmeter.

Frau Saric stellt klar, dass die Einbeziehung und Beteiligung der Bürger für dieses Vorhaben frühzeitig eingebunden und informiert werden müssen – und das vor dem Architektenwettbewerb.

5 von 6

Nach den Äußerungen des OBR erhalten die Bürger die Möglichkeit sich zu äußern. Die erschienenen Bürger äußern ihre Empörungen und ihren Unmut über den erhaltenen Brief. Sie akzeptieren den geplanten Abriss der Wohneinheiten in der Rembrandtstraße nicht. Die Bewohner, die z. T. bis zu 50 Jahren in ihren Wohnungen leben, wollen ihr Zuhause nicht verlassen.

Aus der weiteren Klärung geht hervor, dass seitens der Stadt die Einbeziehung (Abriss der Wohneinheiten) des rückwärtigen Grundstücks als neue Bebauung nicht vorgesehen war, für die missverständliche Formulierung in dem Brief an die Bewohner entschuldigten sich die Vertreter der Wohnungsbaugesellschaft.

Dennoch erläutern die Vertreter der Naussauischen Heimstätte, dass mit einem Neubau auf dem Nachbargrundstück 95 Wohnungen mehr gebaut werden könnten, was dem Stadtteil gut tun würde, denn Wohnungen sind nach wie vor rar in der momentanen Wohnungssituation. Von den insgesamt dann 335 Wohnungen, würden 25 % sozial gefördert, der normale Mietpreis würde dann mit ca. 5-10 % unter dem Wohnungsmarktspiegel angeboten.

In der weiteren Diskussion äußern die Bürger ihre Befürchtung, falsch informiert worden zu sein und die Frage steht im Raum, wo sollen die Mieter der Rembrandtstraße während der Bauphase untergebracht werden und welche andere Möglichkeiten haben sie.

Nach ausführlicher Diskussion und Erörterung der Sachlagen äußert Herr Nolda, der vorgesehene Bebauungsplan und die Rahmenbedingungen schließen gegenwärtig das rückwärtige Grundstück mit ein. Aus Sicht der Stadt ging es allein um die Bebauung des Versorgungsamtes/Areal. Es sei aber noch nichts entschieden, und es gebe auch noch keinen gültigen Bebauungsplan. Das Mietrecht müsse zwischen dem Vermieter und Mieter geregelt werden, eine gemeinsame Zielsetzung sollte festgelegt werden in beiderseitigem Einvernehmen.

Schließlich sei so ein Abriss von Wohnhäusern eine gemeinsame politische Entscheidung, die nicht mit Zahlen, sondern mit menschlichen Schicksalen verbunden ist.

Herr Nolda nimmt noch einmal Bezug auf die geplanten gewerblichen Nutzungen im Erdgeschoss beim geplanten Bauvorhaben, die auch eine Erweiterung der Verkaufsflächen im Stadtteil vorsehen. Auch diese werde im weiteren Beteiligungsprozess entschieden. Er wünscht, dass die Wohnstadt mit ihren Mietern gemeinsam gute Entscheidungen treffen zur Zufriedenheit beider Seiten.

Abschließend erläutert Frau Saric, der OBR werde das Thema in der nächsten Sitzung wieder behandeln und bis dahin überlegen, wie mit der anstehenden Situation umgegangen werden kann im Einvernehmen aller Beteiligten.

6 von 6

## **2. Ankauf eines Grundstücks am Eingangsbereich Park Schönfeld an der Frankfurter Straße**

Frau Saric nimmt Bezug zur schon im OBR behandelten o. g. Thematik und gibt einen kurzen Rückblick zur Vorgeschichte.

Nachdem der OBR die Sachlage erörtert, fasst er folgenden

Beschluss:

Der OBR Südstadt fordert den Magistrat der Stadt Kassel auf, sich zeitnah für den Ankauf des an den Park Schönfeld angrenzenden Grundstücks (ehemaliger Parkplatz d. Kinderkrankenhauses, gegenüberliegende Straßenseite) einzusetzen.

Dieses Grundstück liegt mit im Förderbereich des ISEK-Zukunft Stadtgrün. Es bestehen Planungen, dieses Grundstück als an den Park angrenzendes Naherholungsgebiet mit Spielplatz umzugestalten. Dadurch würde der Eingangsbereich in den Park deutlich aufgewertet.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig, 0 Enthaltung(en)

## **3. Mitteilungen**

Am 16.05. um 19.00 Uhr findet in der Südstadt AG im Hörsaal eine Veranstaltung statt zum Thema Grundstück ehemaliges Versorgungsamt

Nächster Termin: 11.06.19

**Ende der Sitzung:** 21:05 Uhr

Kerstin Saric  
Ortsvorsteherin

Ljubica Lenz  
Schriftführerin