

# Projektentwicklung Fernbusbahnhof

Kassel, 15. Mai 2019  
Ausschuss für Stadtentwicklung,  
Mobilität und Verkehr

## Tagesordnungspunkte:

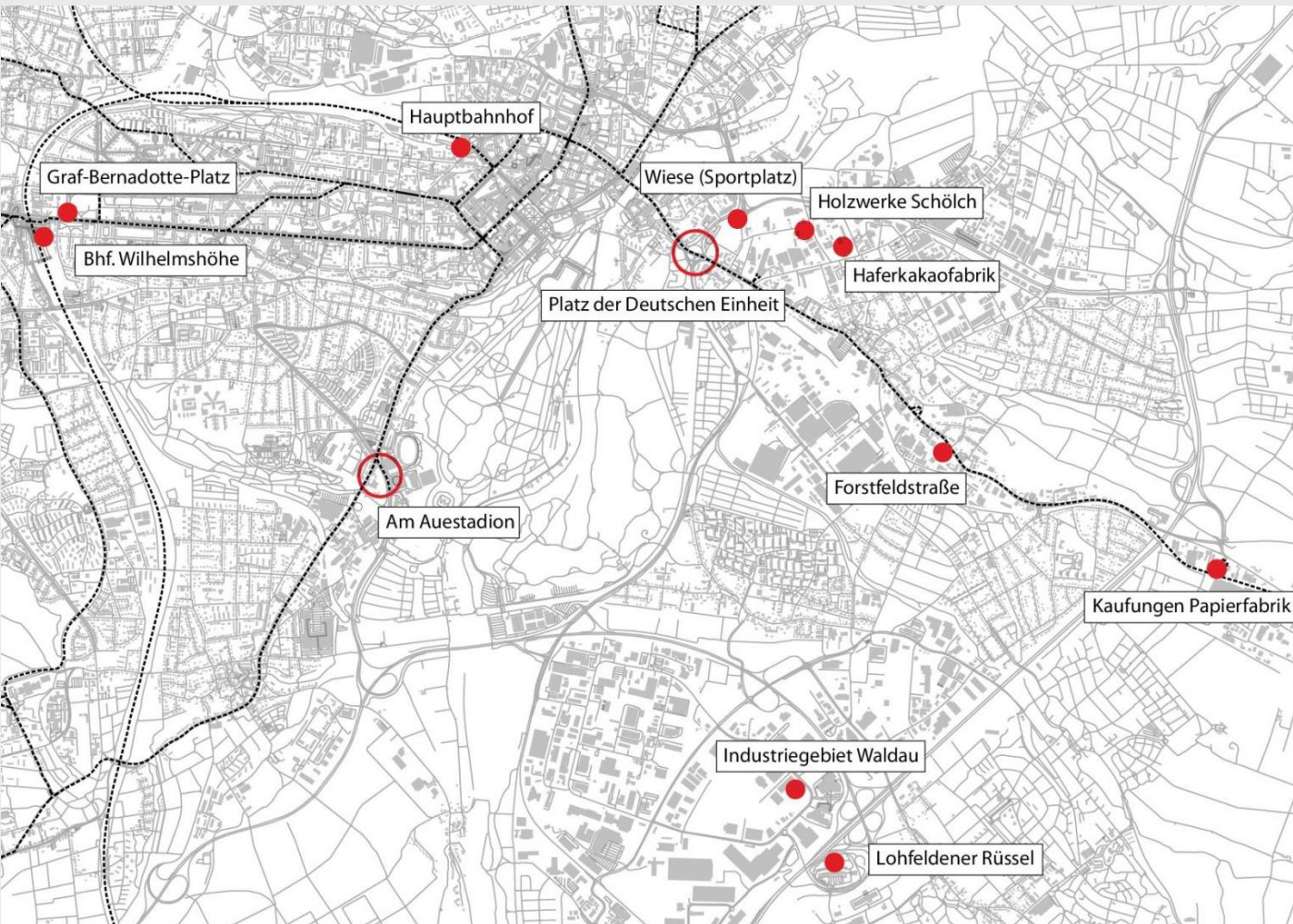
1. Standortuntersuchung 2016
2. Standort Ölmühlenweg/ Leipziger Straße
3. Prozessbeschreibung
4. Städtebauliches Rahmenkonzept
5. Weiteres Vorgehen

# 1. Standortuntersuchung 2016

## Standortuntersuchung 2016

- Neues Marktsegment Fernbusverkehr: Liberalisierung inländischer Fernbuslinienverkehr ab 1. Januar 2013
- Beschluss Stadtverordnetenversammlung vom 4. Februar 2013  
*„Der Magistrat wird aufgefordert, einen neuen Standort für den Bus-Fernbahnhof zu suchen. Das Ergebnis wird im Ausschuss für Stadtentwicklung, Mobilität und Verkehr vorgestellt.“*
- Beauftragung der Standortuntersuchung Ende Dezember 2014  
Planungsbüro StadtLandBahn aus Boppard (Rheinland-Pfalz)

# Standortuntersuchung



Gesamtstädtische  
Standortsuche:

Insgesamt wurden  
**14 Standorte** geprüft

# Standortuntersuchung





---

## Anforderungen an einen Fernbushaltestellenstandort

- Möglichst geringe Entfernung zum nächsten Autobahnanschluss
- Geeignete Zulaufstrecken (Querschnitt, Verkehrsbelastung, möglichst nicht durch Wohngebiete)
- Möglichst gut an das bestehende Verkehrsnetz insbesondere ÖPNV, Fuß- und Radwegenetz angeschlossen
- Größe und Zuschnitt (min. 3.000 m<sup>2</sup>, flexibel nutzbar, erweiterbar)
- Städtebauliche Eignung (möglichst hohe Nutzungsmischung, Aufenthaltsqualität im direkten Umfeld, städtebauliche Qualitäten, Sicherheit, Image)



# Standortuntersuchung

	Bereich Zulassungs- stelle/TÜV, Ölmühlenweg	Parkplatz Auestadion	Parkplatz Leistersche Wiese	Busparkplatz Bahnhof Wilhelmshöhe
Lage				
Stadtteil	Bettenhausen	Südstadt	Unterneustadt	Bad Wilhelmshöhe
Flächengröße	Fläche vor der Zulassungs- stelle inkl. Flächen TÜV: ca. 5.000 m <sup>2</sup> ; Fläche hinter der Zulas- sungsstelle: ca. 9.500 m <sup>2</sup>	ca. 8.900 m <sup>2</sup>	ca. 10.500 m <sup>2</sup>	ca. 1.800 m <sup>2</sup>
Eigentümer der Fläche	Teilweise städtisches Eigen- tum, TÜV Technische Über- wachung Hessen GmbH, Privateigentümer	Städtische Fläche	Städtische Fläche	Deutsche Bahn
Entfernung Autobahn	3,7 km zur A 7 3,6 km zur A 49 über die A 49 zur A 44 (8,1 km)	1,5 km zur A 49 über die A 49 zur A 7 (5,5 km) und zur A 44 (4,5 km)	3,5 km zur A 7 3,3 km zur A 49 über die A 49 zur A 44 (7,8 km)	9,2 km zur A 7 5 km zur A 49 6,2 km, zur A 44
Entfernung ÖPNV Haltestelle	Haltestelle Sandershäuser Straße 150-200 m	Haltestelle Auestadion 250-300 m	Haltestelle Platz der Deutschen Einheit 200-250 m	Haltestelle Bhf. Wilhelmshöhe 120-150 m
Zu klärende Aufgabenstellungen	Eingeschränkte Flächenver- fügbarkeit/Gebietsentwick- lung ist geplant	Nutzungsüberlagerungen/ Verkehrliche Abwicklung	Lage im festgesetzten Über- schwemmungsgebiet	Lange Wege der Busse im Stadt- gebiet Kassel (Emissionen), Geringe Flächengröße

- Vergleichende Wertung der **4 geeignetsten** Standorte
- **Standortentscheidung:** Bereich Leipziger Str./ Ölmühlenweg

## 2. Standort Ölmühlenweg/ Leipziger Straße



# Standort Ölmühlenweg/ Leipziger Straße



## Erschließung:

- Nähe zu den BAB-Anschlussstellen A7, A49
- Direkte Lage an Hauptverkehrsachse Leipziger Straße
- Direkte Lage an ÖPNV-Haltestelle mit direkter Anbindung zur Innenstadt/ Bahnhof Wilhelmshöhe



## Standort Ölmühlenweg/ Leipziger Straße

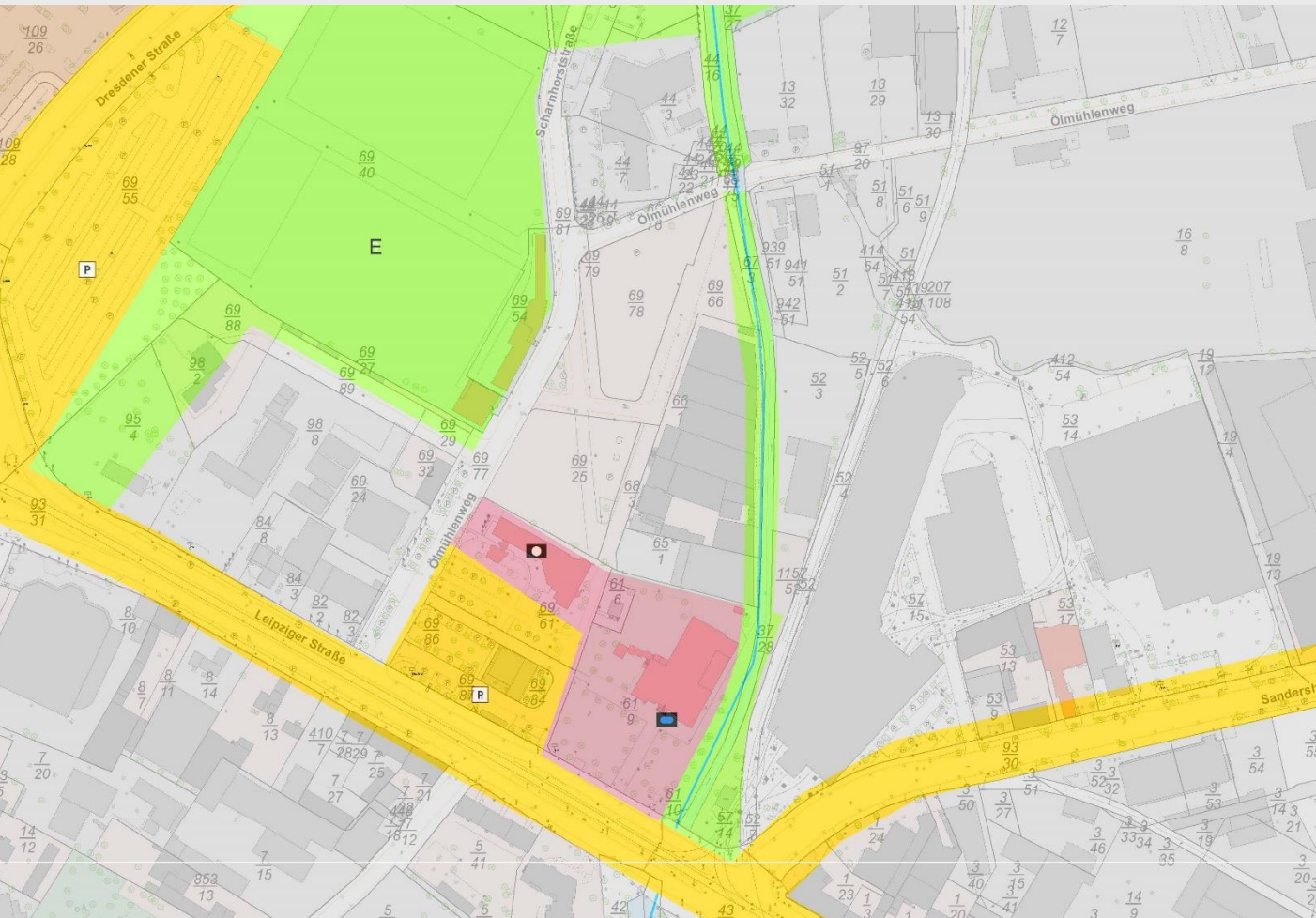


### Bestehende Nutzung:

- Gemeinbedarf: Kfz-Zulassungsstelle, TÜV, Parkplatzfläche
- Gewerbe: Autohandel, Büro und Dienstleistung (Vorhaben ehem. Hallenbad-Ost)



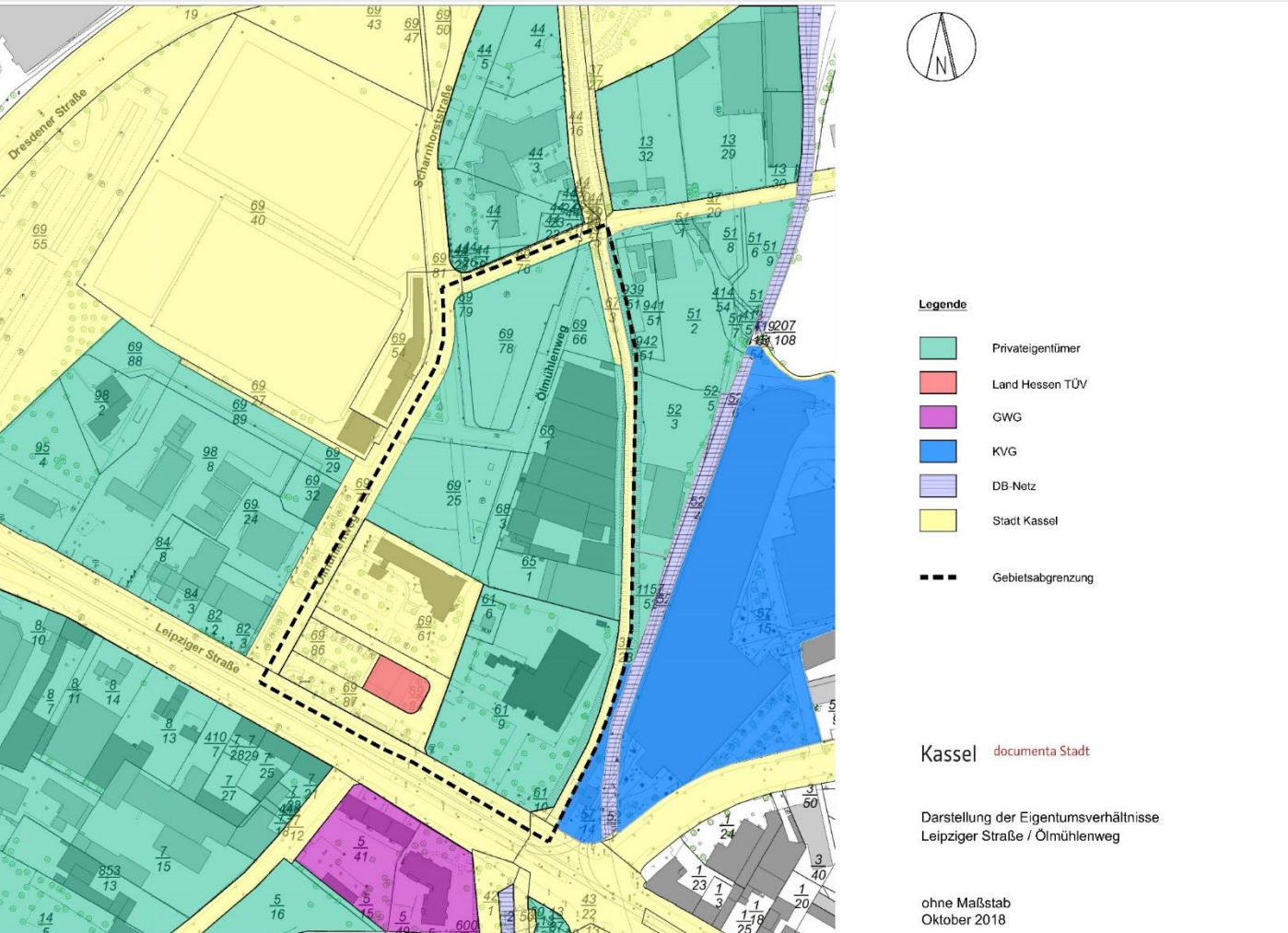
# Standort Ölmühlenweg/ Leipziger Straße



## Planungsrecht:

- FNP: Verkehrsfläche, Fläche für Gemeinbedarf, Gewerbliche Baufläche
- Unbeplanter Innenbereich Regelung nach § 34
- Ggf. Aufstellung B-Plan/ Änderung FNP erforderlich

# Standort Ölmühlenweg/ Leipziger Straße



## Eigentumsverhältnisse:

- Stadt Kassel
- Land Hessen
- 2 Privateigentümer

## 3. Prozessbeschreibung

## Prozessbeschreibung:


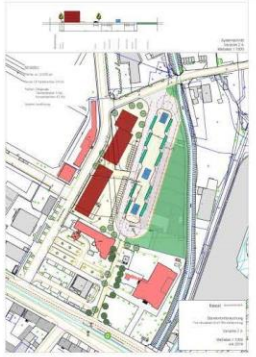


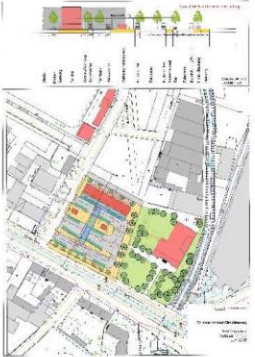
- Zusammenstellung funktionale und städtebauliche Anforderungen Fernbusbahnhof, in Abstimmung mit -66-
- Testentwürfe, in Abstimmung mit -66-
- Gespräche mit Eigentümer/ Projektgesellschaft OFB
- Expertengespräche (DB AG, SVG, Flixbus)
- Erarbeitung eines Rahmenkonzeptes
- Erste Gespräche mit Investoren



## Funktionale und städtebauliche Anforderungen Fernbusbahnhof

- Flächenbedarf mind. 3.000 m<sup>2</sup>
- 8 - 12 Haltepositionen, kein Rückwärtsrangieren der Busse
- 25-30 Kfz-Kurzzeitparken, 3-4 Kiss+Ride Parkplätze, 4 Taxistellplätze
  
- Attraktive Anbindung an das äußere Erschließungssystem
- Attraktive/ kurze Durchwegung in der inneren Erschließung
- Anordnung der Zu-/Ausfahrt zum Fernbusbahnhof vorzugsweise im Bereich des Ölmühlenweges
- Überlagerung der Verkehrswege zwischen dem Busverkehr und dem Pkw-Verkehr sollten vermieden werden
  
- Ausstattung: Wirksamer Wetterschutz, Service und Versorgungsbereiche
- Sinnvolle und begreifbare Abgrenzung der Funktionsbereiche
- Gewährleistung einer leicht verständlichen Orientierung für die Nutzer

# Testentwürfe

Kriterien	Variante Lage an der Leipziger Str.	Variante Rückwärtiger Bereich	Variante Rückwärtiger Bereich	Variante Lage an Leipziger Str.	Variante Lage an Leipziger Str.
Skizze					
Maßnahmen	Grunderwerb Ca. 22.516 qm  Verlegung der Zulassungsstelle/ TÜV	Grunderwerb ca. 17.500qm	Grunderwerb ca. 17.500qm	Grunderwerb ca. 9.000 qm  Verlegung TÜV + Stellplätze	Grunderwerb ca. 600 qm  Verlegung der Kfz- Zulassungsstelle/ TÜV
Stärken:	Klare Raumkante zur Leipziger Straße  Präsenz Fernbusbhf. Im Stadtraum	Aufwertung rückwärtiger Bereich am Ölmühlenweg  Entwicklung attraktiver Grünräume am Wahlebach	Aufwertung rückwärtiger Bereich am Ölmühlenweg	Nähe ÖPNV  Präsenz Fernbusbhf. im Stadtraum	Nähe ÖPNV  Präsenz Fernbusbhf. im Stadtraum
Schwächen:	Flächenverfügbarkeit	Flächenverfügbarkeit  Lage Fernbusbhf.  Fehlende Raumkante an Hauptverkehrsachse	Flächenverfügbarkeit  Lage Fernbusbhf.  Fehlende Raumkante an Hauptverkehrsachse	Flächenverfügbarkeit  Fehlende Raumkante an Hauptverkehrsachse	Standortsuche Kfz- Zulassungsstelle/TÜV  Fehlende Raumkante an Hauptverkehrsachse

## 4. Rahmenkonzept

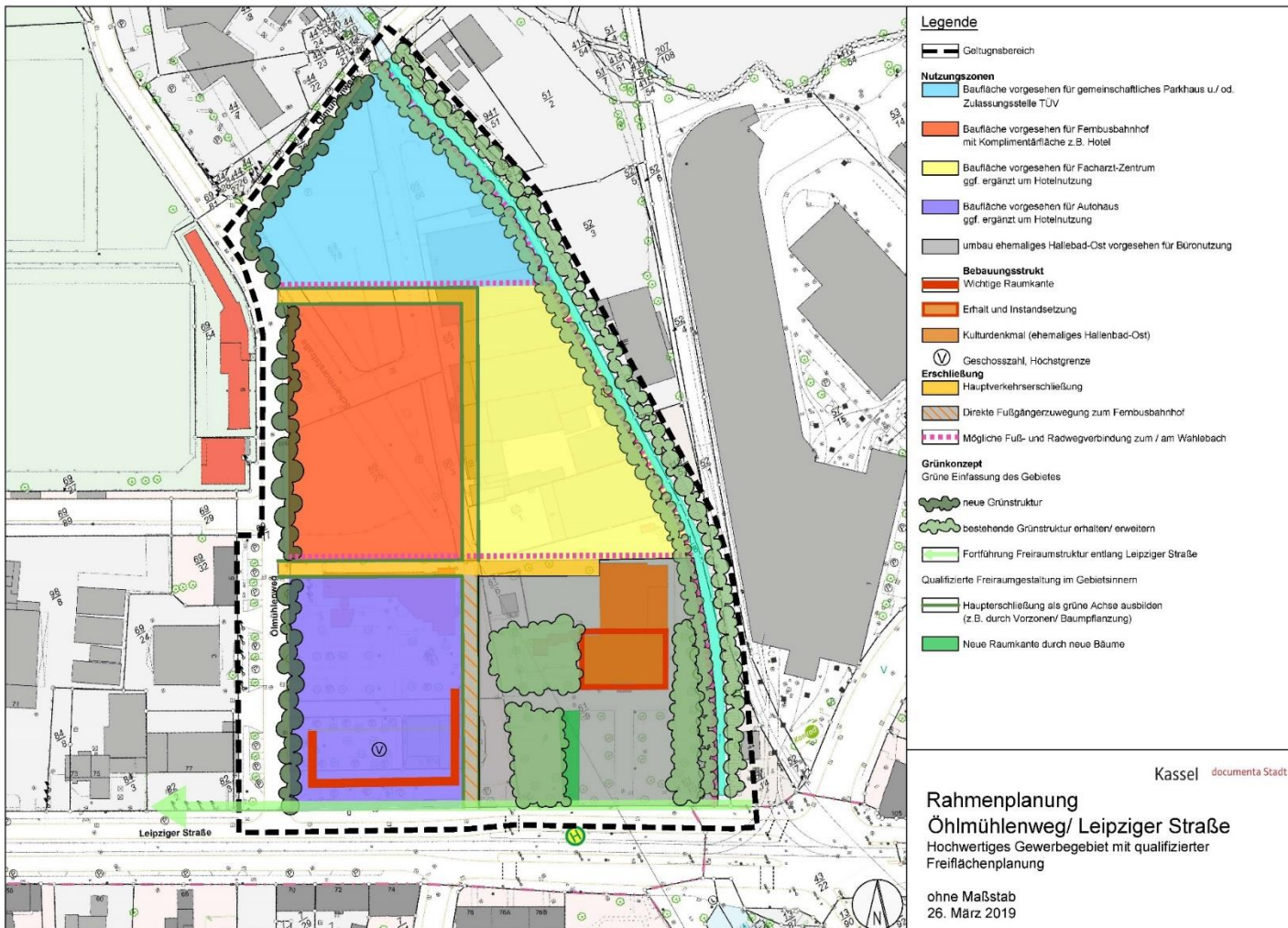
## Rahmenkonzept

---

### Ziele:

- Profilierung des Bereiches für hochwertige Nutzungen mit qualifizierter Freiflächenplanung
- Schaffung eines repräsentativen Eingangsbereiches für den Kasseler Osten bzw. Stadtteil Bettenhausen
- Reaktivierung und Umnutzung des historisch wertvollen Bestandes (ehem. Hallenbad Ost)
- Strukturelle und städtebauliche Aufwertung

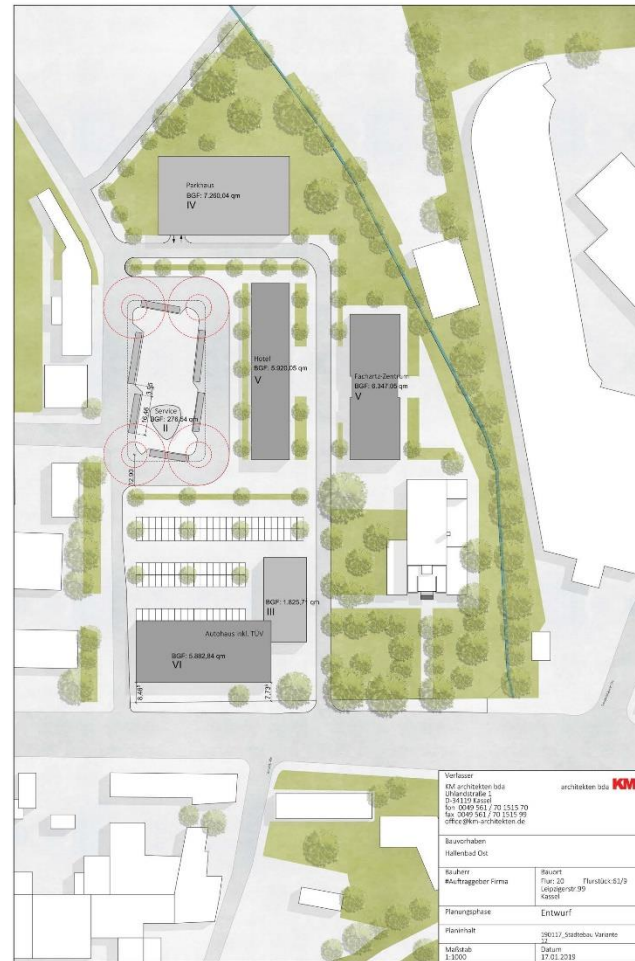
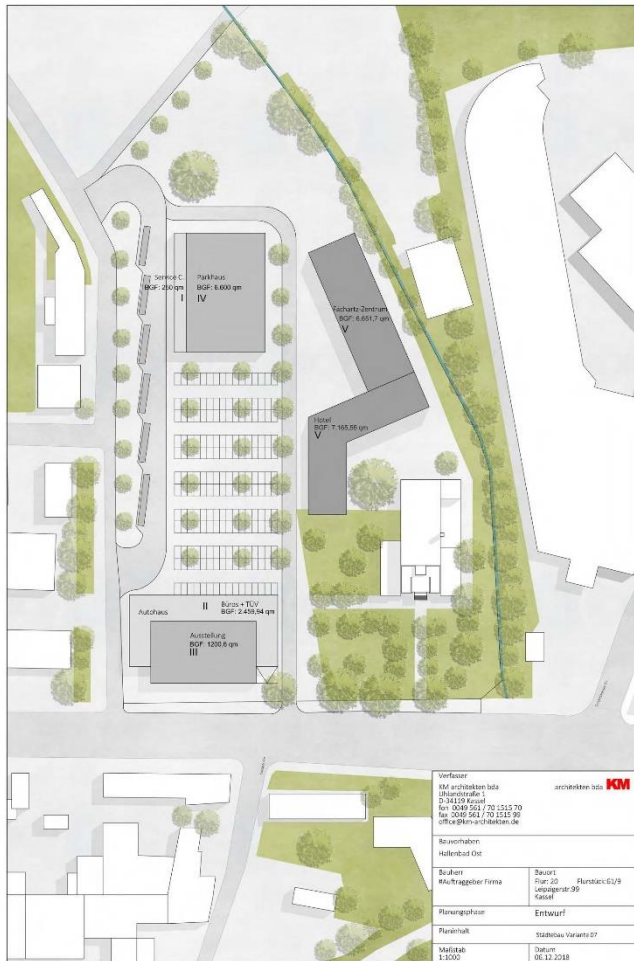
# Rahmenkonzept



- Neben einem Fernbusbahnhof sind weitere gewerbliche Komplementärflächen vorzusehen
- Städtebauliche Raumkante zur Leipziger Straße
- Haupterschließung über Ölmühlenweg
- Direkte Fußgängerzuwegung zum Fernbusbahnhof
- Qualifizierte Freiraumgestaltung



# Rahmenkonzept



## Städtebauliche Varianten

Entwicklungsareal  
Ölmühlenweg/  
Leipziger Straße



## 5. Weiteres Vorgehen