

Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK) -Alter Ortskern Wehlheiden-

Begründung der Vorlage

Das Amt für Stadtplanung, Bauaufsicht und Denkmalschutz der Stadt Kassel hat auf der Grundlage des Beschlusses der Stadtverordnetenversammlung vom 16. November 2015 im Jahr 2017 ein Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK) für das Gebiet des alten Ortskerns im Stadtteil Wehlheiden erstellen lassen.

Seit einigen Jahren stagniert die Entwicklung des Quartiers und der attraktive Ort droht seine gesamtstädtische Bedeutung zu verlieren. Um die hohe Aufenthalts- und Lebensqualität nicht zu gefährden, müssen daher Anstrengungen zur Belebung und Stärkung des Gebiets, insbesondere im Bereich des alten Ortskerns, eingeleitet werden. Gerade im Hinblick auf die sich wandelnden demografischen Rahmenbedingungen gibt es im Quartier ein enormes Entwicklungspotential, welches aktiviert werden soll. Das definierte Gebiet sieht sich vermehrt mit Herausforderungen konfrontiert, die seine Funktion als zentralen Versorgungsbereich und Wohnstandort gefährden könnten.

In Form einer ergebnisorientierten Analyse des Untersuchungsgebiets erfasst das ISEK diese städtebaulichen, funktionalen und sozialräumlichen Defizite und bietet hierfür konkrete sowie lokal abgestimmte Lösungen an. Dabei beruht die Untersuchung nicht auf einer alleinigen Betrachtung des Quartiers, sondern erfolgt unter Einbeziehung der gesamtstädtischen Rahmenbedingungen. Politik, Verwaltung sowie Bürgerinnen und Bürgern steht somit ein Orientierungsrahmen zur Verfügung, der langfristig die Funktionsfähigkeit des Untersuchungsgebiets sicherstellen soll.

Die gesamte Erarbeitung des ISEK basiert auf einem umfangreichen und differenzierten öffentlichen Beteiligungsprozess. Niederschwellige Angebote, wie Schlüsselakteursgespräche und Bürgerspaziergänge, wurden kombiniert mit partizipativen, meist aufsuchenden Beteiligungsangeboten für unterschiedliche Altersgruppen und moderierten Beteiligungsworkstätten, wie z.B. Zukunfts- und Projektwerkstätten.

Die Abgrenzung des Untersuchungsgebiets orientierte sich zunächst an der ehemaligen alten Ortskerngrenze (1936). Der Ortsbeirat hat zusammen mit seinen engagierten Bürgerinnen und Bürgern aufgrund ihrer guten Ortskenntnisse diesen Bereich vorgeschlagen. In Ergänzung dazu hat die Stadt anhand ausführlicher Analysen im Hinblick auf die städtebaulichen Qualitäten und Potenziale des Gebietes eine Erweiterung der Abgrenzung vorge-

nommen. Diese umfassen das Areal der Ingenieurschule, die eine wichtige Schnittstelle zwischen Untersuchungsgebiet, Vorderer Westen und Innenstadt darstellt und mit der zugehörigen Tram-Haltestelle eine wichtige Anbindung im City-Netz gewährleistet. Zum anderen wurde der Bereich der Genossenschaftssiedlung zwischen Schönfelder Straße und Heinrich-Heine-Straße als wichtige Wohnanlage im alten Ortskern ergänzt. Zudem wurde Im Kontext des derzeit stattfindenden Umbaus der Wilhelmshöher Allee der Wehlheider Platz in seiner Gesamtheit in die Untersuchung einbezogen. Hier bietet es sich aufgrund der verkehrlichen Problemlagen und der Option, in diesem Bereich städtebauliche und freiraumorientierte Bezüge sichtbar zu machen an, einen Orientierungsrahmen für den gesamten Platz zu schaffen. In diesem Zusammenhang wurde auch der Bereich westlich der Wittrockstraße einbezogen, weil mit den dort bestehenden städtebaulichen Defiziten eine Betrachtung der Wittrockstraße insgesamt gewährleistet wird. Schließlich wurde das Untersuchungsgebiet durch den Heimbachgrünzug ergänzt, der das im Untersuchungsgebiet wichtige Thema Freiraum repräsentiert und eine wichtige Naherholungsfläche für die Bewohnerschaft des Quartiers darstellt. Die Größe des Untersuchungsgebiets umfasst damit insgesamt ca. 52 ha.

Das ISEK ist als strategisches Planungsinstrument ausgerichtet auf den Zeitraum der nächsten 10 Jahre. Das Verwaltungshandeln sollte sich daher künftig an den Zielen des ISEKs orientieren und sich stetig weiterentwickeln. Die darin dargestellten Zielsetzungen und Maßnahmen werden im Verlauf überprüft und ggf. angepasst.

Das ISEK bildet die Grundlage für Förderanträge, die im Rahmen des Europäischen Strukturfonds für regionale Entwicklung (EFRE) und den Städtebauförderprogrammen des Bundes und der Länder gestellt werden sollen.

Folgende Maßnahmen sind für die zukünftige Entwicklung des Untersuchungsgebietes vorgesehen:

Nr.	Maßnahmenansatz
1.	Handlungsfeld Städtebau und Wohnen
1	Umgestaltung und Entwicklung Georg-Stock-Platz
2	Mod./Inst. von Gebäuden
3	Anreizprogramm Mod./Inst. Baubestand
6	Verlagerung oder Sanierung Jugendräume , Standortsondierung
7	Anreizprogramm Baulückenschließungen (Konzepte, Rückbau)
8	Hofprogramm (Entsiegelung, Begrünung, Retentionsflächen)
9	städtebauliche Perspektive Wittrockstraße
10	Schaffung bezahlbaren Wohnraums

2.	Handlungsfeld: Öffentlicher und privater Raum
1	Begrünung untere Kohlenstraße
2	Erneuerung Wehlheider Platz mit Optimierung ÖPNV-Umstieg
3	Umgestaltung Kurt-Kersten-Platz
4	Aufwertung/Zonierung Heimbachgrünzug
5	Aufwertung Schulhof Wilhelm-Lückert-Schule
6	Drusellauf erlebbar machen
7	Aufwertung Fuß- und Radwegeverbindungen Buddengasse, Ankergasse, Schulgasse

8	Modernisierung Bolzplatz und Spielplatz Buddengasse
9	Modernisierung Spielplatz Tischbeinstraße mit Kontext Drusel
10	Bänke im öffentlichen Raum
11	Treffpunkt für Jugendliche schaffen
12	gestalterische Herausarbeitung alter Dorfkern

3.	Handlungsfeld: Nahmobilität und Verkehr
1	Umgestaltung südliche Friedenstraße
2	Modernisierung Kantstraße (z.B. Radspur)
3	Ausbau Radweg Tischbeinstraße
4	Fahrradstellplätze ergänzen im Quartier
5	Schaffung Quartiersgarage
6	Neuordnung Stellplatzanlage und Durchwegung EKZ Wittrockstraße
7	Querungsmöglichkeiten HVS verbessern
8	Wegeverbindung Hansteinstraße/Wittrockstraße
9	neue Wegeverbindung Wittrockstraße/Heimbach/Sternbergcarree
10	Aufwertung Verbindungsweg Pfeifferstraße/Heimbach
11	Durchwegung Uni/Ziegelstraße aufwerten
12	Barrierefreiheit im gesamten Quartier (z.B. Absenkungen)
13	Anpassung Verkehrsinfrastruktur an moderne Mobilität
14	Straßenraumgestaltung (z.B. breitere Gehwege, Aufenthaltsangebote schaffen)
15	Verkehrsberuhigung in Hauptverkehrsstraßen

gez.
i. V. Büsscher

Kassel, 6. Mai 2019