

Kassel documenta Stadt
Ortsbeirat
Süsterfeld-Helleböhn

Ortsvorsteher
Helmut Alex

Geschäftsstelle:
Büro der
Stadtverordnetenversammlung
Gabriele Bachmann
gabriele.bachmann@kassel.de
Telefon 0561 787 1220
Fax 0561 7 87 2182
Rathaus
34112 Kassel
B3.046

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

34112 Kassel documenta Stadt

An die
Mitglieder
des Ortsbeirates Süsterfeld-Helleböhn

Kassel documenta Stadt

17. April 2023
1 von 1

Guten Tag,

zur **22. öffentlichen Sitzung** des Ortsbeirates Süsterfeld-Helleböhn lade ich ein für

**Donnerstag, 20. April 2023, 17:30 Uhr,
Haus der ev. Gemeinschaft Kassel, (L4),
Leuschnerstraße 72 b, Kassel.**

Während der Sitzung sind die allgemeinen Hygieneregeln einzuhalten, und das Tragen einer medizinischen Maske (OP-Maske oder Schutzmaske der Standards FFP2) wird empfohlen.

Vor Eintritt in die Tagesordnung findet eine Bürgerfragestunde statt.

Tagesordnung:

1. Fernwärme – Anschlussmöglichkeiten/Kosten des Gebietes documenta urbana
2. Präsentation der UNI Kassel Projektgruppe Glockenbruchweg "Planung 2050"
3. Berichterstattung Jumpers und Unterstützungsantrag
4. Dispositionsmittel
5. Mitteilungen

Freundliche Grüße

gez. Helmut Alex
Ortsvorsteher

Zu folgenden Tagesordnungspunkten wurden eingeladen:

- Zu TOP 1: Vertreter der städtischen Werke
Zu TOP 2: Vertreter und Studenten der Universität der Stadt Kassel
(Herr Nolte)
Zu TOP 3: Vertreter von den Jumpers
(Frau Stolz)

Niederschrift

über die 22. öffentliche Sitzung
des Ortsbeirates Süsterfeld-Helleböhn
am **Donnerstag, 20. April 2023, 17:30 Uhr**
im (L4), Haus der ev. Gemeinschaft Kassel, Kassel

31. Mai 2023

1 von 5

Anwesende:

Mitglieder

Helmut Alex, Ortsvorsteher, SPD
Marianne Knipping, Stellvertretende Ortsvorsteherin, B90/Grüne
Björn Alex, Mitglied, SPD
Delia Brand, Mitglied, SPD
Peter Fellmann, Mitglied, B90/Grüne
Vera Krause, Mitglied, SPD
Karin Mijatovic, Mitglied, B90/Grüne
Wolfgang Schwieder, Mitglied, SPD

Teilnehmer/-innen mit beratender Stimme

Dr. Sahle Tesfai, Vertreter des Ausländerbeirates
Hermann Hartig, Vertreter des Seniorenbeirates, SPD
Kristina Quanz, Vertreterin des Behindertenbeirates
Petra Ullrich, Stadtteilbeauftragte, SPD

Schriftführung

Carsten Pieper

Entschuldigt:

Regina Nebelung, Mitglied, CDU

Weitere Teilnehmer/-innen

Claudius Hilsky, Städtische Werke AG
Michael Brähler, Städtische Werke AG

Tagesordnung:

1. Fernwärme - Anschlussmöglichkeiten/Kosten des Gebietes documenta urbana
2. Präsentation der UNI Kassel Projektgruppe Glockenbruchweg "Planung 2050"
3. Berichterstattung Jumpers und Unterstützungsantrag
4. Dispositionsmittel
5. Mitteilungen

Helmut Alex eröffnet die Sitzung um 17:30 Uhr und begrüßt die Anwesenden.

Die ordnungsgemäße Einladung und die Beschlussfähigkeit werden festgestellt.

Ortsvorsteher Helmut Alex gibt einen Hinweis auf die geltenden Corona-Schutzmaßnahmen.

Zur Niederschrift der Sitzung vom 19.01.2023 gibt es keine Einwände.

1. Fernwärme - Anschlussmöglichkeiten/Kosten des Gebietes documenta urbana

Zu diesem TOP wurde zwei Vertretungen der Städtischen Werke Kassel AG (SWK) eingeladen.

Es wird das Projekt grundsätzlich nochmal vorgestellt. Ab Hermann-Matern-Str. Richtung Druseltalstraße ist keine Versorgung mehr möglich u. a. aufgrund der nicht vorhandenen, aber notwendigen Grabenbreite von mind. 110 cm, die durch Bäume und bereits vorhandenen anderen Versorgungsleitungen hervorgerufen wird. Ab Heinrich-Schütz-Allee Nr. 260 Richtung Korbacher Straße kann grundsätzlich versorgt werden.

Es wurden die betroffenen Eigentümer von den Städtischen Werken angeschrieben. Aktuell liegen nur 2 positive von 70 möglichen und 35 erforderlichen Erklärungen vor, um die notwendigen 50% zur Durchführung des Projektes zu erreichen.

Der Hausanschluss macht ca. 30 % der Kosten aus, die wiederum zu 30% vom Bund gefördert werden. Es kommen ggf. Kosten für einen Warmwasserspeicher von ca. 2000 Euro hinzu.

Der Ausbau der Fernwärme in Kassel liegt aktuell bei 24% und kann max. bis 40% ausgebaut werden.

Die SWK wird noch eine allgemeine Abfrage über das Interesse an Fernwärme an alle potentiellen Kunden in der documenta urbana ohne eine verbindliche Erklärung durchführen, um ein Stimmungsbild zu erhalten.

Der Ortsbeirat bedankt sich bei den Städtischen Werken für fundierten Infos zum geplanten Fernwärmeausbau!

Es erfolgt keine Beschlussfassung

2. Präsentation der UNI Kassel Projektgruppe Glockenbruchweg "Planung 2050"

3 von 5

Zu diesem TOP wurden zwei studentische Vertretungen der Uni Kassel, ein Gastprofessor für Stadtentwicklung „Stadt weiterdenken“ und alle Mitglieder des Ortsbeirats Niederzwehren eingeladen.

Ziele u. Kriterien einer nachhaltigen Stadtentwicklung wurden projiziert auf 3 Kasseler Stadtbezirke, Blütlinde Rothenditmolde, Öhlmühlenweg und den heute Abend präsentierten Glockenbruchweg mit Entwicklungspotenzial. (siehe Anlage zum Protokoll)

Beleuchtet wurden die Bereiche Arbeiten, Wohnen, Versorgung, Bildung, Freizeit.

Das Plangebiet wurde zunächst durch eine Ortsbegehung analysiert, um Stärken und Probleme zu erkennen, es wird eine Gewerbetypologie ermittelt und daraus Entwicklungsszenarien aufgestellt, (simulieren unterschiedlicher Entwicklungen, z.B. max. gewerbliche Nutzung) 3 Szenarien: Wohnen, Gewerbe, Stadtgrün. Es wurde der Weg aufgezeigt von der Konzeptidee, über das Konzept und den Entwurf, um Stärken, Chancen, Schwächen, Risiken zu ermitteln (engl. SWOT) Entwicklungsziele sind z.B. das Entsiegeln von Flächen, Stadtteil grüner machen, barrierefrei Querung zu Fuß ohne Straße, Räume für Kinder schaffen.

Einordnung der Gewerbe-Typologie anhand vom Nahversorger Aldi, Nutzungsänderung des Parkplatzes durch weniger Autoverkehr und dadurch Verkleinerung des Parkplatzes und Umwandlung durch Entsiegelung dieser Flächen, Nutzung des Dachs zur Energieerzeugung. Es werden die verschiedenen Wohntypologien erläutert. Herzstück der Betrachtungen ist das Olof-Palme-Haus, sehr gut erreichbar, mit Grünstreifen, Aktivitäten außerhalb.

Der Ortsbeirat bedankt sich für die Ausführungen und das Aufzeigen von möglichen Entwicklungen bis zum Jahr 2050.

Es erfolgt keine Beschlussfassung.

Delia Brand und Vera Krause verlassen die Ortsbeiratssitzung.

3. Berichterstattung Jumpers und Unterstützungsantrag

Zu diesem TOP wurde zwei Vertretungen des ehrenamtlichen Vereins Jumpers eingeladen.

Ziel des Vereins ist es, der Jugend eine Perspektive für ihr weiteres Leben in der Gesellschaft zu schaffen; es gibt verschiedene Gruppen für Kinder und junge

Erwachsene, nach Alter, z.B. Flohkiste 0-3 Jahre mit Eltern, Mädelsgruppe, Jungsgruppe, die sich einmal die Woche treffen, Projekte z.B. Klettergruppe, die Treffen finden in renovierungsbedürftigen und sehr beengten Räumen statt, der Bedarf an Verbesserungen ist sehr groß, es fehlt Geld u. an Räumlichkeiten, z.B. im neuen Olof-Palme-Haus.

4 von 5

Der Ortsbeirat bedankt sich für Ausführungen.

Es erfolgt keine Beschlussfassung

4. Dispositionsmittel

Es liegt ein Antrag der Jumpers auf Förderung der dringend notwendigen Renovierung der Räume vor, die von der GWH zur Verfügung gestellt wurden.

Es wird ein Zuschuss von 600 Euro vorgeschlagen.

6-0-0

Der Beschluss erfolgt einstimmig.

5. Mitteilungen

5.1. Schreiben des Straßenverkehrs – und Tiefbauamt vom 03.02.2023 zur Thematik „Geschwindigkeitsbeschränkung Heinrich – Schütz – Allee in Höhe des neuen Kindergartens

5.2 Mail des Ortsvorstehers an das Umwelt- und Gartenamt vom 13.03.2023 zur Thematik nachzupflanzender Baum im Brückenweg

5.3 Mail des Ortsvorstehers an das Sportamt vom 13.03.2023 zur Thematik Beleuchtung Parkplatz der Sportanlage Schwarzwaldweg

5.4 Mail des Ortsvorstehers an das Hochbauamt vom 11.04.2023 zur Thematik Sachstand Olof – Palme -Haus

5.5. Mail des Ortsvorstehers an Herrn Kanngiesser vom 11.04.2023 zur Thematik Sachstand Rhönplatz

5.6 Mail des Ortsvorstehers an das Straßenverkehrs- und Tiefbauamt vom 11.04.2023 zur Thematik Sachstand Dialog - Display in der Heinrich – Schütz Allee

5.7. Bericht des Ortsvorstehers zum Sachstand ehemaliges Jordan Gelände

5.8. Geschwindigkeitsmessungen Januar 2023

5.9. Geschwindigkeitsmessungen Februar 2023

5.10. Geschwindigkeitsmessungen März 2023

Der Ortsvorsteher schließt die Sitzung um 20:18 Uhr.

Helmut Alex
Ortsvorsteher

Carsten Pieper
Schriftführer

Lea Nolte | Marie Wiegand | Stefanie Knoblich | Lukas Schirowski

Zukunftsquartier am Glockenbruchweg

Visionen für eine nachhaltige Stadtentwicklung

Gliederung

1. Ortsbegehung und Analyse
2. Einordnung der Gewerbetypologien
3. Szenarien
4. Konzeptidee
5. Konzept und Entwurf
6. Fragerunde

Ortsbegehung

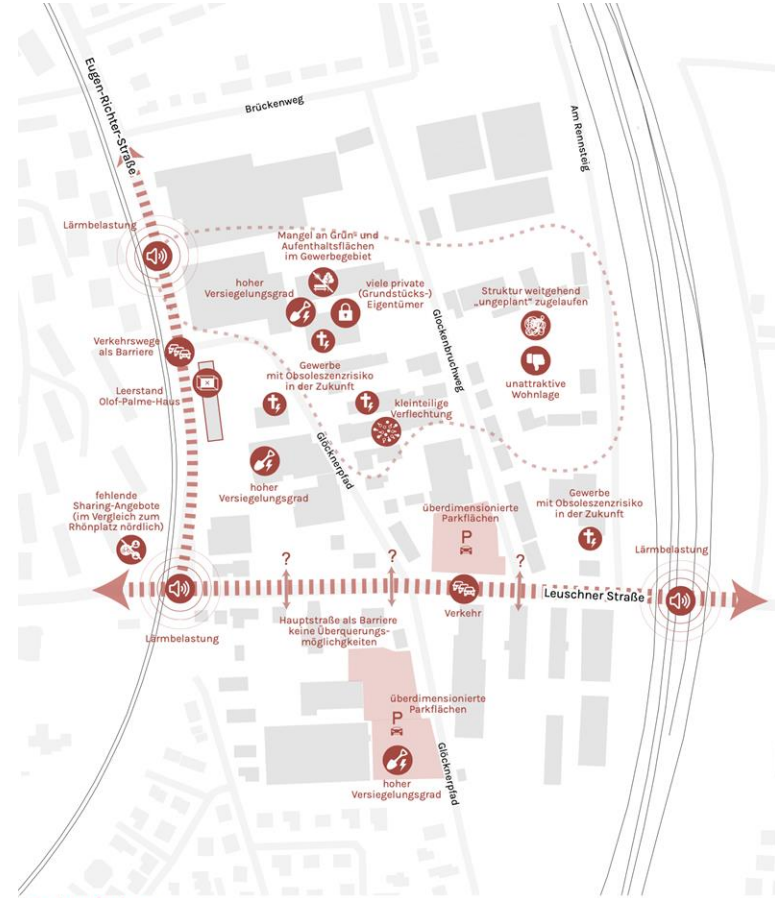


SWOT



Stärken SWOT-Analyse

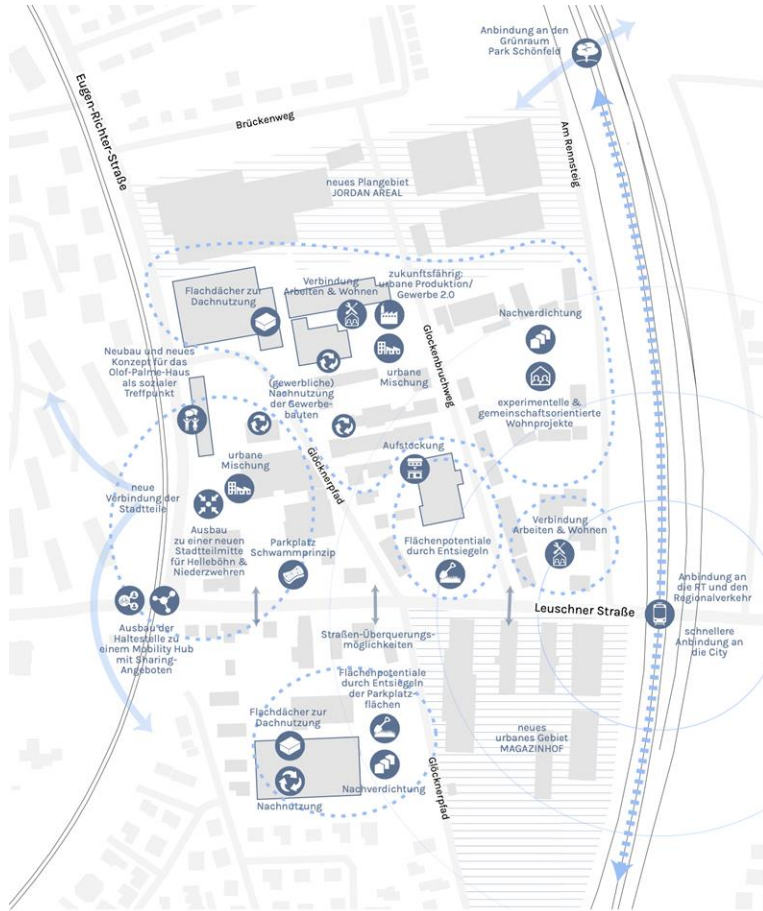
M. 1:5.000



Schwächen SWOT-Analyse

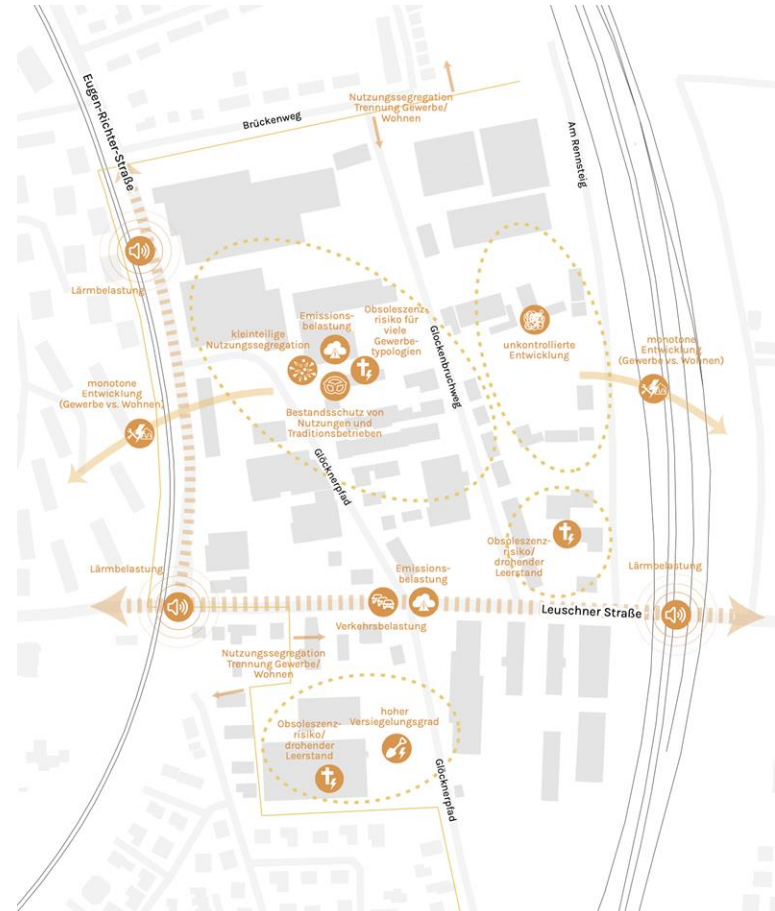
M. 1:5.000

SWOT



Potentiale SWOT-Analyse

M 1:5.000



Risiken SWOT-Analyse

M 1:5.000

01 ALDI Supermarkt



Verortung



Luftaufnahme



Blick vom Glockenbruchweg

Eckdaten

Adresse:
Glockenbruchweg 84
34134 Kassel

Typologie:
Big Box (Supermarkt-Gebäude), Parkplatz

Geschosse / Höhe (ca.) / Dachform
1 / 7 m / Flachdach

Bauweise:
massiv

Grundstücksfläche / Gebäudefläche (ca.):
ca. 6.300 qm / XXX qm

Versiegelte Fläche:
ca. 90%

Alter / Baujahr:
2018 (Altbau davor 2001-2016/17)

Eigentümer:
ALDI Nord

Grundstücksnutzung

Supermarktnutzung mit großflächigem Parkplatz
Dachnutzung für Solarenergie

Architektur & Freiraumgestaltung

typischer Supermarkt-Bau (Big-Box) mit klassischem Gebäuderaster. Flachdach, das zur Energiegewinnung genutzt wird. Moderne und schlichte Architektur. Großflächiger Parkplatz (84 Abstellplätze) mit wenig Begrünung am Rand. Hoher Versiegelungsgrad.

Sonstiges

Einer von mehreren Lebensmittelversorger in der direkten Umgebung, direkter Konkurrent zum REWE-Markt an der Tram-Haltestelle, kein rechtsverbindlicher Bebauungsplan vorhanden

Obsoleszenzrisiko / Entwicklungstendenz

Aldi ist als Lebensmittelversorger ein lebenswichtiger und alltäglicher Dienstleister, geringes Obsoleszenzrisiko

Potential Bewertung

Überdimensionierter Parkplatz bietet Flächenpotential (z.B. durch Entsiegeln) und oder neue Bebauung
Potential zur Aufstockung

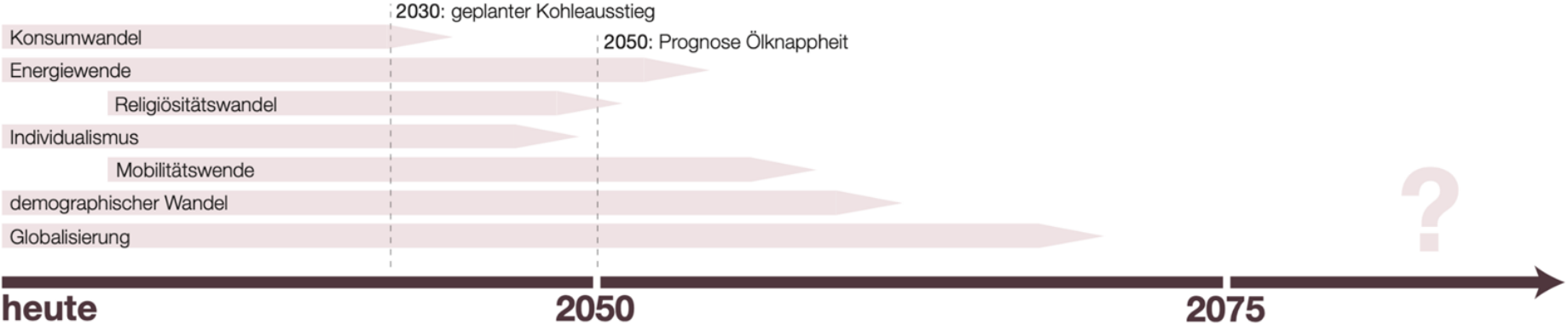
Obsoleszenzrisiko



Potential



Megatrends und Entwicklungstendenzen



Szenarien

Warum?: Szenarien dienen als Methodik, um unterschiedliche zukünftige Entwicklungen des Untersuchungsgebiets zu simulieren

Drei Szenarien:

WAS WÄRE WENN...

... das Maximum an Umnutzung und Verdichtung dem Wohnen gewidmet wäre?

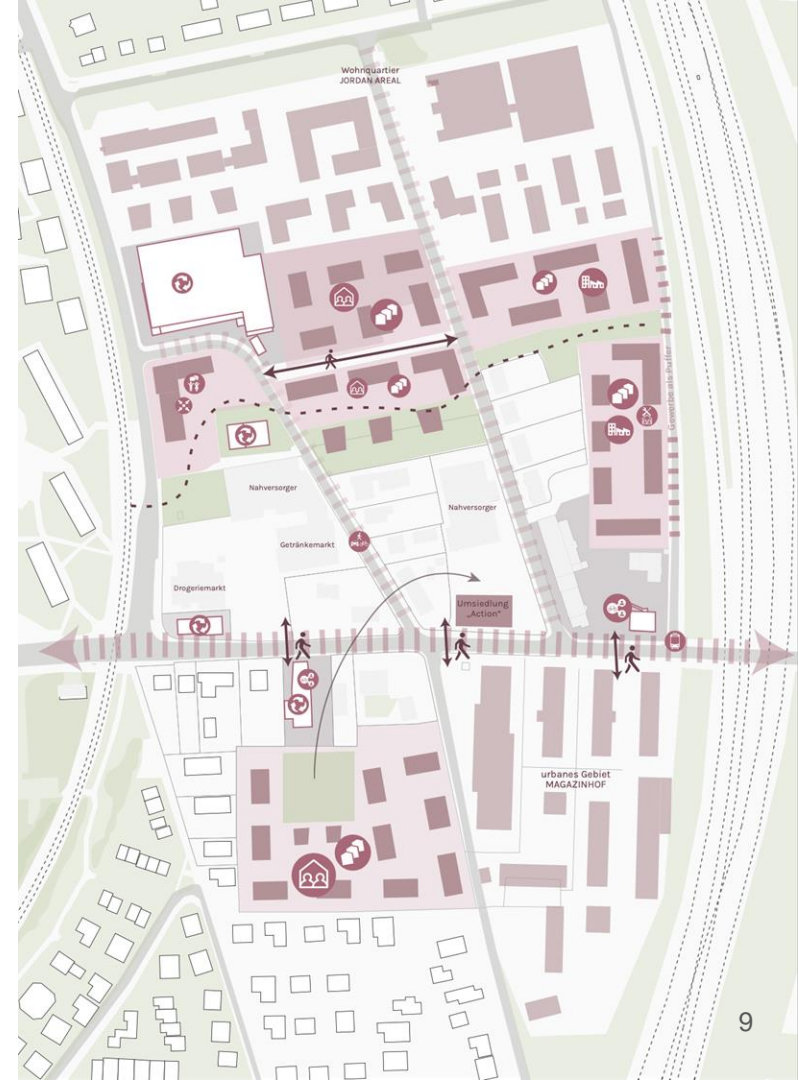
... der Wirtschaftsstandort auf Maximum an gewerblichen Strukturen wächst?

... der maximale Beitrag zur Verbesserung des städtischen Klimas geliefert würde?

Szenario 1: Wohnen und Wohnumfeld



- Bauliche Nachverdichtung
- urbane Mischung
- gemein. und experimentelle Wohnformen
- Verbindung Arbeiten und Wohnen
- gewerbliche Transformation
- Neue Quartiersmitte
- Soziale Einrichtung
- Shared Space
- RT-Haltestelle
- Sharing Hub



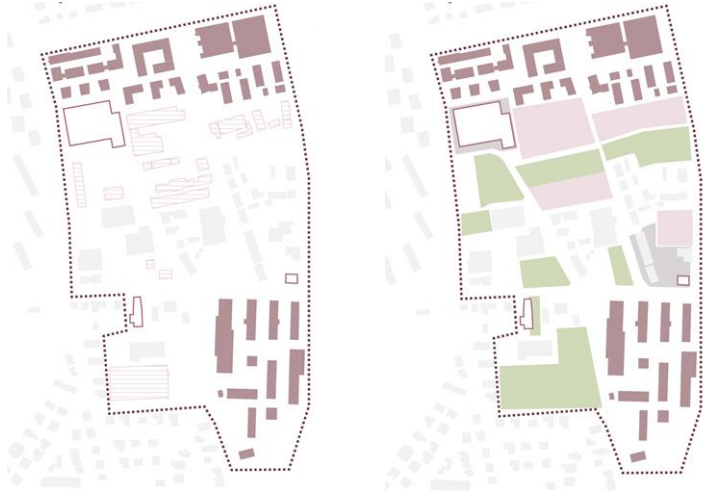
Szenario 2: Wirtschaft



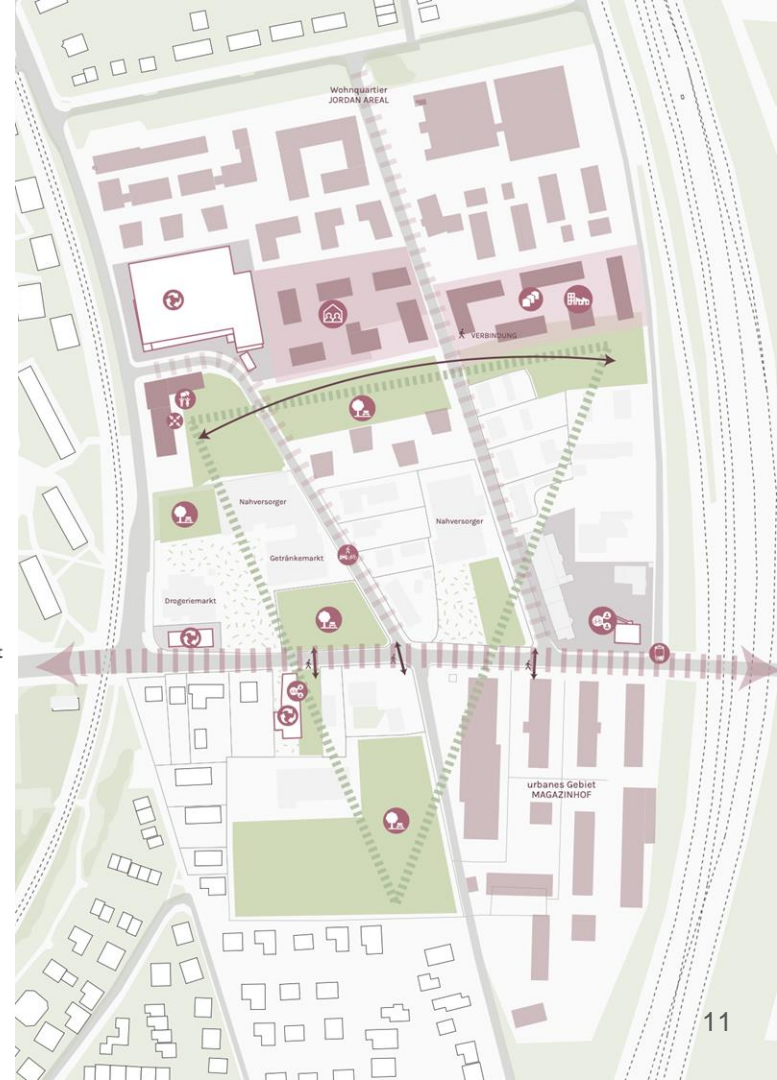
- Bauliche Nachverdichtung
- urbane Mischung
- gemein. und experimentelle Wohnformen
- Verbindung Arbeiten und Wohnen
- gewerbliche Transformation
- Kreativszene
- Urbane Produktion
- Neue Quartiersmitte
- Soziale Einrichtung
- Parken (TG / Quartiersparkhaus)
- Shared Space
- RT-Haltestelle
- Transformation Straßenquerschnitt
- Sharing Hub



Szenario 3: Stadtgrün



- Bauliche Nachverdichtung
- urbane Mischung
- gemein. und experimentelle Wohnformen
- Verbindung Arbeiten und Wohnen
- gewerbliche Transformation
- Neue Quartiersmitte
- Soziale Einrichtung
- Shared Space
- Öffentliche Grün-/Parkfläche
- RT-Haltestelle
- Transformation Straßenquerschnitt
- Sharing Hub



Entwicklungsziele für das Gebiet

1. den Charakter des Mischgebiets erhalten
2. die Verbindung von Arbeiten und Wohnen (Schaffung eines sozialproduktiven Quartiers)
3. die Entwicklung eines zukunftsorientierten Gewerbestandortes
4. die Schaffung eines neuen Stadtteilzentrums

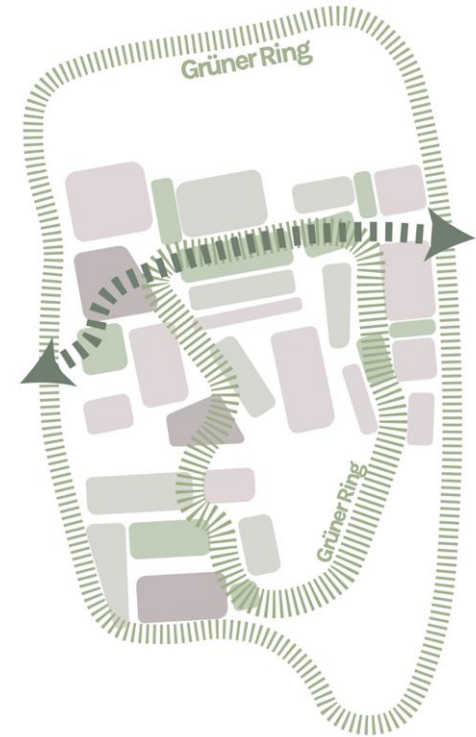
Konzeptidee



Mischgebiet
(unterschiedliche
Nutzungen)

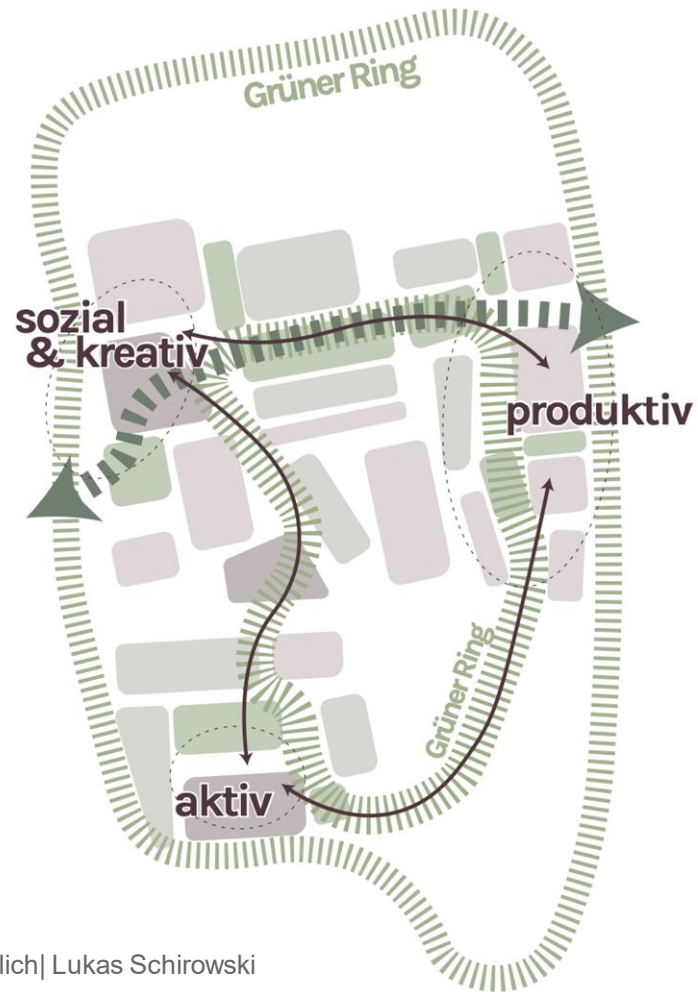


Hotspots
(Cluster ausbilden
und verbinden)



Grünraumkonzept
(Grünflächen- und
Verbindungen)

Konzept

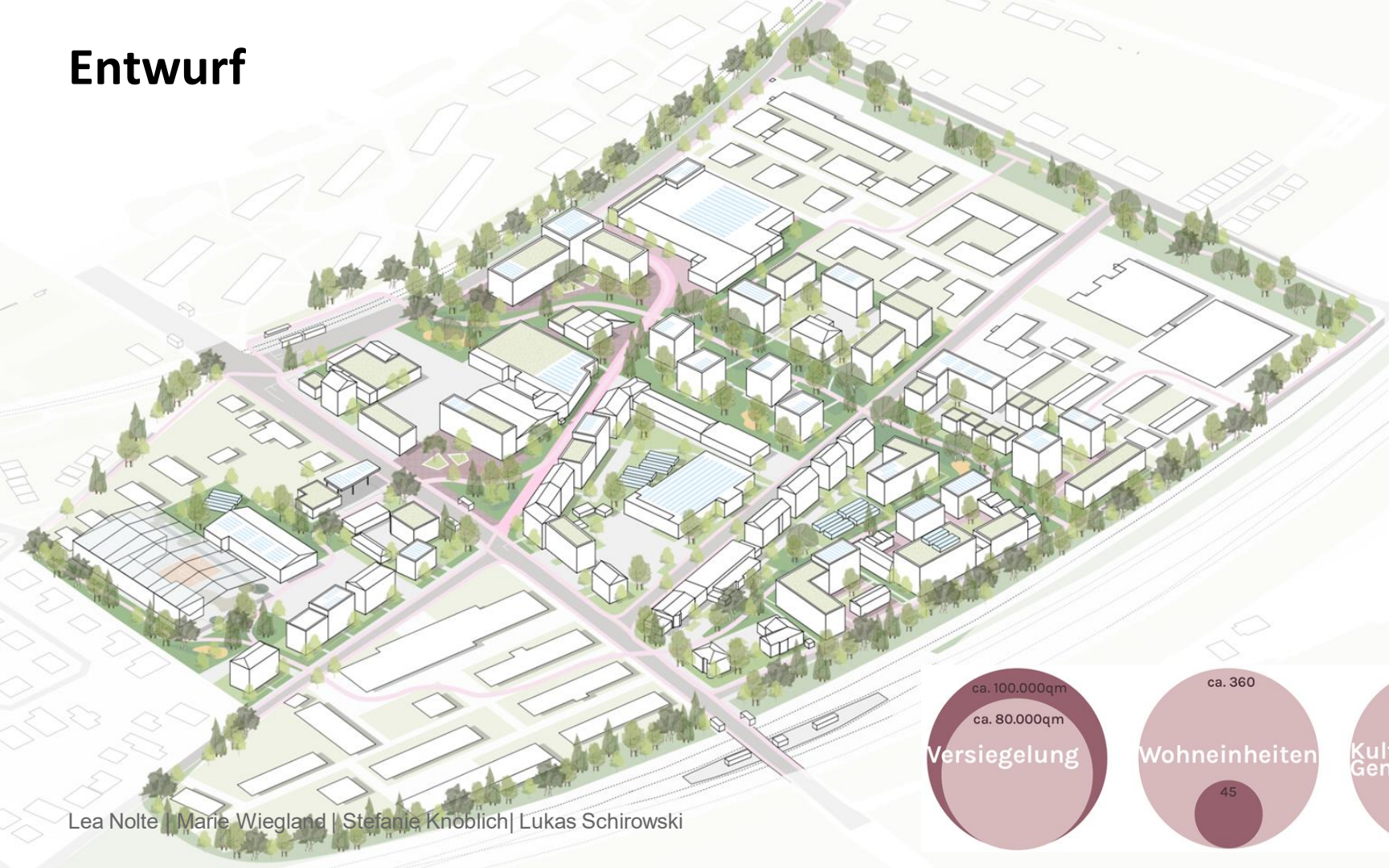


Entwurf

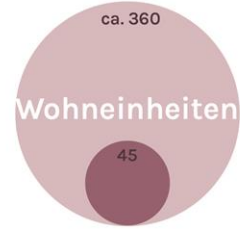


**Der Lageplan kann
auch auf dem
gedruckten Plakat
genauer angeschaut
werden!**

Entwurf



Lea Nolte | Marie Wiegand | Stefanie Knöblich | Lukas Schirowski

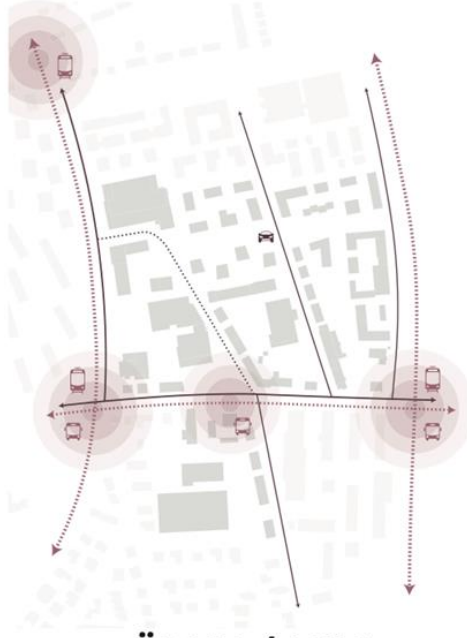


Entwurf



NUTZUNGEN

- Wohnen
- Soziale Einrichtung / Gemeinschaft
- Gewerbe
- Nahversorger
- Mobility Hub / Quartiersgarage



ÖPNV / MIV



SHARING HUBS

Entwurf



WEGE & STRASSEN

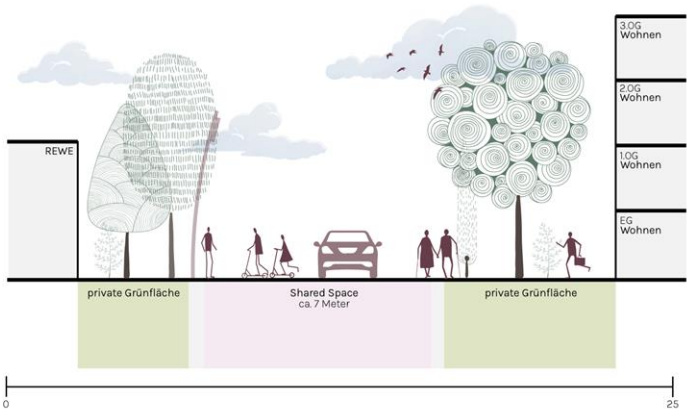
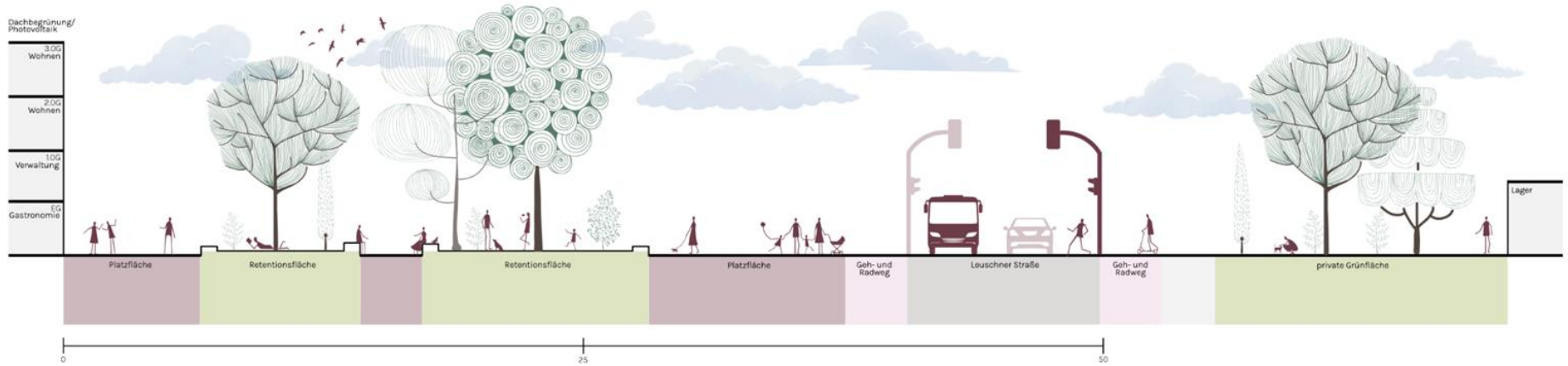


GRÜN & FREIRAUM



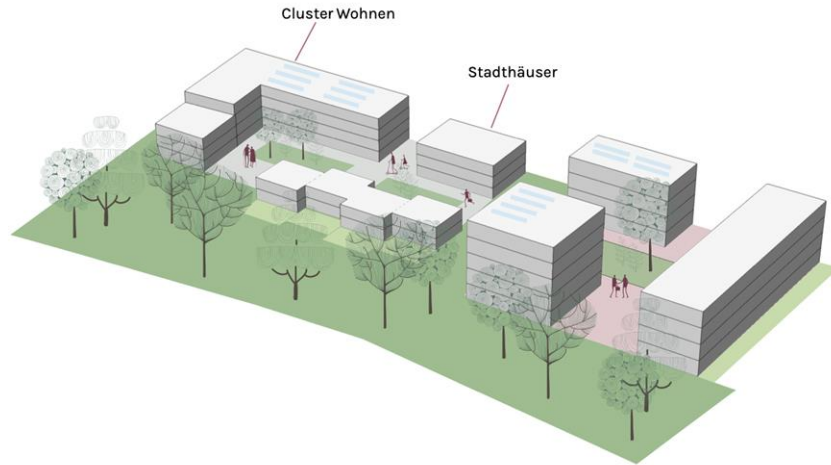
**PLÄTZE &
PRODUKTIVE HÖFE**

Schnitte

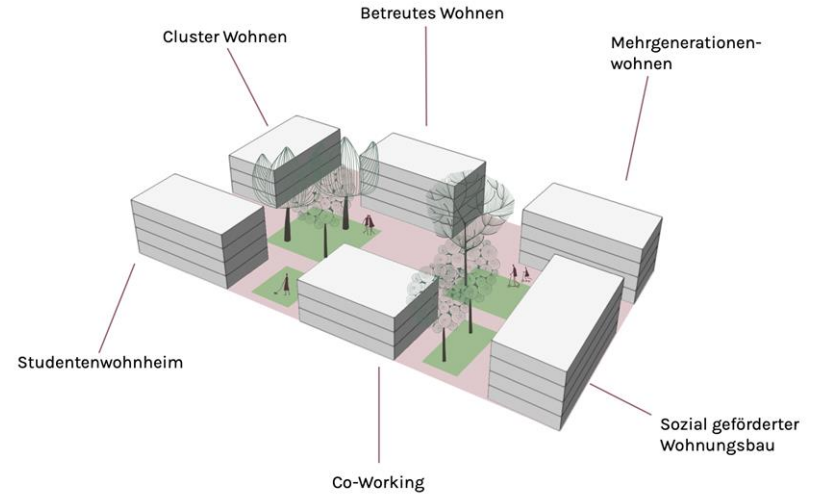


Wohntypologien

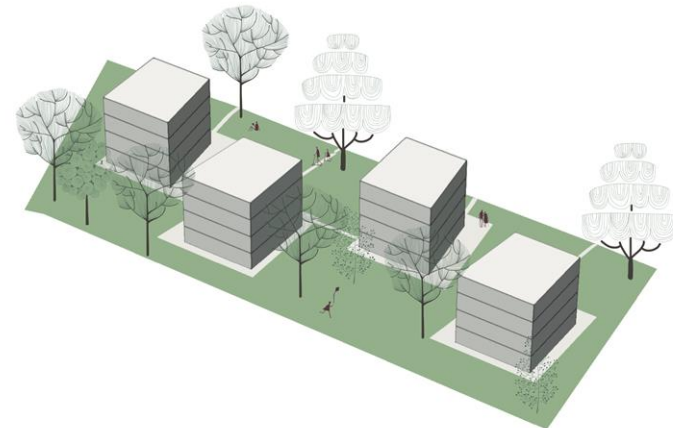
Urbaner Wohnhof II & produktiver Hof



Urbaner Wohnhof I

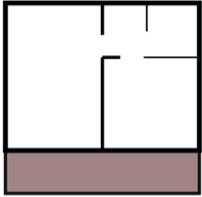


Wohnen im Grünen

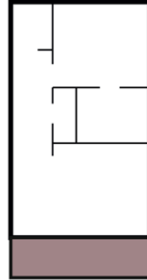


Wohntypologien

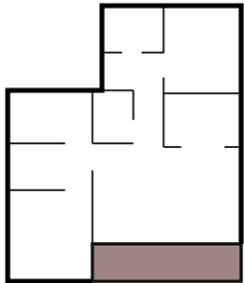
 - 
Typ S : 50 qm



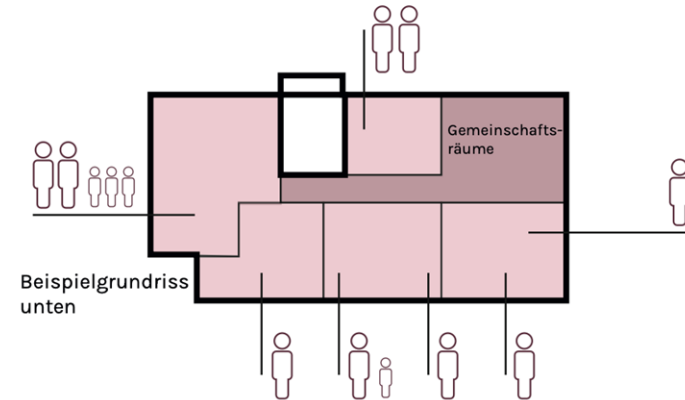
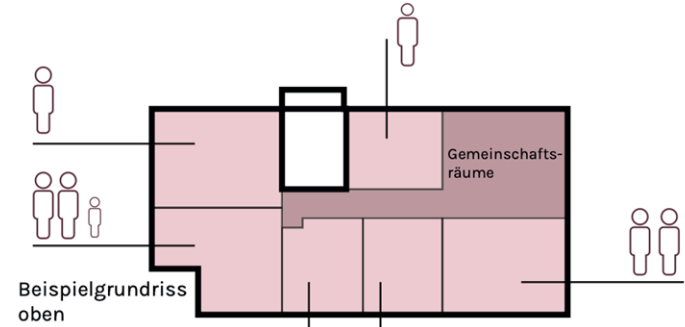
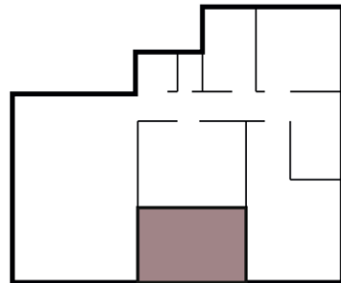

Typ M : 60 qm




Typ L : 85 qm



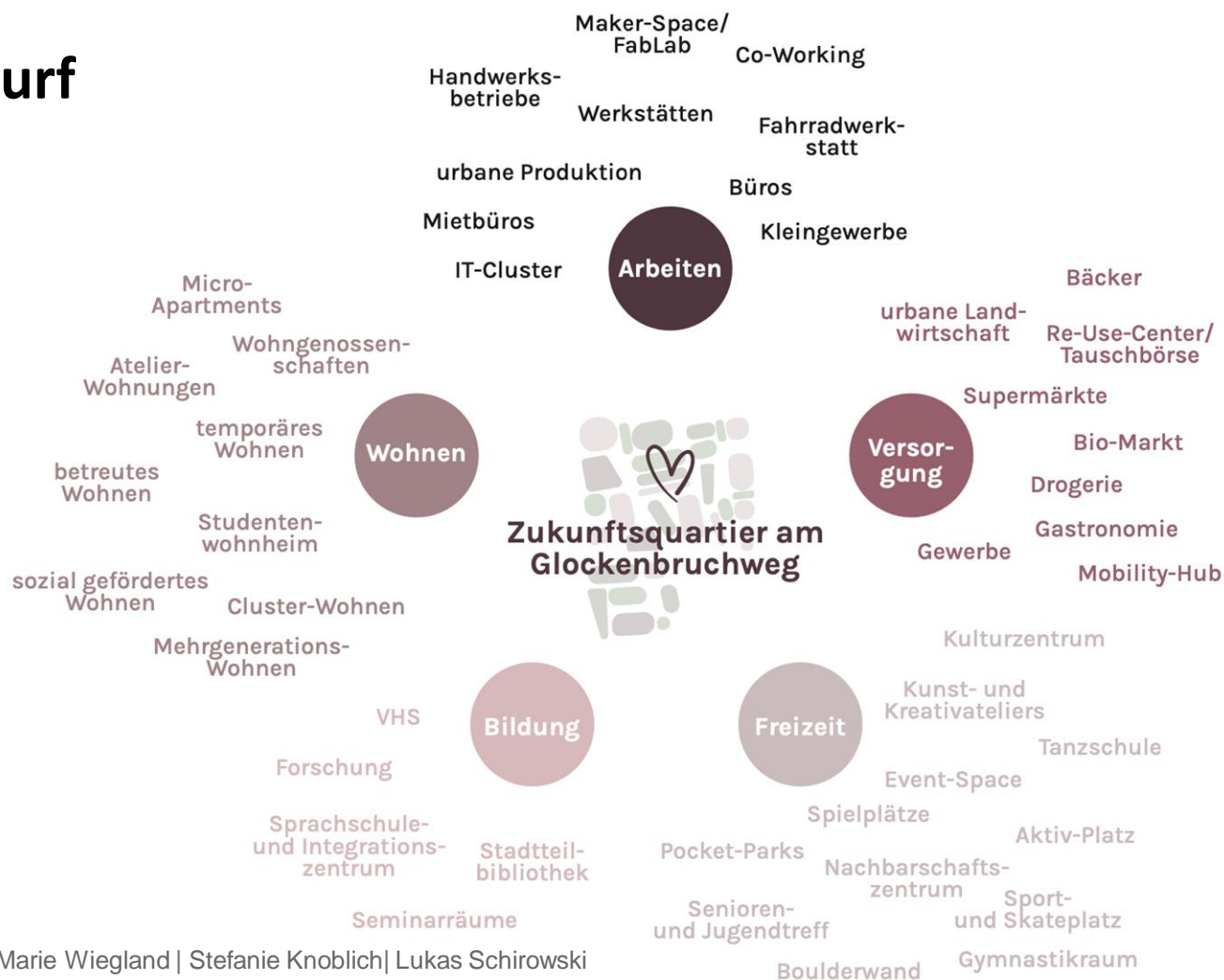

Typ XL: 100 qm



Das neue Olof-Palme-Haus



Entwurf



Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!
Gibt es Fragen?