Stadtplanung, Bauaufsicht, Denkmalschutz

TOP 2

- 63 -
A896

Kassel, 25.01.2018
Herr Mohr
☎ 7056

Stadtverordneten-Versammlung
Kassel
Eing. 07. FEB. 2018

Dezernat VI
Eing.: 29. Jan. 2018
Anl. .....

- VI -

ASMV 31.01.2018
Vorlage-Nr. 101.18.479

„Bericht zu Baugemeinschaften"

Die Angebotspalette an Arten des Wohnens für verschiedene Wohnformen und Lebensmodelle wird durch Baugemeinschaften in entstehenden Baugebieten vielfältiger.

Ein größeres Angebot an Lebensstil angepasstem Wohnraum und eine gemischtere Bevölkerungsstruktur verhindert monostrukturell bedingte Effekte in Baugebieten wie z. B. die Überalterung eines Quartiers. Durch Baugruppen kommen in der Regel Menschen mit einem Potential an Kreativität zusammen, das auch Auswirkungen auf das Quartier hat. Oft werden in den Projekten z. B. Gemeinschaftsräume angeboten, oder es werden durch die Baugruppe soziale Einrichtungen wie z. B. Krabbelgruppen eingerichtet und getragen. Der Einfluss auf das soziale Miteinander im Quartier kann durch Baugruppen positiv beeinflussend sein. Oft sind die Gruppen auch Pioniere im Bereich der Wiederbesiedlung von Brachflächen, Leerständen o.ä.

Baugruppen bringen einen Imagegewinn für die Stadt, sie sind „gelebte Baukultur".

Das Dezernat -VI- hat im Rahmen der Ausweisungen von Neubauland bei den beiden großen Projekten der Wohnbaulandentwicklung, Bebauungsplan IV/65 "Zum Feldlager" sowie Ortsrandentwicklung Nordshausen, die Planung dahingehend entwickelt, dass auch Flächen entstehen, die durch Baugemeinschaften (Selbstnutzer) genutzt werden können.

Das Projekt "Zum Feldlager" hat als rechtskräftiger Bebauungsplan den am weitesten entwickelten Planungsstand. Es bestehen hier Absprachen mit dem Liegenschaftsamt, die vorgesehenen Flächen vorzugsweise an Baugemeinschaften zu vergeben. Das Liegenschaftsamt wird den Bewerbern eine Option auf die Flächen von einem Jahr einräumen. In dieser Zeit müssen die Baugemeinschaften sich soweit gefestigt haben, dass ein Kaufvertrag geschlossen werden kann.

Die Grundstücksflächen die vornehmlich für Baugruppen bereitgehalten werden, haben eine Gesamtgröße von ca. 6.000 m² dies entspricht im Verhältnis knapp 10 % der gesamten Baufläche. Die Grundstücke werden entsprechend der eingehenden Bewerbungen reserviert.

Derzeit sind Vorlagen für die Grundstückskommission bzw. den Grundstücksausschuss in Vorbereitung, in denen detaillierte Vorgaben zur Vergabe von Grundstücken, auch Baugemeinschaften dargestellt werden. Insoweit wird auf die anstehende Beratung in diesen Fachgremien verwiesen.

Obwohl die Stadt Kassel nicht über die Ressource einer Stabsstelle für Gemeinschaftsprojekte verfügt, werden Baugruppen im laufenden Verwaltungsgeschäft beraten. Dies bezieht sich auf Fragen der Grundstücksbeschaffung und des Bau- und Planungsrechts.

Im vergangenen Jahr hat die Stadt in Koordination mit der Regionalstelle des Forum gemeinschaftliches Wohnen e. V. eine Baugruppenbörse initiiert. Ziel war es bestehende Baugruppenprojekte bekannt zu machen und Interessenten und Anbieter zusammenzubringen und den Informationsaustausch zu ermöglichen.

Das Baudezernat sieht vor, mit dem Forum Gemeinschaftliches Wohnen gemeinsam eine weitere Baugruppenbörse im Jahr 2018 zu organisieren, um das Interesse für Baugemeinschaftsprojekte zu wecken.

Mohr