



Städtebauliches Entwicklungskonzept – nordöstliches Wesertor

Begründung der Vorlage

Das Amt für Stadtplanung, Bauaufsicht und Denkmalschutz der Stadt Kassel hat zur Ermittlung möglicher Entwicklungspotentiale und -ziele für den Stadtteil Wesertor ein städtebauliches Entwicklungskonzept in Form einer Rahmenplanung erstellen lassen.

In der jüngeren Vergangenheit zeichneten sich im Stadtteil Wesertor zusehends Probleme ab, die durch eine hohe Fluktuation der Bewohnerschaft, teilweise schlechte Wohnbedingungen bei hoher Belegungsdichte, städtebauliche Defizite im Hinblick auf Freiraum- und Aufenthaltsqualität und soziale Segregation zum Ausdruck kamen. Um auf diese Problemlage zu reagieren, wurden in der Vergangenheit mehrere Konzepte erarbeitet und daraus resultierende Projekte realisiert. Unter diese Projekte fällt die „Rahmenplanung Wesertor“ aus dem Jahr 2003 und darauf aufbauend erfolgte im Jahr 2007 die Aufnahme in das Bund-Länder-Programm „Soziale Stadt“. Als Grundlage für die Maßnahmenumsetzung im Rahmen des Fördergebiets „Soziale Stadt Wesertor“ wurde im Jahr 2009 das Integrierte Handlungskonzept beschlossen und im Jahr 2012 fortgeschrieben.

Als Leitvorstellung des Programms im Wesertor wird hierin formuliert: „den Stadtteil als attraktiven innerstädtischen Wohnstandort mit aktivem Stätteleben und gutem Freizeitwert zu positionieren“. Zur Erreichung dieser Zielsetzung werden insgesamt sieben Handlungsfelder definiert, die mit konkreten Maßnahmenvorschlägen hinterlegt werden.

Ein wichtiger Maßnahmenbereich ist das Handlungsfeld „Entwicklung von Potenzialstandorten“, der sich auf die Aktivierung nur teilweise genutzter Immobilien oder Brachflächen bezieht. Einbezogen werden auch Potenzialstandorte, für die im Sinne des Leitbilds eine städtebauliche Umstrukturierung anzustreben ist.

Das hier vorliegende „Städtebauliche Entwicklungskonzept - nordöstliches Wesertor“ baut auf diese Potentialstandorte auf und vereinigt einige dieser Standorte zu Potentialgebieten. Diese befinden sich südlich der Fuldatalstraße (Gebiet A), zwischen Franzgraben und Schützenstraße (Gebiet B) und bei der Weserspitze (Gebiet C).

Das Untersuchungsgebiet umfasst nicht den kompletten Stadtteil Wesertor, sondern einen Ausschnitt, der die drei Potentialstandorte und deren angrenzende und gleichzeitig gemeinsame Umgebung fokussiert. Im Jahr 2018 wurde das Programmgebiet „Soziale Stadt Wesertor“ um das Quartier Pferdemarkt erweitert. Hierfür werden eigenständige Konzepte mit zukünftigen Entwicklungsperspektiven erarbeitet. Deswegen wird in diesem Konzept der Pferdemarkt nicht weiter berücksichtigt.

Das beigefügte „Städtebauliche Entwicklungskonzept – nordöstliches Wesertor“ beinhaltet eine konzeptionelle und flächenhafte Planung für die zuvor benannten drei Potentialgebiete, die einer Rahmenplanung entspricht. Somit ist dieses Konzept eine Voruntersuchung, welche die zukünftigen Entwicklungsmöglichkeiten des Stadtteils beschreibt. Diese Entwicklungspotentiale und –ziele wurden durch die im Rahmen der Erarbeitung des Konzepts durchgeführten Analyse und durch die für den Stadtteil allgemein formulierten Leitgedanken erarbeitet. Diese Leitgedanken beinhalten die Stärkung und Steigerung der Attraktivität des innerstädtischen Wohnstandorts, eine klimagerechte Stadtteilentwicklung zu lancieren, die baukulturellen Werte zu fördern, die räumliche Vernetzung zu verbessern, Nutzungskonflikte zu vermeiden und eine zukunftsfähige Quartiersentwicklung zu forcieren.

Das Konzept bildet den Rahmen für die daran anknüpfenden und folgenden Bauleitplanverfahren, da die flächenhafte und schematische Darstellung der zukünftigen Entwicklung eine Grundlage dafür bildet.

Für das Gebiet A beinhaltet das „Städtebauliche Entwicklungskonzept – nordöstliches Wesertor“ eine bauleitplanerische Empfehlung. Dies liegt darin begründet, dass sich in dem aufgrund des vom Kommunalen Entwicklungsplan Zentren 2015 definierten Versorgungsbereichs für den Stadtteil Wesertor, zwei Einzelhandelsbetriebe ansiedeln werden. Diese Entwicklung wurde bereits durch den Aufstellungsbeschluss sowie der bereits erfolgten Offenlage des Bebauungsplans Nr. VI/34 „Rewe/Lidl Fuldatalstraße“ konkretisiert. Daran anknüpfend wurde auf Grundlage des Konzepts der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. VI/35 „Fuldatalstraße, Ostring/Gartenstraße“ gefasst. Dieser Geltungsbereich knüpft an den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. VI/34 an.

Die möglichen und beschriebenen Entwicklungsziele für die Gebiete B und C liegen aufgrund der aktuellen Nutzung nicht in näherer Zukunft und beschreiben somit einen längeren Zeithorizont, in dem sich der Stadtteil positiv weiter entwickeln kann.

Das „Städtebauliche Entwicklungskonzept – nordöstliches Wesertor“ ist als strategisches Planungsinstrument ausgerichtet und wurde im Rahmen einer Ämterbeteiligung mit den betroffenen Ämtern abgestimmt. Es beinhaltet die möglichen Entwicklungspotentiale des Stadtteils Wesertors, um den Stadtteil als attraktiven innerstädtischen Wohnstandort mit der dazugehörigen Einzelhandelsversorgung sowie Grün- und Freiraumverknüpfungen durch die im Konzept dargestellte flächenhaften und schematischen Darstellung zielgerichtet zu entwickeln.

Das Verwaltungshandeln sollte sich daher künftig an den Zielen des „Städtebaulichen Entwicklungskonzepts – nordöstliches Wesertor“ orientieren und sich stetig weiterentwickeln. Die darin dargestellten Zielsetzungen und flächenhaften Entwicklungsmöglichkeiten werden im Verlauf überprüft und ggf. angepasst.

gez.
Mohr

Kassel, 10. Februar 2020