

Kassel documenta Stadt  
Ortsbeirat  
Südstadt

Ortsvorsteherin  
Selina Holtermann

Geschäftsstelle:  
Büro der  
Stadtverordnetenversammlung  
Brigitte Doll  
brigitte.doll@kassel.de  
Telefon 0561 787 1227  
Fax 0561 787 2182  
Rathaus  
34112 Kassel  
F 310

Behördennummer 115  
Rechtshinweise  
zur elektronischen  
Kommunikation  
im Impressum unter  
www.kassel.de

34112 Kassel documenta Stadt

An die  
Mitglieder  
des Ortsbeirates Südstadt

# Kassel documenta Stadt

11. Januar 2022  
1 von 2

Guten Tag,

zur **8.** öffentlichen Sitzung des Ortsbeirates Südstadt lade ich ein für

**Dienstag, 18. Januar 2022, 19:00 Uhr,  
Rathaus, Bürgersaal,  
Obere Königsstraße 8, Kassel.**

**Es gilt die 3G-Regelung!**

**Während der Sitzung sind die Hygiene- und Abstandsregelungen einzuhalten und es ist eine medizinische Maske (OP-Maske oder Schutzmaske der Standards FFP2) zu tragen.**

## **Tagesordnung:**

1. Vorstellung der aktuellen Planungen von "Die Neue Mitte Südstadt"
2. Vorstellung von "Why so empty?" (Studierendenprojekt bezüglich Leerstand in der Südstadt)
3. Vergabe von Dispositionsmitteln

#### 4. Mitteilungen

Freundliche Grüße

gez. Selina Holtermann  
Ortsvorsteherin

#### **Zu folgenden Tagesordnungspunkten wurden eingeladen:**

TOP 1: zwei Vertreterinnen/zwei Vertreter der Unternehmensgruppe

Nassauische Heimstätte

(Frau Klos und Herr Bluhm)

eine Vertreterin/ein Vertreter des Architekturbüros Hoehstetter und Partner

(Herr Siegel)

eine Vertreterin/ein Vertreter des Amtes für Stadtplanung, Bauaufsicht  
und Denkmalschutz)

(Frau Katja Block)

TOP 2: eine Vertreterin/ein Vertreter des Projektes „Why so empty?“

TOP 3: eine Vertreterin/ein Vertreter der Galerien Südstadt

(Herr Tobias Rasch)

eine Vertreterin/ein Vertreter des Café Zuflucht e. V.

(Frau Anna-Mareen Bulk)

**Niederschrift**

über die 8. öffentliche Sitzung  
**des Ortsbeirates Südstadt**  
am **Dienstag, 18. Januar 2022, 19:00 Uhr**  
im Bürgersaal, Rathaus, Kassel

28. Januar 2022

1 von 7

**Anwesende:**

**Mitglieder**

Selina Holtermann, Ortsvorsteherin, B90/Grüne  
Heinz Körner, 1. stellvertretender Ortsvorsteher, SPD  
Jutta Gonnermann, 2. stellvertretende Ortsvorsteherin, CDU  
Diethelm Class, Mitglied, B90/Grüne  
Oliver Claves, Mitglied, B90/Grüne  
Grazina Macikiene, Mitglied, parteilos

**Teilnehmer/-innen mit beratender Stimme**

Morteza Ahmadi, Vertreter des Ausländerbeirates  
Dr. Rabani Alekuzei, Stadtteilbeauftragter, SPD

**Schriftführung**

Ljubica Lenz

**Entschuldigt:**

Matthias Grund, Mitglied, CDU

**Weitere Teilnehmer/-innen**

Beate Backhaus, AG Südstadt  
Gita Wilkulil, AG Südstadt  
Katharina Frede, Südgalerien e. V.  
Svenja Schmidt, Südgalerien e. V.  
Anna-Mareen Bulk, DW Region Kassel – Café Zuflucht  
Lara Loescher, whysoempty?  
Caroline Löw, whysoempty?  
Leo Staab, whysoempty?  
Clara von den Driesch, whysoempty?

**Tagesordnung:**

1. Vorstellung der aktuellen Planungen von "Die Neue Mitte Südstadt"
2. Vorstellung von "Why so empty?" (Studierendenprojekt bezüglich Leerstand in der Südstadt)
3. Vergabe von Dispositionsmitteln

4. Verkehrsvorhaben Philosophenweg
5. Mitteilungen

2 von 7

Ortsvorsteherin, Frau Selina Holtermann, eröffnet die heutige Sitzung und begrüßt die zu der heutigen Sitzung eingeladenen Gäste sowie die zahlreich erschienenen Bürger\*innen.

Sie stellt die fristgerechte Ladung sowie die Beschlussfähigkeit fest.

Auf Antrag von Herrn Claves (B90/Grüne) wird die heutige TO um den TOP

„Verkehrsvorhaben Philosophenweg“

mit 5 Ja-Stimmen und 1 Enthaltung

erweitert.

Dieser wird schließlich als TOP 4 behandelt. Entsprechend numerisch verschoben sich die Mitteilungen.

Bezüglich der letzten Niederschrift werden keine Einwände oder Ergänzungen vorgebracht.

Sodann eröffnet die Ortsvorsteherin die heutige TO.

### **1. Vorstellung der aktuellen Planungen von "Die Neue Mitte Südstadt"**

Nach kurzer Einleitung zu dieser Thematik übergibt Frau Holtermann das Wort an den Leiter des Regionalcenters Kassel, Herrn Bluhm, die Stadtplanerin, Katja Block, vom städtischen Bauamt, an die Vertreter der Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte Wohnstadt sowie an die Vertreter des Architektenbüros Hoehstetter, die heute das o. g. Projekt gemeinsam vorstellen möchten in der aktualisierten Form.

Anhand einer Power Point Präsentation werden ausführlich die Rahmenbedingungen und das weitere Vorgehen der Planungen von „Die Neue Mitte Südstadt“ vorgestellt. Zuerst müsse ein Planungsrecht geschaffen werden für den kompletten Geltungsbereich des Areals des ehemaligen Versorgungsamtes an der Frankfurter Straße. Danach sollen 350 Wohnungen mit Gemeinschaftsräumen auf 25 000 Quadratmetern Wohnfläche entstehen in mehreren Gebäudekomplexen. Das Erdgeschoss soll Platz für Gewerbe bieten auf 4000 Quadratmetern. Die Umsetzungen der bisherigen Planungen sollen Stück für Stück (in mehreren Bauabschnitten) erfolgen. Da bereits schon etliche Gutachten

und Prüfungen vorliegen handelt es sich bei diesem Projekt um ein beschleunigtes Verfahren. Der Aufstellungsbeschluss folgt Anfang 2022, danach wird der B-Plan erstellt. Nach Überarbeitung des Entwurfes wird der Durchführungsvertrag erstellt, des Weiteren soll der Satzungsbeschluss Mitte/Ende 2023 erfolgen. Nach Abriss des ehemaligen Versorgungsamtes soll die neue Bebauung in 2024 starten und die Fertigstellung soll in 2025 erfolgen. Mit den Mietern der Rembrandtstraße (5 Mietparteien wohnen noch dort) stehe man weiterhin in Gesprächen, um einvernehmliche Lösungen für einen Wohnungswechsel gemeinsam zu finden, da die dort 3 befindlichen Wohnhäuser aus Platzgründen mit abgerissen werden sollen.

Es sollen 350 Wohnungen entstehen mit 30 Prozent geförderten Mietwohnungen, 40 Prozent Mietwohnungen mit freien Mieten und 30 Prozent Eigentumswohnungen. Die Wohnungen sind ein guter Mix mit einer Größe zwischen 45 – 100 qm, die sämtlich barrierefrei sind. Die modernen und energieeffizienten Bau- und Wohnformen bieten eine hohe Wohnqualität mit niedrigen Nebenkosten.

Ausführlich werden die einzelnen Geschosse mit den Einrichtungen vorgestellt und erläutert, die Fassadengestaltung, die für den Bau geplanten Materialien sowie die Anpflanzungen. Die Gebäudezeile an der Frankfurter Straße wird weiter als ursprünglich geplant von der Straße zurückgesetzt, um die dort stehenden Bäume zu erhalten.

Auf Befragen erfährt der OBR, dass ein Umweltgutachten stattfindet, eine Umweltprüfung jedoch nicht.

Die Müllentsorgung ist noch nicht ganz abgeklärt, Flächen für Unterflurbehälter seien jedoch vorhanden sowie genügend Platz für Fahrräder. Die Zufahrten erfolgen z. T. über die Rembrandtstraße, hauptsächlich jedoch über die Frankfurter Straße. Die Stellplatzsatzung der Stadt sehe 0,7 Stellplätze pro Wohneinheit vor zzgl. Parkraum für Gewerbe.

Ladestationen für Elektroautos sind schon gesetzlich geregelt. Ferner steht auf dem Plan die Einrichtung von Carsharing- und auch Bikesharing-Stellplätzen.

Nach der ausführlichen Vorstellung der aktuellen Planungen von „Die Neue Mitte Südstadt“ hat der OBR weitere Gelegenheit für Fragen und Diskussion.

Abschließend dankt die Ortsvorsteherin für die ausführliche Präsentation und die Informationen. Der OBR wird weitere Informationen zum Verfahrensgang zu gegebener Zeit erhalten.

Für Interessierte sind die ausführlichen Entwurfspläne von „Die Neue Mitte Südstadt“ ausgestellt in der Wolfsschlucht 18 A, Kassel, die jedermann einsehen kann.

## **2. Vorstellung von "Why so empty?" (Studierendenprojekt bezüglich Leerstand in der Südstadt)**

Die Ortsvorsteherin begrüßt die eingeladenen Student\*innen, die heute ihr o. g. Projekt vorstellen möchten und übergibt ihnen das Wort.

Die Student\*innen stellen sich vor und erklären, dass sie sich in den letzten 3 Semestern mit den Leerständen in Kassel befasst haben (seit Sommer 2020). Im aktuellen Semester arbeiten sie an diesem Projekt in der Südstadt. Entlang der Frankfurter Straße ist der Leerstand besonders präsent. 8 Student\*innen haben diese Initiative gegründet und arbeiten ehrenamtlich. Mittlerweise hat sich diese Zahl auf knapp 100 Studierende erhöht. Die Arbeit ist spannend und es macht viel Freude, den Leerständen in der Südstadt auf die Spur zu gehen und diese im Stadtteil sichtbar zu machen und eine Strategie zu entwickeln, um langfristig die aktuelle Situation zu ändern. Wie kann dieses Potential genutzt werden? Wie kann der Leerstand zugänglich gemacht werden? Mit einem Steckbrief wollen sie Informationen über die Leerstände einholen und mögliche passende Räume für sich finden. Dazu muss erst einmal der Kontakt zu den Eigentümern der Leerstände hergestellt werden, was sich durchaus als schwierig erweist. Die Frage geht dahin, wie man diese Leerstände nutzen kann, denn der Wohn- und Nutzungsraumbedarf ist sehr hoch. Dazu haben sie bereits eine Grafik erstellt. Mit einer Ausstellung ihrer bisherigen Arbeit wollen die Student\*innen einen Dialog anregen, der dazu dienen soll, weitere Vorgehensweisen zu besprechen und entsprechende Kontakte zu knüpfen. Die Ausstellung soll für eine Woche im Februar in einem geeigneten Leerstand im Stadtteil stattfinden. Weitere Pop-up-Vorträge sind geplant. Im Raum steht auch noch die Finanzierungsfrage, beispielsweise Miete, Druckkosten oder Transportkosten. Die Student\*innen würden sich freuen, wenn das Projekt dem OBR gefällt und es finanziell unterstützen könnte.

Der OBR äußert sich positiv und lobend über die gegründete Initiative und Arbeit bezüglich der Leerstände im Stadtteil und wünscht sich mehr Informationen über konkrete Vorgehensweisen, beispielsweise über die Kontaktaufnahme zu den Eigentümern, da diese sich oft sperren, wenn es um die eigenen Leerstände geht.

Nach weiterer Klärung der im Raum stehenden Fragen dankt die Ortsvorsteherin den Student\*innen für die gelungene Vorstellung von „Why so empty?“. Ferner will der OBR weiter in Kontakt bleiben mit den Studierenden und über weitere Pop-up-Vorträge etc. informiert werden und zu gegebener Zeit diese Initiative für ihre tolle Arbeit mit unterstützen.

Mehr zu erfahren unter:

**whyso empty?**

### **3. Vergabe von Dispositionsmitteln**

Die Ortsvorsteherin begrüßt Frau Bulk als Vertreterin des Café Zuflucht und heißt sie herzlich willkommen. Frau Bulk hat ihre Arbeit für das Café Zuflucht Anfang dieses Jahres übernommen.

Frau Bulk stellt sich vor und freut sich auf gute Zusammenarbeit mit dem OBR.

Betreffend der Dispositionsmittelvergabe für das Café Zuflucht hatte der OBR bereits schon diskutiert. Thema war, gezielte Projekte des Café Zuflucht zu unterstützen oder ob die allgemeinen Kosten mit den zur Verfügung gestellten Dispositionsmitteln für das Café Zuflucht abgedeckt werden könnten, beispielsweise Miet- und Personalkosten oder auch Schwimmbadbesuche.

Die Ortsvorsteherin führt aus, aufgrund Corona waren/sind viele Projekte leider nicht möglich, wie Schwimmbadbesuche, auch stand die Ausstattung für besseres WLAN im Fokus. Daneben fehlen die finanziellen Mittel auch etwa für Briefmarken oder Sachkosten aktuell, die sehr wichtig sind.

Nach weiterer Diskussion und Erörterung der aktuellen Sachlagen fasst der OBR folgenden

#### **Beschluss:**

Der OBR Südstadt stellt dem Café Zuflucht aus seinen Dispositionsmitteln zur Förderung der örtlichen Gemeinschaft 1.500,00 Euro zur Verfügung.

Frau Bulk bedankt sich. Sie wird den OBR über den Einsatz der Dispositionsmittelvergabe informieren.

#### **Abstimmungsergebnis: 5 Ja-Stimmen, 1 Enthaltung**

Des Weiteren begrüßt die Ortsvorsteherin von der AG Südstadt Frau Wikullil und Frau Backhaus.

Sie berichten von dem bevorstehenden 2-wöchigen Galerienfest 2022, das im Mai stattfinden soll. Neben dem örtlichen Schwerpunkt der Südstadt, findet eine Vernetzung und Einbeziehung weiterer Kasseler Stadtteile und Akteure der Kunst- und Kreativwirtschaft statt. Viele Projekte werden draußen stattfinden, es wird

Lesungen geben und musikalische Unterhaltungen, die finanziell gestemmt werden müssen. Auch für die anstehende Weihnachtswarte, die meist vor Weihnachten stattfindet, fallen Kosten an, beispielsweise Honorare für Künstler, Transport- und Materialkosten. 6 von 7

Nach kurzer Diskussion fasst der OBR folgenden

**Beschluss:**

Der OBR Südstadt stellt aus seinen Dispositionsmitteln zur Förderung der örtlichen Gemeinschaft 500,00 Euro den Galerien Südstadt zur Verfügung.

**Abstimmungsergebnis: 5 Ja-Stimmen, 1 Enthaltung**

**4. Verkehrsvorhaben Philosophenweg**

Die Ortsvorsteherin führt aus, an dem Workshop zum Philosophenweg, der am vergangenen Donnerstag online stattgefunden hat, haben sich lediglich etwa 30 bis 35 Personen beteiligt. Die Planungen zu der Umgestaltung bzw. Verkehrsführung im Philosophenweg sollen aber noch in diesem Jahr beendet werden. Das sei eine viel zu kurze Zeitspanne für die Bürger\*innen und den OBR hier mit agieren zu können. Die Anwohner\*innen, die Bürger\*innen und der OBR müssen stärker beteiligt werden bei diesem großen Projekt. Deshalb sei es sehr wichtig, zu der nächsten Sitzung die Planer\*innen zu diesem Projekt einzuladen, die das weitere Vorgehen vorstellen sollen.

Herr Claves hat zu dieser Thematik (Bund90/Grüne) zwei Anträge vorbereitet, die er dem OBR vorliest und seine Bedenken äußert zu diesem Projekt. Der am 13. Januar vorgestellte Zeitplan mit dem Beschluss des Bebauungsplanes noch im Jahr 2022 und einer Bauausführung im Jahr 2023 bietet nicht die erforderliche Zeit, um alle Betroffenen einzubinden und mitwirken zu lassen. In einer Diskussion mit dem Magistrat könnten alle Beteiligten zu einem guten und akzeptableren Ergebnis für alle kommen. Sodann stimmt der OBR über die beiden Anträge folgendermaßen ab:

**Antrag 1:**

Der OBR fordert den Magistrat der Stadt Kassel auf, die Planung des Verkehrsvorhabens Philosophenweg mit Hilfe eines Verkehrsprojektes inklusive einer breiten Beteiligung der Bevölkerung zu entwickeln. Der OBR stellt zur Unterstützung des Verkehrsprojektes eigene Finanzmittel im Rahmen seiner Möglichkeiten in Aussicht.

**Abstimmungsergebnis: 3 Ja-Stimmen, 3 Nein-Stimmen**

**Antrag 2:**

Der OBR fordert den Magistrat der Stadt Kassel auf, zu prüfen, unter welchen Bedingungen das Verkehrsvorhaben Philosophenweg mit Hilfe eines Verkehrsprojektes inklusive breiter Beteiligung der Bevölkerung geplant werden kann. Der OBR stellt zur Unterstützung des Verkehrsprojektes eigene Finanzmittel im Rahmen seiner Möglichkeiten in Aussicht.

**Abstimmungsergebnis: 2 Ja-Stimmen, 3 Nein-Stimmen, 1 Enthaltung**

**5. Mitteilungen**

- Bürgerbeteiligung Aufwertung Park Schönfeld-Ost – Wohin geht die Reise?  
Ab 01.02.2022 bis zum 11. März 2022 online über unterschiedliche Beteiligungstools
- Gemeinsame Sitzung mit OBR Wehlheiden am Donnerstag, 03.03.2022
- Sitzung: 15.02. 2022
- Sitzung: 26.04. 2022
- Sitzung: 24.05.2022
- Smart Kassel hat einen Fragebogen eingereicht.

Die Ortsvorsteherin schließt die Sitzung um 21.20 Uhr

Selina Holtermann  
Ortsvorsteherin

Ljubica Lenz  
Schriftführerin