

Kassel documenta Stadt  
Ortsbeirat  
Mitte

Ortsvorsteher  
Christof Stefaniak

Geschäftsstelle:  
Büro der  
Stadtverordnetenversammlung  
Gabriele Bachmann  
gabriele.bachmann@kassel.de  
Telefon 0561 787 1220  
Fax 0561 7 87 2182  
Rathaus  
34112 Kassel  
W 223 a

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

34112 Kassel documenta Stadt

An die  
Mitglieder  
des Ortsbeirates Mitte

# Kassel documenta Stadt

17. April 2018  
1 von 1

Sehr geehrte Damen und Herren,

zur **23.** öffentlichen Sitzung des Ortsbeirates Mitte gemeinsam mit dem Ortsbeirat Vorderer Westen lade ich ein für

**Dienstag, 24. April 2018, 19:00 Uhr,  
Rathaus, Sitzungssaal des Magistrats,  
Obere Königsstraße 8, Kassel.**

## Tagesordnung:

1. Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. II/11 „Martini Quartier“
2. Sachstand Baumaßnahme „Martini Quartier“

Mit freundlichen Grüßen

gez. Christof Stefaniak  
Ortsvorsteher

## Zu o.g. Tagesordnungspunkten wurden eingeladen:

Ein Vertreter/eine Vertreterin des Amtes Stadtplanung, Bauaufsicht und Denkmalschutz, zwei Vertreter der Firma Architektur + Städtebau Bankert, Linker & Hupfeld (Herr Michael Linker, Herr Mathias Foitzik) sowie ein Vertreter der Martini Brauerei (Herr Lothar Gauß)

**Niederschrift**

über die 23. öffentliche Sitzung

**des Ortsbeirates Mitte gemeinsam mit dem Ortsbeirat Vorderer Westen**

**am Dienstag, 24. April 2018, 19:00 Uhr**

im Sitzungssaal des Magistrats, Rathaus, Kassel

22. Mai 2018

1 von 5

**Anwesende:**

**Mitglieder des Ortsbeirates Mitte**

Dr. Bettina Dodenhöft, Mitglied, Freie Wähler

Lars Hennemann, Mitglied, SPD

Joachim Hoesch, Mitglied, CDU

Miriam Winklhöfer, Mitglied, B90/Grüne

Sabine Wurst, Mitglied, SPD

**Mitglieder des Ortsbeirates Vorderer Westen**

Steffen Müller, Ortsvorsteher, B90/Grüne

Mario Lang, Stellvertretender Ortsvorsteher, SPD

Annette Blumenschein, Mitglied, SPD

Jürgen Dippel, Mitglied, CDU

Thomas Ernst, Mitglied, FDP

Marlis Lamm, Mitglied, Freie Wähler

Matthias Schäpers, Mitglied, B90/Grüne

Willi Schaumann, Mitglied, B90/Grüne

**Teilnehmer/-innen mit beratender Stimme**

Maria Choutou, Vertreterin des Ausländerbeirates

Matthias Nölke, Stadtverordneter im Stadtteil, FDP

**Schriftführung**

Ljubica Lenz

**Entschuldigt:**

Christof Stefaniak, Ortsvorsteher

Marion Streich, Stellvertretende Ortsvorsteherin, SPD

Bernhard Brunsch, Mitglied, FDP

Sybille Troll, Mitglied, B90/Grüne

Gudrun Gutt-Schmidt, Mitglied, CDU

Christine Hesse, Mitglied, B90/Grüne  
Andrea Heußner, Mitglied, SPD  
Dr. Hans-Helmut Nolte, Mitglied, B90/Grüne  
Jolanta Snyder, Mitglied, parteilos

2 von 5

### **Magistrat/Verwaltung**

Fabian Schäfer, Amt für Stadtplanung, Bauaufsicht und Denkmalschutz

### **Weitere Teilnehmer/-innen**

Michael Linker, Architektur+Städtebau Bankert, Linker & Hupfeld  
Julia Böhm, Architektur+Städtebau Bankert, Linker & Hupfeld  
Lothar Gauß, Martini Brauerei

### **Tagesordnung:**

1. Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. II/11 "Martini Quartier"
2. Sachstand Baumaßnahme Martini Quartier

Herr Ortsvorsteher Müller eröffnet die Sitzung um 19.00 Uhr.

Er begrüßt die Anwesenden und stellt die form- und fristgerechte Ladung sowie die Beschlussfähigkeit beider Ortsbeiräte fest.

Die Tagesordnung wird in der vorliegenden Fassung (siehe oben) einstimmig beschlossen.

### **1. Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. II/11 "Martini Quartier"**

Nach kurzer Einleitung zum Thema übergibt der Ortsvorsteher, Herr Müller, das Wort an Herrn Schäfer als Vertreter des Amtes für Stadtplanung, Denkmalschutz und Bauaufsicht.

Herr Schäfer bedankt sich für die kurzfristig ermöglichte Sitzungsterminierung beider Ortsbeiräte und leitet in die Thematik ein.

Er gibt einen ausführlichen Überblick über das bisherige Planverfahren des o. g. Bebauungsplanes und erläutert die einzelnen Prozessverfahren, die von den zuständigen Behörden geprüft worden, und Gremiendurchläufe.

Anschließend nimmt Herr Linker von der Fa. Architektur + Städtebau Bankert, Linker & Hupfeld eine kurze Stellungnahme zu der letzten gemeinsamen Sitzung des OBR Vorderer Westen und Mitte im Martini Quartier (April 2017), in der der Bebauungsplan erstmals öffentlich vorgestellt wurde. Danach sind viele Hinweise und Anregungen von der Bevölkerung und Trägern öffentlicher Belange eingegangen. Dies richtete sich von Verkehrsfragen bis hin zur Begrünung und Parksituation des geplanten Wohnquartiers.

Nach Offenlegung und Konkretisierung in Zusammenarbeit mit allen Beteiligten liegt jetzt der überarbeitete aktuelle Bebauungsplan vor, der den Ortsbeiräten in schriftlicher Form vorliegt. Die Begründung der Vorlage (Anlage 1), die Behandlung der Anregungen (Anlage 2), die Begründung zum Bebauungsplanentwurf (Anlage 3), die textlichen Festsetzungen (Anlage 4) und eine unmaßstäbliche Verkleinerung des Bebauungsplanes (Anlage 5) sind beigefügt.

Ausführlich und detailliert stellt Herr Linker diesen vor, beantwortet Fragen und erörtert im Einzelnen die verschiedenen Prozessabläufe und deren Ergebnisse.

Ortsvorsteher Müller äußert sich lobend über den Umgang mit den Hinweisen und Anregungen der Bevölkerung zu diesem Bebauungsplan sowie zu den Ergebnissen und ist sicher, dass das geplante Wohnquartier auf dem ehemaligen Martini Quartier mit seinen innovativen Konzepten und Projekten auf modere Art und Weise das Leben der Anwohner im Stadtteil bereichern wird. Zu der Namensgebung des Wohnquartiers ist geplant, erst einmal abzuwarten und mit den künftigen Bewohnern dieses Quartiers gemeinsam einen Namen zu finden.

Nach ausführlicher Diskussion und Fragestellungen fassen die Ortsbeiräte folgende Beschlüsse:

Beschluss Ortsbeirat Mitte:

Der OBR Mitte stimmt dem Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. II/11 Martini Quartier zu.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig, 0 Enthaltung(en)

Beschluss Vorderer Westen:

Der OBR Vorderer Westen stimmt dem Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. II/11 Martini Quartier zu.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig, 0 Enthaltung(en)

## 2. Sachstand Baumaßnahme Martini Quartier

Herr Linker erklärt, dass er heute quasi eine Doppelfunktion habe, zum einen als Planer für den o. g. Bebauungsplan für den Städtebau zum anderen habe er mit der Einbecker Brauerei zusammengearbeitet und kann deswegen auch aus 2 Blickrichtungen den bisherigen Verlauf der letzten Monate und das weitere Verfahren zum Bebauungsplan erläutern. Er schildert ausführlich den Ablauf des bisherigen Verfahrensganges bis zum heutigen Standpunkt. Ziel ist es, dass auf dem ehemaligen Gelände der Martini Brauerei ein Stadtquartier entstehen soll. Das Städtebauliche Konzept wurde offiziell kommuniziert und in Zusammenarbeit mit vielen Akteuren sowie der Einbecker Brauerei ausgearbeitet, das heute den Ortsbeiräten in schriftlicher Form vorliegt.

Ferner nimmt Herr Linker Stellung zu dem Entwicklungsprozess und zu den Akteuren, schildert die verschiedenen Nutzungen dieser auf dem Grundstück. Es entstehen soziale Nutzungen und Einrichtungen, Genossenschaften haben sich gebildet. Es werden unterschiedliche Wohnungsvielfalten (vermehrt Mietwohnungen, aber auch Eigentumswohnungen) angeboten. Weiter berichtet Herr Linker über die geplante Begrünung und Verkehrssituation auf dem Gelände.

Die Grundstücke sind alle veräußert, zuletzt sei das unter Denkmal stehende Sudhaus verkauft worden, das quasi in der Mitte mit in die Platzgestaltung aufgenommen worden ist. Anhand von 2 Plänen erläutert Herr Linker den Ursprungszustand des Geländes und wie es einmal aussehen wird. Ferner erläutert Herr Linker den zeitlich weiteren Ablauf des Bebauungsplans. Mitte Mai sollen die Abrissarbeiten beendet werden, nächstes Jahr beginnt der Straßenausbau, weitere Baufelder sollen folgen, Ende 2019 ist die Fertigstellung der ersten Gebäude geplant und 2022 soll das ganze Projekt dann baulich abgeschlossen sein.

Herr Gauß von der Einbecker Brauerei sieht die Entwicklung des geplanten Wohnquartiers positiv und ist überzeugt, das entstehende Wohnquartier wird zur Entspannung im Stadtteil beitragen. Der Brauerei war es wichtig, dass aus diesem Gelände etwas Positives entsteht und habe deshalb bei der Planung und Entwicklung des Bauprozesses mitgewirkt. Bedacht und bewusst habe man gemeinsam Akteure, Genossenschaften oder Privatpersonen ausgesucht, an die die Baufelder veräußert worden sind.

Die Ortsbeiräte erhalten Gelegenheit für Fragen und Diskussion.

Positiv bewerten die Ortsbeiräte vor allem auch die Einhaltung der gewünschten und versprochenen Hinweise und Anregungen der Bevölkerung.

Am Ende der Sitzung dankt Ortsvorsteher Müller allen Beteiligten für die Informationen und für die detaillierte Vorstellung dieses wunderbaren Projektes.

**Ende der Sitzung:** 20:30 Uhr

Steffen Müller  
Ortsvorsteher des Ortsbeirates  
Vorderer Westen

Ljubica Lenz  
Schriftführerin