Kassel documenta Stadt
Stadtverordnetenversammlung

Geschäftsstelle:
Büro der
Stadtverordnetenversammlung
Nicole Eglin
nicole.eglin@kassel.de
Telefon 0561 787 1223
Fax 0561 787 2182

Rathaus
Obere Königsstr. 8
34117 Kassel
D3.182

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

34112 Kassel documenta Stadt

An die
Damen und Herren
der Stadtverordnetenversammlung
Kassel

Kassel documenta Stadt

2. Juni 2022

Guten Tag,

zur **13.** öffentlichen Sitzung der Stadtverordnetenversammlung lade ich ein für

Montag, 13. Juni 2022, 16:00 Uhr,
Kongress Palais Kassel, Holger-Börner-Platz 1, Kassel.

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

Schrift: Kassel 10 pt, Zeilenabstand: 14 pt, Dateiformat: pdf

Tagesordnung I

1. **Einführung einer Stadtverordneten**

2. **Mitteilungen**

3. **Vorschläge der Ortsbeiräte**

4. **Fragestunde**

5. **Wahl einer Patientenfürsprecherin**
   Vorlage des Magistrats
   Berichterstatter/in: Bürgermeisterin Ilona Friedrich
   - 101.19.492 -

6. **Wahl einer Schiedsperson für den Bezirk XVI - Kassel - Bettenhausen**
   Vorlage des Magistrats
   Berichterstatter/in: Oberbürgermeister Christian Geselle
   - 101.19.500 -

7. **Wahl eines persönlichen Vertreters für ein Mitglied der Verbandsversammlung des Sparkassenzweckverbandes Kassel**
   - 101.19.501 -

8. **Wahl eines persönlichen Vertreters für ein Mitglied der Regionalversammlung für die Planungsregion Nordhessen**
   - 101.19.502 -

9. **Satzung über die Verlängerung der Satzung der Stadt Kassel über eine Veränderungssperre für das Gebiet des Bebauungsplans der Stadt Kassel Nr. VI/15 „Ostring/Schützenstraße“**
   (Satzungsbeschluss zur Verlängerung der Satzung)
   Vorlage des Magistrats
   Berichterstatter/in des Ausschusses für Stadtentwicklung, Mobilität und Verkehr: Stadtverordneter Gröling
   - 101.19.472 -

10. **Städtische Werke AG**
    Kapitalerhöhung Thüga Erneuerbare Energien GmbH & Co. KG
    Vorlage des Magistrats
    Berichterstatter/in des Ausschusses für Finanzen, Wirtschaft und Grundsatzfragen: N.N.
    - 101.19.483 - *)

11. **Wohnraumversorgungskonzept**
    Vorlage des Magistrats
    Berichterstatter/in des Ausschusses für Stadtentwicklung, Mobilität und Verkehr: Stadtverordneter Hanschke und
    Berichterstatter/in des Ausschusses für Soziales, Gesundheit und Sport: Stadtverordnete Lipschik
    - 101.19.498 - **)

12. **Resolution: Impfpflicht? Nein, danke! Für Freiheit und Selbstbestimmung!**
    Antrag der AfD-Fraktion
    Berichterstatter/in des Ausschusses für Finanzen, Wirtschaft und Grundsatzfragen: Stadtverordneter Müller
    - 101.19.406 -

13. Kostenlose Schwimmbadnutzung für Kinder und Jugendliche unter 16
Antrag der CDU-Fraktion
Berichterstatter/in des Ausschusses für Soziales, Gesundheit und Sport: Stadtverordnete Lipschik
- 101.19.439 -

14. Aufarbeitung von Straßenbenennung nicht weiter verzögern
Antrag der Fraktion DIE LINKE
Berichterstatter/in des Ausschusses für Finanzen, Wirtschaft und Grundsatzfragen: Stadtverordneter Dr. Hechelmann
- 101.19.447 -

15. Energieversorgungssicherheit
Anfrage der CDU-Fraktion
Berichterstatter/in: Stadtverordneter Dr. Michael von Rüden
- 101.19.459 -

Tagesordnung II (ohne Aussprache)

16. Rechtsabbiegen für Radfahrer
Antrag der CDU-Fraktion
Berichterstatter/in des Ausschusses für Stadtentwicklung, Mobilität und Verkehr: Stadtverordneter Grotov
- 101.19.423 -

17. Kampagne Sicherheitsabstand zu Radfahrern
Antrag der CDU-Fraktion
Berichterstatter/in des Ausschusses für Stadtentwicklung, Mobilität und Verkehr: Stadtverordnete Sümmermann
- 101.19.425 -

18. Satzung zur Änderung der Satzung über Schulbezirke (Grundschulen) in der Stadt Kassel vom 4. Juni 1984 in der Fassung der Fünften Änderung vom 7. Dezember 2020 (Sechste Änderung)
Vorlage des Magistrats
Berichterstatter/in des Ausschusses für Schule, Jugend und Bildung: Stadtverordneter Volmer und
Berichterstatter/in des Ausschusses für Recht, Sicherheit und Digitalisierung: N.N.
- 101.19.430 - *)

19. Neuausrichtung der Paul-Julius-von-Reuter-Schule
Antrag der Fraktion SPD und B90/Grüne
Berichterstatter/in des Ausschusses für Schule, Jugend und Bildung: Stadtverordnete Griesel
- 101.19.461 -

20. Satzung über den Betrieb einer Statistikstelle und die Durchführung der Kommunalstatistik der Stadt Kassel (Statistiksatzung)
Vorlage des Magistrats
Berichterstatter/in des Ausschusses für Finanzen, Wirtschaft und Grundsatzfragen: N.N. und
Berichterstatter/in des Ausschusses für Recht, Sicherheit und Digitalisierung: N.N.
- 101.19.466 - *)

21. Mobile Fahrzeugsperren
Antrag der CDU-Fraktion
Berichterstatter/in des Ausschusses für Recht, Sicherheit und Digitalisierung: N.N.
- 101.19.468 - *)

22. Einladung des House of Digital Transformation
Antrag der FDP-Fraktion
Berichterstatter/in des Ausschusses für Recht, Sicherheit und Digitalisierung: N.N.
- 101.19.469 - *)

23. Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. VII/ 21 „Lossestraße“ (Aufstellungs- und Offenlegungsbeschluss)
Vorlage des Magistrats
Berichterstatter/in des Ausschusses für Stadtentwicklung, Mobilität und Verkehr: Stadtverordnete Koch
- 101.19.471 -

24. 6. Änderung der Interessenausgleichsvereinbarung Güterverkehrszentrum
Vorlage des Magistrats
Berichterstatter/in des Ausschusses für Finanzen, Wirtschaft und Grundsatzfragen: N.N. und
Berichterstatter/in des Ausschusses für Recht, Sicherheit und Digitalisierung: N.N.
- 101.19.476 - *)

25. Zusammenlegung von Abendschule Kassel und Hessenkolleg
Antrag der Fraktionen B90/Grüne und SPD
Berichterstatter/in des Ausschusses für Schule, Jugend und Bildung:
Stadtverordnete Dr. Janusch
- 101.19.477 -

26. Regelmäßige Berichterstattung über die Situation von geflüchteten Kindern und Jugendlichen aus der Ukraine in Schulen, Kindertagesstätten und Jugendhilfe
Antrag der Fraktionen B90/Grüne und SPD
Berichterstatter/in des Ausschusses für Schule, Jugend und Bildung:
Stadtverordnete Schwalm
- 101.19.478 -

27. Städtische Werke AG
Kapitalerhöhung Stadtwerke Sangerhausen GmbH
Vorlage des Magistrats
Berichterstatter/in des Ausschusses für Finanzen, Wirtschaft und Grundsatzfragen: N.N.
- 101.19.484 - *)

28. Über- und außerplanmäßige Aufwendungen und Auszahlungen gemäß § 100 Abs. 1 HGO für das Jahr 2022; - Liste S2 / 2022 -
Vorlage des Magistrats
Berichterstatter/in des Ausschusses für Finanzen, Wirtschaft und Grundsatzfragen: N.N.
- 101.19.495 - *)

29. Städtische Werke AG
Erwerb KAS Elektrotechnik
Vorlage des Magistrats
Berichterstatter/in des Ausschusses für Finanzen, Wirtschaft und Grundsatzfragen: N.N.
- 101.19.496 - *)

Freundliche Grüße

Dr. Martina van den Hövel-Hanemann
Stadtverordnetenvorsteherin

*) Die Beschlussempfehlungen erhalten Sie am 13. Juni 2022 als Tischvorlage.
**) Das Wohnraumversorgungskonzept erhielten die Mitglieder des Ausschusses für Stadtentwicklung, Mobilität und Verkehr und des Ausschusses für Soziales, Gesundheit und Sport mit der Einladung zur gemeinsamen Sitzung am 31. Mai 2022. Die Mitglieder des Magistrats erhielten das Wohnraumversorgungskonzept mit der Einladung zur Sitzung am 23. Mai 2022.

Niederschrift
über die 13. öffentliche Sitzung
der Stadtverordnetenversammlung
am **Montag, 13. Juni 2022, 16:00 Uhr**
im Kongress Palais Kassel, Kassel

Anwesend:

Präsidium
Dr. Martina van den Hövel-Hanemann, Stadtverordnetenvorsteherin, B90/Grüne
Dorothee Köpp, Stellvertretende Stadtverordnetenvorsteherin, B90/Grüne
Esther Kalveram, Stellvertretende Stadtverordnetenvorsteherin, SPD
Maximilian Bathon, Stellvertretender Stadtverordnetenvorsteher, CDU
Manuela Ernst, Stellvertretende Stadtverordnetenvorsteherin, FDP

Stadtverordnete
Sophie Eltzner, Stadtverordnete, B90/Grüne
Katharina Griesel, Stadtverordnete, B90/Grüne
Mustafa Gündar, Stadtverordneter, B90/Grüne
Lucian Hanschke, Stadtverordneter, B90/Grüne
Julia Herz, Stadtverordnete, B90/Grüne
Christine Hesse, Fraktionsvorsitzende, B90/Grüne
Eva Koch, Stadtverordnete, B90/Grüne
Kerstin Linne, Stadtverordnete, B90/Grüne
Anja Lipschik, Stadtverordnete, B90/Grüne
Steffen Müller, Fraktionsvorsitzender, B90/Grüne
Luzie Pfeil, Stadtverordnete, B90/Grüne
Gernot Rönz, Stadtverordneter, B90/Grüne
Dr. Julia Rudolph, Stadtverordnete, B90/Grüne
Dr. Sven Schoeller, Stadtverordneter, B90/Grüne
Thomas Volmer, Stadtverordneter, B90/Grüne
Dr. Rabani Alekuzei, Stadtverordneter, SPD
Anke Bergmann, Stadtverordnete, SPD
Judith Boczkowski, Stadtverordnete, SPD
Wolfgang Decker, Fraktionsvorsitzender, SPD
Dr. Johannes Gerken, Stadtverordneter, SPD
Sascha Gröling, Stadtverordneter, SPD
Patrick Hartmann, Stadtverordneter, SPD (ab 16:40 Uhr, TOP 10)
Dr. Ron-Hendrik Hechelmann, Stadtverordneter, SPD
Dr. Cornelia Janusch, Stadtverordnete, SPD
Ramona Kopec, Fraktionsvorsitzende, SPD
Mario Lang, Stadtverordneter, SPD
Norbert Sprafke, Stadtverordneter, SPD
Petra Ullrich, Stadtverordnete, SPD

Katja Wurst, Stadtverordnete, SPD
Sabine Wurst, Stadtverordnete, SPD
Christoph Frank, Stadtverordneter, CDU
Alexander Grotov, Stadtverordneter, CDU
Dominique Kalb, Stadtverordneter, CDU
Annette Knieling, Stadtverordnete, CDU
Eva Kühne-Hörmann, Stadtverordnete, CDU
Marcus Leitschuh, Stadtverordneter, CDU
Holger Römer, Stadtverordneter, CDU
Dr. phil. Michael von Rüden, Fraktionsvorsitzender, CDU
Jutta Schwalm, Stadtverordnete, CDU
Dr.-Ing. Norbert Wett, Stadtverordneter, CDU
Vera Wilmes, Stadtverordnete, CDU
Violetta Bock, Fraktionsvorsitzende, DIE LINKE
Lutz Getzschmann, Fraktionsvorsitzender, DIE LINKE
Miriam Hagelstein, Stadtverordnete, DIE LINKE
Tabea Mößner, Stadtverordnete, DIE LINKE
Stephanie Schury, Stadtverordnete, DIE LINKE
Anna Luisa Sümmermann, Stadtverordnete, parteilos
Sascha Bickel, Stadtverordneter, FDP
Thorsten Burmeister, Stadtverordneter, FDP (von 17:05 Uhr, TOP 11 bis 19:15 Uhr, TOP 14)
Matthias Nölke, Fraktionsvorsitzender, FDP
Sven René Dreyer, Fraktionsvorsitzender, AfD
Norbert Hansmann, Stadtverordneter, AfD
Michael Moses-Meil, Stadtverordneter, AfD
Michael Werl, Stadtverordneter, AfD (ab 16:35 Uhr, TOP 4)
Vera Gleuel, Stadtverordnete, Freie Wähler
Dr. Bernd Hoppe, Stadtverordneter, Rettet die Bienen
Christian Klobuczynski, Stadtverordneter, Freie Wähler
Jennifer Rieger, Stadtverordnete, Die PARTEI

Beiräte
Helga Engelke, Vorsitzende des Seniorenbeirates

Magistrat
Christian Geselle, Oberbürgermeister, SPD
Ilona Friedrich, Bürgermeisterin, SPD
Dirk Stochla, Stadtrat, SPD
Dr. Susanne Völker, Stadträtin, parteilos
Nicole Maisch, Stadträtin, B90/Grüne
Christof Nolda, Stadtbaurat, B90/Grüne
Joana Al Samarraie, Stadträtin, B90/Grüne
Dieter Beig, Stadtrat, B90/Grüne
Kai Boeddinghaus, Stadtrat, parteilos (DIE LINKE)
Timo Evans, Stadtrat, FDP

Ingrid Häußer-Domes, Stadträtin, parteilos (DIE LINKE)
Barbara Herrmann-Kirchberg, Stadträtin, CDU
Heidemarie Reimann, Stadträtin, SPD
Thomas Schenk, Stadtrat, AfD
Hajo Schuy, Stadtrat, SPD
Helga Weber, Stadträtin, B90/Grüne

Schriftführung
Nicole Eglin, Büro der Stadtverordnetenversammlung
Sabine John, Büro der Stadtverordnetenversammlung
Thorsten Bork, Büro der Stadtverordnetenversammlung
Niklas Kraft, Büro der Stadtverordnetenversammlung

Entschuldigt:
Holger Augustin, Stadtverordneter, CDU
Mirko Düsterdieck, Stadtverordneter, DIE LINKE
Selina Holtermann, Stadtverordnete, B90/Grüne
Sabine Leidig, Stadtverordnete, DIE LINKE
Nicole Siebrecht, Stadtverordnete, CDU
Maria Stafyllaraki, Stadtverordnete, B90/Grüne
Daniel Stein, Stadtverordneter, B90/Grüne
Volker Zeidler, Stadtverordneter, SPD
Mohamed Abdi Wacays, Vorsitzender des Ausländerbeirats
Helmut Ernst, Vorsitzender des Behindertenbeirates
Hendrik Jordan, Stadtrat, SPD
Heinz Schmidt, Stadtrat, CDU
Richard Schramm, Stadtrat, B90/Grüne

Stadtverordnetenvorsteherin van den Hövel-Hanemann eröffnet die mit der Einladung vom 2. Juni 2022 ordnungsgemäß einberufene 13. öffentliche Sitzung der Stadtverordnetenversammlung, begrüßt die Anwesenden und stellt die Beschlussfähigkeit fest.

Stadtverordnetenvorsteherin Dr. van den Hövel-Hanemann teilt mit, dass der Hessische Rundfunk anwesend ist. Entsprechend § 4c Absatz 4 der Hauptsatzung bittet sie die Anwesenden ihr per Handzeichen mitzuteilen, wer der Aufnahme seiner Person in Bild- und Tonaufnahme widerspricht.
Sie gibt bekannt, dass keine Person der Aufnahme widersprochen hat.

Zur Tagesordnung

Nachfolgende Tagesordnungspunkte werden abgesetzt:

21. Mobile Fahrzeugesperren
Antrag der CDU-Fraktion
- 101.19.468 –

Der Antrag wurde im Ausschuss für Recht, Sicherheit und Digitalisierung von der Antrag stellenden Fraktion zurückgezogen.

Fraktionsvorsitzender Decker, SPD-Fraktion, beantragt die Erweiterung der Tagesordnung I um den gemeinsamen Antrag der Fraktion B90/Grüne, SPD, CDU, Die Linke und FDP und der Stadtverordneten Klobuczynski, Gleuel und Rieger betr. Resolution Für den Erhalt des Medienprojektzentrums Offener Kanal Kassel, 101.19.527.

Die Stadtverordnetenversammlung fasst gemäß § 10 (6) der Geschäftsordnung der Stadtverordnetenversammlung bei
Zustimmung: einstimmig
Ablehnung: --
Enthaltung: AfD (1)
den

Beschluss

Dem Geschäftsordnungsantrag auf Erweiterung der TO I um den gemeinsamen Antrag der Fraktionen der B90/Grüne, SPD, CDU, Die Linke und FDP und der Stadtverordneten Klobuczynski, Gleuel und Rieger betr. Resolution Für den Erhalt des Medienprojektzentrums Offener Kanal Kassel, 101.19.527, wird **zugestimmt**.

Stadtverordnetenvorsteherin Dr. van den Hövel-Hanemann stellt fest, dass sie den Antrag nach Tagesordnungspunkt 11 aufrufen wird.

Weitere Wortmeldungen zur Tagesordnung liegen nicht vor.
Stadtverordnetenvorsteherin van den Hövel-Hanemann stellt die geänderte Tagesordnung fest.

Tagesordnung I

1. Einführung einer Stadtverordneten

Frau Joana Al Samarraie, Fraktion B90/Grüne, hat ihr Mandat mit Ablauf des 31. Mai 2022 niedergelegt. Entsprechend dem Ergebnis der Kommunalwahl der B90/Grünen ist daher ab dem 1. Juni 2022 Stadtverordnete Dr. Julia Rudolph als nächste gewählte Bewerberin in die Stadtverordnetenversammlung nachgerückt.

2. Mitteilungen

Es liegen keine Mitteilungen vor.

3. Vorschläge der Ortsbeiräte

Stadtverordnetenvorsteherin Dr. van den Hövel-Hanemann gibt folgende Beschlüsse der Ortsbeiräte bekannt:

- Ortsbeirat Kirchditmold Sitzung vom 24. Mai 2022 betr. Entwurf des Nachtragshaushaltsplanes 2022
- Ortsbeirat Waldau Sitzung vom 24. Mai 2022 betr. Weiterentwicklung Wahlebachgrünzug und Wahlebachpark

Den Fraktionen liegen die entsprechenden Auszüge aus den Niederschriften vor.

Stadtverordnetenvorsteherin Dr. van den Hövel-Hanemann übergibt das Wort an stellvertretende Stadtverordnetenvorsteherin Ernst.

4. Fragestunde

Die Fragen Nr. 106 bis 118 sind beantwortet.

Stellvertretende Stadtverordnetenvorsteherin Ernst übergibt das Wort wieder an Stadtverordnetenvorsteherin Dr. van den Hövel-Hanemann.

5. Wahl einer Patientenfürsprecherin

Vorlage des Magistrats
- 101.19.492 -

Antrag

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

Die Stadtverordnetenversammlung wählt die nachstehend genannte Person als Patientenfürsprecherin:

Für das Klinikum Kassel, Mönchebergstraße 41-43, 34125 Kassel

Gudrun Neubauer
Mönchebergstraße 33
34125 Kassel

Die Stadtverordnetenversammlung fasst bei
Zustimmung: einstimmig
Ablehnung: --
Enthaltung: --
den

Beschluss

Dem Antrag des Magistrats betr. Wahl einer Patientenfürsprecherin, 101.19.492, wird **zugestimmt.**

6. Wahl einer Schiedsperson für den Bezirk XVI - Kassel - Bettenhausen
Vorlage des Magistrats
- 101.19.500 -

Antrag

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

Die Stadtverordnetenversammlung wählt Herrn Stefan Trömer, geb. am 16.08.1963 in Kassel, Beruf: Produktmanager, wh. Umbachsweg 99, 34123 Kassel als Schiedsperson für den Bezirk XVI - Kassel - Bettenhausen - für die nächste Amtsperiode.

Die Stadtverordnetenversammlung fasst bei
Zustimmung: einstimmig
Ablehnung: --
Enthaltung: --
den

Beschluss

Dem Antrag des Magistrats betr. Wahl einer Schiedsperson für den Bezirk XVI - Kassel - Bettenhausen, 101.19.500, wird **zugestimmt.**

7. Wahl eines persönlichen Vertreters für ein Mitglied der Verbandsversammlung des Sparkassenzweckverbandes Kassel
- 101.19.501 -

Wahlvorschläge

Die Stadtverordnetenversammlung wählt

Herrn Sascha Gröling
(Wahlvorschlag der SPD-Fraktion)

als persönlichen Vertreter für das Mitglied Petra Ullrich

in die Verbandsversammlung des Sparkassenzweckverbandes.

Die Stadtverordnetenversammlung fasst bei
Zustimmung: einstimmig
Ablehnung: --
Enthaltung: --
den

Beschluss

Dem Wahlvorschlag der SPD-Fraktion betr. Wahl eines persönlichen Vertreters für ein Mitglied der Verbandsversammlung des Sparkassenzweckverbandes Kassel, 101.19.501, wird **zugestimmt.**

8. Wahl eines persönlichen Vertreters für ein Mitglied der Regionalversammlung für die Planungsregion Nordhessen
- 101.19.502 -

Wahlvorschläge

Die Stadtverordnetenversammlung wählt

Herrn Sascha Gröling
(Wahlvorschlag der SPD-Fraktion)

als persönlichen Vertreter für das Mitglied Mario Lang

in die Regionalversammlung für die Planungsregion Nordhessen.

Die Stadtverordnetenversammlung fasst bei
Zustimmung: einstimmig
Ablehnung: --
Enthaltung: --
den

Beschluss

Dem Wahlvorschlag der SPD-Fraktion betr. Wahl eines persönlichen Vertreters für ein Mitglied der Regionalversammlung für die Planungsregion Nordhessen, 101.19.502, wird **zugestimmt.**

9. Satzung über die Verlängerung der Satzung der Stadt Kassel über eine Veränderungssperre für das Gebiet des Bebauungsplans der Stadt Kassel Nr. VI/15 „Ostring/Schützenstraße“ (Satzungsbeschluss zur Verlängerung der Satzung)
Vorlage des Magistrats
- 101.19.472 -

Antrag

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

„Zur weiteren Sicherung der Planung für den künftigen Planbereich des Bebauungsplanes Nr. VI/15 „Ostring/Schützenstraße“ zwischen Franzgraben, Martinstraße, Schützenstraße und KASSELWASSER soll die Satzung über eine Veränderungssperre für das Gebiet des Bebauungsplans der Stadt Kassel Nr. VI/15 „Ostring/Schützenstraße“ vom 09. Dezember 2019 – bekanntgemacht im Amtsblatt der Stadt Kassel 4. Jahrgang Nr. 036 vom 03. Juli 2020 – um ein Jahr verlängert werden.

Der Satzung über die Verlängerung der Satzung der Stadt Kassel über eine Veränderungssperre für das Gebiet des Bebauungsplans der Stadt Kassel Nr. VI/15 „Ostring/Schützenstraße“ wird nach § 14 (1), § 16 und § 17 (1) S. 3 Baugesetzbuch (BauGB) und den §§ 5, 50, 51 Nr. 6, der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) zugestimmt.“

Die Stadtverordnetenversammlung fasst bei
Zustimmung: einstimmig
Ablehnung: --
Enthaltung: Stadtverordneter Klobuczynski
den

Beschluss

Dem Antrag des Magistrats betr. Satzung über die Verlängerung der Satzung der Stadt Kassel über eine Veränderungssperre für das Gebiet des Bebauungsplans der Stadt Kassel Nr. VI/15 „Ostring/Schützenstraße“ (Satzungsbeschluss zur Verlängerung der Satzung), 101.19.472, wird **zugestimmt.**

10. Städtische Werke AG
Kapitalerhöhung Thüga Erneuerbare Energien GmbH & Co. KG
Vorlage des Magistrats
- 101.19.483 -

Antrag

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

a. Der Kapitalerhöhung der Thüga Erneuerbare Energien GmbH & Co. KG (THEE) bis zu einem Betrag von 34,0 Mio. € und der Erhöhung des quotalen Beitrags der Städtischen Werke AG von bis zu 1,7 Mio. € wird zugestimmt.

b. Der Magistrat wird ermächtigt, die zur Umsetzung der Beschlüsse erforderlichen Erklärungen in der jeweils rechtlich gebotenen Form rechtsverbindlich abzugeben. Die Ermächtigung umfasst auch die Vornahme etwaiger redaktioneller Ergänzungen, Änderungen, Streichungen oder Klarstellungen.

Die Stadtverordnetenversammlung fasst bei
Zustimmung: B90/Grüne, SPD, CDU, Die Linke, FDP,
Stadtverordnete Klobuczynski, Gleuel, Dr. Hoppe und Rieger
Ablehnung: AfD
Enthaltung: --
den

Beschluss

Dem Antrag des Magistrats betr. Städtische Werke AG Kapitalerhöhung Thüga Erneuerbare Energien GmbH & Co. KG, 101.19.483, wird **zugestimmt.**

11. Wohnraumversorgungskonzept
Vorlage des Magistrats
- 101.19.498 -

Antrag

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

1. Das anliegende Wohnraumversorgungskonzept wird beschlossen und bildet künftig mit seinen vier Handlungsfeldern (1. verbesserte Versorgung mit Wohnungen, 2. deren Anpassung an die veränderten Anforderungen der Menschen und der Umwelt, 3. die Bezahlbarkeit des Wohnraums sowie 4. der Zugang aller Gruppen zum Wohnraum) die Grundlage städtischer Wohnungspolitik.

2. Von den vorgeschlagenen prioritären Maßnahmen werden in einem ersten Schritt als vordringliche Bündelungsprojekte die beschleunigte Wohnbauflächenentwicklung städtischer Flächen in Verbindung mit einem Innenentwicklungsmanagement und ein Bündnis für bezahlbares Wohnen realisiert.

3. Die Erstellung eines gesetzlich verpflichtenden Mietspiegels erfolgt als qualifizierter Mietspiegel.

4. Der Magistrat wird beauftragt, die weiteren im Gutachten enthaltenen Maßnahmen sukzessive entsprechend der verfügbaren Ressourcen umzusetzen."

Stadtbaurat Nolda und Bürgermeisterin Friedrich erläutern und begründen die Vorlage.

Die Stadtverordnetenversammlung fasst bei
Zustimmung: einstimmig
Ablehnung: --
Enthaltung: Die Linke, FDP, AFD, Stadtverordneter Klobuczynski
den

Beschluss

Dem Antrag des Magistrats betr. Wohnraumversorgungskonzept, 101.19.498, wird **zugestimmt.**

Fraktionsvorsitzende Bock, Fraktion Die Linke, bringt im Rahmen der Diskussion folgenden Änderungsantrag ein und begründet ihn.

➢ **Änderungsantrag der Fraktion Die Linke**

Günstigen Wohnraum schützen

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

1. Das anliegende Wohnraumversorgungskonzept wird beschlossen und bildet künftig mit seinen vier Handlungsfeldern (1. verbesserte Versorgung mit Wohnungen, 2. deren Anpassung an die veränderten Anforderungen der Menschen und der Umwelt, 3. die Bezahlbarkeit des Wohnraums sowie 4. Der Zugang aller Gruppen zum Wohnraum) die Grundlage städtischer Wohnungspolitik.
2. Von den vorgeschlagenen prioritären Maßnahmen werden in einem ersten Schritt als vordringliche Bündelungsprojekte die beschleunigte Wohnbauflächenentwicklung städtischer Flächen in Verbindung mit einem Innenentwicklungsmanagement, **der Schutz von Bestandswohnungen** und ein Bündnis für bezahlbares Wohnen realisiert.

3. **Mit Priorität wird außerdem die Einrichtung der Antidiskriminierungsstelle für den Wohnungsmarkt umgesetzt.**
4. **Die Zahl an günstigen Wohnungen wird in den nächsten fünf Jahren jährlich um 800 Wohnungen erhöht durch die Verlängerung von Bindungen, den Erwerb zusätzlicher Belegungsrechte sowie Vergabe an gemeinwohlorientierte Träger.**
5. **Städtische Grundstücke werden ab sofort in der Regel in Erbpacht vergeben.**
6. Die Erstellung eines gesetzlich verpflichtenden Mietspiegels erfolgt als qualifizierter Mietspiegel.
7. Der Magistrat wird beauftragt, die weiteren im Gutachten enthaltenen Maßnahmen sukzessive entsprechend der verfügbaren Ressourcen umzusetzen."
8. **Dem Ausschuss für Stadtentwicklung, Mobilität und Verkehr wird einmal jährlich im Ausschuss über die Umsetzung weiterer Maßnahmen berichtet.**

Stadtverordnetenvorsteherin Dr. van den Hövel-Hanemann spricht gegen Fraktionsvorsitzenden Dreyer, AfD-Fraktion, eine Rüge aus, da er in seiner Rede davon gesprochen hat, dass „..ab dem Jahr 2015 Menschen nach Deutschland importiert wurden." Auch auf ihre Ermahnung hin nimmt er seine Aussage nicht zurück.

Die Stadtverordnetenversammlung fasst bei
Zustimmung: Die Linke, Stadtverordnete Dr. Hoppe und Rieger
Ablehnung: B90/Grüne, SPD, CDU, FDP, AfD, Stadtverordnete Gleuel
Enthaltung: Stadtverordneter Klobuczynski
den

Beschluss

Der Änderungsantrag der Fraktion Die Linke zum Antrag des Magistrats betr. Wohnraumversorgungskonzept, 101.19.498, wird **abgelehnt.**

11.1 Resolution
Für den Erhalt des Medienprojektzentrums Offener Kanal Kassel
Gemeinsamer Antrag der Fraktionen der B90/Grüne, SPD, CDU, Die Linke und FDP und der Stadtverordneten Klobuczynski, Gleuel und Rieger
- 101.19.527 -

Gemeinsamer Antrag

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Die Stadtverordnetenversammlung spricht sich für den Erhalt des Medienprojektzentrums Offener Kanal Kassel (MOK) in Trägerschaft der

Hessischen Landesanstalt für privaten Rundfunk (LPR) aus. Seit 30 Jahren macht das MOK erfolgreiche Arbeit als Plattform lokaler Meinungs- und Medienvielfalt für Bürger*innen in Nordhessen und als Ort der Vermittlung von Medienkompetenz. In der heutigen Zeit gewinnt die Vermittlung von Medienkompetenz durch die Digitalisierung und Medialisierung immer mehr an Bedeutung. Mit ihren medienpädagogischen Angeboten bietet das Medienprojektzentrum Offener Kanal Kassel daher einen wichtigen Beitrag zur Medienbildung für alle Altersgruppen.

Der Offene Kanal ist Impulsgeber für den Medienstandort Kassel und bietet „Fernsehen zum Selbermachen“ für alle Bürgerinnen und Bürger Kassels. Unterschiedliche gesellschaftliche Gruppen, Organisationen, Institutionen und Einzelpersonen haben im MOK die Gelegenheit mit der professionellen Unterstützung von Medienprofis, regionales Fernsehen mit crossmedialen Verbreitungsmöglichkeiten (TV, Internetstream, Mediathek) selbst zu gestalten. Das MOK leistet somit nicht nur einen wichtigen Beitrag für unsere lokale Meinungs- und Medienvielfalt, sondern auch für die Demokratie.

Wir sprechen uns daher dafür aus, die seit 1992 gewachsene Struktur der Medienprojektzentren Offene Kanäle insbesondere das Medienprojektzentrum Offener Kanal Kassel in seiner bisherigen Form in Trägerschaft der Hessischen Landesanstalt für privaten Rundfunk zu erhalten.

Fraktionsvorsitzender Decker, SPD-Fraktion, begründet den gemeinsamen Antrag.

Die Stadtverordnetenversammlung fasst bei
Zustimmung: einstimmig
Ablehnung: --
Enthaltung: --
den

Beschluss

Dem gemeinsamen Antrag der Fraktionen der B90/Grüne, SPD, CDU, Die Linke und FDP und der Stadtverordneten Klobuczynski, Gleuel und Rieger betr. Resolution Für den Erhalt des Medienprojektzentrums Offener Kanal Kassel, 101.19.527, wird **zugestimmt.**

12. Resolution: Impfpflicht? Nein, danke! Für Freiheit und Selbstbestimmung!
Antrag der AfD-Fraktion
- 101.19.406 -

Antrag

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

1. Die Stadtverordnetenversammlung spricht sich in aller Deutlichkeit für die Rücknahme der einrichtungsbezogenen Impfplicht in Zusammenhang mit der

Coronavirus-Erkrankung SARS-CoV-2 aus. Des Weiteren lehnt sie die Einführung einer allgemeinen wie auch altersabhängigen Impfpflicht entschieden ab.

2. Die Stadtverordnetenversammlung fordert die Bundesregierung und die hessische Landesregierung auf, von der allgemeinen, altersabhängigen sowie einrichtungsbezogenen Impfpflicht und deren Durchsetzung Abstand zu nehmen.

3. Die Stadtverordnetenversammlung appelliert an alle Abgeordneten im Deutschen Bundestag sowie des hessischen Landtags sich entschieden gegen die Einführung einer allgemeinen wie auch altersabhängigen Impfpflicht auszusprechen und sich aktiv für die Rücknahme der einrichtungsbezogenen Impfplicht einzusetzen.

Stadtverordneter Werl, AfD-Fraktion, begründet den Antrag für seine Fraktion.

Die Stadtverordnetenversammlung fasst bei
Zustimmung: AfD
Ablehnung: B90/Grüne, SPD, CDU, Die Linke, FDP,
Stadtverordnete Klobuczynski, Gleuel, Dr. Hoppe und Rieger
Enthaltung: --
den

Beschluss

Der Antrag der AfD-Fraktion betr. Resolution: Impfpflicht? Nein, danke! Für Freiheit und Selbstbestimmung!, 101.19.406, wird **abgelehnt.**

13. Kostenlose Schwimmbadnutzung für Kinder und Jugendliche unter 16
Antrag der CDU-Fraktion
- 101.19.439 -

➢ **Geänderter Antrag**

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Der Magistrat wird aufgefordert, Kindern und Jugendlichen unter 16 ab Mai 2022 (zunächst befristet bis zum 31.12.**2022**) kostenlosen Eintritt zu allen öffentlichen Bädern der Stadt Kassel zu gewähren.

Stadtverordnete Knieling, CDU-Fraktion, begründet den geänderten Antrag für ihre Fraktion.

Die Stadtverordnetenversammlung fasst bei
Zustimmung: einstimmig
Ablehnung: --
Enthaltung: AfD
den

Beschluss

Dem geänderten Antrag der CDU-Fraktion betr. Kostenlose Schwimmbadnutzung für Kinder und Jugendliche unter 16, 101.19.439, wird **zugestimmt.**

14. Aufarbeitung von Straßenbenennung nicht weiter verzögern
Antrag der Fraktion DIE LINKE
- 101.19.447 -

Antrag

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt:

1. Der Magistrat wird beauftragt das Gremium zur Überprüfung von Straßennamen unverzüglich einzurichten und Herr Prof. Hubertus Büschel die Leitung zu übertragen.
2. Die Stadtverordnetenversammlung beschließt die baldige Umbenennung der Hans-Pfitzner-Straße, der Wißmannstraße und der Lüderitzstraße bis Ende 2022. In Hinweisschildern soll Zeitpunkt und Begründung der Umbenennung erläutert werden.
3. Zur Umbenennung soll die Stadt gemeinsam mit den zuständigen Ortsbeiräten und Herrn Büschel noch in 2022 Bürger*innenversammlungen organisieren. Ziel dieser Veranstaltungen ist es, die lebenden Menschen im Stadtteil über die Problematik der Straßennamen zu informieren und gemeinsam neue Straßenbenennungen zu finden.

Stadtverordnete Hagelstein, Fraktion Die Linke, begründet den Antrag für ihre Fraktion. Es schließt sich eine rege Diskussion an, in deren Verlauf Oberbürgermeister Geselle Stellung nimmt.

Die Stadtverordnetenversammlung fasst bei
Zustimmung: Die Linke, Stadtverordnete Rieger
Ablehnung: B90/Grüne, SPD, CDU, FDP, AfD, Stadtverordnete Klobuczynski, Gleuel und Dr. Hoppe
Enthaltung: --
den

Beschluss

Der Antrag der Fraktion Die Linke betr. Aufarbeitung von Straßenbenennung nicht weiter verzögern, 101.19.447, wird **abgelehnt.**

15. Energieversorgungssicherheit
Anfrage der CDU-Fraktion
- 101.19.459 -

Anfrage

Wir fragen den Magistrat:

1. Wie viele private Haushalte in Kassel sind an das Fernwärmenetz angeschlossen?
2. Wie viel Prozent der Haushalte wären perspektivisch an das Fernwärmenetz anschließbar?
3. Wie viele Haushalte haben in Kassel eine Gasheizung?
4. Wie viele Wohnungen der GWG haben eine Gasheizung? Wieviel Prozent des Gesamtbestandes entspricht das?
5. Mit welchen Preissteigerungen rechnet der Magistrat in diesem Jahr für die Gas- und Stromkunden der Städtischen Werke (absolut und prozentual)?
6. Kann der Magistrat für die kommenden Monate zusätzliche Preisanpassungen bei den Städtischen Werke ausschließen, welche über die bislang bekannt gewordenen Preiserhöhungen hinausgehen?
7. Wie bewertet der Magistrat die Frage der Energieversorgungssicherheit für Kasseler Unternehmen?
8. Welche Auswirkungen hätte ein Ausstieg aus russischen Öl- und Gaslieferungen für Kassel?
9. Rechnet der Magistrat für die kommenden Monate mit Problemen bzw. Engpässen bei der Versorgung mit Gas und Strom in Kassel?
   a. Wenn ja, wie sehen diesbezügliche Befürchtungen konkret aus?
   b. Wie schätzt der Magistrat die Energieversorgungslage im Strom- und Gasbereich für den kommenden Winter ein?
10. Existieren in Kassel Notfallpläne für den Fall einer akuten Unterversorgungssituation im Gas- und Strombereich?
11. Wenn ja, welche Maßnahmen sind im Rahmen dieser Notfallpläne konkret geplant bzw. welche Maßnahmen werden in Kassel im Falle einer massiven Verschlechterung der Versorgungslage ergriffen?
12. Welche Auswirkungen haben steigende Gas- und Strompreise auf die Ertragslage der Städtischen Werke?
13. Der Städtetag fordert vom Bund eine finanzielle Absicherung kommunaler Energieversorger („Stadtwerke“) für den Fall, dass steigende Beschaffungs-

und Versorgungskosten Liquiditätsengpässe hervorrufen. Wie schätzt der Magistrat diese Gefahr bei den Städtischen Werken ein?

14. Führen steigende Energiepreise in Kassel zu einer Steigerung bei den Versorgungssperrungen in privaten Haushalten?
    a. Wenn ja, wie viele Strom-, Gas- und Wassersperren hat es 2019, 2020 und 2021 bei den Städtischen Werken gegeben?
    b. Wie viele Sperrandrohungen gab es in den genannten Jahren?
    c. Gibt es in diesem Zusammenhang für 2022 schon Zahlen bzw. einen sich abzeichnenden Trend?

Fraktionsvorsitzender Dr. von Rüden, CDU-Fraktion, begründet die Anfrage. Oberbürgermeister Geselle beantwortet die Anfrage. Er sagt zu, die Antwort zu Ziffer 14 schriftlich zum Protokoll zu geben.

Nach Beantwortung durch Oberbürgermeister Geselle erklärt Stadtverordnetenvorsteherin Dr. van den Hövel-Hanemann die Anfrage für erledigt.

Tagesordnung II (ohne Aussprache)

16. Rechtsabbiegen für Radfahrer
Antrag der CDU-Fraktion
- 101.19.423 -

Antrag

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

Der Magistrat wird aufgefordert zu prüfen, wo in Kassel das Rechtsabbiegen für Radfahrer durch Verkehrsschild oder Lichtzeichen frei gegeben werden kann, auch wenn die Verkehrsampel Rot zeigt.

Die Stadtverordnetenversammlung fasst bei
Zustimmung: einstimmig
Ablehnung: --
Enthaltung: AfD
den

Beschluss

Dem Antrag der CDU-Fraktion betr. Rechtsabbiegen für Radfahrer, 101.19.423, wird **zugestimmt.**

➢ **Änderungsantrag der AfD-Fraktion**

Der Magistrat wird aufgefordert zu prüfen, wo in Kassel das Rechtsabbiegen für Radfahrer durch Verkehrsschild oder Lichtzeichen frei gegeben werden kann, auch wenn die Verkehrsampel Rot zeigt, **und über die Ergebnisse der Prüfung im Ausschuss zu berichten.**

Die Stadtverordnetenversammlung fasst bei
Zustimmung: AfD
Ablehnung: B90/Grüne, SPD, CDU, Die Linke, FDP,
Stadtverordnete Klobuczynski, Gleuel, Dr. Hoppe und Rieger
Enthaltung: --
den

Beschluss

Der Änderungsantrag der AfD-Fraktion betr. Rechtsabbiegen für Radfahrer, 101.19.423, wird **abgelehnt.**

17. Kampagne Sicherheitsabstand zu Radfahrern
Antrag der CDU-Fraktion
- 101.19.425 -

➢ **Geänderter Antrag**

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

Der Magistrat wird **beauftragt**, **über den Sachstand der von der Stadtverordnetenversammlung in 2019 beschlossenen dauerhaften Kampagne für mehr Rücksichtnahme im Verkehr aus der Beschlussvorlage 101.18.1237, Nr. II (8) zu berichten. Insbesondere sollte dabei auf die seit 2020 geltende rechtliche Normierung zum Seitenabstand von 1,5 m eingegangen werden und eine Kampagne ausgearbeitet werden.**

Die Stadtverordnetenversammlung fasst bei
Zustimmung: B90/Grüne, SPD, CDU, AfD, Stadtverordnete Klobuczynski, Gleuel, Dr. Hoppe und Rieger
Ablehnung: FDP
Enthaltung: Die Linke
den

Beschluss

Dem geänderten Antrag der CDU-Fraktion betr. Kampagne Sicherheitsabstand zu Radfahrern, 101.19.425, wird **zugestimmt.**

18. Satzung zur Änderung der Satzung über Schulbezirke (Grundschulen) in der Stadt Kassel vom 4. Juni 1984 in der Fassung der Fünften Änderung vom 7. Dezember 2020 (Sechste Änderung)
Vorlage des Magistrats
- 101.19.430 -

Antrag

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

„Die Stadtverordnetenversammlung beschließt die Satzung zur Änderung der Satzung über Schulbezirke (Grundschulen) in der Stadt Kassel vom 4. Juni 1984 in der Fassung der Fünften Änderung vom 7. Dezember 2020 (Sechste Änderung) in der aus der Anlage 1 zu dieser Vorlage ersichtlichen Fassung."

Die Stadtverordnetenversammlung fasst bei
Zustimmung: einstimmig
Ablehnung: --
Enthaltung: AfD
den

Beschluss

Dem Antrag des Magistrats betr. Satzung zur Änderung der Satzung über Schulbezirke (Grundschulen) in der Stadt Kassel vom 4. Juni 1984 in der Fassung der Fünften Änderung vom 7. Dezember 2020 (Sechste Änderung), 101.19.430, wird **zugestimmt.**

19. Neuausrichtung der Paul-Julius-von-Reuter-Schule
Antrag der Fraktion SPD und B90/Grüne
- 101.19.461 -

Gemeinsamer Antrag

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

Der Magistrat wird aufgefordert, zeitnah einen Bericht über die Ergebnisse der „Phase 0" und der Schulentwicklung der Paul-Julius-von-Reuter-Schule in einer gemeinsamen Sitzung der Ausschüsse für Schule, Jugend, Bildung und Finanzen, Wirtschaft und Grundsatzfragen zu geben. Dazu sollen Vertreter*innen der Arbeitsgruppen (wie zum Beispiel aus der Schulgemeinde), eingeladen werden.

Die Stadtverordnetenversammlung fasst bei
Zustimmung: einstimmig
Ablehnung: --
Enthaltung: --
den

Beschluss

Dem gemeinsamen Antrag der Fraktionen der B90/Grüne und SPD betr. Neuausrichtung der Paul-Julius-von-Reuter-Schule, 101.19.461, wird **zugestimmt.**

20. Satzung über den Betrieb einer Statistikstelle und die Durchführung der Kommunalstatistik der Stadt Kassel (Statistiksatzung)
Vorlage des Magistrats
- 101.19.466 -

Antrag

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

„Die Stadtverordnetenversammlung beschließt die Satzung über den Betrieb einer Statistikstelle und die Durchführung der Kommunalstatistik der Stadt Kassel (Statistiksatzung) in der aus der Anlage 1 zu dieser Vorlage ersichtlichen Fassung."

Die Stadtverordnetenversammlung fasst bei
Zustimmung: einstimmig
Ablehnung: --
Enthaltung: AfD
den

Beschluss

Dem Antrag des Magistrats betr. Satzung über den Betrieb einer Statistikstelle und die Durchführung der Kommunalstatistik der Stadt Kassel (Statistiksatzung), 101.19.466, wird **zugestimmt.**

21. Mobile Fahrzeugsperren
Antrag der CDU-Fraktion
- 101.19.468 -

Abgesetzt
Der Antrag wurde von der Antrag stellenden Fraktion zurückgezogen.

22. Einladung des House of Digital Transformation
Antrag der FDP-Fraktion
- 101.19.469 -

Antrag

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

Der Magistrat der Stadt Kassel wird gebeten, die Geschäftsführung des House of Digital Transformation zeitnah einzuladen, um im Ausschuss für Recht, Sicherheit und Digitalisierung die am 01.04.2022 aufgenommene Arbeit des Kompetenzzentrums für Digitalisierung im ländlichen Raum vorzustellen.

Die Stadtverordnetenversammlung fasst bei
Zustimmung: CDU, FDP, AfD, Stadtverordnete Klobuczynski und Gleuel
Ablehnung: B90/Grüne, SPD, Stadtverordnete Dr. Hoppe und Rieger
Enthaltung: Die Linke
den

Beschluss

Der Antrag der FDP-Fraktion betr. Einladung des House of Digital Transformation, 101.19.469, wird **abgelehnt.**

23. Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. VII/ 21 „Lossestraße“ (Aufstellungs- und Offenlegungsbeschluss)
Vorlage des Magistrats
- 101.19.471 -

Antrag

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

„Für das Gebiet, welches im Norden durch die Dresdener Straße, im Westen durch die Losse und Süden durch die Lossestraße begrenzt wird, soll der Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. VII/21 „Lossestraße“ gemäß § 2 Abs. 1

Baugesetzbuch (BauGB) i.V.m. § 30 Abs. 1 BauGB aufgestellt werden. Das Bebauungsplanverfahren wird beschleunigt nach § 13a BauGB durchgeführt.

Ziel und Zweck der Planung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur zeitgemäßen baulichen Weiterentwicklung bzw. Nachverdichtung von Gewerbegrundstücken an der Dresdener Straße im Stadtteil Bettenhausen.

Dem Entwurf des Bebauungsplanes wird zugestimmt. Er soll gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt werden."

Die Stadtverordnetenversammlung fasst bei
Zustimmung: B90/Grüne, SPD, CDU, FDP, AfD, Stadtverordnete Klobuczynski, Gleuel, Dr. Hoppe und Rieger
Ablehnung: Die Linke
Enthaltung: --
den

Beschluss

Dem Antrag des Magistrats betr. Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. VII/ 21 „Lossestraße" (Aufstellungs- und Offenlegungsbeschluss), 101.19.471, wird **zugestimmt.**

24. 6. Änderung der Interessenausgleichsvereinbarung Güterverkehrszentrum
Vorlage des Magistrats
- 101.19.476 -

Antrag

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

1. Die Stadtverordnetenversammlung beschließt die als Anlage 1 beigefügte 6. Änderung der Interessenausgleichsvereinbarung (IAV) zum Güterverkehrszentrum (GVZ) vom Januar 1998 mit 1. Änderung vom Dezember 2001, 2. Änderung vom Juni 2006, 3. Änderung vom Oktober 2010, 4. Änderung vom September 2012 und 5. Änderung vom Dezember 2014.

2. Der Magistrat wird ermächtigt, eine entsprechende Vertragsänderung rechtsverbindlich zu unterzeichnen."

Die Stadtverordnetenversammlung fasst bei
Zustimmung: einstimmig
Ablehnung: --
Enthaltung: AfD
den

Beschluss

Dem Antrag des Magistrats betr. 6. Änderung der Interessenausgleichsvereinbarung Güterverkehrszentrum, 101.19.476, wird **zugestimmt.**

25. Zusammenlegung von Abendschule Kassel und Hessenkolleg
Antrag der Fraktionen B90/Grüne und SPD
- 101.19.477 -

Gemeinsamer Antrag

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

Der Magistrat wird aufgefordert, in einer der nächsten Sitzungen des Ausschusses für Schule, Jugend und Bildung über den aktuellen Stand der Zusammenlegung von Abendschule Kassel und dem Hessenkolleg zu berichten. Dabei soll unter anderem auf die Fragestellung eingegangen werden, welche Veränderungen mit der Zusammenlegung verbunden sind, ob eine Ausweitung der Angebote geplant ist und wie sich die Schüler*innenzahlen entwickelt haben.

Die Stadtverordnetenversammlung fasst bei
Zustimmung: einstimmig
Ablehnung: --
Enthaltung: --
den

Beschluss

Dem gemeinsamen Antrag der Fraktionen der B90/Grüne und SPD betr. Zusammenlegung von Abendschule Kassel und Hessenkolleg, 101.19.477, wird **zugestimmt.**

26. Regelmäßige Berichterstattung über die Situation von geflüchteten Kindern und Jugendlichen aus der Ukraine in Schulen, Kindertagesstätten und Jugendhilfe
Antrag der Fraktionen B90/Grüne und SPD
- 101.19.478 -

➢ **Geänderter gemeinsamer Antrag**

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

Der Magistrat wird gebeten, regelmäßig über die Situation von geflüchteten Kindern und Jugendlichen ~~aus der Ukraine~~ in Schulen, Kindertagesstätten und der Jugendhilfe im Ausschuss für Schule, Jugend und Bildung zu informieren. Dabei soll schwerpunktmäßig über aktuelle Entwicklungen berichtet werden.

Die Stadtverordnetenversammlung fasst bei
Zustimmung: einstimmig
Ablehnung: --
Enthaltung: --
den

Beschluss

Dem geänderten gemeinsamen Antrag der Fraktionen der B90/Grüne und SPD betr. Regelmäßige Berichterstattung über die Situation von geflüchteten Kindern und Jugendlichen aus der Ukraine in Schulen, Kindertagesstätten und Jugendhilfe, 101.19.478, wird **zugestimmt.**

27. Städtische Werke AG
Kapitalerhöhung Stadtwerke Sangerhausen GmbH
Vorlage des Magistrats
- 101.19.484 -

Antrag

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

a. Der Kapitalerhöhung der Stadtwerke Sangerhausen GmbH (SWS) bis zu einem Betrag von 5,0 Mio. € und der Erhöhung des quotalen Beitrags der Städtischen Werke AG von bis zu 1,255 Mio. € wird zugestimmt.

b. Der Magistrat wird ermächtigt, die zur Umsetzung der Beschlüsse erforderlichen Erklärungen in der jeweils rechtlich gebotenen Form rechtsverbindlich abzugeben. Die Ermächtigung umfasst auch die Vornahme etwaiger redaktioneller Ergänzungen, Änderungen, Streichungen oder Klarstellungen.

Die Stadtverordnetenversammlung fasst bei
Zustimmung: einstimmig
Ablehnung: --
Enthaltung: Die Linke, AfD
den

Beschluss

Dem Antrag des Magistrats betr. Städtische Werke AG
Kapitalerhöhung Stadtwerke Sangerhausen GmbH, 101.19.484, wird **zugestimmt.**

28. Über- und außerplanmäßige Aufwendungen und Auszahlungen gemäß § 100 Abs. 1 HGO für das Jahr 2022; - Liste S2 / 2022 -
Vorlage des Magistrats
- 101.19.495 -

Antrag

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

„Die Stadtverordnetenversammlung bewilligt die in der nachfolgenden Liste S2/2022 enthaltenen überplanmäßigen Auszahlungen gemäß § 100 Abs. 1 HGO

im Finanzhaushalt in Höhe von 5.075.000,00 €."

Die Stadtverordnetenversammlung fasst bei
Zustimmung: einstimmig
Ablehnung: --
Enthaltung: --
den

Beschluss

Dem Antrag des Magistrats betr. Über- und außerplanmäßige Aufwendungen und Auszahlungen gemäß § 100 Abs. 1 HGO für das Jahr 2022; - Liste S2 / 2022 -, 101.19.495, wird **zugestimmt.**

29. Städtische Werke AG
Erwerb KAS Elektrotechnik
Vorlage des Magistrats
- 101.19.496 -

Antrag

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

1. Dem Erwerb der gesamten Geschäftsanteile an der KAS Verwaltungs GmbH durch die Städtische Werke AG wird zugestimmt.

2. Dem Erwerb der gesamten Geschäftsanteile an der KAS Elektrotechnik GmbH & Co. KG durch die Städtische Werke AG wird zugestimmt.

3. Der Magistrat wird ermächtigt, die zur Umsetzung der Beschlüsse erforderlichen Erklärungen in der jeweils rechtlich gebotenen Form rechtsverbindlich abzugeben. Die Ermächtigung umfasst auch die Vornahme etwaiger redaktioneller Ergänzungen, Änderungen, Streichungen oder Klarstellungen.

Die Stadtverordnetenversammlung fasst bei
Zustimmung: einstimmig
Ablehnung: --
Enthaltung: FDP, AfD
den

Beschluss

Dem Antrag des Magistrats betr. Städtische Werke AG
Erwerb KAS Elektrotechnik, 101.19.496, wird **zugestimmt.**

Ende der Sitzung: 20:05 Uhr

Dr. Martina van den Hövel-Hanemann
Stadtverordnetenvorsteherin

Nicole Eglin
Schriftführerin

Kassel documenta Stadt
Stadtverordnetenversammlung

Geschäftsstelle:
Büro der
Stadtverordnetenversammlung
Nicole Eglin
nicole.eglin@kassel.de
Telefon 0561 787 1223
Fax 0561 787 2182

Rathaus
Obere Königsstr. 8
34117 Kassel
Zimmer W 222a

Kassel documenta Stadt

8. Juni 2022

Fragestunde
für die Sitzung der Stadtverordnetenversammlung am 13. Juni 2022

102.19.106 Stv. Rönz B90/Grüne	Wie geht die Stadt Kassel mit den Empfehlungen des Hessischen Datenschutzbeauftragten in Bezug auf die Nutzung von Facebook von öffentlichen Organisationen um?
102.19.107 Stv. Pfeil B90/Grüne	Auf der Website der Stadt Kassel ist einsehbar, dass die Gefahrenabwehrverordnung über die Anleinpflicht für Hunde am 31. Dezember 2021 ausgelaufen ist. Wann soll die nachfolgende Verordnung in Kraft treten?
102.19.108 Stv. Hesse B90/Grüne	Gibt es aktuelle Entwicklungen hinsichtlich der Mountainbikestrecke am Hohen Gras?
102.19.109 Stv. Bergmann SPD	Die Abendschule ist aus der Goetheschule ausgezogen und die Raumnot für die Goetheschule ist zum Schuljahr 2022/23 sehr hoch. Werden die alten Abendschul-Räume zu Klassenräumen so zeitnah umgesetzt, dass die Räume von der Goetheschule im neuen Schuljahr genutzt werden können?
102.19.110 Stv. Lang SPD	Welche anfängliche Kaltmiete pro Quadratmeter wird derzeit von der Stadt Kassel vertraglich verpflichtend für öffentlich geförderte Wohnungen vereinbart?
102.19.111 Stv. Kalveram SPD	Wann ist mit dem Einbau des Fahrstuhls im Stadtteilzentrum Agathof zu rechnen?

102.19.112 Stv. Leitschuh CDU	Die Unterneustadt ist einer der Hauptausstellungsbereiche der documenta. Warum wurden dann aber ausgerechnet im Blücherviertel die dort schon vor einiger Zeit gefällten fünf Bäume im direkten Umfeld des documenta-Standortes Bootshaus „Ahoi“ nicht im Frühjahr nachgepflanzt, damit der Wohnbereich attraktiv und gepflegt wirkt und auch zu einem besseren Klima (Schatten, Luftaustausch etc.) führt?
102.19.113 Stv. Dr. von Rüden CDU	Wie ist der aktuelle Sachstand beim Salzmann-Projekt?
102.19.114 Stv. Lipschik B90/Grüne	Welche Möglichkeit sieht der Magistrat, die jetzige Begrenzung auf 300 Jugendliche pro Tag für das Freibad Wilhelmshöhe zu erhöhen oder gar ganz aufzuheben, da es bisher – nach Auskunft des Vorsitzenden des Fördervereins – keinerlei Probleme mit Jugendlichen wie z. B. erhöhtes Müllaufkommen, erhöhter Personalbedarf, Störung anderer Besucher*innen oder Kinder gegeben hat und das Bad bis zu 3.000 Personen aufnehmen kann?
102.19.115 Stv. Bock Die Linke	Für wie viele sozial geförderte Wohnungen müssen Eigentümer Strafe zahlen, weil sie sie nicht vermieten?
102.19.116 Stv. Leidig Die Linke	Wann wird der beschlossene Bericht zur Energiearmut im FiWiGru gehalten?
102.19.117 Stv. Getzschmann Die Linke	Aus welchem Grund tritt Kassel mit seinen großen FFH- und Vogelschutzgebieten nicht dem Landschaftspflegeverband bei, womit Landesmittel von 50.000 Euro für die Verbesserung der Biodiversität mobilisiert würden?
102.19.118 Stv. Dr. Janusch SPD	Welche rechtlichen Hindernisse bestehen bei der Umsetzung einer Grünflächensatzung zur Verhinderung von „Schottergärten“?

Vorlage Nr. 101.19.492

24. Mai 2022

Wahl einer Patientenfürsprecherin

Berichterstatter/-in: Bürgermeisterin Ilona Friedrich

Antrag

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

Die Stadtverordnetenversammlung wählt die nachstehend genannte Person als Patientenfürsprecherin:

Für das Klinikum Kassel, Mönchebergstraße 41-43, 34125 Kassel

Gudrun Neubauer
Mönchebergstraße 33
34125 Kassel

Begründung:

Nach § 7 Abs. 1 Hessisches Krankenhausgesetz 2011 (HKHG 2011) vom 21. Dezember 2010 wählen die Stadtverordnetenversammlungen der kreisfreien Städte mit der Mehrheit ihrer Mitglieder für die Dauer ihrer Wahlperiode eine oder mehrere Personen als Patientenfürsprecherinnen und Patientenfürsprecher sowie deren Stellvertreterinnen und Stellvertreter für die nicht konfessionellen Krankenhäuser im Sinne von § 2 Abs. 1 des Gesetzes.

Bei der Anzahl der zu wählenden Patientenfürsprecher/innen sind Zahl und Größe der in dem Gebiet der kreisfreien Stadt vorhandenen Krankenhäuser zu berücksichtigen. Der Wahlvorschlag erfolgt im Einvernehmen mit der vorgeschlagenen Person. Das Benehmen mit dem Krankenhausträger wurde hergestellt.

Die bisherigen Patientenfürsprecherinnen haben ihr Amt aus persönlichen Gründen niedergelegt.
Frau Gudrun Neubauer wurde von der Klinikleitung als Nachfolgerin vorgeschlagen. Sie war viele Jahre als Stationsleitung im Klinikum Kassel tätig und ist bereit, das Amt für das Klinikum Kassel zu übernehmen.

Patientenfürsprecher/innen sind ehrenamtlich tätig. Gemäß § 7 Abs. 5 HKHG 2011 ist für die Ausübung dieses Ehrenamtes eine Aufwandsentschädigung zu gewähren. Die Kosten trägt die zuständige Gebietskörperschaft. Die Höhe der Aufwandsentschädigung ist in der Satzung der Stadt Kassel über die Entschädigung von Mitgliedern der Stadtverordnetenversammlung und ehrenamtlich Tätigen geregelt.

Der Magistrat hat die Vorlage in seiner Sitzung am 23. Mai 2022 beschlossen.

Christian Geselle
Oberbürgermeister

Vorlage Nr. 101.19.500

24. Mai 2022

Wahl einer Schiedsperson für den Bezirk XVI - Kassel - Bettenhausen

Berichterstatter/-in: Oberbürgermeister Christian Geselle

Antrag

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

> Die Stadtverordnetenversammlung wählt Herrn Stefan Trömer, geb. am 16.08.1963 in Kassel, Beruf: Produktmanager, wh. Umbachsweg 99, 34123 Kassel als Schiedsperson für den Bezirk XVI - Kassel - Bettenhausen - für die nächste Amtsperiode.

Begründung:

Die Amtszeit des Schiedsmanns Willy Matzel läuft am 6. Juni 2022 ab. Eine Neuwahl/Wiederwahl ist erforderlich.

Der Ortsbeirat für den Stadtteil Bettenhausen hat am 5. Mai 2022 vorgeschlagen, Herrn Stefan Trömer für die nächste Amtsperiode zu wählen. Herr Trömer hat sich schriftlich bereit erklärt, im Falle seiner Wahl, das Amt zu übernehmen.

Er erfüllt die persönlichen Voraussetzungen für die Ausübung dieses Amtes nach § 3 des Hessischen Schiedsamtsgesetzes (HSchAG). Nach § 4 HSchAG ist die Schiedsperson von der Gemeindevertretung für fünf Jahre zu wählen. Zur Wahl einer jeden Schiedsperson bedarf es der Mehrheit der gesetzlichen Zahl der Gemeindevertreter.

Der Magistrat hat die Vorlage in seiner Sitzung vom 23. Mai 2022 entsprechend beschlossen.

Christian Geselle
Oberbürgermeister

Vorlage Nr. 101.19.501

31. Mai 2022

Wahl eines persönlichen Vertreters für ein Mitglied der Verbandsversammlung des Sparkassenzweckverbandes Kassel

Wahlvorschlag

Die Stadtverordnetenversammlung wählt

Herrn Sascha Gröling
(Wahlvorschlag der SPD-Fraktion)

als persönlichen Vertreter für das Mitglied Petra Ullrich

in die Verbandsversammlung des Sparkassenzweckverbandes.

Begründung:
Der derzeitige persönliche Vertreter des ordentlichen Mitglieds Frau Petra Ullrich, Herr Dr. Rabani Alekuzei, ist selbst als ordentliches Mitglied nachgerückt.

Somit ist für das Mitglied Petra Ullrich ein persönlicher Vertreter neu zu wählen.

Die SPD-Fraktion schlägt als neuen persönlichen Vertreter Herrn Sascha Gröling vor.

Dr. Martina van den Hövel-Hanemann
Stadtverordnetenvorsteherin

Vorlage Nr. 101.19.502

31. Mai 2022

Wahl eines persönlichen Vertreters für ein Mitglied der Regionalversammlung für die Planungsregion Nordhessen

Wahlvorschlag

Die Stadtverordnetenversammlung wählt

Herrn Sascha Gröling
(Wahlvorschlag der SPD-Fraktion)

als persönlichen Vertreter für das Mitglied Mario Lang

in die Regionalversammlung für die Planungsregion Nordhessen.

Begründung:

Die derzeitige Vertreterin des ordentlichen Mitglieds Herr Mario Lang, Frau Nuria Perez Rivas, hat ihr Mandat niedergelegt.

Somit ist für das Mitglied Mario Lang ein persönlicher Vertreter neu zu wählen.

Die SPD-Fraktion schlägt als neuen persönlichen Vertreter Herrn Sascha Gröling vor.

Dr. Martina van den Hövel-Hanemann
Stadtverordnetenvorsteherin

Vorlage Nr. 101.19.472

9. Mai 2022

Satzung über die Verlängerung der Satzung der Stadt Kassel über eine Veränderungssperre für das Gebiet des Bebauungsplans der Stadt Kassel Nr. VI/15 „Ostring/Schützenstraße“
(Satzungsbeschluss zur Verlängerung der Satzung)

Berichterstatter/-in: Stadtbaurat Christof Nolda

Antrag

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

„Zur weiteren Sicherung der Planung für den künftigen Planbereich des Bebauungsplanes Nr. VI/15 „Ostring/Schützenstraße“ zwischen Franzgraben, Martinstraße, Schützenstraße und KASSELWASSER soll die Satzung über eine Veränderungssperre für das Gebiet des Bebauungsplans der Stadt Kassel Nr. VI/15 „Ostring/Schützenstraße“ vom 09. Dezember 2019 – bekanntgemacht im Amtsblatt der Stadt Kassel 4. Jahrgang Nr. 036 vom 03. Juli 2020 – um ein Jahr verlängert werden.

Der Satzung über die Verlängerung der Satzung der Stadt Kassel über eine Veränderungssperre für das Gebiet des Bebauungsplans der Stadt Kassel Nr. VI/15 „Ostring/Schützenstraße“ wird nach § 14 (1), § 16 und § 17 (1) S. 3 Baugesetzbuch (BauGB) und den §§ 5, 50, 51 Nr. 6, der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) zugestimmt.“

Begründung:

Die Begründung der Vorlage (Anlage 1) und die Satzung über die Verlängerung (Anlage 2) sind beigefügt.

Der Ortsbeirat Wesertor hat die Vorlage in seiner Sitzung am 4. Mai 2022 behandelt. Die Bau- und Planungskommission und der Magistrat haben in ihren Sitzungen am 5. April 2022 und 9. Mai 2022 der Vorlage zugestimmt.

Christian Geselle
Oberbürgermeister

Satzung über die Verlängerung der Satzung der Stadt Kassel über eine Veränderungssperre für das Gebiet des Bebauungsplans der Stadt Kassel Nr. VI/15 „Ostring/Schützenstraße“ (Satzungsbeschluss zur Verlängerung der Satzung)

Begründung der Vorlage

Zur Sicherung der Planung für den künftigen Planbereich im Aufstellungsverfahren des Bebauungsplanes Nr. VI/15 „Ostring/Schützenstraße“ wurde eine begleitende Veränderungssperre erlassen. Mit der Veränderungssperre werden Bauvorhaben und Nutzungsänderungen im Geltungsbereich des künftigen Bebauungsplanes von der Stadt dahingehend geprüft, ob sie der geplanten Entwicklung entgegenstehen.
Wichtige Ziele sind die Nutzungsverträglichkeit und die städtebauliche Einfügung neuer Vorhaben oder Nutzungsänderungen. Die Veränderungssperre wurde als gesonderte Satzung beschlossen. Nach Veröffentlichung der Satzung über die Veränderungssperre gilt diese für zwei Jahre. Die Frist kann um ein Jahr verlängert werden. Wenn besondere Umstände es erfordern, kann die Frist nochmals um ein weiteres Jahr verlängert werden.

Eine Verlängerung der Veränderungssperre um ein Jahr gemäß § 17 (1) S. 3 BauGB ist geboten, da aufgrund diversen erforderlichen Gutachten der städtebauliche Entwurf als Grundlage für den Bebauungsplan noch nicht abschließend fertiggestellt werden konnte. Daher konnte das Bebauungsplanverfahren bisher noch nicht abgeschlossen werden und somit ist die Sicherung der Planungsabsichten gegenüber entgegenstehenden Entwicklungen weiterhin erforderlich.

gez.
Mohr

Kassel, 14. März 2022

Stadtplanung, Bauaufsicht und Denkmalschutz

Satzung über die Verlängerung der Satzung der Stadt Kassel über eine Veränderungssperre für das Gebiet des Bebauungsplans der Stadt Kassel Nr. VI/15 „Ostring/Schützenstraße“

Aufgrund des § 14 (1), § 16 und § 17 (1) S. 3 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147), und der §§ 5, 50, 51 Nr. 6 der Hessischen Gemeindeordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 7. März 2005 (GVBl. I S. 142), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 11. Dezember 2020 (GVBl. S. 915), hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Kassel in ihrer Sitzung am ..... folgende Satzung beschlossen:

§ 1
Verlängerung der Veränderungssperre

Die Geltungsdauer der bestehenden Satzung der Stadt Kassel über eine Veränderungssperre für das Gebiet des Bebauungsplans der Stadt Kassel Nr. VI/15 „Ostring/Schützenstraße“ - bekanntgemacht im Amtsblatt der Stadt Kassel 4. Jahrgang Nr. 036 vom 03. Juli 2020 - wird zur weiteren Sicherung der Planung für den Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. VI/15 „Ostring/Schützenstraße“ um ein Jahr verlängert.

§ 2
Inkrafttreten und Außerkrafttreten der Satzung

Die Satzung tritt am Tag der Bekanntmachung, frühestens jedoch vom Tage des Fristablaufs der seit dem 03. Juli 2020 rechtswirksamen Veränderungssperre, in Kraft.

Die Satzung tritt nach Ablauf von einem Jahr, vom Tag des Fristablaufs der seit dem 03. Juli 2020 rechtswirksamen Veränderungssperre gerechnet, außer Kraft.
Sie tritt in jedem Fall außer Kraft, sobald die zu sichernde Bauleitplanung rechtsverbindlich abgeschlossen ist. Wenn besondere Umstände es erfordern, kann die Gemeinde die Frist nach § 17 (2) BauGB bis zu einem weiteren Jahr nochmals verlängern.

Ausgefertigt aufgrund des Beschlusses der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Kassel vom ..... .

Kassel, den

Christian Geselle
Oberbürgermeister

Anlage: Satzung der Stadt Kassel über eine Veränderungssperre für das Gebiet des Bebauungsplans der Stadt Kassel Nr. VI/15 „Ostring/Schützenstraße“ vom 09. Dezember 2019

Satzung der Stadt Kassel über eine Veränderungssperre für das Gebiet des Bebauungsplans der Stadt Kassel Nr. VI/15 „Ostring / Schützenstraße“

Aufgrund des § 14 (1) und § 16 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl.I S. 3634), und der §§ 5, 50, 51 Nr. 6 der Hessischen Gemeindeordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 7. März 2005 (GVBl. I S. 142), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 30. Oktober 2019 (GVBl. S. 310), hat die Stadtverordnetenversammlung in ihrer Sitzung am 09.12.2019 folgende Satzung beschlossen:

§ 1
Zu sichernde Planung

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Kassel hat in ihrer Sitzung am 11.05.2020 beschlossen, für das in § 2 näher beschriebene Gebiet den Bebauungsplan Kassel Nr. VI/15 „Ostring / Schützenstraße“, aufzustellen. Dieser Aufstellungsbeschluss wurde am 15.05.2020 ortsüblich im Amtsblatt der Stadt Kassel Nr. 29 bekannt gemacht. Zur Sicherung der Planung wird für dieses Gebiet hiermit eine Veränderungssperre erlassen.

§ 2
Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre wird durch die Schützenstraße im Süden, die Martinsstraße im Westen, dem Franzgraben im Norden und dem Betriebsgelände KASSELWASSER im Osten begrenzt. Ein Übersichtplan und eine Liste der Flurstücke im Geltungsbereich liegen als Anlage 1 und Anlage 2 bei.

§ 3
Rechtswirkung der Veränderungssperre

(1) In dem von der Veränderungssperre betroffenen Gebiet dürfen:
   1. Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt und bauliche Anlagen nicht beseitigt werden; Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB sind
      a. Vorhaben, die die Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen zum Inhalt haben, und
      b. Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs sowie Ausschachtungen, Ablagerungen einschließlich Lagerstätten;
   2. erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, nicht vorgenommen werden.

(2) Wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen, kann von der Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden.

(3) Vorhaben, die vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre baurechtlich genehmigt worden sind, Vorhaben, von denen die Gemeinde nach Maßgabe des Bauordnungsrechts Kenntnis erlangt hat und mit deren Ausführung vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre hätte begonnen werden dürfen, sowie Unterhaltungsarbeiten und die Fortführung einer bisher ausgeübten Nutzung werden von der Veränderungssperre nicht berührt.

§ 4
Inkrafttreten und Außerkrafttreten der Veränderungssperre

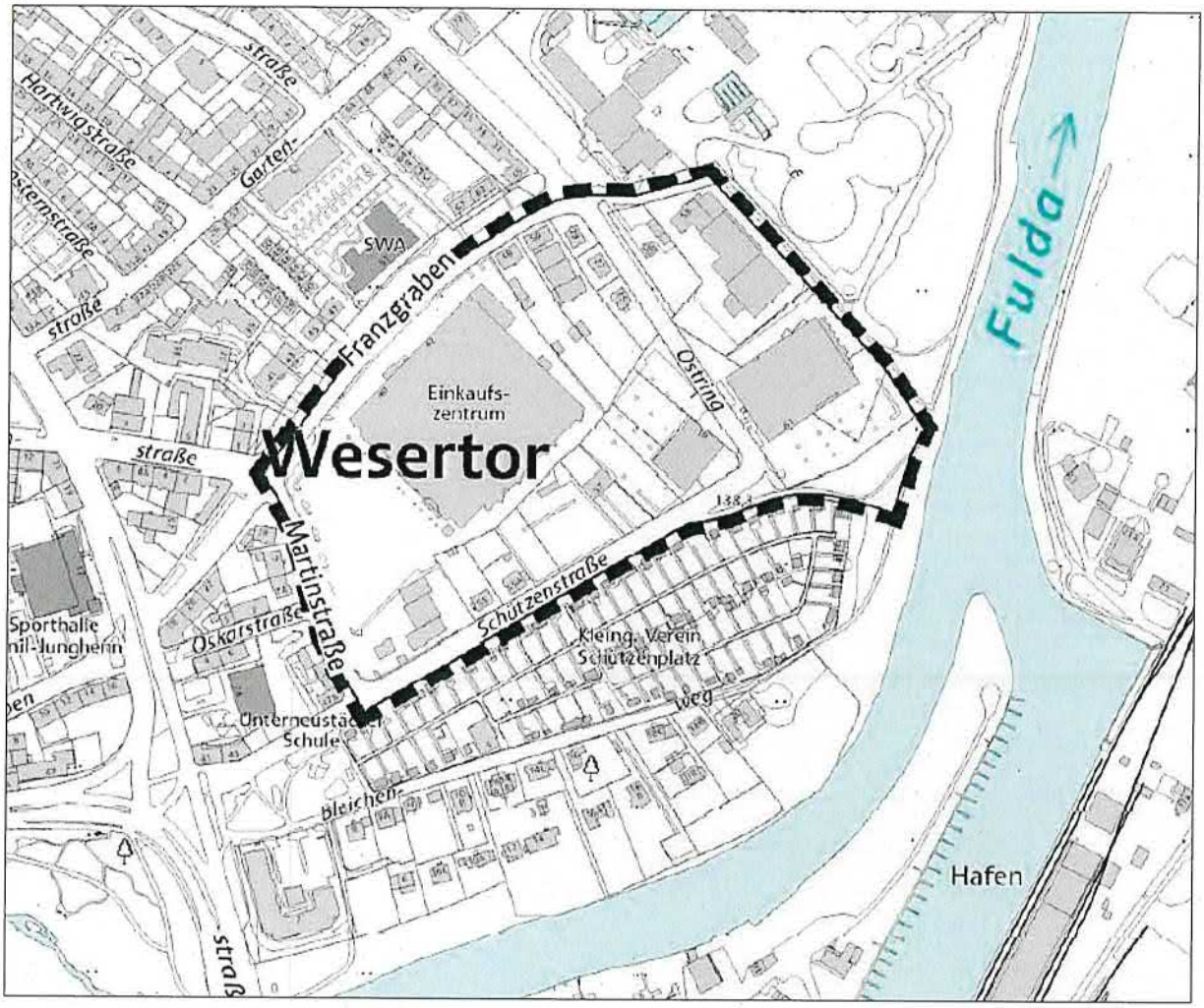
Die Veränderungssperre tritt am Tag der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft. Sie tritt nach Ablauf von zwei Jahren, vom Tag der Bekanntmachung gerechnet, außer Kraft. Auf die Zweijahresfrist ist der seit der Zustellung der ersten Zurückstellung eines Baugesuchs nach § 15 (1) BauGB abgelaufene Zeitraum anzurechnen. Die Gemeinde kann die Frist um ein Jahr verlängern. Wenn besondere Umstände es erfordern, kann die Gemeinde die Frist bis zu einem weiteren Jahr nochmals verlängern. Die Veränderungssperre tritt in jedem Fall außer Kraft, sobald und soweit ein Bebauungsplan für das in § 2 genannte Gebiet rechtsverbindlich wird.

Ausgefertigt mit den beiliegenden Anlagen aufgrund des Beschlusses der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Kassel vom 11.05.2020.

Kassel, den 25.05.2020

Christian Geselle
Oberbürgermeister

Anlagen
Anlage 1: Übersichtsplan
Anlage 2: Liste der Flurstücke



Anlage 1 zur Satzung

Geltungsbereich Veränderungssperre
„Ostring / Schützenstraße"

Kassel documenta Stadt

Stadtplanung,
Bauaufsicht
und Denkmalschutz

Kassel, Januar 2020

Anlage 2 zur Satzung

über die Veränderungssperre für das Gebiet des Bebauungsplans der Stadt Kassel Nr. VI/15 „Ostring / Schützenstraße" (Verfahrensstand: Aufstellungsbeschluss)

Liste der Flurstücke im Geltungsbereich

Gemarkung Kassel, Flur 18	
1.	8/4 (tlw.)
2.	9/7 (tlw.)
3.	18/2 (tlw.)
Gemarkung Kassel, Flur 19	
4.	1/1
5.	2/4
6.	2/6 (tlw.)
7.	56/40 (Schützenstr., tlw.)
8.	77/13 (Martinstr., tlw.)
9.	82
10.	83/1
11.	83/2
12.	84/1
13.	84/2
14.	88/1
15.	88/3
16.	90/2
17.	90/3
18.	90/9
19.	90/10
20.	92/3
21.	92/4
22.	94/6
23.	94/7
24.	94/8
25.	94/9
26.	97/1
27.	98
28.	101/6
29.	119/24 (Franzgraben, tlw.)
30.	205/89
31.	494/85
32.	536/86
33.	537/87

Vorlage Nr. 101.19.483

10. Mai 2022

Städtische Werke AG
Kapitalerhöhung Thüga Erneuerbare Energien GmbH & Co. KG

Berichterstatter/-in: Oberbürgermeister Christian Geselle

Mitberichterstatter/-in:

Antrag

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

a. Der Kapitalerhöhung der Thüga Erneuerbare Energien GmbH & Co. KG (THEE) bis zu einem Betrag von 34,0 Mio. € und der Erhöhung des quotalen Beitrags der Städtischen Werke AG von bis zu 1,7 Mio. € wird zugestimmt.

b. Der Magistrat wird ermächtigt, die zur Umsetzung der Beschlüsse erforderlichen Erklärungen in der jeweils rechtlich gebotenen Form rechtsverbindlich abzugeben. Die Ermächtigung umfasst auch die Vornahme etwaiger redaktioneller Ergänzungen, Änderungen, Streichungen oder Klarstellungen.

Begründung:

1. Ausgangslage

Die STW ist seit 2011 mit einem Anteil von 5,0 % an der THEE beteiligt. Zum 31.12.2021 waren insgesamt 49 Gesellschafter an der THEE beteiligt, davon überwiegend kommunale Energieunternehmen bzw. Stadtwerke.

Gegenstand des Unternehmens sind Erzeugung, Bereitstellung und Speicherung von Energie aus regenerativen Energieträgern in Deutschland mit Schwerpunkt im Bereich „Onshore-Wind“, Beteiligungen an Windparks im Offshore-Bereich sind nicht vorgesehen. In den letzten Jahren ist das Engagement im Bereich der Photovoltaik-Parks erweitert worden. Insgesamt zählen sowohl die Planung, die Errichtung und/ oder der Betrieb von Anlagen zur Energieerzeugung sowie die direkte und/ oder indirekte Beteiligung an Gesellschaften, die diesen Zweck

verfolgen, als auch die aktive Wahrnehmung des Controllings zum Geschäft der THEE.

Die THEE ist von den Gesellschaftern mit Eigenkapital ausgestattet, welches direkt in o. g. Vorhaben investiert wird. Durch die Streuung des Engagements auf eine Vielzahl von Projekten reduziert sich das Risiko. Die wichtigsten Ergebnisquellen sind Zinserträge aus Gesellschafterdarlehen, Beteiligungserträge und Erlöse aus der Betriebsführung insbesondere von Windparks dar.

Das Bestandsportfolio umfasste zum 31.12.2021 162 Windenergieanlagen (WEA) mit einer anteiligen Gesamtleistung von 290 MW, zusätzlich acht Solarparks (mit Batteriespeicher) mit einer anteiligen Gesamtleistung von 20 MW. Die Gesellschaft ist mit 7,2 % an der Windpark Söhrewald/Niestetal GmbH & Co. KG (WSN) beteiligt.

2. Zukünftige Entwicklung

Die THEE hat aufgrund der zunehmend stärkeren Konkurrenz um „schlüsselfertige Windparkprojekte“ vor einiger Zeit einen Strategiewechsel vorgenommen. Dieser sieht die Entwicklung von Windparkprojekten mit im Wesentlichen kommunalen Partnern und die anschließende Investition in die daraus entstehenden Windparkgesellschaften vor. Die THEE beobachtet weiterhin aktiv den Markt und prüft Erwerbs- und Beteiligungsmöglichkeiten an schlüsselfertigen Windparks.

Für das Jahr 2022 plant die THEE einen Jahresüberschuss in Höhe von 9,8 Mio. €, der damit über dem erwarteten Jahresüberschuss im Jahr 2021 in Höhe von 9,0 Mio. € liegt. Wesentlicher Grund für diese Entwicklung ist der kontinuierliche Anstieg des Finanz- und Beteiligungsergebnisses.

Die geplanten Ausschüttungen an die Gesellschafter orientieren sich am THEE-Konzerncashflow und sind durch den operativen Cashflow der THEE gedeckt.

3. Chancen und Risiken

Der Vorteil des Geschäftsmodells der THEE liegt durch die Vielzahl ihrer Beteiligungen an unterschiedlichen Projekten in der Streuung des Gesamtrisikos. Die STW stärkt mit einer Teilnahme an der Kapitalerhöhung ihr strategisches Beteiligungsportfolio, mit dem nachhaltig wesentliche Ergebnisbeiträge erzielt werden können. Darüber hinaus ist ein zentraler Strategiebestandteil der THEE die Beteiligung an Projekten, die ihre Gesellschafter initiieren, wodurch die THEE der STW als potenzieller Gesellschafter und Kapitalgeber für Windparkprojekte zur Verfügung steht. Weitere positive Einflüsse gehen vom fachlichen Austausch und von möglichen Synergieeffekten innerhalb des THEE-Netzwerks aus.

Finanzielle Risiken (z.B. Ausfallrisiken) minimiert die THEE durch ein kontinuierliches und intensives Monitoring des Beteiligungsportfolios.

Auf operativer Ebene hat die THEE das branchenübliche Risiko im Zusammenhang mit Projekt- bzw. Beteiligungsinvestitionen. Hierzu zählen u.a. unzutreffende Erwartungen im Hinblick auf die Rentabilität sowie die Erlangung von Genehmigungen zum Bau und Betrieb neuer Wind- und Solarparks. Zur Risikosteuerung stellt die Gesellschaft sicher, dass technische, aber auch rechtliche Projektprüfungen sowie Wirtschaftlichkeitsberechnungen durchgeführt werden und eine laufende Überwachung der Projekte erfolgt. Das von den Gesellschaftern zur Verfügung gestellte Kapital wird so effizient eingesetzt.

Bei der Produktion von Strom mit erneuerbaren Energien stellt das Wetter einen wesentlichen Risikofaktor, aber auch die größte Chance dar. Sollten die Annahmen der langfristigen Windprognosen nicht eintreten, könnte dies Ergebnisse und Ausschüttungen beeinträchtigen.

4. Geplante Kapitalerhöhung

Bis Ende 2021 wird die Gesellschaft voraussichtlich mit den vorhandenen Eigenmitteln ausfinanziert sein, daher plant die THEE für Mitte 2022 für das weitere Wachstum eine Kapitalerhöhung durchzuführen. Mit der Kapitalerhöhung soll insbesondere die Eigenfinanzierung von zwei Solarparks gestützt werden.

Es wird momentan von einer Kapitalerhöhung in Höhe von maximal 34,0 Mio. € ausgegangen. Für die STW entspricht das einer quotalen Kapitalerhöhung von maximal 1,7 Mio. €. Zudem ist gesichert, dass die STW weiterhin ein Vorschlagsrecht auf ein Aufsichtsratsmandat ausüben können.

Eine Teilnahme an der Kapitalerhöhung ist im aktuellen Finanzplan 2022 der STW berücksichtigt. Es ist geplant in der Gesellschafterversammlung der THEE im Juni 2022 die Kapitalerhöhung zu beschließen.

Der Magistrat hat die Vorlage in seiner Sitzung am 9. Mai 2022 beschlossen.

Christian Geselle
Oberbürgermeister

Vorlage Nr. 101.19.498

19. Mai 2022

Wohnraumversorgungskonzept

Berichterstatter/-in: Stadtbaurat Christof Nolda

Mitberichterstatter/-in: Bürgermeisterin Ilona Friedrich

Antrag

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

1. Das anliegende Wohnraumversorgungskonzept wird beschlossen und bildet künftig mit seinen vier Handlungsfeldern (1. verbesserte Versorgung mit Wohnungen, 2. deren Anpassung an die veränderten Anforderungen der Menschen und der Umwelt, 3. die Bezahlbarkeit des Wohnraums sowie 4. der Zugang aller Gruppen zum Wohnraum) die Grundlage städtischer Wohnungspolitik.

2. Von den vorgeschlagenen prioritären Maßnahmen werden in einem ersten Schritt als vordringliche Bündelungsprojekte die beschleunigte Wohnbau-flächenentwicklung städtischer Flächen in Verbindung mit einem Innen-entwicklungsmanagement und ein Bündnis für bezahlbares Wohnen realisiert.

3. Die Erstellung eines gesetzlich verpflichtenden Mietspiegels erfolgt als qualifizierter Mietspiegel.

4. Der Magistrat wird beauftragt, die weiteren im Gutachten enthaltenen Maßnahmen sukzessive entsprechend der verfügbaren Ressourcen umzusetzen.“

Begründung:

Unter Koordination einer ämterübergreifenden Arbeitsgruppe wurde durch das Institut für Forschung und Beratung, empirica AG, ein Wohnraumversorgungs-

konzept erarbeitet, in dem die genannten Handlungsfelder zur Wohnraumversorgung (Quantität, Preis, Qualität und Zugang) identifiziert und bewertet wurden. Es besteht aus einem analytischen Teil, der Benennung von Handlungsbedarfen und einer Reihe von priorisierten sowie potenziellen Maßnahmenvorschlägen.

Von den im Gutachten vorgeschlagenen prioritären Maßnahmen werden in einem ersten Schritt die Vorhaben mit der größten Bündelungswirkung und eine gesetzlich verpflichtende Maßnahme realisiert:

- Das Bündelungsprojekt „Beschleunigte Wohnbauflächenentwicklung“ in Verbindung mit einem Innenentwicklungsmanagement (Ziffern 8.1.1 und 8.1.2) verfolgt folgende Ziele:
  - Beschleunigung bei der Entwicklung von städtischen Potenzialflächen für die Wohnbauentwicklung.
  - Fortführung der strategischen Bodenbevorratung.
  - Optimierung von Baugenehmigungsprozessen.
  - Weiterentwicklung der systematischen Analyse von Innenentwicklungspotenzialen im Hinblick auf Eignung und Mobilisierbarkeit.
  - Aktive Ansprache von Grundstückseigentümerinnen und -eigentümern mit dem Ziel der Mobilisierung.

- Das Bündelungsprojekt „Bündnis für bezahlbares Wohnen“ (Ziffer 8.1.3) verfolgt folgende Ziele:
  - Organisation eines Dialogs mit der Wohnungs- und Sozialwirtschaft sowie weiteren Partnern zur Vereinbarung von Zielen für den Wohnungsbau (quantitativ und qualitativ) und die Bewirtschaftung gebundener und frei finanzierter Wohnungen.
  - Formulierung verbindlicher Regelungen im Rahmen einer Selbstverpflichtung der Wohnungswirtschaft.
  - Vereinbarung verbindlicher Regelungen für die Belegung geförderten Wohnraums.
  - Kommunikation zu den Zielsetzungen des Wohnraumversorgungskonzeptes.

- Die Erstellung eines qualifizierten Mietspiegels (Ziffer 8.1.5) stellt eine neue gesetzliche Aufgabe dar mit Frist bis zum 1. Januar 2024.

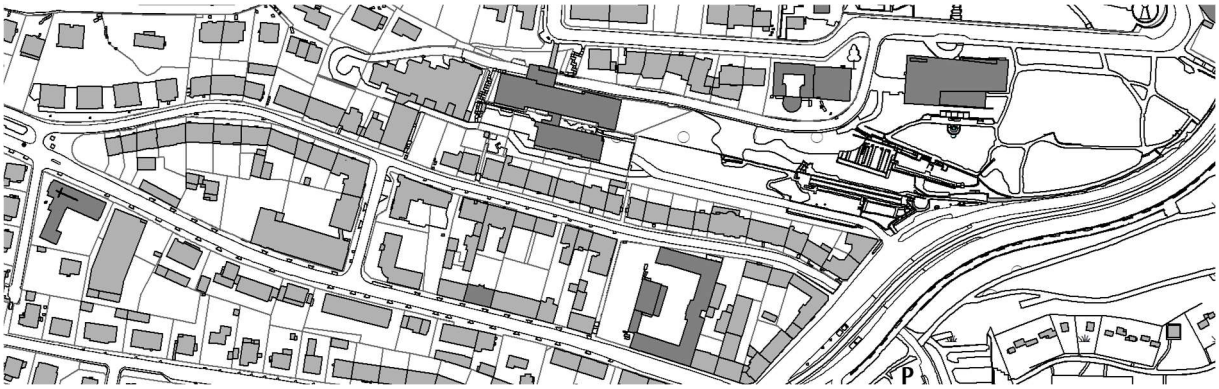
Für weitere prioritäre und gegebenenfalls potenzielle Maßnahmen erarbeitet der Magistrat Umsetzungsvorschläge unter Berücksichtigung der zur Verfügung stehenden personellen und finanziellen Ressourcen.

Der Magistrat hat am 23.05.2022 der Vorlage zugestimmt.

Christian Geselle
Oberbürgermeister

Wohnraumversorgungskonzept für die Stadt Kassel

Bericht



empirica

Auftraggeber

Stadt Kassel

Auftragnehmer

empirica ag
Büro: Bonn
Kaiserstraße 29, 53113 Bonn
Telefon (0228) 91 48 9-0
Fax 0322 295 661 69
www.empirica-institut.de

Bearbeitung

Thomas Abraham, Philipp Schwede

Projektnummer

2020090

Bonn, 13.04.2022

INHALTSVERZEICHNIS

KURZFASSUNG 1
I. EINLEITUNG 4
II. LEITLINIEN UND STRATEGISCHE WOHNUNGSPOLITISCHE ZIELE 5
1. Quantität 5
2. Qualität 6
3. Preis 7
4. Zugang 7
III. TRENDS UND HANDLUNGSBEDARFE 9
5. Trends am Wohnungsmarkt Kassel 9
5.1 Vorbemerkung: Die räumliche Besonderheit der Stadt Kassel 9
5.2 Bisherige Entwicklung und Status-quo 10
5.2.1 Wirtschaft und Demografie 10
5.2.2 Einkommen 15
5.2.3 Wohnungsbestand, Bautätigkeit, Leerstand 15
5.3 Zukunftstrends von Nachfrage und Angebot 18
5.3.1 Prognose der Wohnraumnachfrage 18
5.3.2 Potenziale für zukünftigen Wohnungsbau 20
5.3.3 Unsicherheiten in den Rahmenbedingungen 21
6. Handlungsbedarfe 22
6.1 Zielgruppenspezifische Handlungsbedarfe 22
6.1.1 Wohnen für Familien und Alleinerziehende 22
6.1.2 Wohnen für Ältere (barrierefreies/-armes Wohnen) 24
6.1.3 Wohnen für junge Menschen 25
6.1.4 Wohnen für Frauen 30
6.1.5 Markt für preisgünstiges Wohnen 31
6.1.6 Wohnen mit Beeinträchtigungen 36
6.1.7 Herausfinden aus der Obdachlosigkeit 37
6.1.8 Diskriminierungstendenzen auf dem Wohnungsmarkt 39
6.2 Sektorale Handlungsbedarfe 40
6.2.1 Wohnbaupotenziale 40
6.2.2 Innenentwicklung 40
6.2.3 Klimaanpassung und Klimaschutz 41
6.2.4 Weiterentwicklung des Wohnungsbestandes 42

6.2.5 Kooperation ... 44
6.3 Räumliche Handlungsbedarfe ... 44
IV. KONZEPT - HANDLUNGSEMPFEHLUNGEN ... 50
7. Handlungsfelder und Handlungsbedarfe ... 50
7.1 Quantität ... 50
7.2 Qualität ... 52
7.3 Preis ... 54
7.4 Zugang ... 55
7.5 Übergreifende Handlungsbedarfe ... 56
8. Handlungsoptionen für den Wohnungsmarkt in Kassel ... 57
8.1 Prioritäre Maßnahmen ... 57
8.1.1 Beschleunigte Wohnbauflächenentwicklung städtischer Grundstücke ... 57
8.1.2 Innenentwicklungsmanagement ... 58
8.1.3 Bündnis für bezahlbares Wohnen ... 61
8.1.4 Ausbau von Beratungsnetzwerken ... 64
8.1.5 Erstellung eines qualifizierten Mietspiegels ... 66
8.1.6 Diskriminierungsfreiheit beim Wohnen ... 69
8.1.7 Kooperative Wohnungsvermittlung ... 71
8.1.8 Realisierung innovativer Wohnformen ... 75
8.1.9 Konzept Wohnungsmarktbeobachtung ... 77
8.2 Weiterzuführende und weiterzuentwickelnde Maßnahmen ... 81
8.2.1 Aktive Liegenschaftspolitik ... 81
8.2.2 Sicherung / Entwicklung des geförderten Wohnungsbestandes ... 83
8.2.3 Planerisches Instrumentarium ... 85
8.2.4 Beratung zum Abbau von Barrieren / altersgerechten Umbau ... 87
8.2.5 Austausch mit der Universität ... 87
8.2.6 Klimagerechte Stadtentwicklung ... 87
8.2.7 Kooperation Stadt und Region ... 89
8.3 Perspektivisch mögliche Maßnahmen ... 90
8.3.1 Wohnbau-Koordinatorin oder -Koordinator ... 90
8.3.2 Förderung Generationenwechsel im (Einfamilienhaus)Bestand ... 90
8.3.3 Verknüpfung Wohnen und Pflege im Quartier ... 91
8.3.4 Wohnungstausch im Bestand ... 91
8.3.5 Erhalt preiswerten Wohnraums: Milieuschutzsatzung, Mietpreisbremse, Kappungsgrenze ... 92
8.3.6 Baulandmobilisierungsgesetz ... 93

8.3.7 Städtebauliche Entwicklungsmaßnahme (§ 165 BauGB) 94
8.3.8 Mietkauf 94
ANHANG 95
9. Beteiligung 95
9.1 Beteiligte Fachämter in der Projektgruppe 95
9.2 Interviews mit Wohnungsmarktakteurinnen und -akteuren 95
9.3 Workshop mit Expertinnen und Experten des Kasseler Wohnungsmarktes 96
10. Fragebogen Wohnungsmarktbarometer 105
11. Ergänzende Daten 108

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1:	Wohnraumversorgungskonzept Kassel: Handlungsbedarfe nach den wohnungspolitischen Leitlinien	3
Abbildung 2:	Wohnraumversorgungskonzept Kassel: Handlungsoptionen	3
Abbildung 3:	Ansatz: Leitlinien der Stadt Kassel	5
Abbildung 4:	Entwicklung der sozialversicherungspflichtig beschäftigten Personen am Arbeitsort	11
Abbildung 5:	Ein- und Auspendlerinnen und -pendler sowie Saldo (SVP-Beschäftigte) insgesamt (links) sowie nach Quelle/ Ziel (rechts)	11
Abbildung 6:	Entwicklung der Zahl der Einwohnerinnen und Einwohner	12
Abbildung 7:	Komponenten der Bevölkerungsentwicklung in Kassel	12
Abbildung 8:	Wanderungssaldo nach Nationalität und Altersklassen sowie nach ausgewählten Raumeinheiten	13
Abbildung 9:	Stadt Kassel: Wanderungssaldo der unter 18-Jährigen nach Landkreisen und kreisfreien Städten	14
Abbildung 10:	Entwicklung der Zahl der Haushalte	15
Abbildung 11:	Verfügbares Jahreseinkommen pro Haushalt	15
Abbildung 12:	Struktur des Wohnungsbestandes	16
Abbildung 13:	Wohnungsleerstände	17
Abbildung 14:	Wohnungsbaufertigstellungen in Kassel	18
Abbildung 15:	Wohnungsbauintensität in Kassel und der Region	18
Abbildung 16:	Realisierte (2018-2020) und zukünftige Wohnungsbedarfe (2018-2030) in der Stadt Kassel p. a.	19
Abbildung 17:	Zukünftige Wohnungsbedarfe in Kassel differenziert nach Zeiträumen und Segmenten	19
Abbildung 18:	Wohnbaupotenzial des WBEP der Stadt Kassel nach zeitlichen Kategorien	20
Abbildung 19:	Wohnbaupotenzial des WBEP der Stadt Kassel nach dem Typ der Eigentümerinnen und Eigentümer	21
Abbildung 20:	Kauffälle baureifes Wohnbauland für individuellen Wohnungsbau (links) und Kauffälle für Ein- und Zweifamilienhäuser in der Stadt Kassel (rechts)	23

Abbildung 21:	Entwicklung der Angebotspreise für Ein- und Zweifamilienhäuser im Vergleich: absolute Preise (links) und Index (rechts)	24
Abbildung 22:	Entwicklung der angebotenen Mietpreise im Vergleich: absoluter Mietpreis (links) und Index (rechts)	24
Abbildung 23:	Einwohnerinnen und Einwohner nach Altersklassen (2020) im Vergleich (links) sowie Prognose der Einwohnerinnen und Einwohner nach Altersklassen (Anteile) in Kassel (rechts)	25
Abbildung 24:	Entwicklung der Zahl der Auszubildenden (SVP) am Wohnort Kassel und im Vergleich	26
Abbildung 25:	Zahl der Studierenden in Kassel nach Hochschule (WS 2020/21) sowie Entwicklung der Zahl der Studierenden im Vergleich	27
Abbildung 26:	Wohnform der Studierenden in Kassel im Jahr 2016 (links) sowie Wohnsituation und Wohnwunsch von Studierenden in Deutschland (2018) (rechts) – Befragungsergebnisse	28
Abbildung 27:	Preisbereitschaft zur Wohnungsmiete von Studierenden in Deutschland (2018) – Befragungsergebnis	28
Abbildung 28:	Entwicklung der WG-Mieten in Kassel (links) sowie WG-Mieten an ausgewählten Hochschulstandorten (rechts)	29
Abbildung 29:	Studierendenwohnheimplätze und Unterbringungsquote in Kassel und im Vergleich	29
Abbildung 30:	Befragungsergebnisse: Worauf legen Sie beim Wohnen besonderen Wert? (links) Wie wichtig sind Ihnen die folgenden Aspekte? (rechts)	30
Abbildung 31:	Empfängerinnen und Empfänger von Transferleistungen	31
Abbildung 32:	Entwicklung der Mindestsicherungsquote in den kreisfreien Städten in Hessen	32
Abbildung 33:	Wohnungssuchende Haushalte (nach gruppenspezifischen Umzugswahrscheinlichkeiten)	33
Abbildung 34:	Anteil „unterversorgter“ Haushalte in % der jeweiligen Haushalts- und Altersgruppe	34
Abbildung 35:	Anzahl und Entwicklung des preisgebundenen Wohnungsbestandes durch Bindungsausläufe	35
Abbildung 36:	Preisspanne Angebotsmiete in Kassel 2020	36
Abbildung 37:	Anzahl und Anteil obdachloser Haushalte in Kassel (links) sowie Anzahl der Neueinweisungen von Obdachlosen in Kassel (rechts)	38
Abbildung 38:	Anzahl gefährdeter Mietverhältnisse in Kassel	38

Abbildung 39:	Anzahl und Anteil der Menschen mit Migrationshintergrund in Kassel (links) sowie Anteil der Menschen nach ausgewählten Herkunftsländern im Jahr 2019 (rechts)	40
Abbildung 40:	Realisierte Wohneinheiten in Kassel in Baulücken, durch Bestandsmaßnahmen und insgesamt	41
Abbildung 41:	Wohnungsgrößen in Ein- und Zweifamilienhäusern (links) und in Mehrfamilienhäuser (rechts) in Kassel (2011)	42
Abbildung 42:	Wohnungsbestand nach Baualter der Gebäude in Kassel (2011)	43
Abbildung 43:	Beurteilung des Handlungsbedarfs	44
Abbildung 44:	Anteil der über 65-Jährigen an allen Einwohnerinnen und Einwohnern in den Stadtteilen von Kassel 2019	45
Abbildung 45:	Anteil SGB-II-Bedarfsgemeinschaften an allen Haushalten in den Stadtteilen von Kassel (2019)	45
Abbildung 46:	Anteil Grundsicherungsempfängerinnen und -empfänger im Alter an allen Einwohnerinnen und Einwohnern (65+) in den Stadtteilen von Kassel (2019)	46
Abbildung 47:	Baustrukturtypen in Kassel (2017)	46
Abbildung 48:	Energieverbrauchswerte – Index: Gesamtstadt = 100 (2019/2020)	47
Abbildung 49:	Kauf-/Mietpreisindex Stadt Kassel 2019/2020 (Gesamtstadt = 100)	47
Abbildung 50:	Indikatoren zur Ableitung von Handlungsräumen auf Ebene der Stadtteile in Kassel und Ergebnis	48
Abbildung 51:	Handlungsräume in der Stadt Kassel	49
Abbildung 52:	Struktur des Hamburger Bündnisses für Wohnen	63
Abbildung 53:	Beispiel Leitbild Berlin	70
Abbildung 54:	Kriterien der Dringlichkeit bei der Wohnraumvermittlung in der Stadt Gießen	73
Abbildung 55:	Beispiel: Kleinräumige Wohnungsmarktbeobachtung in Dortmund – Leerstand	80
Abbildung 56:	Übersicht mögliche Maßnahmen und Instrumente auf dem Wohnungsmarkt in Kassel differenziert nach Handlungsfeldern	97
Abbildung 57:	Instrument: Instrument: Einrichtung eines Wohnbaukoordinators (zentrale Ansprechperson für Projektentwicklungen)	98
Abbildung 58:	Instrument: Baulandmodelle	98

Abbildung 59:	Instrument: Innenentwicklungsmanagement	99
Abbildung 60:	Instrument: Förderung Generationenwechsel im (Einfamilienhaus-)Bestand	99
Abbildung 61:	Instrument: Verknüpfung von Pflegeangeboten und Wohnen im Quartier (Quartierspflegekern)	99
Abbildung 62:	Instrument: Verlängerung bestehender Bindungen, Mittelbare Belegung, Erwerb von Belegungsrechten im Bestand	100
Abbildung 63:	Instrument: Mietspiegel	100
Abbildung 64:	Instrument: Bündnis für bezahlbares Wohnen	100
Abbildung 65:	Instrument: Leitbild: Diskriminierungsfreiheit	101
Abbildung 66:	Instrument: Fach- und Koordinierungsstelle schaffen	101
Abbildung 67:	Priorisierung der Maßnahmen im Handlungsfeld: Quantität	102
Abbildung 68:	Priorisierung der Maßnahmen im Handlungsfeld: Qualität	102
Abbildung 69:	Priorisierung der Maßnahmen im Handlungsfeld: Preis	103
Abbildung 70:	Priorisierung der Maßnahmen im Handlungsfeld: Zugang	103
Abbildung 71:	Prognose der Studienanfängerinnen und -anfänger in Deutschland und Hessen	108
Abbildung 72:	Klimafunktionskarte des Zweckverbands Raum Kassel (2019)	108

KURZFASSUNG

Das vorliegende Wohnraumversorgungskonzept (WRVK) der Stadt Kassel ist die konzeptionelle Grundlage für die Wohnungspolitik der Stadt Kassel in den kommenden zehn Jahren. Ausgangspunkt des WRVK waren bereits vorliegende Analysen zum Wohnungsmarkt, wie der Wohnungsmarktbericht von 2017 und die Wohnraumbedarfsanalyse von 2019. Damit reiht sich Kassel in die Liste der Großstädte in Deutschland ein, die ihre Wohnungspolitik im Rahmen der Erstellung von Wohnraumversorgungskonzepten stärker strategisch und an formulierten Zielen ausrichten. Das spielt gerade in Zeiten zunehmend unsicherer werdender Rahmenbedingungen eine große Rolle. Dies belegt eindrücklich der im Februar 2022 begonnene Ukraine-Krieg. Bereits in den ersten vier Wochen des andauernden Krieges kamen mehr als 2.000 geflüchtete Menschen aus der Ukraine nach Kassel. Unter erheblichen Anstrengungen von Stadt und zahlreichen privaten Akteurinnen und Akteuren wurden erforderliche infrastrukturelle Kapazitäten geschaffen und auch die Wohnraumversorgung für die Geflüchteten sichergestellt.

Das WRVK für Kassel soll handlungsleitend für Politik, Verwaltung und Wohnungsmarktakteurinnen und -akteure in der Stadt sein. Die im WRVK dargestellten Handlungsbedarfe in wichtigen Handlungsfeldern der Kasseler Wohnungspolitik sind Ergebnis einer fundierten quantitativen und qualitativen Bestandsaufnahme des Kasseler Wohnungsmarktes. Ein Fokus wird dabei auf die Versorgung der verschiedenen nachfragenden Gruppen mit für sie angemessenen und bezahlbaren Wohnungen gelegt. Aus den Handlungsbedarfen abgeleitet bilden die wohnungspolitischen strategischen Leitlinien die Ziele der Kasseler Wohnungspolitik, die mit den formulierten Handlungsempfehlungen erreicht werden sollen. Das WRVK wird nach fünf Jahren evaluiert.

Eine auch für das WRVK relevante Besonderheit der Stadt Kassel ist ihre Einbettung in die Region. Im Unterschied zu vielen anderen deutschen Großstädten gab es in den 1970er Jahren keine Gebietsreform, bei der die Umlandkommunen eingemeindet hätten werden können und somit Teil der Stadt Kassel geworden wären. Daher ist das räumlich knapp bemessene Kasseler Stadtgebiet im Hinblick auf Wohnstandortqualitäten weniger differenziert ausgeprägt als in anderen Großstädten, deren Stadtränder häufiger durch ländliche Stadtteile geprägt sind. Diese Besonderheit führte 1974 zur Gründung des Zweckverbands Raum Kassel (ZRK), der für die Stadt Kassel mit ihren gut 200.000 Einwohnerinnen und Einwohnern und ihr Umland gemeinsam bestimmte Planungsaufgaben in einem großstädtischen Verdichtungsraum mit insgesamt ca. 330.000 Menschen übernimmt.

Im August 2019 wurde vom Oberbürgermeister der Stadt Kassel eine verwaltungsinterne, ressortübergreifende Projektgruppe eingerichtet, um die Erstellung eines WRVK inhaltlich vorzubereiten und zu unterstützen. Die Projektgruppe besteht aus ca. 20 Personen und hat aus ihren Reihen mehrere Arbeitsgruppen gebildet, die im Vorfeld der Erstellung des WRVK dessen Ziele und mögliche Bausteine gemeinsam erarbeitet haben.[1] Das vorliegende WRVK für die Stadt Kassel wurde im Zeitraum von Dezember 2020 bis März 2022 erarbeitet. Es entstand in einem kooperativen Prozess mit der Projektgruppe und unter Einbeziehung von Akteurinnen und Akteuren aus Wohnungswirtschaft, Sozialwirtschaft und Politik. In diesem gemeinsamen Prozess wurde auch die eingangs angesprochene re-

[1] Zu den in der Projektgruppe beteiligten Fachämtern siehe Anhang

gionale Besonderheit der Stadt Kassel durch die regelmäßige Teilnahme des ZRK berücksichtigt. Der kooperative Ansatz hat dazu geführt, dass bereits im Rahmen der Erstellung eine große Akzeptanz für die im WRVK formulierten Ziele und Maßnahmen erreicht wurde. Zudem sind in dem kooperativen Prozess Strukturen entstanden, in denen eine breite Diskussion wohnungspolitischer Themen über den Zeitraum der Konzepterstellung hinaus erfolgen kann. Eine Evaluierung des WRVK ist im Abstand von fünf Jahren vorgesehen.

Der Kasseler Wohnungsmarkt war in den letzten Jahren durch steigende Mieten und Kaufpreise für Wohnimmobilien geprägt. Sie stiegen insbesondere auch, weil der Wohnungsneubau nicht Schritt halten konnte mit der gestiegenen Wohnungsnachfrage. Das führte dazu, dass sich die Wohnraumversorgung vor allem für Haushalte mit geringen Einkommen verschlechtert hat. Das ist insofern von Bedeutung, weil in der Stadt Kassel im Städtevergleich viele Haushalte mit geringen Einkommen wohnen. Engpässe bei der Erschwinglichkeit von Wohnraum gibt es vor allem im unteren Einkommensdrittel und hier insbesondere für Alleinerziehende und ältere Singlehaushalte. Im Vergleich verschiedener Nachfragegruppen am Kasseler Wohnungsmarkt haben sie die höchsten Grade an Unterversorgung mit Wohnraum. Auffällig ist zudem die in den letzten Jahren angestiegene Unterversorgung mit Wohnraum bei Familien.

Nach der Prognose des IWU (Institut Wohnen und Umwelt) wird die Bevölkerungszahl der Stadt Kassel in den kommenden Jahren weiter wachsen. Daraus resultiert ein zunehmender Neubaubedarf, der in Anlehnung an die IWU-Prognose im Schnitt bei 800 Wohnungen pro Jahr liegt. Dem für den Zeitraum von 2021 bis zum Jahr 2030 aufsummierten Neubaubedarf von 8.000 Wohnungen steht in den nächsten zehn Jahren ein rechnerisches Wohnbaupotenzial von nur 7.200 Wohnungen gegenüber, d. h. der Bedarf könnte nur zu 90 % gedeckt werden. Berücksichtigt man ferner, dass sich ein großer Teil dieses Wohnbaupotenzials in privatem Eigentum befindet, dann lassen die Erfahrungen der vergangenen Jahre erwarten (da Privateigentümer oftmals ihre Grundstücke nicht entwickeln oder verkaufen wollen), dass hiervon auch nur ein Teil tatsächlich in die Wohnbauentwicklung kommen wird. Dies wird auch dazu führen, dass der Druck auf die schon in den letzten Jahren wichtige Innenentwicklung beim Wohnungsbau weiter zunehmen wird.

Neben den bestehenden und sich abzeichnenden Engpässen bei der Erschwinglichkeit von Wohnraum für bestimmte Nachfragegruppen und bei erforderlichem Wohnbauland gibt es am Kasseler Wohnungsmarkt weitere zielgruppenbezogene, sektorale und räumliche Handlungsbedarfe. Das betrifft altersgerechtes Wohnen, Wohnen für junge Menschen, Wohnen für Frauen, Wohnen mit Beeinträchtigungen aber auch das Herausfinden aus der Obdachlosigkeit. Quer durch alle Nachfragegruppen lassen sich auch am Kasseler Wohnungsmarkt Diskriminierungstendenzen beobachten. Der Klimawandel stellt im Zusammenhang mit Klimaschutz und Klimaanpassung besondere Anforderungen an den Wohnungsneubau und die Weiterentwicklung des Kasseler Wohnungsbestandes. Die Stadt Kassel agiert nicht alleine am Wohnungsmarkt, sondern ist eingebunden in ein System zahlreicher Akteurinnen und Akteure. Sowohl auf der Stadtebene als auch in der Region gibt es funktionierende, für den Wohnungsmarkt relevante Kooperationen, deren Bedeutung angesichts der Handlungsbedarfe am Kasseler Wohnungsmarkt zunehmen wird.

Im Rahmen der Erstellung des WRVK wurden die Zielgruppen und themenspezifischen Handlungsbedarfe in die für die Umsetzung des WRVK relevanten wohnungspolitischen Leitlinien „Quantität“, „Qualität“, „Preis“ und „Zugang“ übersetzt (vgl. Abbildung 1).

Abbildung 1: Wohnraumversorgungskonzept Kassel: Handlungsbedarfe nach den wohnungspolitischen Leitlinien

Quantität	Qualität	Preis	Zugang
• Erhöhung der Bautätigkeit • Aktivierung von Wohnbauflächen aus dem Wohnbaulandentwicklungsprogramm (WBEP) • Fortführung der Innenentwicklung • Erhöhung der Wohnbaudichten • Mobilisierung weiterer Wohnbauflächen • Bereitstellen erforderlicher personeller und finanzieller Kapazitäten	• Anpassung des Wohnungsbestandes an den Klimawandel und an die Nachfrage • Qualität neu entstehender Wohnstandorte • An Klimaschutz und Klimaanpassung orientierter Wohnungsneubau • Wohnungsangebote für Familien • Altersgerechter Neubau und Anpassung des Wohnungsbestandes • Kombination von Wohnen und Pflege im Quartier • Gemeinschaftliche Wohnformen • Wohnformen für spezifische Zielgruppen	• Größere Transparenz über Preisentwicklungen am Wohnungsmarkt • Sicherung und Schaffung preisgebundener Wohnungen • Besonderer Fokus auf die unterversorgten Zielgruppen Alleinerziehende, ältere Singlehaushalte und Familien • Berücksichtigung der Nebenkostenentwicklung im Rahmen der Sicherung der Wohnraumversorgung für Haushalte mit geringen Einkommen	• Wohnbedarfe der Gruppen berücksichtigen (v.a. Preisgünstiger Wohnraum, Barrierearmer/-freier Wohnraum, spezielle Ansprüche an Wohnungsausstattung (z. B. bei Sinnesbehinderung/en) • Spezielle Wohnformen/Konzepte (z. B. gemeinschaftliche Wohnformen) • Zugang/Integration auf dem Wohnungsmarkt gewährleisten

Quelle: eigene Darstellung **empirica**

Aus den Handlungsbedarfen ergeben sich verschiedene Handlungsoptionen zur Erreichung der wohnungspolitischen Ziele. Das sind Maßnahmen, die in Kassel noch nicht angewendet werden oder ausbaufähig sind und die prioritär umzusetzen sind. Hinzu kommen Maßnahmen, die bereits bestehen und weitergeführt bzw. weiter entwickelt werden sollten. Zudem werden Maßnahmen empfohlen, die grundsätzlich in Betracht kommen, die aber noch zu prüfen sind (vgl. Abbildung 2).

Abbildung 2: Wohnraumversorgungskonzept Kassel: Handlungsoptionen

Prioritäre Maßnahmen	Weiterzuführende und weiterzuentwickelnde Maßnahmen	Perspektivisch mögliche Maßnahmen
Beschleunigte Wohnbauflächenentwicklung städtischer Grundstücke	Aktive Liegenschaftspolitik	Wohnbau-Koordinatorin oder -Koordinator
Innenentwicklungsmanagement	Sicherung / Entwicklung des geförderten Wohnungsbestandes	Förderung Generationswechsel im (Einfamilienhaus)Bestand
Bündnis für bezahlbares Wohnen	Planerisches Instrumentarium	Verknüpfung Wohnen und Pflege im Quartier
Ausbau von Beratungsnetzwerken	Beratung zum Abbau von Barrieren / altersgerechten Umbau	Wohnungstausch im Bestand
Erstellung eines qualifizierten Mietspiegels	Austausch mit der Universität	Erhalt preiswerten Wohnraums: Milieuschutzsatzung, Mietpreisbremse, Kappungsgrenze
Diskriminierungsfreiheit beim Wohnen	Klimagerechte Stadtentwicklung	Baulandmobilisierungsgesetz
Kooperative Wohnungsvermittlung	Kooperation Stadt und Region	
Realisierung innovativer Wohnformen		
Konzept Wohnungsmarktbeobachtung		

Quelle: eigene Darstellung **empirica**

I. EINLEITUNG

Die Stadt Kassel hat im Jahr 2017 einen Wohnungsmarktbericht erstellt, um die Entwicklungen auf dem Wohnungsmarkt in den Fokus zu nehmen. Im Jahr 2019 wurde eine Wohnungsbedarfsprognose bis zum Jahr 2030 durchgeführt, um auch die möglichen zukünftigen Entwicklungen in den Blick zu nehmen und eine Informationsgrundlage zur Bildung einer Strategie zur Wohnraumversorgung zu haben. Dieser Prozess wurde mit der Bildung einer Projektgruppe zur Erstellung eines Wohnraumversorgungskonzeptes fortgesetzt. Zur Unterstützung hat die Stadt Kassel das Beratungsunternehmen empirica damit beauftragt, das Wohnraumversorgungskonzept in enger Abstimmung mit einer aus verschiedenen Fachämtern der Stadtverwaltung zusammengesetzten Projektgruppe[2] und unter Beteiligung der Wohnungsmarktakteurinnen und -akteuren sowie zentraler Organisationen der Sozialwirtschaft zu erstellen.

Das Wohnraumversorgungskonzept der Stadt Kassel ist folgendermaßen gegliedert:

- Ausgangspunkt sind die wohnungspolitischen Leitlinien der Stadt Kassel (Kapitel 1 bis 4).
- Auf der Grundlage einer fundierten Bestandsanalyse des Wohnungsmarktes Kassel (Kapitel 5) werden Handlungsbedarfe identifiziert (Kapitel 6) und in den Kontext zu den strategischen Leitlinien der Wohnungsmarktentwicklung der Stadt Kassel gesetzt (Kapitel 7).
- Daraus abgeleitet werden Maßnahmen und Instrumente aufgezeigt (Kapitel 8), die als Handlungsoptionen geeignet sind, um die Herausforderungen auf dem Kasseler Wohnungsmarkt anzugehen und die strategischen Zielformulierungen aus den Leitlinien zu erreichen.

Methodische Grundlagen des Wohnraumversorgungskonzeptes sind:

- Auswertungen statistischer Daten.
- Befragungen von Expertinnen und Experten (s. Anhang).
- Eine schriftliche Wohnungsmarktbarometer Befragung von 38 Kasseler Wohnungsmarktexpertinnen und -experten (11 Rückläufe/28 %).
- Recherche zu guten Steuerungsansätzen zur Wohnungsmarktentwicklung auf kommunaler Ebene.
- Ein Workshop mit den Wohnungsmarktakteurinnen und -akteuren zur Rückkoppelung der identifizierten Handlungsbedarfe und der Diskussion möglicher Maßnahmen und Instrumente (Teilnehmende und Ergebnisse s. Anhang).
- Die Ergebnisse der einzelnen Arbeitsschritte wurden regelmäßig mit der Projektgruppe abgestimmt.

[2] Zu den beteiligten Fachämtern s. Anhang.

II. LEITLINIEN UND STRATEGISCHE WOHNUNGSPOLITISCHE ZIELE

Die Stadt Kassel hat im Rahmen der Erstellung des WRVK wohnungspolitische Leitlinien festgelegt, die eine Verbesserung der Versorgung mit Wohnungen (Quantität), Anpassungen an die veränderten Anforderungen der Menschen und der Umwelt (Qualität), die Bezahlbarkeit des Wohnraums (Preis) und den Zugang aller Gruppen zum Wohnraum (Zugang) gewährleisten sollen (vgl. Abbildung 3).

Abbildung 3: Ansatz: Leitlinien der Stadt Kassel

Quelle: Stadt Kassel **empirica**

Diese Leitlinien werden mit den nachfolgend dargestellten strategischen wohnungspolitischen Zielen verbunden.

1. Quantität

Die Herstellung neuen Wohnraums wird gegenüber dem Ist-Stand deutlich gesteigert unter Berücksichtigung von folgenden Zielaussagen

- Steigerung des jährlichen Zubaus auf mindestens 800 Wohneinheiten unter Berücksichtigung von folgenden Parametern bis 2030.

Innenentwicklung vor Außenentwicklung:

- Die vorhandenen hohen Innenentwicklungspotenziale mit Brach- und Konversionsflächen werden durch die Stadt selbst durch die Entwicklung von Bebauungs-

plänen und städtische Entwicklungen sowie durch die Begleitung von Investorinnen und Investoren und durch Bebauungspläne aktiviert und je nach Typ in Vorhaben unterschiedlicher Größe als offene oder geschlossene Bebauung realisiert.

- Die Erweiterung der Siedlungsfläche ist angesichts des hohen Wohnraumbedarfs in begrenztem Umfang auf der Grundlage des städtischen Wohnbaulandentwicklungsprogramms und des Siedlungsrahmenkonzepts des ZRK erforderlich und wird in besonderer Beachtung von Klimaschutz und Nachhaltigkeitsgesichtspunkten umgesetzt.
- Zielsetzung ist eine möglichst hohe städtebauliche Dichte unter Beachtung der jeweiligen Umgebung.
- Bei der Versorgung der relevanten Gruppen ist eine Gesamtbetrachtung des Wohnbaupotenzials im Innen- und Außenbereich erforderlich. Die Entwicklungsgebiete unterscheiden sich bezüglich ihrer Voraussetzungen und machen sowohl eine soziale Mischung als auch die Bildung von Schwerpunkten für die Versorgung bestimmter Gruppen möglich.
- Angebote für Haushalte mit dem Wunsch auf Eigentumsbildung werden in Form von modernen Konzepten für das städtische Wohnen und in Entwicklungsgebieten mit möglichst kompakten Grundstückskonzepten realisiert.
- Das Engagement der relevanten Akteurinnen und Akteure auf dem Wohnungsmarkt wird für die Schaffung zusätzlicher Wohnraumangebote aktiviert („Schulterschluss Wohnungswirtschaft“).

2. Qualität

Die Chancen der Entwicklung des Wohnraumbestands und des Neubaus werden verpflichtend für eine Ausrichtung auf zukunftsgerechtes Wohnen (Barrierefreiheit oder -armut, Klimaschutz und -anpassung, Gemeinschaftsorientierung, gemischte Quartiere) genutzt unter Berücksichtigung von folgenden Parametern:

Qualitäten auf Quartiersebene:

- Gemischte Quartiere genießen als zentrales Instrument zur Vermeidung und Reduzierung von Segregationstendenzen Priorität.
- Sowohl im Neubau als auch beim Umbau im Bestand sollen im Hinblick auf die Umweltgerechtigkeit und die Nachhaltigkeit im Sinne des Klimawandels ein angemessener Grünanteil, Baukultur und Funktionsmischung, Lärmschutz, die Anpassung und der Ausbau der sozialen Infrastruktur sowie Mobilitätskonzepte Berücksichtigung finden.

Qualität auf Ebene der Wohnung/des Hauses:

- Bei der Planung genießen Grundrisse Vorrang, die für unterschiedliche Lebensmodelle Raum bieten. Barrierefreiheit, umweltgerechtes Bauen, die Anpassung an den Klimawandel, gemeinschaftliches Wohnen sowie die Herstellung von Bezügen Wohnung – Freiraum sollen Berücksichtigung finden.
- Sowohl bei der Modernisierung des Gebäudebestands als auch im Zubau wird das Ziel der Klimaneutralität beachtet.

3. Preis

Die Stadt nutzt ihre eigenen Instrumente zur Dämpfung der Kostensteigerung für Wohnen und nimmt entsprechenden Einfluss auf die Akteurinnen und Akteure des Wohnungsmarkts unter Berücksichtigung folgender Zielaussagen:

- Zum Schutz der Interessen von Mieterinnen und Mietern wird der für Großstädte ab 100.000 Einwohnerinnen und Einwohner verpflichtende Mietspiegel als qualifizierter Mietspiegel erstellt.

Bezahlbares Wohnen im Neubau:

- Der Bestand geförderter Wohnungen nimmt bis 2030 um ca. 1200 ab. Durch konsequente Anwendung der Sozialwohnungsquote und Werbung für die soziale und fachliche Wohnraumförderung wird dieser erwartete Rückgang des geförderten Wohnungsbestands kompensiert und eine Zunahme ermöglicht.
- Steuerungsmöglichkeiten bei Neubauten sowie Sanierungsvorhaben im Bestand sollen verbindlich genutzt werden, um eine stärkeausgewogene Durchmischung von Einkommensschichten aller gesellschaftlicher Gruppen zu forcieren.

Bezahlbares Wohnen im Bestand:

- Bei der Sanierung und im Umbau von Bestandsimmobilien soll insbesondere im geförderten Bestand auf ein angemessenes Kosten-Nutzen-Verhältnis geachtet werden, um damit die Verdrängung von Menschen mit niedrigen Einkommen zu verhindern.

Bezahlbares Wohnen im frei finanzierten Wohnungsbau:

- Im Dialog mit den relevanten Partnerinnen und Partnern („Schulterschluss der Wohnungswirtschaft“) soll als Leitlinie der Kodex des Verbandes der Südwestdeutschen Wohnungswirtschaft (VdW Südwest)[3] mit den dort fixierten Maßnahmen verfolgt werden. Zum Schutz der Interessen von Mieterinnen und Mietern wird ein qualifizierter Mietspiegel erstellt.

Zukunftsgerechtes Wohnen/Klimaschutz:

- Die Stadt fördert und unterstützt neue staatliche Programme, die eine Segregation durch Maßnahmen des Klimaschutzes im Gebäudebestand und Neubau mindern oder verhindern.

4. Zugang

Zugang: Die Stadt setzt sich für den fairen und diskriminierungsfreien Zugang zum Wohnraum ein unter Berücksichtigung folgender Zielaussagen.

[3] Wohnungsunternehmen im Verband der Südwestdeutschen Wohnungswirtschaft (VdW südwest) haben sich 2020 mit dem Kodex für faires Mi(t)einander beim Wohnen freiwillig darauf verständigt, die Mieten in laufenden Mietverhältnissen (ohne Modernisierung) um durchschnittlich nicht mehr als zwei Prozent jährlich anzuheben. Zu den Unterzeichnern des Kodex, die Wohnungsbestände in der Stadt Kassel haben, zählen die Nassauische Heimstätte Wohnstadt und die GWH Wohnungsgesellschaft mbH Hessen (abrufbar unter https://www.vdwsuedwest.de/kodex.html).

- Die Stadt setzt sich für eine gute Mischung aller gesellschaftlicher Gruppen und Einkommensbereiche in bestehenden und in neuen Wohngebieten ein.

Frei finanzierter Wohnungsbestand:

- Die Stadt moderiert und unterstützt vorhandene Konfliktlösungsinstanzen (Mieterschutz, Sozialträger), die in der Mehrzahl von Konflikten und Diskriminierungen wirksam sein können, durch finanzielle Förderung und die Einführung eines Mietspiegels. Weiterhin initiiert und moderiert sie den Dialog zwischen Wohnungswirtschaft und Interessenvertretungen sowie Sozialträgern.

Geförderter Wohnungsbestand:

- Die Stadt setzt sich für die Qualität und Diskriminierungsfreiheit der Wohnraumvergabe ein und entwickelt gemeinsam mit den Wohnungsbaugesellschaften und den weiteren Eigentümerinnen und Eigentürmern geeignete und überprüfungsfähige Instrumente, die dieses Ziel dauerhaft sicherstellen.

III. TRENDS UND HANDLUNGSBEDARFE

5. Trends am Wohnungsmarkt Kassel

5.1 Vorbemerkung: Die räumliche Besonderheit der Stadt Kassel

Die im nachfolgenden Kapitel dargestellten Befunde und Trends des Kasseler Wohnungsmarktes sind vor dem Hintergrund der spezifischen Rahmenbedingungen der Stadt Kassel und ihrer Entwicklungen in der jüngeren Geschichte zu betrachten. Insbesondere durch den engen Zuschnitt der Kasseler Stadtgrenzen ergeben sich hier Besonderheiten, die bei einem Vergleich mit anderen deutschen Großstädten möglicherweise ein verzerrtes Bild ergeben. Denn die in den 1970er-Jahren durchgeführte Gebietsreform in Hessen führte in Kassel – anders als in den meisten anderen deutschen Großstädten – nicht zu Eingemeindungen von Umlandkommunen, wodurch das Stadtgebiet bis heute durch die Grenzen von 1936 definiert wird. Während andere deutsche Großstädte ihre Bevölkerungszahl durch den Neuzuschnitt der kommunalen Grenzen teilweise beträchtlich vergrößert haben, ist die Einwohnerzahl Kassels, innerhalb gewisser Schwankungen, gleichgeblieben.

Diese Besonderheit war der Ausgangspunkt für die Gründung des Zweckverbands Raum Kassel (ZRK) im Jahr 1974, der für die Stadt Kassel und ihr Umland gemeinsam bestimmte Planungsaufgaben übernimmt (vgl. nachfolgenden Exkurs). Das Verbandsgebiet des ZRK umfasst den großstädtischen Verdichtungsraum mit insgesamt ca. 330.000 Menschen. Davon leben ca. 200.000 Menschen in der Stadt Kassel und 130.000 in Umlandkommunen. Hier wird deutlich, dass die Stadt Kassel heute größer wäre, wenn es in den 1970er-Jahren die andernorts üblichen Eingemeindungen auch in Kassel gegeben hätte.

Die strukturellen Besonderheiten der Stadt Kassel führen zu einem gemeinsamen Wohnungsmarkt, der in der Einschätzung von regionalen und städtischen Akteurinnen und Akteure des Kasseler Wohnungsmarktes stärkere Bindungen aufweist als in anderen verdichteten Großstadtregionen. Vor diesem Hintergrund sind beispielsweise Pendlerbewegungen anders zu betrachten, weil Fahrten als Pendeln gezählt werden, die in anderen Verdichtungsräumen innerstädtisch bleiben. Aber auch bei der Analyse von Umzugsbewegungen bestimmter Haushaltstypen spielt dieser Sachverhalte eine Rolle. Was in anderen Städten als interne Fluktuation wahrgenommen wird, kann in Kassel auch als Abwanderung betrachtet werden. In einer solchen Perspektive wären Umzüge in das Umland also nicht nur als „Fortzüge aus der Stadt“ zu werten. Sie können auch interpretiert werden, als Ausdruck individueller Wohnstandortentscheidungen im Kontext räumlich unterschiedlicher Standortqualitäten, die in Kassel aufgrund des engen Zuschnitts der Gemarkungsgrenzen weniger differenziert ausgeprägt sind als in anderen Großstädten mit eher ländlich geprägten Stadtteilen (die es in Kassel in dieser Form kaum gibt).

Exkurs: Kommunale Entwicklungsplanung für die Stadt Kassel und ihr Umland durch den Zweckverband Raum Kassel (ZRK)

Im Unterschied zu vielen anderen Wohnungsmarktregionen mit einer Großstadt im Zentrum und einem kleinstädtisch und tlw. ländlich geprägten Umland besteht in der Region Kassel eine seit vielen Jahren etablierte Kooperation in Form des 1974 geschaffenen Zweckverbandes Raum Kassel (ZRK), dem neben der Stadt Kassel weitere zehn Kommunen aus dem Landkreis Kassel (sowie der Landkreis Kassel) angehören. Der Verband ist Körperschaft des öffentlichen Rechts und hat neben der interkommunalen Flächennutzungsplanung und Landschaftsplanung vor allem die Aufgabe der gesamtkommunalen Entwicklungsplanung.[4] Ein Zweckverband ist die „bindungsstärkste Form der interkommunalen Zusammenarbeit, (…) auf welche die dem Verband angehörenden Kommunen eigene Aufgaben und Hoheitsbefugnisse übertragen“ haben.[5] Somit sind die Konzepte des ZRK auch bindend für die Planung der Stadt Kassel.

Für die Wohnungsmarktentwicklung besonders relevant ist das Siedlungsrahmenkonzept (SRK), das die Grundsätze und Ziele der Siedlungsentwicklung definiert sowie Handlungsansätze und Empfehlungen für deren Umsetzung formuliert. Es unterstützt die Umsetzung gemeinsamer Ziele zur Siedlungsentwicklung im Verbandsgebiet und leistet dadurch einen Beitrag zum Interessenausgleich zwischen den Kommunen im ZRK. Im März 2021 hat die Verbandsversammlung das „Siedlungsrahmenkonzept Wohnen und Gewerbe (SRK 2030)“ beschlossen. Der kommunale Entwicklungsplan bindet die Verbandsmitglieder bei der Bauleitplanung. [6]

5.2 Bisherige Entwicklung und Status-quo

5.2.1 Wirtschaft und Demografie

Beschäftigungsentwicklung und Arbeitsmarktverflechtungen

In der Stadt Kassel arbeiteten im Jahr 2020 rund 111.000 sozialversicherungspflichtig Beschäftigte (SVP am Arbeitsort). Die Zahl der beschäftigten Personen in der Stadt Kassel stieg seit dem Jahr 2011 um 13 % an (vgl. Abbildung 4). Aber auch im übrigen Gebiet des Zweckverbands Raum Kassel (ZRK) nahm die Zahl der Arbeitsplätze bzw. der Beschäftigten in ähnlichem Maße zu. Allerdings war das Beschäftigtenwachstum in der Stadt Kassel und im übrigen ZRK-Gebiet nicht so stark wie in Hessen (+17 %) und in Deutschland (+16 %). Wenig überraschend sank die Beschäftigtenzahlen im Jahr 2020 bedingt durch die Corona-Pandemie auch in Kassel.

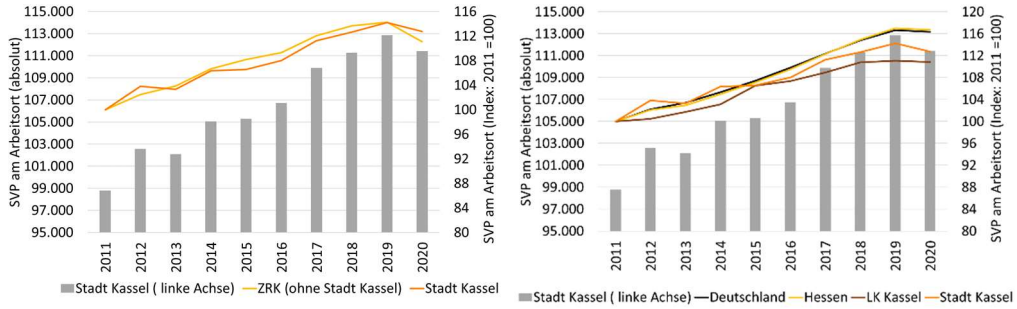
---

[4] https://www.zrk-kassel.de/ueber-uns/rechtsgrundlagen.html; Als weitere Aufgaben legt die Satzung des ZRK fest: Zum einen Veranstaltungen zum Informationsaustausch zur Entwicklung der Region Kassel durchzuführen und, zum anderen, bestimmte Maßnahmen im Einzelfall im Auftrag der jeweiligen Kommune oder des Landkreises Kassel durchzuführen.

[5] https://innen.hessen.de/Kommunales/Interkommunale-Zusammenarbeit

[6] https://www.zrk-kassel.de/entwicklungsplanung/siedlungsrahmenkonzept.html

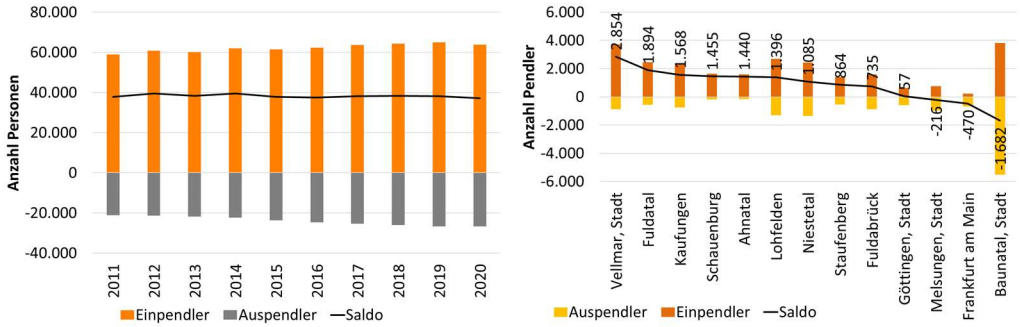
Abbildung 4: Entwicklung der sozialversicherungspflichtig beschäftigten Personen am Arbeitsort



Quelle: empirica regio (Statistik der Bundesagentur für Arbeit) **empirica**

Die Bedeutung der Stadt Kassel als wichtiger Arbeitsplatzstandort in Nordhessen belegt der hohe Überschuss der Einpendlerinnen und Einpendler. Fast 64.000 SVP-Einpendlerinnen und -Einpendler nach Kassel stehen rund 27.000 SVP-Auspendlerinnen und -Auspendlern gegenüber (vgl. Abbildung 5, links). In den letzten zehn Jahren war der Überschuss der pendelnden Personen konstant, bei einem insgesamt gestiegenen Volumen der Pendlerinnen und Pendler. Auch aufgrund der eingangs erwähnten regionalen Besonderheit von Kassel überrascht es nicht, dass die engsten Pendelverflechtungen mit Kommunen im ZRK-Gebiet bestehen. Ein hohes Gewicht hat dabei Baunatal aufgrund des dort ansässigen Volkswagenwerkes (vgl. Abbildung 5, rechts).

Abbildung 5: Ein- und Auspendlerinnen und -pendler sowie Saldo (SVP-Beschäftigte) insgesamt (links) sowie nach Quelle/ Ziel (rechts)



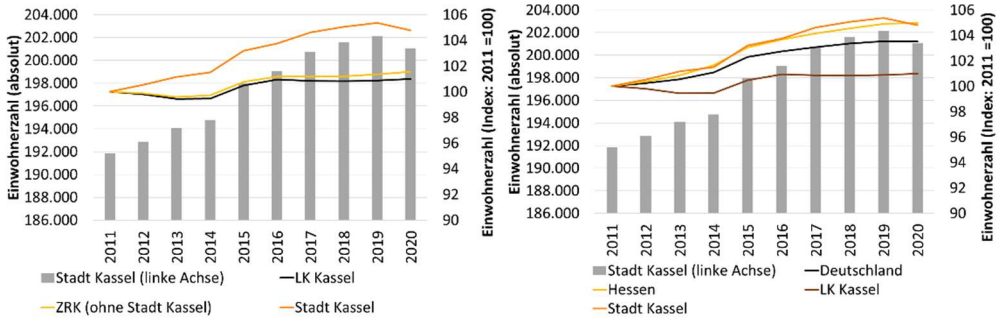
Quelle: Bundesagentur für Arbeit **empirica**

Bevölkerungs- und Haushaltsentwicklung

In der Stadt Kassel lebten gemäß der amtlichen Statistik zum Ende des Jahres 2020 gut 201.000 Einwohnerinnen und Einwohner. Die Bevölkerungszahl der Stadt Kassel nahm seit 2011 um 4,8 % zu (vgl. Abbildung 6) und wuchs damit stärker als im Landkreis (+1,0 %) und im übrigen ZRK-Gebiet (+1,6 %). Aus regionaler Perspektive bedeutet das, dass die Stadt Kassel einen Großteil des Bevölkerungswachstums der gesamten Region getragen hat. Die Entwicklung in der Stadt Kassel entsprach ungefähr der Bevölkerungsentwicklung im Land Hessen (+5,0 %) und war positiver als in Deutschland insgesamt (+3,5 %). Im Jahr 2020 führte die Corona-Pandemie wie in vielen deutschen Großstädten auch in Kassel

dazu, dass die Bevölkerungszahl sank (-0,5 %), weil die Zahl der Zuzüge nach Kassel mit knapp unter 13.500 Personen deutlich niedriger war als in den Vorjahren. Am stärksten sanken die Zuzüge aus Nordhessen und aus dem Ausland.

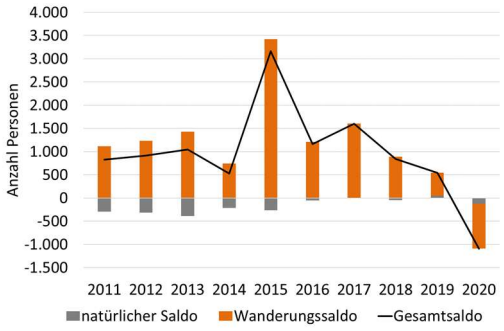
Abbildung 6: Entwicklung der Zahl der Einwohnerinnen und Einwohner



Quelle: empirica regio (Statistische Ämter des Bundes und der Länder, Deutschland, 2018-2021, dl-de/by-2-0, https://www.govdata.de/dl-de/by-2-0) **empirica**

Die bestimmende Größe für die Bevölkerungsentwicklung in Kassel sind die Wanderungen. In den letzten zehn Jahren war der Wanderungssaldo mit Ausnahme des Jahres 2020 durchweg positiv und lag immer deutlich über den Sterbeüberschüssen in einzelnen Jahren, so dass die Zahl der Einwohnerinnen und Einwohner in Kassel stetig zunahm (vgl. Abbildung 7).

Abbildung 7: Komponenten der Bevölkerungsentwicklung in Kassel

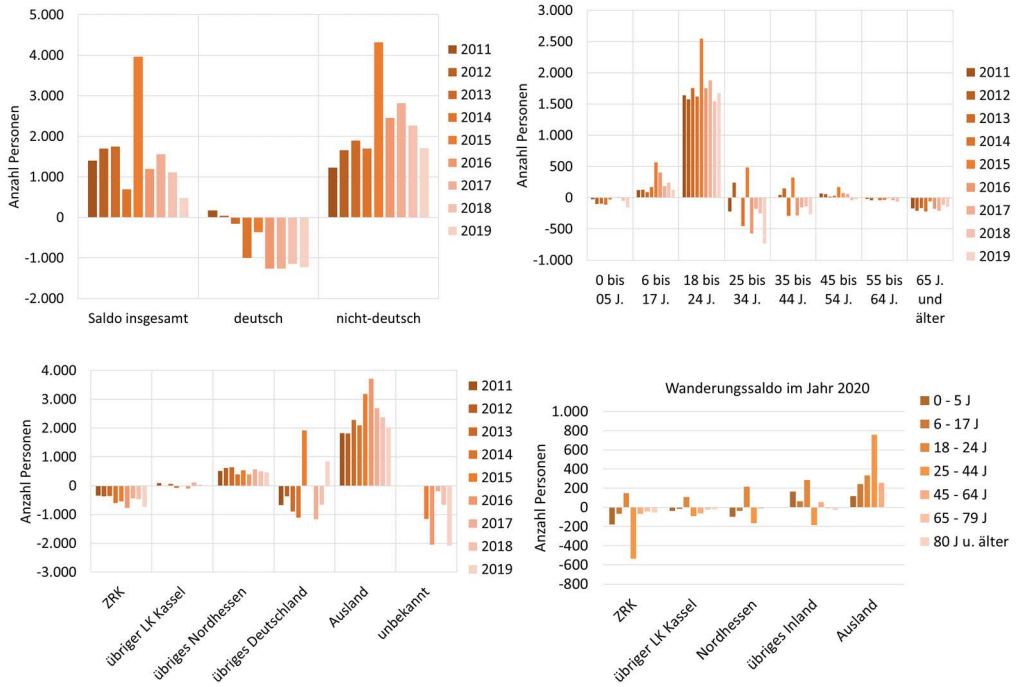


Quelle: empirica regio (Statistische Ämter des Bundes und der Länder, Deutschland, 2018-2021, dl-de/by-2-0, https://www.govdata.de/dl-de/by-2-0) **empirica**

Besonders hoch war der Kasseler Wanderungsgewinn im Jahr 2015, weil viele Geflüchtete nach Kassel gekommen sind. Dies verdeutlicht der Blick auf den Wanderungssaldo differenziert nach deutscher und nicht-deutscher Nationalität (vgl. Abbildung 8). Die Wanderungsgewinne werden durch Zuwanderung von ausländischen Personen erzielt (junge Erwachsene / Familien), während der Wanderungssaldo der deutschen Bevölkerung im Beobachtungszeitraum in allen Jahren negativ ist. Die Wanderungsgewinne der Stadt Kassel resultieren maßgeblich aus dem Wanderungsgewinn bei der Altersklasse der 18- bis 24-Jährigen. Das ist aber keine Besonderheit von Kassel, sondern in allen deutschen Großstädten das typische Wanderungsmuster der letzten Jahre. Junge Menschen kommen nach Kassel, um dort eine Ausbildung oder ein Studium zu beginnen. Im Schnitt der Jahre

2017 bis 2019 lag das Wanderungsplus in dieser Altersklasse bei rund 1.700 Personen pro Jahr. Im Jahr 2020 führte die Corona-Pandemie dazu, dass der Wanderungsüberschuss bei den 18 bis 24-Jährigen in Kassel rund 60 % geringer war als im Schnitt der Jahre 2017 bis 2019. Bei der Universität Kassel zeigt sich dieser Rückgang in einer geringeren Zahl von Studienanfängerinnen und -anfängern in 2020. Auch im zweiten Jahr der Corona-Pandemie setzt sich dieser Rückgang fort und die Zahl der Studienanfängerinnen und -anfänger war 2021 nochmals geringer als 2020.[7]

Abbildung 8: Wanderungssaldo nach Nationalität und Altersklassen sowie nach ausgewählten Raumeinheiten

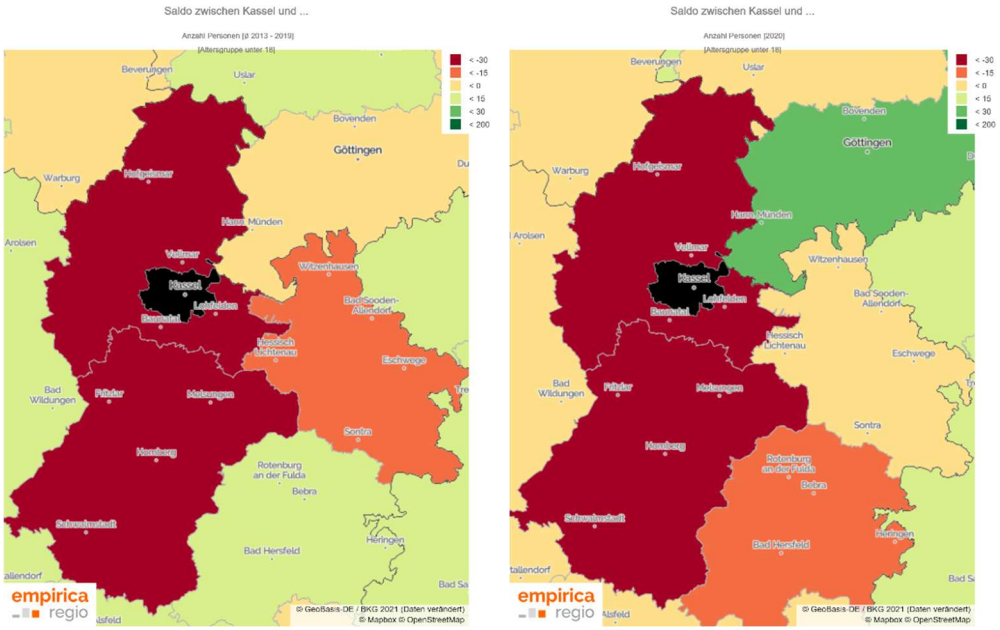


Quelle: Stadt Kassel, Fachstelle Statistik (Einwohnermelderegister Stadt Kassel) **empirica**

Ein Trend, der nicht durch die Corona-Pandemie unterbrochen wurde, sind die Wanderungsverluste von Kassel mit dem Umland. Das betrifft vor allem Familien, stellvertretend anhand der Altersklasse der unter 18-Jährigen dargestellt in der Abbildung 9. Die Suburbanisierung von Familien aus der Stadt Kassel in das Umland ist keine Besonderheit von Kassel, sondern ein Merkmal vieler Großstadtregionen in Deutschland. In einer regionalen Perspektive (vgl. Kapitel 5.1) sind diese Wohnungsmarkt-bedingten Verluste für die Stadt Kassel allerdings zu relativieren. Auch wenn Familien ins Kasseler Umland ziehen, weil sie dort ihren spezifischen Wohnwunsch verwirklichen konnten, so bleiben sie doch der Region erhalten.

[7] https://wissenschaft.hessen.de/sites/wissenschaft.hessen.de/files/2022-01/4_studienanfaenger_an_den_hochschulen_des_landes_nach_den_geschlecht_in_den_jahren_2010_2015_2020_und_2021.pdf

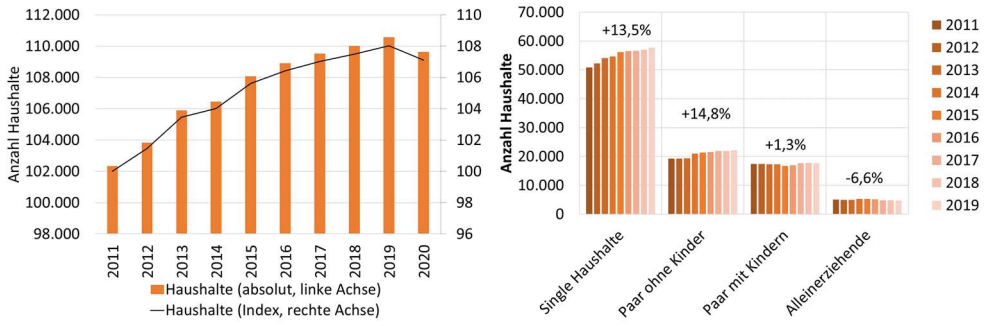
Abbildung 9: Stadt Kassel: Wanderungssaldo der unter 18-Jährigen nach Landkreisen und kreisfreien Städten



Quelle: empirica regio (Statistische Ämter des Bundes und der Länder, Deutschland, 2018-2021, dl-de/by-2-0, https://www.govdata.de/dl-de/by-2-0) **empirica**

Die eigentlichen Nachfragenden auf dem Wohnungsmarkt sind nicht die Einwohnerinnen und Einwohner, sondern die Haushalte. In Kassel lebten Ende des Jahres 2020 rund 201.000 Einwohnerinnen und Einwohner in gut 109.600 Haushalten. In jedem Haushalt lebten im Schnitt 1,8 Einwohnerinnen und Einwohner. Die Zahl der Haushalte ist in Kassel in den letzten zehn Jahren stärker gestiegen als die Zahl der Einwohnerinnen und Einwohner (+7,1 %). Ein Grund hierfür ist der Haushaltsverkleinerungsprozess: Die Zahl der Personen, die in einem Haushalt zusammenleben, ist in den letzten Jahren kontinuierlich zurückgegangen (2011 lag die durchschnittliche Haushaltsgröße noch bei 1,9 Personen pro Haushalt). Der Großteil der Haushalte in Kassel sind Singlehaushalte (52 %). Zusammen mit den Paarhaushalten ohne Kinder (20 %) stellen sie gut drei Viertel aller Haushalte in Kassel. Paare mit Kindern und Alleinerziehende haben zusammen einen Anteil von einem Fünftel aller Haushalte in Kassel (20 %). Insbesondere die Zahl der Haushalte von Paaren ohne Kinder sowie der Singlehaushalte ist seit 2011 stark gestiegen, während die Zahl der Haushalte von Paaren mit Kindern nur leicht stieg und die Zahl der Alleinerziehenden zurückging. Da keine statistischen Angaben zu den Wanderungen von Haushalten zur Verfügung stehen, sind diese Veränderungen der unterschiedlichen Haushaltstypen im Zusammenhang mit den oben beschriebenen altersspezifischen Wanderungsmustern zu sehen. Die in den letzten Jahren gestiegene Zahl von Ein- und Zweipersonenhaushalten in der Stadt Kassel resultiert aus Wanderungsüberschüssen bei jungen Menschen (die vor allem in Ein- und Zweipersonenhaushalten leben). Der nur leichte Anstieg von Mehrpersonenhaushalten (Paare mit Kindern) in Kassel ist im Kontext der dargestellten Familiensuburbanisierung zu interpretieren.

Abbildung 10: Entwicklung der Zahl der Haushalte

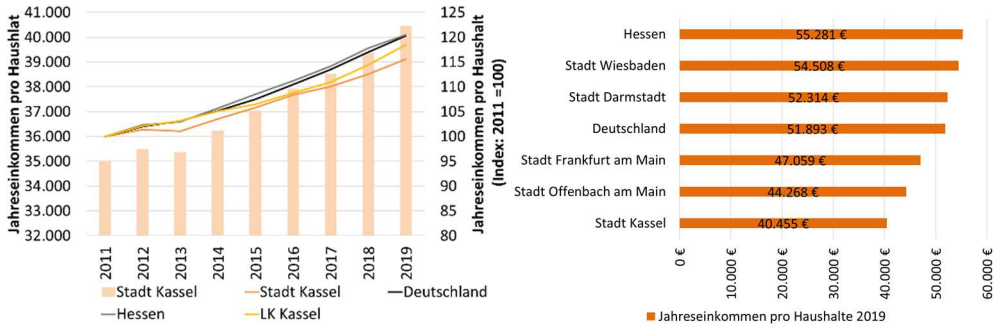


Quelle: Stadt Kassel **empirica**

5.2.2 Einkommen

Ein Haushalt in Kassel hatte im Jahr 2019 ein Jahreseinkommen von gut 40.500 Euro (brutto) zur Verfügung. Das verfügbare Einkommen ist in Kassel in den letzten Jahren gestiegen, wobei der Einkommenszuwachs geringer war als im Landkreis Kassel, dem Land Hessen und Deutschland. Auch im Vergleich zu den anderen kreisfreien Städten in Hessen ist das verfügbare Jahreseinkommen der Haushalte in Kassel im Schnitt am geringsten.

Abbildung 11: Verfügbares Jahreseinkommen pro Haushalt



Quelle: empirica regio (Arbeitskreis "Volkswirtschaftliche Gesamtrechnungen der Länder"; Statistische Ämter des Bundes und der Länder, Deutschland, 2018-2021, dl-de/by-2-0, https://www.govdata.de/dl-de/by-2-0; Statistisches Bundesamt (Destatis), 2018-2021, dl-de/by-2-0, https://www.govdata.de/dl-de/by-2-0) **empirica**

5.2.3 Wohnungsbestand, Bautätigkeit, Leerstand

Der Wohnungsbestand in der Stadt Kassel ist durch Geschosswohnungen geprägt. Von den rund 106.000 Wohnungen (2019) befinden sich gut 72.000 Wohnungen bzw. 68 % in Mehrfamilienhäusern und gut 25.000 Wohnungen (23 %) in Ein- und Zweifamilienhäusern. Ein geringer Anteil (9 %) entfällt auf Wohnungen in Nichtwohngebäuden. In einer regionalen Perspektive zeigt sich auch in Kassel das typische Bild von Großstadtregionen. Während in der Großstadt der Wohnungsbestand durch Mehrfamilienhäuser geprägt ist, dominiert im Umland das Ein- und Zweifamilienhaus. Im Landkreis Kassel befinden sich 68 % der Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern, während es in der Stadt Kassel wie eingangs genannt nur 23 % sind.

Abbildung 12: Struktur des Wohnungsbestandes

	Stadt Kassel		LK Kassel	Hessen
	absolut	Anteil	Anteil	Anteil
Wohnungen Gebäuden mit Wohnraum nach Gebäudestruktur im Jahr 2019				
Ein- und Zweifamilienhäuser (in Wohngebäuden)	24.801	23%	68%	48%
Mehrfamilienhäuser (in Wohngebäuden)	72.138	68%	28%	47%
Wohnungen in Nichtwohngebäuden	9487	9%	4%	5%
Wohnungen insgesamt	**106.426**	**100%**	**100%**	**100%**
Wohnungsbestand in Wohngebäuden nach Baualter im Jahr 2011				
bis 1948	27.388	26%	22%	21%
1949 - 1978	57.541	56%	45%	49%
1979 - 1990	6.840	7%	13%	12%
1991-2000	9.382	9%	14%	12%
2001 und später	2.414	2%	5%	6%
Wohnungen insgesamt	**103.565**	**100%**	**100%**	**100%**
Wohnungen nach Wohnungsgrößen im Jahr 2011				
nach Fläche der Wohnung (von … bis … unter m²)				
Unter 40	7.633	7%	1%	5%
40 - 59	25.509	25%	8%	15%
60 - 79	30.100	29%	20%	22%
80 - 99	17.626	17%	21%	18%
100 - 119	8.919	9%	17%	13%
120 - 139	5.981	6%	15%	11%
140 und mehr	7.795	8%	18%	16%
Wohnungen insgesamt	**103.563**	**100%**	**100%**	**100%**
Wohnungen nach Art der Nutzung im Jahr 2011				
vom Eigentümer bewohnt	26.795	26%	59%	45%
Wohnungen zu Wohnzwecken vermietet	73.290	71%	37%	50%
sonstiges	3.475	3%	5%	4%
Wohnungen insgesamt	**103.560**	**100%**	**100%**	**100%**
Wohnungen nach Eigentumsform des Gebäudes im Jahr 2011				
Gemeinschaft von Wohnungseigentümern	29.197	28%	16%	23%
Privatperson/-en	46.230	45%	78%	62%
Wohnungsgenossenschaft	6.204	6%	1%	2%
Kommune oder kommunales Wohnungsunternehmen	9.227	9%	1%	5%
Privatwirtschaftliches Wohnungsunternehmen	4.379	4%	1%	2%
Anderes privatwirtschaftliches Unternehmen	2043	2%	1%	1%
Bund oder Land	5583	5%	2%	2%
Organisation ohne Erwerbszweck (z.B. Kirche)	704	1%	0%	1%
Wohnungen insgesamt	**103.567**	**100%**	**100%**	**100%**
*rundungs- und datenschutzbedingte Abweichungen möglich				

Quelle: Statistisches Bundesamt **empirica**

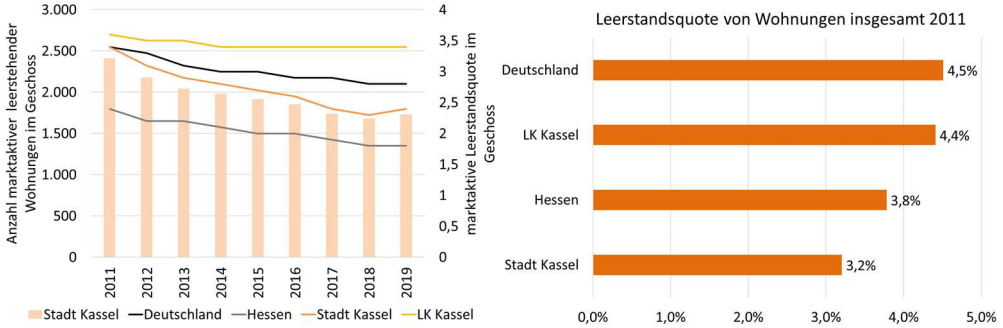
Der Wohnungsbestand in Kassel ist im Vergleich alt. Wohnungen aus der Nachkriegszeit bis Ende der 1970er-Jahre überwiegen deutlich (68 %) und auch der Anteil von Wohnungen, die vor 1948 erbaut wurden, ist im Vergleich höher, während die Anteile von Wohnungen jüngeren Baudatums geringer sind.

Mit einem hohen Anteil von Geschosswohnungen geht in Kassel ein höherer Anteil von kleineren Wohnungen einher. Im Vergleich gibt es anteilig mehr Wohnungen mit einer Wohnfläche von unter 79 m², wobei über die Hälfte aller Wohnungen zwischen 40 und unter 79 m² groß ist. Mietwohnungen dominieren in Kassel: Im Jahr 2011 waren 71 % aller

Wohnungen zu Wohnzwecken vermietet, während nur jede vierte Wohnung (26 %) selbst genutzt wurde (die restlichen 3 % standen zum damaligen Zeitpunkt leer).

Der Wohnungsleerstand, bezogen auf marktaktive Geschosswohnungen, ist in Kassel mit einer Leerstandsquote von 2,4 % gering (2019) (vgl. Abbildung 11). Während der Leerstand zwischen 2011 und 2018 stetig sank, stieg er gegen den Trend im Jahr 2019 an.

Abbildung 13: Wohnungsleerstände

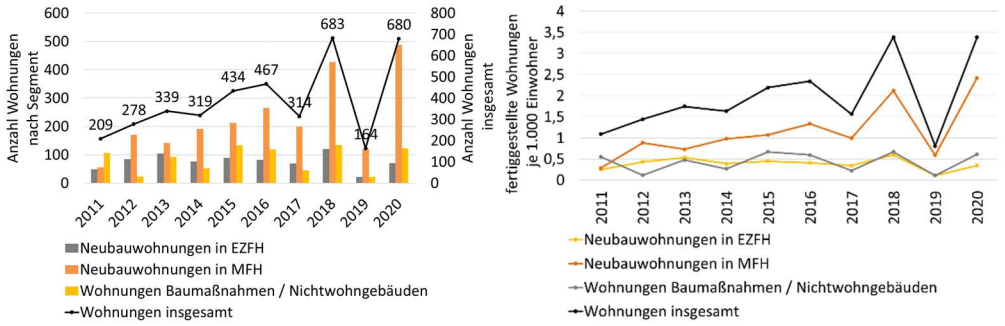


Quelle: empirica ag (CBRE-empirica-Leerstandsindex) (links), Statistisches Bundesamt **empirica**

In der Stadt Kassel sind im Durchschnitt der Jahre 2011-2020 rund 390 Wohnungen jährlich gebaut worden. In der Tendenz steigen die Fertigstellungszahlen an. In den letzten fünf Jahren wurden im Schnitt rund 460 Wohnungen pro Jahr errichtet. In der Stadt Kassel werden vor allem Wohnungen in Mehrfamilienhäusern gebaut. Ihr Anteil an allen Wohnungsbaufertigstellungen ist gestiegen und lag in den letzten fünf Jahren im Schnitt bei 65 %. Jeweils gut ein Fünftel der Fertigstellungen der letzten 10 Jahre waren Wohnungen, die in Ein- und Zweifamilienhäusern neu errichtet wurden oder durch Baumaßnahmen bzw. in Nichtwohngebäuden entstanden sind. Die Anteile an den Fertigstellungen sind in den letzten fünf Jahren zurückgegangen.

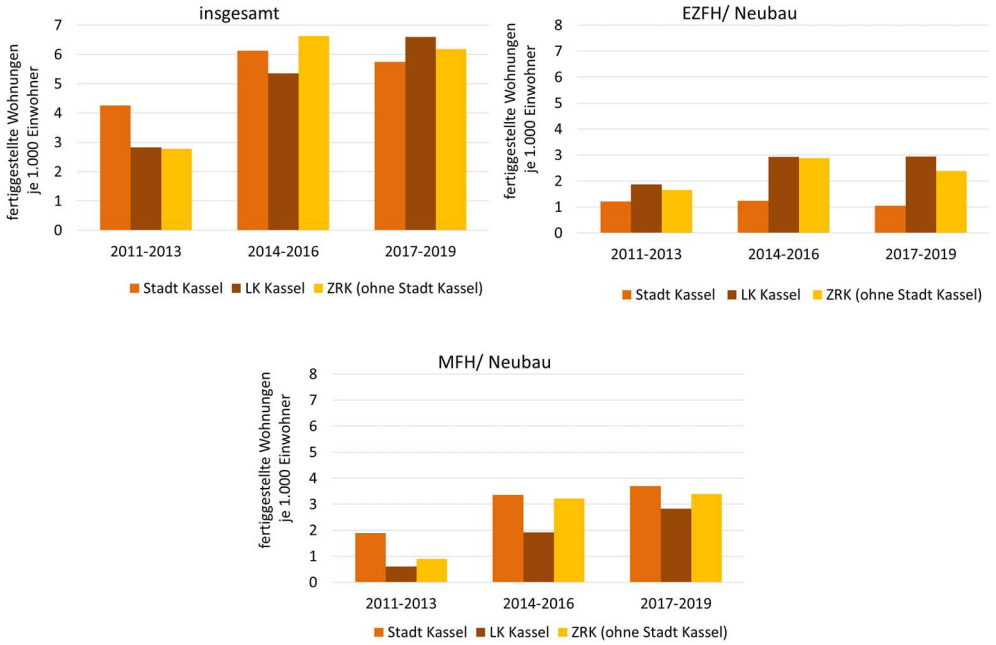
Daten zu den Baufertigstellungen auf Ebene von Gemeinden liegen bis zum Jahr 2019 vor. Ein Vergleich der Bauintensität, Wohnungsbaufertigstellungen je 1.000 Einwohner, zeigt, dass die Bauintensität in der Stadt Kassel in der Phase 2014-2016 und 2017-2019 gegenüber 2011-2013 deutlich ausgeweitet war, in der Region (Landkreis Kassel; ZRK – ohne Stadt Kassel) die Bautätigkeit jedoch noch intensiver war. Dies ist zum einen auf die Bautätigkeit im Segment der Ein- und Zweifamilienhäuser zurückzuführen. Die Bauintensität in diesem Segment war insbesondere in der Phase 2014-2016 und 2017-2019 in der Region wesentlich höher als in der Stadt Kassel. Im Segment der Mehrfamilienhäuser werden in der Stadt Kassel im Vergleich immer noch mehr Wohnungen je 1.000 Einwohner errichtet als in der Region, in den letzten Jahren hat sich die Bauintensität in der Region jedoch erhöht und es werden in der Region wesentlich mehr Wohnungen im Geschoss gebaut als dies noch in der Phase 2011-2013 der Fall war (vgl. Abbildung 14). Die Struktur der Wohnungsbautätigkeit (WE in EZFH, WE in MFH) in der Stadt Kassel und ihrem Umland (Umland hier definiert als Landkreis Kassel) entsprach damit auch der Struktur des Wohnungsbestandes in der Stadt Kassel und ihrem Umland, d.h. der Aufteilung auf Ein- und Zweifamilienhäuser und Mehrfamilienhäuser (vgl. Abbildung 12).

Abbildung 14: Wohnungsbaufertigstellungen in Kassel



Quelle: empirica regio (Statistische Ämter des Bundes und der Länder, Deutschland, 2018-2021, dl-de/by-2-0, https://www.govdata.de/dl-de/by-2-0) **empirica**

Abbildung 15: Wohnungsbauintensität in Kassel und der Region



Quelle: empirica regio (Statistische Ämter des Bundes und der Länder, Deutschland, 2018-2021, dl-de/by-2-0, https://www.govdata.de/dl-de/by-2-0) **empirica**

5.3 Zukunftstrends von Nachfrage und Angebot

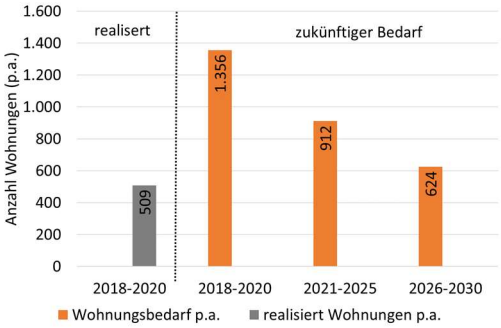
5.3.1 Prognose der Wohnraumnachfrage

Das Institut Wohnen und Umwelt (IWU) hat für die Stadt Kassel eine Abschätzung zum zukünftigen Wohnungsbedarf in der Stadt erstellt.[8] Nach den Ergebnissen des Institutes besteht in der Stadt Kassel im Zeitraum 2018 bis 2030 insgesamt ein Bedarf von rund 11.700 Wohnungen, wobei der Wohnungsbedarf mit der Zeit zurückgeht. Während in der

[8] Vgl. Institut Wohnen und Umwelt (2019): Wohnraumbedarfsanalyse für die Stadt Kassel

Phase 2018-2020 ein jährlicher Wohnungsbedarf von 1.356 Wohnungen besteht, sind es in der Phase 2021-2025 jährlich 912 Wohnungen und in der Phase 2026-2030 besteht ein Wohnungsbedarf von jährlich 624 Wohnungen. Über den gesamten Zeitraum von 2018 bis 2030 liegt der durchschnittliche Neubaubedarf in der Stadt Kassel bei 900 Wohnungen pro Jahr. Zum Vergleich: Die Fertigstellungszahlen der letzten Jahre (2018-2020) lagen mit jährlich 509 fertiggestellten Wohnungen unter den berechneten zukünftigen Bedarfen.

Abbildung 16: Realisierte (2018-2020) und zukünftige Wohnungsbedarfe (2018-2030) in der Stadt Kassel p. a.



Quelle: IWU sowie empirica regio (Statistische Ämter des Bundes und der Länder, Deutschland, 2018-2021, dl-de/by-2-0, https://www.govdata.de/dl-de/by-2-0) **empirica**

Das IWU hat zwei Szenarien berechnet, die sich im Anteil der Bedarfe an Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern und in Mehrfamilienhäusern unterscheiden:

- Szenario 1: 23 % WE in EZFH, 77 % WE in MFH
- Szenario 2: 17 % WE in EZFH, 83 % WE in MFH

Ausgehend von der Aufteilung des Szenario 1, das mit einem Geschosswohnungsanteil von 77°% in stärkerem Maß als das Szenario 2 an die bestehende Struktur des Wohnungsbestandes in der Stadt Kassel angelehnt ist (68 % der Wohnungen befinden sich in Mehrfamilienhäusern, vgl. Kapitel 5.2.3), ergibt sich für den nach den „Leitlinien“ festgelegten Wohnungsneubaubedarf von 800 Wohnungen pro Jahr (dieses Volumen ist orientiert an der eingangs dargestellten Prognose des IWU) der in nachfolgender Abbildung dargestellte Gesamtbedarf von rund 6.160 Geschosswohnungen und rund 1.840 Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern bzw. insgesamt 8.000 Wohnungen im Zeitraum von 2021 bis 2030 (vgl. Abbildung 17)

Abbildung 17: Zukünftige Wohnungsbedarfe in Kassel differenziert nach Zeiträumen und Segmenten

	2021 - 2025	2026-2030	2021-2030
WE in EZFH	1.150	690	1.840
WE in MFH	3.850	2.310	6.160
WE in Summe	5.000	3.000	8.000

Quelle: empirica **empirica**

Die Berechnungen des IWU zeigen, dass in kurzer bis mittlerer Frist (2021-2025) ein höherer Bedarfsdruck besteht als in der längeren Frist (2026-2030). Die Einschätzung wird aus der gutachterlichen Perspektive von empirica geteilt. Der hohe Bedarfsdruck in kurzer bis mittlerer Frist ist auch ein Ergebnis davon, dass in den letzten Jahren zu wenig Wohnungen in der Stadt Kassel gebaut wurden. Darauf weisen die gestiegenen Mieten und Kaufpreise für Wohnimmobilien in der Stadt Kassel hin (vgl. Abbildung 21 und Abbildung 22). Vor diesem Hintergrund wird aus gutachterlicher Einschätzung der jährliche Neubaubedarf in der Stadt Kassel in der Phase 2021- 2025 bei 1.000 WE pro Jahr festgesetzt und der jährliche Bedarf in der Phase 2026-2030 mit 600 WE pro Jahr.

5.3.2 Potenziale für zukünftigen Wohnungsbau

Die Stadt Kassel hat in ihrem internen Wohnbaulandentwicklungsprogramm (WBEP) zukünftige Wohnbaupotenziale definiert. Mit Stand November 2021 enthält das WBEP insgesamt 91 Wohnbauflächen in der Stadt Kassel. empirica hat für jede Fläche im WBEP ein mögliches Wohnbaupotenzial ermittelt, ausgedrückt in der Anzahl an Wohneinheiten (WE). Für jede Fläche wird die Zahl der möglichen WE unterschieden in WE in Mehrfamilienhäusern (WE in MFH) und in WE in Ein-/Zweifamilienhäusern (WE in EZFH). Nachfolgende Übersicht zeigt die Wohnbaupotenziale differenziert nach den von der Stadt Kassel im WBEP genannten zeitlichen Kategorisierungen. Danach sind auf den Flächen insgesamt rund 11.500 WE möglich.

Abbildung 18: Wohnbaupotenzial des WBEP der Stadt Kassel nach zeitlichen Kategorien

	WE in MFH	WE in EZFH	WE gesamt
1. Kategorie: im Bau (Satzungsbeschluss)	1.000	200	1.200
2. Kategorie: Im Verfahren (ab Aufstellungsbeschluss)	2.100	200	2.300
3. Kategorie: Zügig entwickelbar	3.300	400	3.700
4. Kategorie: Baubeginn ggf. ab 2025	1.400	500	1.900
5. Kategorie: Baubeginn ggf. ab 2030	2.000	400	2.400
Gesamtergebnis	**9.800**	**1.700**	**11.500**

Quelle: eigene Berechnung, Stadt Kassel **empirica**

In der Zusammenschau mit den Bedarfen ergibt sich folgendes Bild:

- Segmente: Einem Bedarf von rund 6.160 WE in MFH (vgl. Abbildung 17) steht ein Potenzial von rund 9.800 WE gegenüber, d. h. in diesem Segment könnte der Bedarf gedeckt werden. Im Segment der EZFH ist der Bedarf (rund 1.840 WE) dagegen höher als das sich aus dem WBEP ergebende Potenzial (rund 1.700 WE).
- Zeitschiene: Berücksichtigt man die in Abbildung 16 dargestellte zeitliche Kategorisierung der WBEP-Potenziale, dann reduziert sich das dem Bedarf entsprechende Potenzial. Bis zum Jahr 2030 müssten insgesamt rund 8.000 WE fertig gestellt sein (vgl. Abbildung 17). Lässt man die zeitlichen Kategorien 4 (Baubeginn erst ab 2025 zu erwarten) und 5 (Baubeginn erst ab 2030 zu erwarten) außen vor und berücksichtigt man nur die ersten drei zeitlichen Kategorien (im Bau, im Verfahren sowie Flächen, bei denen eine zügige Bebauung aus Sicht der Stadt Kassel machbar erscheint), dann liegt das Potenzial bei rund 7.200 WE. Das würde be-

deuten, dass der Wohnungsneubaubedarf bis zum Jahr 2030 nicht vollständig gedeckt werden kann. Die Bilanzierung von Bedarf und Potenzial weist auch auf den Engpass hin, dass in der ersten Hälfte des Prognosezeitraums (2021 bis 2025), der Bedarf von rund 1.150 WE in EZFH in dieser Phase nicht gedeckt werden kann. Die der ersten Phase zuzurechnenden Potenziale sind Flächen der zeitlichen Kategorien 1 (im Bau) und 2 (im Verfahren). Diese bieten ein Potenzial von rund 400 WE in EZFH. Somit ergäbe sich eine rechnerische Bedarfslücke von rund 750 WE in EZFH bis zum Jahr 2025.

Die dargestellten Wohnbaupotenziale sind auch im Hinblick auf ihre Aktvierbarkeit für den Wohnungsbau zu betrachten, die maßgeblich von den Eigentumsverhältnissen abhängt (vgl. Abbildung 17):

- Der größte Teil des auf den Wohnbaupotenzialen des WBEP möglichen Wohnbaus befindet sich ausschließlich in privatem Eigentum (7.350 WE bzw. 64 % des gesamten Potenzials) und damit zum jetzigen Zeitpunkt außerhalb des Zugriffs der Stadt Kassel. Für diese Flächen sind die Unsicherheiten einer Aktivierung am höchsten.
- Flächen, die entweder ausschließlich der Stadt Kassel gehören oder bei denen die Stadt Kassel Miteigentümerin ist, bieten die größten Chancen einer Aktivierbarkeit. Von dem Potenzial von rund 2.160 WE befinden sich bereits 650 WE in der Entwicklung (1. und 2. zeitliche Kategorie).
- Flächen im Eigentum von sonstigen öffentlichen Eigentümerinnen und Eigentümern (z. B. das Land Hessen) kann eine gewisse Chance einer Aktivierbarkeit zugeordnet werden. Diese Flächen bieten ein Potenzial von rund 1.500 WE.

Abbildung 19: Wohnbaupotenzial des WBEP der Stadt Kassel nach dem Typ der Eigentümerinnen und Eigentümer

	WE in MFH	WE in EZFH	WE gesamt
A: Stadt Kassel	900	400	1.300
B: Stadt Kassel & Privat	850	500	1.350
C: Sonst. öffentliche	1.300	200	1.500
D: Privat	6.750	600	7.350
Gesamtergebnis	**9.800**	**1.700**	**11.500**

NUR STADT KASSEL	WE in MFH	WE in EZFH	WE gesamt
1. Kategorie: im Bau (Satzungsbeschluss)	250	150	400
2. Kategorie: Im Verfahren (ab Aufstellungsbeschluss)	150	100	250
3. Kategorie: Zügig entwickelbar	400	350	750
4. Kategorie: Baubeginn ggf. ab 2025	200	200	400
5. Kategorie: Baubeginn ggf. ab 2030	350	10	360
Gesamtergebnis	**1.350**	**810**	**2.160**

Quelle: eigene Berechnung, Stadt Kassel **empirica**

5.3.3 Unsicherheiten in den Rahmenbedingungen

„Prognosen sind schwierig, besonders wenn sie die Zukunft betreffen“. Als Autorinnen und Autoren dieses Satzes werden unterschiedliche Persönlichkeiten benannt, der Satz

verdeutlicht aber die Unsicherheiten, die sich mit den Vorausberechnungen von zukünftigen Entwicklungen verbinden. Allein in den vergangenen sieben Jahren gab bzw. gibt es drei Ereignisse, die diese Unsicherheiten repräsentieren:

- Aktueller Beleg ist die durch den im Februar 2022 begonnenen Krieg in der Ukraine ausgelöste Flüchtlingsbewegung, die in den ersten beiden Kriegswochen bereits dazu führte, dass mehr als 1.000 ukrainische Flüchtlinge in Kassel angekommen sind und auch mit Wohnraum versorgt werden müssen.
- Die im Frühjahr 2020 aufgekommene Corona-Pandemie hat nicht nur dazu geführt, dass weniger Menschen nach Kassel gezogen sind. Weniger offensichtlich als diese Mengeneffekte sind die möglichen qualitativen Struktureffekte für den Wohnungsmarkt, und dass, obwohl die Pandemie bereits seit zwei Jahren andauert. Selbst bei der im Rahmen des vorliegenden Wohnraumversorgungskonzeptes durchgeführten Wohnungsmarktbarometerbefragung (s. Fragebogen im Anhang) sind sich die Wohnungsmarktexpertinnen und -experten (Wohnungsunternehmen, Maklerinnen und Makler, Hausverwaltungen, Interessenvertretungen, Wohlfahrtsverbände, Bauträger/Projektentwickelnde) uneinig. Auf die Frage, ob die Corona-Pandemie bisher Einfluss auf die Wohnungsmarktentwicklung in der Stadt Kassel gehabt hat, antworteten sechs Befragte mit „ja“ und fünf mit „nein“. Bei der Frage, ob sich durch die Corona-Pandemie zukünftig die Nachfrage auf dem Wohnungsmarkt in der Stadt Kassel verändern wird, war das Antwortverhalten genau andersherum.
- Im Zuge der Syrien-Krise kam vor es allem in den Jahren 2015 bis 2017 zu einer verstärkten Zuwanderung von Geflüchteten nach Deutschland und auch nach Kassel. Zunächst erfolgte eine Unterbringung der Geflüchteten in Wohnheimen, später fragten die Geflüchteten Wohnungen auf dem Wohnungsmarkt nach.[9]

Allein diese drei Beispiele belegen die Notwendigkeit einer möglichst robusten Stadtentwicklungsstrategie für Kassel, sodass alle Akteure beim Eintritt unerwarteter Ereignisse reaktionsfähig bleiben.

6. Handlungsbedarfe

6.1 Zielgruppenspezifische Handlungsbedarfe

6.1.1 Wohnen für Familien und Alleinerziehende

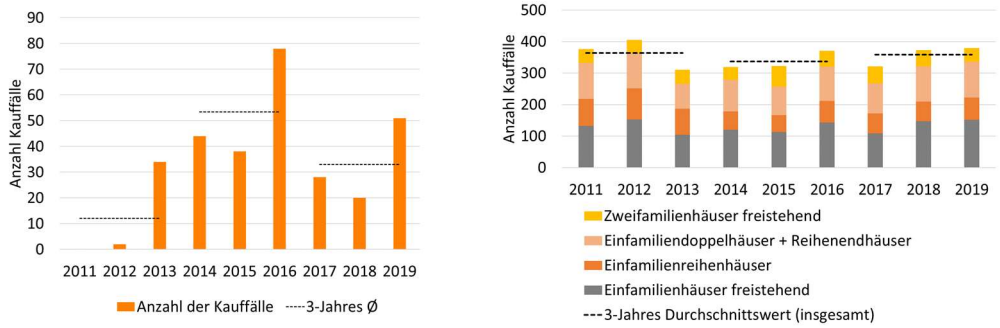
Der Wanderungssaldo von Familien in der Stadt Kassel ist negativ. Familien wandern im Saldo ins Umland, d. h. in das übrige ZRK-Gebiet ab (vgl. Abbildung 8). Die Gründe sind vielfältig, wie Wanderungsmotivuntersuchungen in deutschen Städten zeigen. Häufig spielt ein fehlendes bzw. nicht den Wohnvorstellungen entsprechendes, finanzierbares Wohnangebot eine Rolle. Familien präferieren bei Finanzierbarkeit den Eigentumserwerb und haben auch in der Stadt eine hohe Einfamilienhausorientierung. Je nach Erschwinglichkeit ist ein freistehendes Eigenheim, ein Doppelhaus oder Reihenhaus bzw. das entsprechende Wohnbauland gefragt. Die Liste der an einem Baugrundstück interessierten

[9] Im Juli 2019 lebten nach Angaben der Stadt Kassel insgesamt 693 anerkannt Geflüchtete in Kassel in Gemeinschaftsunterkünften. Im März 2021 waren es noch 424 Personen (-269 Personen, -39 %).

Haushalte in der Stadt Kassel belegt das und ist in den letzten Jahren länger geworden (Im November 2021 waren es nach städtischen Angaben rund 1.500 Haushalte). Die in den letzten Jahren gesunkene Zahl an Kauffällen für baureifes Wohnbauland (vgl. Abbildung 16) ist kein Ausdruck einer rückläufigen Nachfrage, sondern eines knappen Angebotes. Folglich ist auch die Bauintensität im Segment der Ein- und Zweifamilienhäuser in der Stadt Kassel gering (vgl. Kapitel 2.1.3). Insofern überrascht es nicht, dass sich die Wohnungsnachfrage von Familien in der Stadt Kassel mehr und mehr auf das Bestandssegment verlagert hat und die Kaufvertragszahlen wiederverkaufter Ein- und Zweifamilienhäuser in der Stadt Kassel gestiegen sind. Im Ergebnis sind die Angebotspreise für Ein- und Zweifamilienhäuser im Bestand sowohl in der Stadt Kassel als auch im Kasseler Umland gestiegen (vgl. Abbildung 17). Die Befunde belegen einen Nachfrageüberhang bei Ein- und Zweifamilienhäusern.

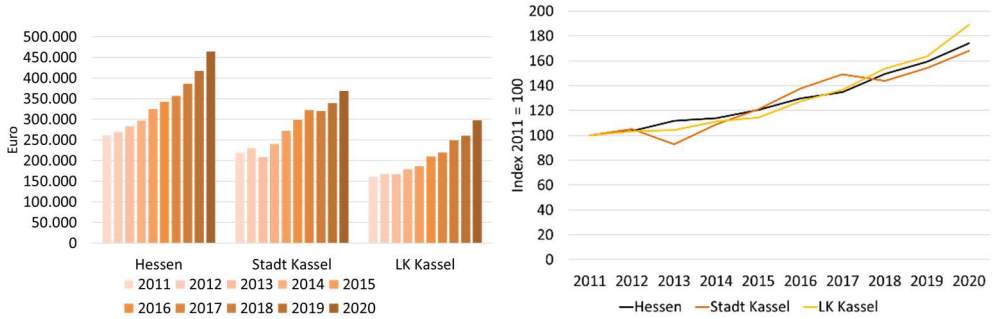
Familiengerechte Wohnungen im Geschoss müssen über eine entsprechende Größe bzw. Zimmerzahl verfügen. Der Anteil von größeren Geschosswohnungen ist in der Stadt Kassel insbesondere im Vergleich zum Landkreis geringer (vgl. Abbildung 12). Im Optimalfall verfügen die Wohnungen über weitere einfamilienhausähnliche Qualitäten. Bei dieser Konstellation kommen Wohnungen im Geschoss für Familien in Teilen auch als Alternative zum Einfamilienhaus zur Miete und/oder auch im Eigentum in Frage. Mit einer entsprechenden Größe und Zimmerzahl steigt der Mietpreis für eine Wohnung insgesamt. Von Familien und Alleinerziehenden ohne entsprechende finanzielle Ausstattung, werden deshalb im Geschoss vor allem preiswertere bzw. geförderte familiengerechte Mietwohnungen nachgefragt. Insgesamt zeigt sich, dass die Mietpreise in Kassel in den letzten zehn Jahren deutlich gestiegen sind (+40 %). Das Wohnungsangebot im frei finanzierten Segment hat sich damit auch für Familien und Alleinerziehende verteuert.

Abbildung 20: Kauffälle baureifes Wohnbauland für individuellen Wohnungsbau (links) und Kauffälle für Ein- und Zweifamilienhäuser in der Stadt Kassel (rechts)



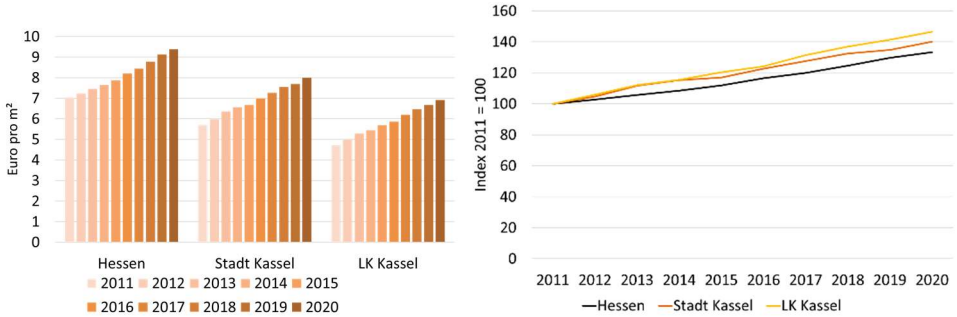
Quelle: Gutachterausschuss für Immobilienwerte für den Bereich der documenta Stadt Kassel **empirica**

Abbildung 21: Entwicklung der Angebotspreise für Ein- und Zweifamilienhäuser im Vergleich: absolute Preise (links) und Index (rechts)



Quelle: empirica regio (VALUE Marktdaten / bis 2011: IDN ImmoDaten GmbH) **empirica**

Abbildung 22: Entwicklung der angebotenen Mietpreise im Vergleich: absoluter Mietpreis (links) und Index (rechts)



Quelle: empirica regio (VALUE Marktdaten / bis 2011: IDN ImmoDaten GmbH) **empirica**

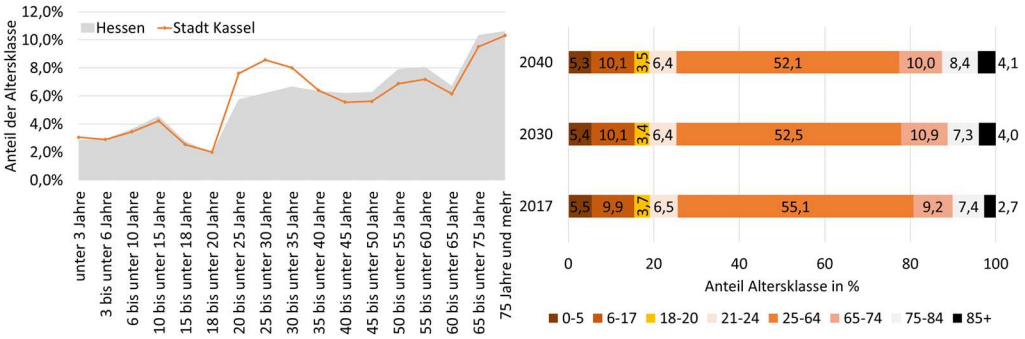
6.1.2 Wohnen für Ältere (barrierefreies/-armes Wohnen)

Vor allem auch ältere ansässige Personen fragen barrierefreie/-arme Wohnungen nach, weil mit zunehmendem Lebensalter oftmals Mobilitätseinschränkungen einhergehen. Als Hochschulstandort und Ausbildungsstandort leben in der Stadt Kassel im Vergleich zum Land Hessen anteilig weniger ältere Menschen (65+). Der Anteil der älteren Personen wird im Zuge der demografischen Entwicklung in der Zukunft jedoch auch in Kassel deutlich zunehmen. Nach der Bevölkerungsvorausberechnung der Stadt Kassel wird der Anteil der älteren Personen im Alter von 65 Jahren und mehr von gut 19 % im Jahr 2017 auf über 22 % im Jahr 2040 steigen (vgl. Abbildung 19). Mit der steigenden Zahl der älteren Menschen nimmt somit auch der Bedarf an barrierefreien bzw. -armen Wohnungen in Zukunft in Kassel zu. Konkrete Zahlen zur Nachfrage und Bedarfen an barrierefreien Wohnungen liegen für die Stadt Kassel nicht vor. Nach der „Studie Mobilität in Deutschland 2017“ sind rund 7 % der Bevölkerung von gesundheitlichen Einschränkungen betroffen, welche die Mobilität beeinträchtigen.[10] Der Anteil dieser Personen steigt nach Studie mit dem Alter deutlich an. Werden diese mobilitätseingeschränkten Personen als nachfragende Personen übernommen und überträgt die in der Studie ermittelten Quoten auf die Bevölkerung

[10] vgl. Bundesministerium für Verkehr und digitale Infrastruktur (201): Mobilität in Deutschland

in Kassel, gibt es in Kassel gegenwärtig gut 11.000 Personen, welche im Alter von 65 Jahren oder älter sind und in der Mobilität beeinträchtigt sind. Der Anteil an der Altersklasse liegt damit bei gut 20 %. Bei der durchschnittlichen Haushaltsgröße von 1,8 wären dies rund 5.700 Haushalte. Wie viele dieser Haushalte mit barrierefreien Wohnungen versorgt sind, kann nicht bestimmt werden. Konkrete Zahlen zu den barrierefreien Wohnungen in Kassel liegen nicht vor. Aussagen zur Zahl der barrierefreien Wohnungen in regionaler Differenzierung liefert annäherungsweise die Zusatzerhebung des Mikrozensus aus dem Jahr 2018. Im Rahmen der Befragung (Stichprobe: 1 % der Bevölkerung in Deutschland) wurde bei den Befragten abgefragt, ob die Wohnung, in der sie leben, Merkmale der Barriereduktion aufzeigt. Danach weisen 2 % aller Wohnungen in Deutschland alle abgefragten Merkmale zur Barriereduktion auf und können somit als barrierefrei bezeichnet werden. In der Region (Anpassungsschicht des Mikrozensus) Kassel (Stadt Kassel, LK Kassel, LK Waldeck-Frankenberg) liegt der Anteil nach dem Mikrozensus mit 3 % etwas höher, wobei der Wert laut Mikrozensus aufgrund der Stichprobengröße als unsicher einzustufen ist. Wird dieser Anteil auf den Wohnungsbestand in der Stadt Kassel bezogen, wären gut 3.200 Wohnungen in der Stadt Kassel als barrierefrei zu bezeichnen. Unter den dargestellten Annahmen zeigt die Gegenüberstellung von Angebot und Nachfrage einen Bedarf an barrierefreien Wohnungen auf. Zu berücksichtigen bleibt, dass die Nachfrage auf Grund der Alterung der Bevölkerung perspektivisch steigt und zum anderen neue barrierefreie Wohnungen im Geschoss durch die Vorgaben in der Landesbauordnung perspektivisch entstehen. Nach der Hessischen Bauordnung (HBO) müssen in Gebäuden mit mehr als zwei Wohnungen mindestens 20 % der Wohnungen barrierefrei erreichbar und zugänglich sein (höchstens jedoch 20 Wohnungen).[11]

Abbildung 23: Einwohnerinnen und Einwohner nach Altersklassen (2020) im Vergleich (links) sowie Prognose der Einwohnerinnen und Einwohner nach Altersklassen (Anteile) in Kassel (rechts)



Quelle: Stadt Kassel, Fachstelle Statistik (Bevölkerungsprognose 2018; obere Variante) **empirica**

6.1.3 Wohnen für junge Menschen

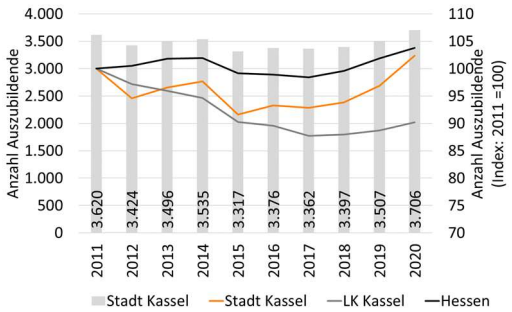
Kassel ist ein Ausbildungs- und Hochschulstandort. Junge Menschen wandern nach Kassel im Saldo zu, um in der Stadt eine Ausbildung und Studium aufzunehmen (vgl. Abbildung 8). Diese auch als Starterhaushalte bezeichnete Gruppe bildet erstmals einen Haushalt, indem sie zur Ausbildung/zum Studium nach Kassel oder aus dem Elternhaus ausziehen.

[11] vgl. Hessische Bauordnung (vom 28. Mai 2018) § 54 „Barrierefreies Bauen“

Starterhaushalte sind eine sehr mobile Gruppe und umfassen insbesondere die Altersklasse der 18- bis unter 25-Jährigen. In Kassel leben rund 20.600 Einwohnerinnen und Einwohner dieser Altersklasse (Stand 2019), was einem Anteil von 10 % an allen gemeldeten Personen in Kassel entspricht.

In der Stadt Kassel lebten 2020 rund 3.700 Auszubildende (sozialversicherungspflichtig). Ihre Zahl ist in den letzten Jahren kontinuierlich gestiegen und erreichte 2020 einen neuen Höchststand (vgl. Abbildung 24). Von den rund 3.700 Auszubildenden, die in Kassel wohnen, pendeln gut 1.100 Auszubildenden (30 %) aus. Gleichzeitig gibt es eine noch größere Zahl von rund 2.800 Auszubildenden, die zur Ausbildung in die Stadt Kassel einpendeln. Im Jahr 2019 betrug die Ausbildungsvergütung für einen Auszubildenden im Schnitt 939 Euro pro Monat in Deutschland (brutto).[12] Die Höhe der Ausbildungsvergütung verdeutlicht, dass Auszubildende vor allem auch preiswerten Wohnraum nachfragen.

Abbildung 24: Entwicklung der Zahl der Auszubildenden (SVP) am Wohnort Kassel und im Vergleich



Quelle: Bundesagentur für Arbeit **empirica**

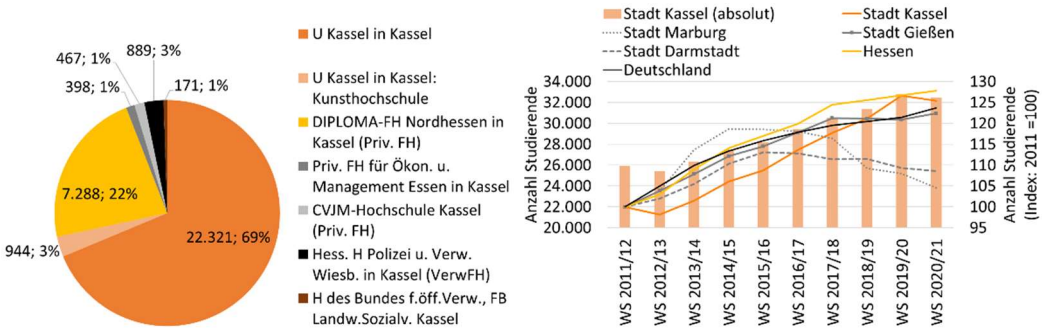
In der Stadt Kassel studierten zum Wintersemester 2020/21 insgesamt rund 32.500 Studierende (vgl. Abbildung 25). Über die Hälfte der Studierenden ist an der Universität eingeschrieben. Etwas mehr als ein Viertel der Studierenden studiert an der privaten Fachhochschule „Diploma“, darüber hinaus gibt es noch einige kleinere Hochschuleinrichtungen. Nicht alle Studierenden in der Stadt Kassel wohnen gleichzeitig auch in Kassel. Konkrete Zahlen hierzu liegen jedoch nicht vor. Im Rahmen der 21. Sozialerhebung des Deutschen Studentenwerks für den Bereich des Studentenwerks Kassel wurde jedoch erfasst, dass rund 65 % der Studierenden an der Universität Kassel auch ausschließlich ihren Wohnort in Kassel haben und damit etwas mehr als an den anderen Hochschulstandorten in Hessen (54 %).[13] Wird der Anteil von 65 % auf alle Studierenden in Kassel übertragen, dürften gut 21.000 Studierende ihren Wohnort in Kassel haben. Die Zahl der Studierenden in Kassel stieg in den letzten zehn Wintersemestern um 25 % an, was einem Zuwachs von insgesamt rund 6.500 Studenten entspricht. Die Entwicklung war damit noch etwas dynamischer als in Deutschland und auch andere Hochschulstandorte konnten mit dieser Entwicklung nicht mithalten, wobei die Zahl der Studierenden in Hessen insgesamt noch etwas stärker zunahm. Im Wintersemester 2020/21 sank die Zahl der Studierenden in Kassel leicht (-1 %), eine Entwicklung, die auch an anderen Hochschulstandorten zu beobachten

[12] Vgl. s Bundesinstitut für Berufsbildung (2020): Datenreport 2020 - A9.1 Entwicklung der tariflichen Ausbildungsvergütungen, online unter: https://www.bibb.de/datenreport/de/2020/127338.php

[13] vgl. Studentenwerk Kassel (2018): Ergebnisse der 21. DSW-Sozialerhebung für den Bereich des Studentenwerks Kassel

war (Marburg, Darmstadt) aber nicht alle Hochschulstandorte betraf: In Hessen und Deutschland nahm die Zahl der Studierenden zum Wintersemester 2020/21 weiter zu. Aus der Zusammenschau zeigt sich, dass die Corona-Pandemie die Hochschulen unterschiedlich stark getroffen haben dürfte und gegebenenfalls auch andere Faktoren einen Rückgang mit verursacht haben. Die Corona-Pandemie dürfte zeitlich nur einen begrenzten Einfluss auf die Entwicklung der Studierenden zahlen nehmen. Ein anderer Trend zeigt sich, wenn demografische Faktoren berücksichtigten werden und die Zahl der zukünftigen Schulabsolventen bei der zukünftigen Entwicklung berücksichtigt wird. Die Kultusministerkonferenz der Länder hat dies getan und auf Basis einer Vorausberechnung der Schulabsolventinnen und -absolventen die Zahl der zukünftigen Studienanfängerinnen und -anfängern in Deutschland und den Bundesländern prognostiziert (siehe Anhang). Wird diese prognostizierte Entwicklung in Hessen auf den Hochschulstandort Kassel übertragen, ist davon auszugehen, dass die Studierendenzahlen sich langfristig auf dem gegenwärtigen Niveau bewegen werden oder anders ausgedrückt, zukünftig dürfte die Zahl der Studierenden nicht weiter steigen, sondern relativ konstant auf dem gegenwärtigen Niveau verbleiben.

Abbildung 25: Zahl der Studierenden in Kassel nach Hochschule (WS 2020/21) sowie Entwicklung der Zahl der Studierenden im Vergleich



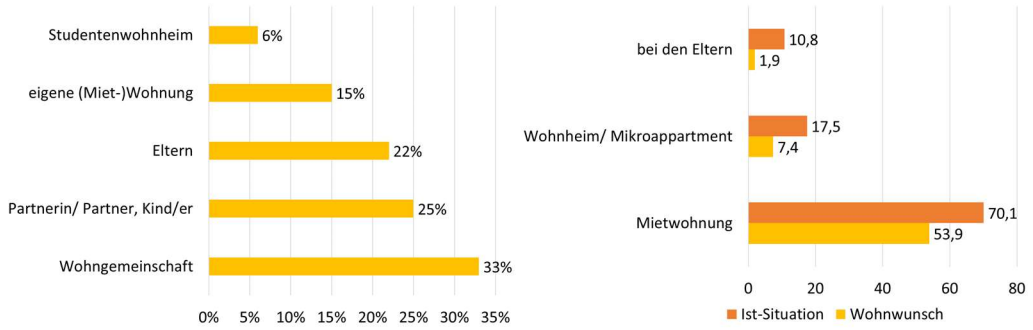
Quelle: Statistisches Bundesamt **empirica**

Nach der 21. DSW-Sozialerhebung für den Bereich des Studentenwerks Kassel lebt gut ein Drittel der Studierenden in Kassel in einer Wohngemeinschaft (vgl. Abbildung 26, links). Rund ein Viertel der Studenten lebt mit Partner/in bzw. Kindern zusammen und 22 % der Studenten lebt in Kassel bei den Eltern. Nur 15 % der Studierenden leben in einer eigenen Mietwohnung und nur 6 % in einem Studentenwohnheim. Bei den Wohnwünschen (vgl. Abbildung 26, rechts) bevorzugen Studierende eindeutig eine Mietwohnung gegenüber dem Wohnen bei den Eltern und einem Wohnheim / Mikroapartment. Ein wesentliches Entscheidungskriterium für die Wahl einer Wohnform ist bei Studierenden vor allem der Preis. Dreiviertel der Studierenden nennt in der 21. DSW-Sozialerhebung für Deutschland dies als ein entscheidendes Kriterium bei der Wohnungswahl.[14] Dies spiegelt sich auch bei der Preisbereitschaft wider, also dem, was ein Studierender in Deutschland bereit ist, für die Miete aufzuwenden. Nach einer deutschlandweiten Befragung von CBRE sind der Großteil der Studierenden in Deutschland bereit, für die Miete zwischen 300 bis 500 Euro pro Monat aufzubringen (vgl. Abbildung 27). In dieser Preisspanne ist ein Zimmer in einer Wohngemeinschaft in Kassel zu haben. Nach einer Auswertung von empirica betrug die

[14] vgl. Bundesministerium für Bildung und Forschung (2017): 21. Sozialerhebung des Deutschen Studentenwerks

Warmmiete für ein WG-Zimmer in Kassel zum Sommersemester 2021 im Schnitt 320 Euro (vgl. Abbildung 28, links). In anderen deutschen Großstädten ist es deutlich schwieriger, ein WG-Zimmer zu diesem Preis zu bekommen, wie ein Blick auf ausgewählte Hochschulstandorte zeigt (vgl. Abbildung 28, rechts). Der Preis für ein WG-Zimmer ist in Kassel in den letzten Jahren gestiegen, zwischen 2012 und 2021 um gut 40 %. Das entsprach der Entwicklung in Deutschland und der Mietpreisentwicklung in Kassel insgesamt. Die Preisbereitschaft der Studierenden und die WG-Preise in Kassel verdeutlichen, dass Studierende vor allem Nachfrager von preiswertem Wohnraum sind.

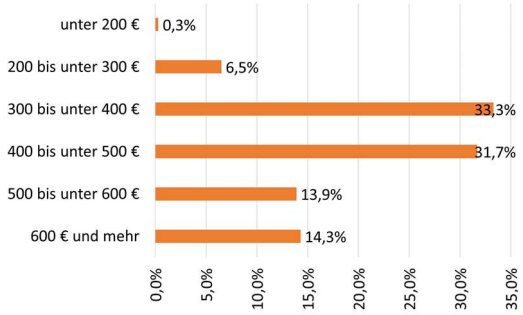
Abbildung 26: Wohnform der Studierenden in Kassel im Jahr 2016 (links) sowie Wohnsituation und Wohnwunsch von Studierenden in Deutschland (2018) (rechts) – Befragungsergebnisse



Quelle: Studentenwerk Kassel (links); CBRE Wohnungsmarktreport Studentisches Wohnen -2018 (rechts)

empirica

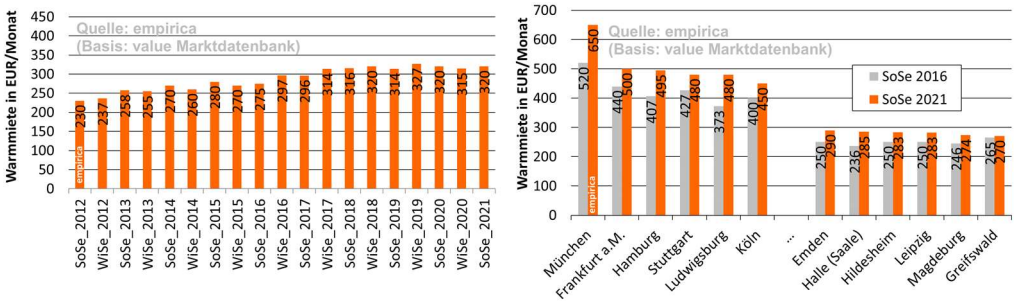
Abbildung 27: Preisbereitschaft zur Wohnungsmiete von Studierenden in Deutschland (2018) – Befragungsergebnis



Preisbereitschaft der Befragten für Miete in % (Deutschland)
Quelle: CBRE Wohnungsmarktreport Studentisches Wohnen -2018

empirica

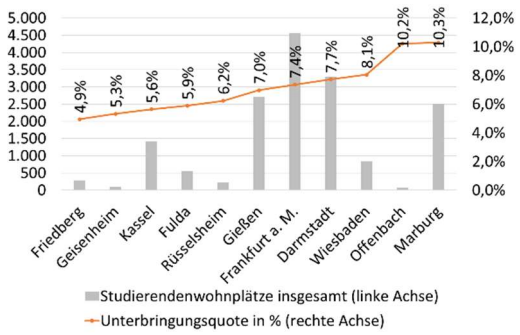
Abbildung 28: Entwicklung der WG-Mieten in Kassel (links) sowie WG-Mieten an ausgewählten Hochschulstandorten (rechts)



Quelle: empirica (Basis value Marktdatenbank) **empirica**

Als preisgünstige Wohnform sind neben dem Leben in einer Wohngemeinschaft Wohnheimplätze für Studierende von besonderer Relevanz. Nach Zahlen des deutschen Studierenden Werkes beträgt die durchschnittliche Bruttowarmmiete bei den Studentenwerken 256,25 Euro im Monat.[15] Wohnheimplätze unterliegen der Wohnraumförderung. Zum Bezug eines Wohnheimplatzes darf das Einkommen eine im Wohnraumfördergesetz definierte Grenze nicht übersteigen (§ 5 Abs. 1 Nr. 1 HWoFG). In der Stadt Kassel gab es nach einer Erhebung des deutschen Studierendenwerkes im Jahr 2020 insgesamt 82 Wohnheime, die zusammen über 1.421 Wohnheimplätze verfügten und zum Großteil im Eigentum des Studierendenwerkes sind (1.091 Plätze).[16] Bezogen auf die Zahl der Studierenden zum Wintersemester 2019/2020 lag die Unterbringungsquote in Kassel nach dem Studierendenwerk bei 5,6 % und damit unter der Quote vieler anderer Hochschulstandorte in Hessen (vgl. Abbildung 29).

Abbildung 29: Studierendenwohnheimplätze und Unterbringungsquote in Kassel und im Vergleich



Quelle: Deutsches Studentenwerk **empirica**

[15] vgl. online unter: https://www.studentenwerke.de/de/content/ausstattung-und-miete-von-wohnheimpl%C3%A4tzen-0

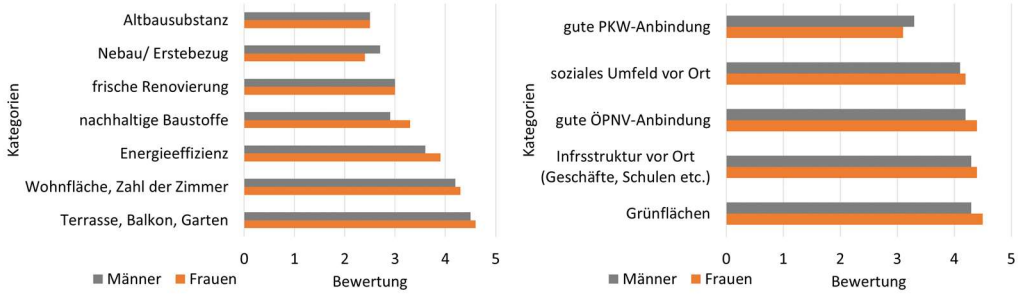
[16] Vgl. Deutsches Studentenwerk (2020): Wohnraum für Studierende - Statistische Übersicht 2020

Nach Auskunft der Stadt Kassel sind derzeit 152 geförderte Wohnungen mit 281 Schlafplätzen im Bau. Zudem befindet sich die Stadt Kassel regelmäßig im Austausch mit Investorinnen und Investoren für den Bau von weiterem Wohnraum für Studierende. Bezieht man die in Bau befindlichen Wohnungen mit in die Unterbringungsquote ein, dann liegt diese auf Basis der Studierendenzahl (WS 2019/2020) bei rund 7 %. Sollte weiterer studentischer Wohnraum in den nächsten Jahren hinzukommen, dann würde die Quote weiter steigen. Es ist also zu erwarten, dass sich die Versorgungssituation mit studentischem Wohnraum in Kassel zukünftig verbessern wird. Das gilt umso mehr, sollten die Studierendenzahlen am Hochschulstandort Kassel zukünftig nicht weiter steigen.

6.1.4 Wohnen für Frauen

Prinzipiell unterscheiden sich die Ansprüche, die Frauen und Männer an eine Wohnung und das Umfeld stellen, nicht wesentlich, wie beispielsweise die Befragungsergebnisse des Kölner Stadtanzeigers zeigen, der 4.000 Personen zu Ihren Wohnwünschen befragt hat (vgl. Abbildung 30).[17]

Abbildung 30: Befragungsergebnisse:
Worauf legen Sie beim Wohnen besonderen Wert? (links)
Wie wichtig sind Ihnen die folgenden Aspekte? (rechts)



Bewertung auf einer Skala von 1 (stimme überhaupt nicht zu) bis 5 (stimme voll und ganz zu)

Quelle: Kölner Stadtanzeiger **empirica**

Einen wesentlichen Unterschied gibt es jedoch, wenn man den Blick auf Alleinerziehende richtet. In Deutschland sind nach dem Mikrozensus 2020 rund 83 % aller Alleinerziehenden Frauen. Alleinerziehende sind wiederum zu größeren Teilen Haushalte, die über ein geringeres Einkommen (unteres Drittel) verfügen (vgl. Kapitel 6.1.5) bzw. zu einem größeren Anteil im Transferleistungsbezug stehen (gut 40 % der Alleinerziehenden in Kassel sind Bedarfsgemeinschaften nach dem SGB II). Die Gruppe der Alleinerziehenden ist deshalb im besonderen Maße auf preiswerten Wohnraum angewiesen (vgl. Kapitel 6.1.5) und Frauen machen einen Großteil dieser Gruppe aus.

[17] Vgl. Kölner Stadtanzeiger (2021): Auswertung des Kölner Immobilien-Check, online unter https://www.ksta.de/wirtschaft/auswertung-des-koelner-immobilien-check-frauen-haben-seltener-wohneigentum-38284408?cb=1637244564318&

Frauen sind auch von Altersarmut stärker betroffen, weil ihre Erwerbsbiografien häufiger unterbrochen sind als die von Männern. Dies zeigt ein Einblick auf die Beziehenden von Grundsicherung im Alter. In Deutschland waren im Jahr 2020 nach Daten des Statistischen Bundesamt 55 % der Beziehenden Frauen. Der Anteil der Bezieherinnen von Grundsicherung im Alter an der weiblichen Gesamtbevölkerung der entsprechenden Altersklasse lag 2020 bei 3,2 %. Der Bevölkerungsanteil von Frauen wird nach der Bevölkerungsprognose (obere Variante) der Stadt Kassel weiter steigen und in 2040 bei gut 52 % liegen (2017: 49 %). Bei einer unterstellten konstanten Quote der Grundsicherungsbezieherinnen, wird allein aus demografischer Perspektive der Anteil der Frauen mit Grundsicherung höher sein. Das Thema des preiswerten Wohnraums ist gegenwärtig und daher zukünftig von besonderer Relevanz.

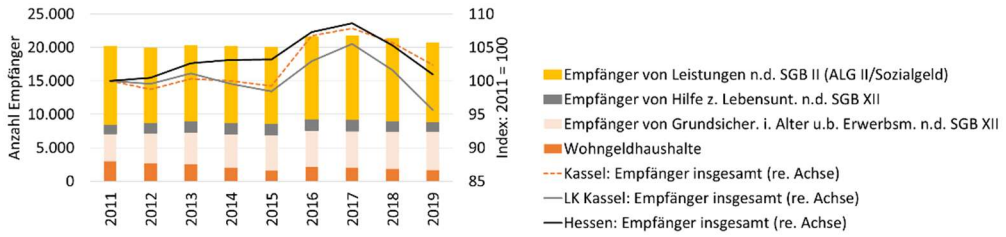
Die Expertinnen und Experten berichten, dass versteckte Obdachlosigkeit bei Frauen von Relevanz ist, wenn ein Trennungswunsch besteht. Frauen kommen bei Bekannten oder befreundeten Personen unter bzw. verbleiben länger im Frauenhaus, weil sie keine eigene Wohnung finden. Fallzahlen in Kassel liegen hierzu nicht vor. Die Bundesarbeitsgemeinschaft Wohnungslosenhilfe e. V. führt in Ihrer Statistik auf, dass die Klientinnen zu 24,6 % bei Bekannten unterkommen und 0,7 % im Frauenhaus wohnen.[18]

6.1.5 Markt für preisgünstiges Wohnen

Nachfrage: Einkommensschwache Haushalte im Transferleistungsbezug

Haushalte mit geringem Einkommen sind zur Wohnungsraumversorgung auf ein preiswertes Wohnungsmarktsegment angewiesen. Zu den einkommensschwächeren Haushalten zählen insbesondere Personen, die Mindestsicherungsleistungen sowie weitere Transferleistungen mit Bezug zum Wohnungsmarkt erhalten. Hierunter fallen Bezieherinnen und Bezieher von Leistungen nach dem SGB II (Arbeitslosengeld II/Sozialgeld) und SGB XII (Grundsicherung im Alter und bei Erwerbsminderung und Hilfe zum Lebensunterhalt) sowie Bezieherinnen und Bezieher von Wohngeld. Wohngeld können Haushalte beantragen, die eine im Wohngeldgesetz (WoGG) definierte Einkommensgrenze nicht überschreiten.

Abbildung 31: Empfängerinnen und Empfänger von Transferleistungen

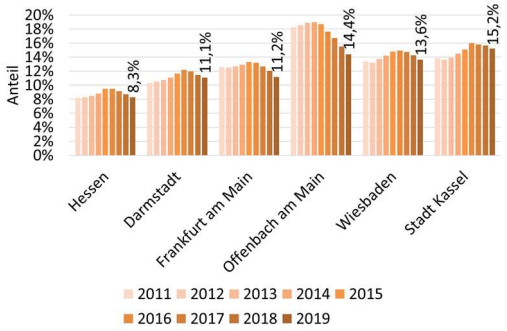


Quelle: empirica regio (Statistik der Bundesagentur für Arbeit sowie Statistische Ämter des Bundes und der Länder, Deutschland, 2018-2021, dl-de/by-2-0, https://www.govdata.de/dl-de/by-2-0) **empirica**

[18] vgl. Bundesarbeitsgemeinschaft Wohnungslosenhilfe e.V. (k.A.): Statistikbericht Zu Lebenslagen wohnungsloser und von Wohnungslosigkeit bedrohter Menschen in Deutschland – Lebenslagenbericht, Berichtsjahr 2019

Der Großteil der Empfängerinnen und Empfänger von Transferleistungen in der Stadt Kassel empfangen Leistungen nach dem SGB II und beziehen somit überwiegend Arbeitslosengeld II/ Hartz 4 (57 %). Die zweit größte Gruppe sind Empfängerinnen und Empfänger von Grundsicherung im Alter und bei Erwerbsminderung (28 %). Einen geringeren Anteil machen Wohngeldhaushalte (8 %) und Bezieherinnen und Bezieher von Hilfe zum Lebensunterhalt (7 %) aus. Die Zahl der Transferleistungsempfängerinnen und -empfänger ist in Kassel in den letzten Jahren (2016-2019) zurückgegangen und die Entwicklung entsprach damit der von Hessen insgesamt. Im Landkreis Kassel war der Rückgang demgegenüber noch etwas stärker (vgl. Abbildung 28). Im Vergleich aller kreisfreien Städte in Hessen zeigt sich, dass die Stadt Kassel im Jahr 2019 die höchste Mindestsicherungsquote aller kreisfreien Städte hatte (15,2 %). Trotz sinkender Zahlen bei den Transferleistungsempfängerinnen und -empfängern kommt der Nachfragegruppe im Vergleich eine höhere Bedeutung in der Stadt Kassel zu.

Abbildung 32: Entwicklung der Mindestsicherungsquote in den kreisfreien Städten in Hessen



Quelle: empirica regio (Statistik der Bundesagentur für Arbeit sowie Statistische Ämter des Bundes und der Länder, Deutschland, 2018-2021, dl-de/by-2-0, https://www.govdata.de/dl-de/by-2-0) **empirica**

Bei den Transferleistungsbeziehern nach SGB II und XII werden die Wohnkosten im Zuge der Kosten der Unterkunft (KdU) größtenteils staatlich übernommen. Die Erschwinglichkeit von Wohnraum für KdU-Haushalte richtet sich an den kommunal festzulegenden Angemessenheitskriterien und den daraus resultierenden finanzierbaren lokalen Wohnangeboten. In Kassel liegt der Anteil dieser Transferleistungshaushalte an allen Haushalten bei 13 %.

Nachfrage: Einkommensschwache Haushalte außerhalb des Transferleistungsbezugs

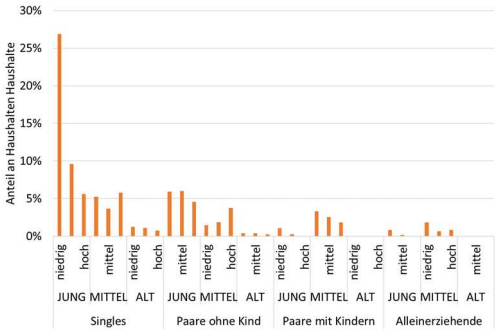
Die Haushalte, die sich gemessen am hessischen Landesdurchschnitt im unteren Einkommensdrittel befinden, sind in Kassel überproportional vertreten (berücksichtigt ist das Äquivalenzeinkommen). Ohne die Haushalte im KdU-Leistungsbezug (SGB II und SGB XII) sind es noch etwa 34 % aller Haushalte in Kassel, die zu diesem unteren Einkommensdrittel zählen.

Der Großteil dieser Haushalte sind Singles (49 %), gefolgt von Paaren mit (19 %) und ohne (17 %) Kindern sowie Alleinerziehende (10 %). Eine andere Einschätzung zur Relevanz ergibt sich, wenn die Anteile innerhalb des jeweiligen Haushaltstyps betrachtete werden:

Während der Anteil der einkommensschwachen Singles an allen Singles bei 36 % liegt, sind 44 % aller alleinerziehenden Haushalte einkommensschwache Haushalte.

Ziel der weiteren Betrachtungen ist es, darzustellen, wie sich die Wohnraumversorgung für die einkommensschwachen Haushalte in Kassel darstellt. Hierbei ist zunächst zu berücksichtigen, dass nicht jeder Haushalt jedes Jahr umzieht und eine neue Wohnung nachfragt. Die jährliche Wohnungsnachfrage entsteht also nur durch einen Teil der Haushalte. Nach Sonderauswertungen des Sozio-oekonomischen Panels (SOEP) schwanken die jährlichen Umzugshäufigkeiten in Deutschland zwischen den unterschiedlichen Haushaltstypen. Haushalte in jüngeren Lebensphasen ziehen sehr viel häufiger um, sodass bei Neuvermietungen überdurchschnittlich häufig jüngere Haushalte Wohnungen nachfragen. Zudem unterscheidet sich die Umzugswahrscheinlichkeit auch nach den Lebensformen, d. h. den Haushaltstypen und nach der Einkommenssituation der Haushalte. Im Durchschnitt über alle Haushaltstypen ziehen Haushalte im unteren Einkommensdrittel häufiger um als die beiden anderen Einkommensgruppen. Die obere Einkommensgruppe zieht geringfügig seltener um als die mittlere Einkommensgruppe. Unter Berücksichtigung dieser Aspekte ergibt sich die Zahl der wohnungssuchenden Haushalte in Kassel.

Abbildung 33: Wohnungssuchende Haushalte (nach gruppenspezifischen Umzugswahrscheinlichkeiten)



Quelle: Auswertung auf Basis des SOEP **empirica**

Die Wohnkosten der einkommensschwächeren Haushalte ohne Leistungsanspruch aus Kosten der Unterkunft werden im Wesentlichen aus dem jeweils verfügbaren Haushaltseinkommen finanziert.[19] Entscheidend für die Wohnraumerschwinglichkeit umziehender Haushalte ist es, welcher Anteil des verfügbaren Haushaltsnettoeinkommens als Wohnkaufkraft zur Verfügung steht. empirica geht für diese normative Betrachtung (was ist eine maximal angemessene Wohnkostenbelastung, d. h. der Anteil der Wohnkosten im Bezug zum Einkommen) von einer Betrachtung des Residualeinkommens aus. Das heißt, welches Einkommen steht den Haushalten nach Abzug der Wohnkosten für alle anderen Ausga-

[19] Wohngeldleistungen sind bereits in der Einkommensbetrachtung enthalten und führen daher nicht zu einer Reduzierung der ermittelten Wohnkostenbelastung. In Einzelfällen könnten künftige Umzüge zu weiteren Wohngeldansprüchen bzw. -leistungen führen, die gegenüber dieser Modellbetrachtung ggf. zu einer leicht verringerten Wohnkostenbelastung führen könnten.

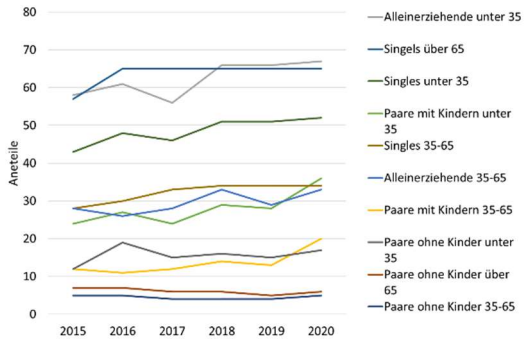
benbereiche zur Verfügung. Als Orientierungswert geht empirica hierfür von der Düsseldorfer Tabelle aus.[20] Das ermittelte Residualeinkommen sollte demnach nicht unterschritten werden.[21] Auf der Angebotsseite wird das Wohnungsangebot (Mietangebote einschl. EZFH, ohne Wohngemeinschaften) nach Haushaltstypen differenziert betrachtet und unterschiedliche Wohnungsgrößen berücksichtigt:

- Single: mind. 40 m²
- Paare ohne Kinder: mind. 50 m²
- Alleinerziehende: mind. 65 m²
- Paare mit Kindern: mind. 80 m²

Durch die Gegenüberstellung von Wohnkaufkraft differenziert nach den Haushaltstypen und der auf dem Markt angebotenen Wohnungen differenziert nach Preisen, kann die Wohnraumerschwinglichkeit für unterschiedliche Haushaltsformen und Einkommensgruppen auf dem Wohnungsmarkt in Kassel ermittelt werden. Als normative Untergrenze für eine angemessene Erschwinglichkeit von Wohnraum geht empirica dabei von 20 % aus. Dieser Wert orientiert sich an den langjährigen Erfahrungen im Umgang mit vergleichbaren Kennziffern im Rahmen der Angemessenheitskriterien für die Kosten der Unterkunft.[22]

Wird unter den benannten Rahmenbedingungen diese Mindestgröße erschwinglicher Wohnungen nicht erreicht, beschreiben wir den entsprechenden Anteil der Haushalte normativ als unterversorgt. D. h. diese Haushalte haben am Wohnungsmarkt aufgrund finanzieller Einschränkung sehr geringe Zugangsmöglichkeiten: Anteil an der jeweiligen Gruppe (Haushaltsform und Altersgruppe), für die im Umzugsfall weniger als 20 % der angebotenen Wohnungen erschwinglich sind.

Abbildung 34: Anteil „unterversorgter“ Haushalte in % der jeweiligen Haushalts- und Altersgruppe



Quelle: eigene Wohnkaufkraftmodellierung,
empirica-Preisdatenbank (Basis: value Marktdatenbank) **empirica**

[20] Betrachtet wird der in den Leitlinien für den Unterhaltsbedarf von Unterhaltsberechtigten ermittelte notwendige Eigenbedarf von Personen mit Erwerbseinkommen nach Einkommensgröße (ohne Wohnkosten).

[21] z. B. Singlehaushalt 700 €; sofern das jeweilige haushaltsspezifische Mindestresidualeinkommen erreicht wird, erfolgt eine Deckelung des Wohnkostenanteils bei 30 % (Nettokaltmiete), um bei relativ höheren Einkommen nicht zu überproportionalen Mietbelastungsquoten zu kommen.

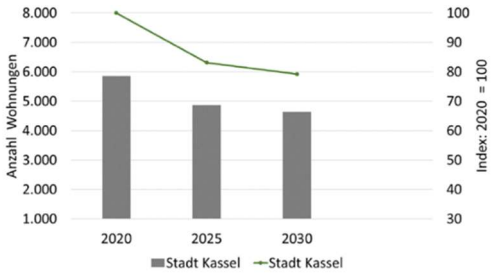
[22] In der Regel liegen die Vergleichswerte bei etwa 30 % und unterschreiten selbst bei einer restriktiven Betrachtung nicht einen Wert von 20 %.

Das Ergebnis zeigt, insbesondere Alleinerziehende und ältere Singlehaushalte im unteren Einkommensdrittel sind stärker unterversorgt und der Grad der Unterversorgung bei Familien ist angestiegen. Die Gruppen sind bei der Versorgung mit preiswertem Wohnraum von besonderer Relevanz und Angebote im preisgebundenen Segment sollten sich an diese Gruppen richten.

Angebot: preisgebundene Wohnungen

In der Stadt Kassel gab es im Jahr 2020 insgesamt rund 5.800 preisgebundene Wohnungen. Für die Wohnungen besteht eine Miet- und/oder Belegungsbindung und zum Einzug in eine solche Wohnung ist ein Wohnberechtigungsschein erforderlich. Die Zahl der preisgebundenen Wohnungen wird in Kassel durch Bindungsausläufe langfristig zurückgehen. Bis zum Jahr 2030 wird sich der Bestand durch Bindungsausläufe um gut 1.200 Wohnungen reduzieren.

Abbildung 35: Anzahl und Entwicklung des preisgebundenen Wohnungsbestandes durch Bindungsausläufe



Quelle: Stadt Kassel **empirica**

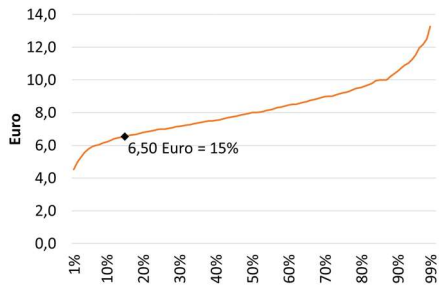
Die Bindungsausläufe werden jedoch durch geplante Neubaumaßnahmen mehr als kompensiert. Derzeit sind nach Angabe der Stadt Kassel rund 1.300 geförderte Wohnungen in der Umsetzung/Planung, was auch im Kontext der Sozialwohnungsquote zu sehen ist. Mit der Quote werden Vorgaben zur Anzahl der zu realisierenden preisgebundenen Sozialwohnungen bei Projektentwicklungen gemacht.

Angebot: freifinanziertes Segment

Ein Teil des preisgünstigen Segmentes in Kassel wird durch den freifinanzierten Wohnungsmarkt abgedeckt. Im Jahr 2020/2021 wurden neu gebaute mietpreisgebundene Wohnungen in der Stadt Kassel für rund 6,50 € pro Quadratmeter (Median) angeboten.[23] Setzt man diese Miete für mietpreisgebundene Wohnungen als Obergrenze des preisgünstigen Wohnens zur Miete in Kassel an, dann waren im Jahr 2020 gut 15 % der angebotenen freifinanzierten Mietwohnungen in Kassel günstiger als die preisgebundene Miete für Neubauten. Zum Vergleich: In stark angespannten Wohnungsmärkten ist die Verfügbarkeit mit weniger als 5 % wesentlich geringer.

[23] Auswertung der empirica Preisdatenbank (VALUE Marktdaten)

Abbildung 36: Preisspanne Angebotsmiete in Kassel 2020



Quelle: empirica regio (VALUE Marktdaten / bis 2011: IDN ImmoDaten GmbH) **empirica**

6.1.6 Wohnen mit Beeinträchtigungen

Die Gruppe der Haushalte mit speziellen Bedarfen aufgrund von Beeinträchtigungen umfasst folgende Zielgruppen:

- Menschen mit Behinderungen
  - mobilitätseingeschränkte Menschen und Menschen mit körperlichen Behinderungen
  - Menschen mit geistiger Behinderung
  - Menschen mit psychischen Beeinträchtigungen
  - Menschen mit Sinnesbehinderung
- Menschen mit Pflegebedarf

Eine konkrete Zahl zur gesamten Anzahl dieser Haushalte in Kassel liegt nicht vor.

Menschen mit Pflegebedarf

Menschen mit Pflegebedarf werden in der Statistik als Pflegebedürftige geführt, welche Leistungen nach dem SGB XI erhalten. Pflegebedürftig im Sinne des SGB XI sind Personen, die gesundheitlich bedingte Beeinträchtigungen der Selbständigkeit oder der Fähigkeiten aufweisen und deshalb der Hilfe durch andere bedürfen. Der Großteil der Pflegebedürftigen in Deutschland (80 %) werden zu Hause versorgt. Die Pflege erfolgt zumeist durch Angehörigen und oft mit Unterstützung eines ambulanten Pflegedienstes. Die Pflegebedürftigen erhalten hierfür Pflegegeld. Durch die Pflegebedürftigkeit können spezielle Bedarfe an die Ausstattung der Wohnungen entstehen. Nur ein Fünftel der Pflegebedürftigen in Deutschland lebt in Pflegeheimen. Aus der Statistik ist bekannt, dass in der Stadt Kassel im Jahr 2019 rund 11.400 pflegebedürftige Menschen lebten. Der Anteil an der Bevölkerung ist in Kassel (5,6 %) höher als im Bundesland Hessen (4,9 %). Der Anteil ist gegenüber 2017 in Kassel (4,8 %) und Hessen (4,2 %) gestiegen. Im Zuge der demografischen Entwicklung und der Altersentwicklung der Bevölkerung dürfte der Anteil auch in

Zukunft weiter zunehmen. In Kassel ist der Anteil der Pflegebedürftigen, die Pflegegeld bekommen geringer (47 %) als in Hessen (56 %).[24]

Menschen mit Behinderungen

Menschen mit Behinderungen sind nach dem SGB IX Menschen, die körperliche, seelische, geistige oder Sinnesbeeinträchtigungen haben, die sie in Wechselwirkung mit einstellungs- und umweltbedingten Barrieren an der gleichberechtigten Teilhabe an der Gesellschaft mit hoher Wahrscheinlichkeit länger als sechs Monate hindern können. Die Begriffserklärung verdeutlicht, dass sich aus der Behinderung sehr heterogene Ansprüche an das Wohnen ergeben können und die speziellen Bedarfe nicht im Detail an dieser Stelle bestimmt werden können. In der Statistik wird unter dem Begriff Behinderung ein für das Lebensalter atypischer körperlicher, geistiger oder seelischer Zustand verstanden, der mindestens sechs Monate andauert und einen Grad der Behinderung bedingt.[25] Der Grad der Behinderung (GdB) beziffert die Schwere einer Behinderung. Eine Behinderung ab einem GdB von 50 gilt als Schwerbehinderung und wird in der Statistik der schwerbehinderten Menschen gesondert erfasst. Menschen mit einer Schwerbehinderung haben nicht unmittelbar einen Pflegegrad und sind somit auch nicht zwingend in der Statistik der Pflegebedürftigen enthalten. Im Jahr 2017 hatten in Kassel gut 18.800 Menschen in Kassel haben eine Schwerbehinderung, was einem Anteil von 9,4 % an den Einwohnerinnen und Einwohnern entspricht (9,9 % in Hessen).[26] .

6.1.7 Herausfinden aus der Obdachlosigkeit

Die Stadt Kassel geht davon aus, dass es in der Stadt gegenwärtig (2021) rund 1.000 Menschen gibt, die wohnungslos in Kassel gemeldet oder ohne eigene Wohnung sind: 831 Obdachlose sind in Notunterkünften untergebracht und schätzungsweise 100 bis 150 Personen lebten auf der Straße.[27] Die Entwicklung der Zahl der Haushalte, die in einer Unterkunft untergebracht sind, ist in den letzten Jahren gestiegen (vgl. Abbildung 35). Der Anteil der Einpersonenhaushalte an den obdachlosen Haushalten lag 2019 bei gut 72 %.[28] Die Zahl der Neueinweisungen schwankte gegenüber der Anzahl der Haushalte stärker, die Zahl stieg in der Tendenz der letzten Jahre ebenfalls an (vgl. nachfolgende Abbildung).

---

24 Vgl. Statistisches Bundesamt (2019): Pflegegeldstatistik

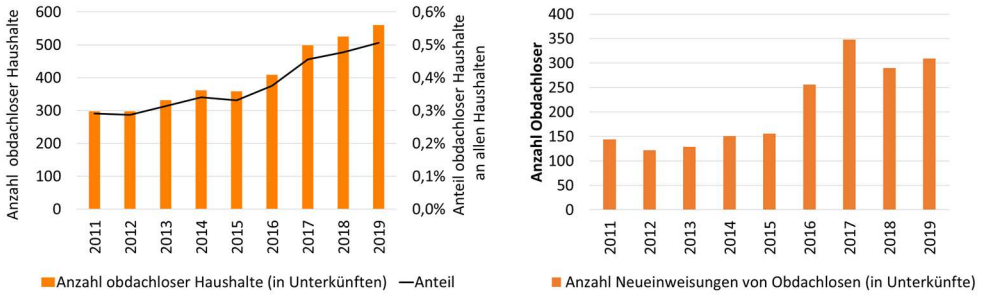
25 VGL. Hessisches Statistisches Landesamt (2018): Die schwerbehinderten Menschen in Hessen Ende 2017

26 Vgl. Hessisches Statistisches Landesamt (208): Die schwerbehinderten Menschen in Hessen Ende 2017

27 Vgl. Süddeutsche Zeitung (2021): Wohnungslos: Zahl der Obdachlosen In Großstädten nimmt zu, online unter: https://www.sueddeutsche.de/politik/kommunen-kassel-wohnungslos-zahl-der-obdachlosen-in-grossstaedten-nimmt-zu-dpa.urn-newsml-dpa-com-20090101-211009-99-535830

28 vgl. Magistrat der Stadt Kassel - Bauverwaltungsamt - (2021): Wohnungsmarktdaten 2020

Abbildung 37: Anzahl und Anteil obdachloser Haushalte in Kassel (links) sowie Anzahl der Neueinweisungen von Obdachlosen in Kassel (rechts)



Quelle: Stadt Kassel **empirica**

Zu den Gründen der Obdachlosigkeit führt der Pressesprecher der Stadt aus: „Unter anderem sind es häufig finanzielle Problemlagen und damit einhergehende Mietrückstände, die zum Verlust der Wohnung führen, Trennungssituationen, psychosoziale Problemlagen oder psychische Erkrankungen oder auch Entlassungen aus Haft oder anderen Einrichtungen“.[29] Die Stadt führt eine Statistik über gefährdete Mietverhältnisse (fristlose Kündigungen / Räumungsklagen), die bei der Stadt bekannt sind. Die Zahl der gefährdeten Mietverhältnisse ist in den letzten beiden Jahren angestiegen (vgl. nachfolgende Abbildung).

Abbildung 38: Anzahl gefährdeter Mietverhältnisse in Kassel

Quelle: Stadt Kassel **empirica**

Ein Vergleich zur Obdachlosigkeit in anderen hessischen Städten erfolgt nicht, da es keine konsistente Datengrundlage gibt. Das Land Hessen plant ab dem Jahr 2022 eine Wohnungslosenstatistik zu führen.[30]

Die Zahl der Haushalte, die in Unterkünften untergebracht sind und die Zahl der von Obdachlosigkeit bedrohten Haushalte (gefährdete Mietverhältnisse) steigt in Kassel. Ein

[29] Süddeutsche Zeitung (2021): Wohnungslos: Zahl der Obdachlosen In Großstädten nimmt zu, online unter: https://www.sueddeutsche.de/politik/kommunen-kassel-wohnungslos-zahl-der-obdachlosen-in-grossstaedten-nimmt-zu-dpa.urn-newsml-dpa-com-20090101-211009-99-535830

[30] Vgl. HESSISCHER LANDTAG (2020): Drucksache 20/2537: Antwort Landesregierung, Große Anfrage Christiane Böhm (DIE LINKE) und Fraktion, Wohnungs- und Obdachlosigkeit in Hessen, Drucksache 20/1168

Großteil der Haushalte sind Einpersonenhaushalte. Die Integration auf dem Wohnungsmarkt ist bei dieser Gruppe ebenfalls von Relevanz. Eine detaillierte quantitative und qualitative Bestimmung der Wohnraumbedarfe kann an dieser Stelle nicht erfolgen. Hierfür fehlen Kassel-spezifische Daten. Eine aktuelle Untersuchung zum Wohnraumbedarf benachteiligter Gruppen der Liga der freien Wohlfahrtspflege in Hessen e. V. zeigt, dass bei wohnungslosen Menschen nicht nur preiswerter Wohnraum und zumeist kleine Wohnungen erforderlich sind.[31] Vielmehr ist aufgrund multipler Problemlagen bei Personen dieser Zielgruppe (mehrere unterschiedliche Erkrankungen) häufig eine intensive soziale Betreuung erforderlich. Das bedeutet: Die Versorgung mit preiswerten, kleinen Wohnungen ist zwar wichtig, reicht aber alleine nicht aus, sondern muss im Zusammenhang mit einem systematischen Betreuungskonzept gedacht werden.

6.1.8 Diskriminierungstendenzen auf dem Wohnungsmarkt

Den Zugang zum Wohnungsmarkt für die unterschiedlichen Zielgruppen zu verbessern, ist ein wesentliches Anliegen von Wohnraumversorgungskonzepten. Menschen mit Migrationsgeschichte ist dieser Zugang jedoch oftmals erschwert.

Dies ist vor dem Hintergrund zu sehen, dass "insbesondere Personen mit anderer (zugeschriebener) ‚ethnischer Herkunft', Hautfarbe oder Religion bei der Wohnungssuche auf unsichtbare Hürden stoßen, worauf viele Erfahrungsberichte und Studien hinweisen, in denen der Wohnungsmarkt als einer der zentralen Orte von Diskriminierung genannt wird".[32] Auch Wohnungsmarktexpertinnen und -experten berichten von Diskriminierung auf dem Wohnungsmarkt in Kassel: Zum einen erfolgt in Teilen eine Diskriminierung bei der Wohnungssuche und zum anderen bei bestehenden Mietverhältnissen, indem regelmäßige Beschwerden bei der Vermieterin oder dem Vermieter eingereicht werden. In der Stadt Kassel lebten im Jahr 2020 rund 83.400 Einwohnerinnen und Einwohner, die einen Migrationshintergrund aufweisen.[33] „Zu den Einwohnern mit Migrationshintergrund zählen:

- Personen mit nichtdeutscher erster Staatsangehörigkeit (= Ausländerinnen und Ausländer),
- Eingebürgerte,
- im Ausland geborene Deutsche,
- Aussiedlerinnen und Aussiedler,
- Kinder unter 18 Jahren mit deutscher Staatsangehörigkeit, von denen mindestens ein Elternteil einen Migrationshintergrund hat (= familiärer Migrationshintergrund)."[34]

---

[31] Liga der freien Wohlfahrtspflege in Hessen e.V. (2021). Wohnraumbedarf benachteiligter Gruppen (abrufbar unter https://www.liga-hessen.de/fileadmin/user_upload/Dokumente/QAG_Wohnen/20210525_Studie_zum_Wohnraumbedarf_fu__r_benachteiligte_Gruppen.pdf)

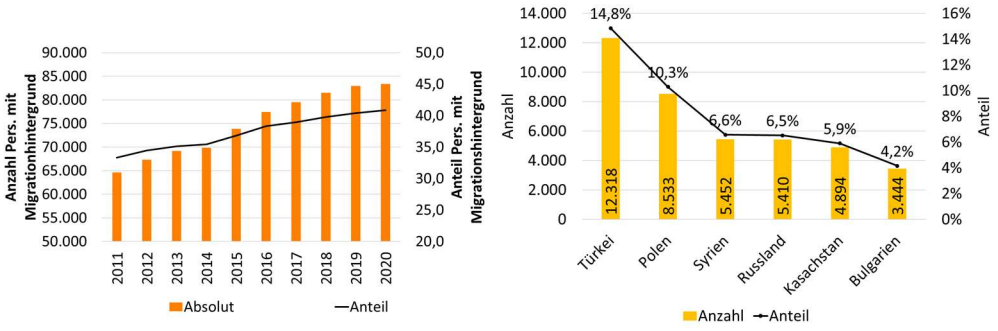
[32] Antidiskriminierungsstelle des Bundes (2015): Diskriminierung auf dem Wohnungsmarkt Strategien zum Nachweis rassistischer Benachteiligungen, S.5

[33] Vgl. Stadt Kassel - Fachstelle Statistik (2021): Statistikatlas Kassel '3. Migration und Nationalität

[34] Stadt Kassel, Personal- und Organisationsamt - Fachstelle Statistik – (2020): Statistische Informationen; Migrationshintergrund in Kassel 2019, S. 4

Die Zahl der Menschen mit Migrationsgeschichte ist in den letzten Jahren in Kassel gestiegen (vgl. Abbildung 34). Die Herkunftsländer der Menschen mit Migrationshintergrund sind sehr unterschiedlich, den größten Anteil haben Menschen aus der Türkei (14,8 %).

Abbildung 39: Anzahl und Anteil der Menschen mit Migrationshintergrund in Kassel (links) sowie Anteil der Menschen nach ausgewählten Herkunftsländern im Jahr 2019 (rechts)



Quelle: Stadt Kassel, Fachstelle Statistik **empirica**

Diskriminierungstendenzen führen zu einem erschwerten Zugang zum Wohnungsmarkt und damit zur einer der individuellen Lebenslage angepassten Versorgung mit Wohnraum. Hiervon sind nicht nur Menschen mit Migrationsgeschichte betroffen jedoch potenzieren sich Zugangshemmnisse, sobald Menschen mit Migrationsgeschichte ebenfalls zu einer oder gar mehreren der unter 6.1 beschriebenen Bedarfsgruppen gehören.

6.2 Sektorale Handlungsbedarfe

6.2.1 Wohnbaupotenziale

Rein rechnerisch reichen die im Wohnbaulandentwicklungsprogramm der Stadt Kassel (WBEP) enthaltenen Flächenpotenziale aus, um bis zum Jahr 2030 die notwendigen 8.000 WE zu bauen. Folgende Engpässe lassen sich aber erkennen:

- Zeitlich: es zeichnet sich ein Engpass dahingehend ab, dass in der ersten Hälfte des Zeitraums, d. h. bis zum Jahr 2025 nicht die erforderliche Zahl an WE in EZFH realisiert werden kann. In diesem Kontext ist zu erwähnen, dass neben der Verfügbarkeit von Wohnbauland auch personelle Kapazitätsengpässe bei der Stadtverwaltung eine Rolle spielen.
- Aktivierbarkeit: Der größte Teil der Flächen ist im privaten Eigentum und damit erstmal außerhalb der Steuerungsmöglichkeit durch die Stadt Kassel.

6.2.2 Innenentwicklung

In Kassel wurden in der Vergangenheit bereits 50 % der fertiggestellten Wohnungen in Baulücken oder als Bestandsmaßnahmen realisiert (vgl. Abbildung 37). Das ist Innenentwicklung. Auch die Wohnungen, die in den nächsten Jahren auf den Wohnbaupotenzialen

des WBEP entstehen können, werden nach städtischen Angaben zum Großteil (88 %) im Innenbereich realisiert.

Abbildung 40: Realisierte Wohneinheiten in Kassel in Baulücken, durch Bestandsmaßnahmen und insgesamt

	2015 - 2020
Fertigstellungen 2015-2020	2.742
Baumaßnahmen im Bestand 2015-2020	562
Baulücken 2015-2020 (142 p.a.)	850
Anteil Baulücken & Bestandsmaßnahmen	**51%**

Quelle: Stadt Kassel **empirica**

6.2.3 Klimaanpassung und Klimaschutz

Klimaanpassung

Klimaszenarien weisen auf die durch den Klimawandel ausgelösten veränderten Anpassungsbedarfe in den Bereichen Hitze und Wasser hin. Im Bereich der Hitze sind es eine steigende Durchschnittstemperatur, mehr Sommertage/heiße Tage/tropische Nächte/ schwüle Tage und eine wachsende Intensität und Dauer von Hitzewellen. Im Bereich von Wasser bergen höhere Niederschläge, mehr Tage mit Niederschlägen über 20mm/Tag und vermehrte Starkregenereignisse die größten Risiken.

Hierdurch resultieren Handlungsbedarfe im Wohnungsbestand wie im Wohnungsneubau.[35] Vermehrte Überschwemmungen durch Starkregenereignisse kann durch angepasste Ver- bzw. Entsiegelungen von Oberflächen (Straßen, Plätze) sowie durch entsprechende Schutzmaßnahmen in gefährdeten Gebieten begegnet werden (z. B. bei Überschwemmungsgefahr von Erdgeschosswohnungen). Bei der Neubauplanung sollten zusätzliche Hitzebelastungen in Wohnung und Wohnumfeld vermieden werden.

Die Anpassungsbedarfe sollten vor allem auf vulnerable Gruppen gerichtet sein, deren Risiken für gesundheitliche Beeinträchtigungen durch Überhitzung und Starkregen sowie schlechte Luftqualität hoch sind. Das sind Seniorinnen und Senioren, Menschen mit Mobilitätseinschränkungen oder Vorerkrankungen (z. B. der Atemwege, des Herz-Kreislauf-Systems) sowie Kleinkinder.

Klimaschutz

Die Stadt Kassel hat sich die Klimaneutralität bis zum Jahr 2030 als Leitziel gesetzt. Alle Beschlüsse und Projekte der Stadt sollen auf ihre Klimarelevanz hin überprüft werden. Die Klimaschutzteilstrategie Quartiere und Gebäude formuliert Anforderungen zur Erreichung der Klimaschutzziele.

Der Wohngebäudebestand in Kassel ist überwiegend unzureichend energetisch ertüchtigt. Öl und Gas sind die dominierenden Energieträger. Die Heizkosten sind entsprechend

[35] Stadt Kassel, Beschluss 101.18.1436

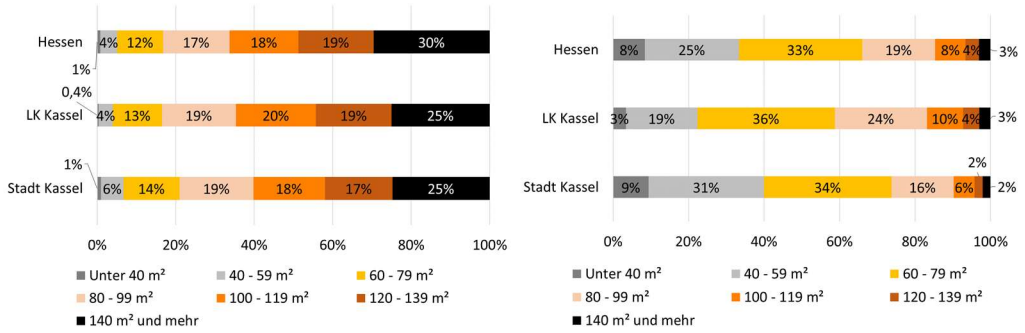
hoch und insbesondere für Haushalte mit geringeren Einkommen eine hohe Belastung. Im Rahmen der Kasseler Wärmeleitplanung bietet die Fernwärme ein Potenzial für die Erreichung der Klimaziele, da eine Umstellung auf erneuerbare Energieträger gleichzeitig alle angeschlossenen Gebäude betrifft. Eine ergänzende mögliche aber erfahrungsmäßig mengenmäßig begrenzte Stellschraube kann eine optimierte Ausnutzung des bestehenden Wohnraums sein (Wohnungstausch, Qualifizierung von Gemeinschaftsräumen und -flächen, Initiierung eines entsprechenden gesellschaftlichen Diskurses).

Beim Neubau bieten sich zur Erreichung der Klimaschutzziele hohe energetische Standards und die Nutzung von Sonnenenergie (Strom, Wärme) und Geothermie an. Machbarkeitsstudien für das Neubaugebiet in Vellmar-Nord zeigen, dass eine Plusenergiesiedlung auch wirtschaftlich sein kann.

6.2.4 Weiterentwicklung des Wohnungsbestandes

Wohnungen in Kassel sind im Vergleich zum Land Hessen und dem Landkreis Kassel kleiner. Sowohl die Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern als auch in Mehrfamilienhäusern sind kleiner. Mengenmäßig überwiegen in Kassel Wohnungen in Mehrfamilienhäusern. Der Anteil der kleinen Wohnungen (bis 59 m²) ist besonders hoch (40 %), gleichzeitig gibt es weniger große Wohnungen mit 100 m² und mehr.

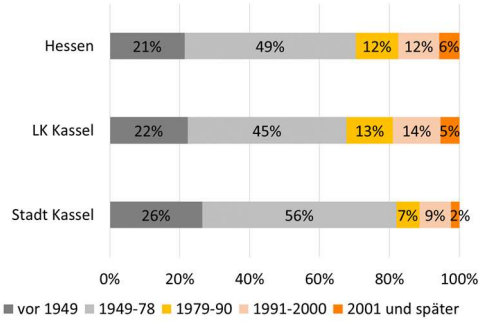
Abbildung 41: Wohnungsgrößen in Ein- und Zweifamilienhäusern (links) und in Mehrfamilienhäuser (rechts) in Kassel (2011)



Quelle: Statistisches Bundesamt **empirica**

Der Wohnungsbestand in Kassel ist im Vergleich älter. Der Anteil der Wohnungen, die vor 1948 sowie zwischen 1949 und 1978 erbaut wurden, ist in Kassel mit über 80 % wesentlich höher, während vor allem der Anteil von Wohngebäuden aus den 1990er-Jahren und jünger geringer ist.

Abbildung 42: Wohnungsbestand nach Baualter der Gebäude in Kassel (2011)



Quelle: Statistisches Bundesamt **empirica**

Als prekäre Wohnverhältnisse werden an dieser Stelle Immobilien bezeichnet, die aufgrund ihres Erhaltungszustandes und ihrer Ausstattungsmerkmale eigentlich nicht für Wohnen geeignet sind, aber trotzdem vermietet werden.

Eine systematische Übersicht zur gesamten Anzahl der prekären Wohnverhältnisse liegt für die Stadt Kassel nicht vor.

In Einzelfällen erfährt die Zentrale Fachstelle Wohnen bei der Stadt Kassel vom desaströsen Zustand von Wohnungen oder Immobilien, wenn z. B. vom Jugendamt im Rahmen einer Kindeswohlgefährdung eine Meldung erfolgte. In solchen Fällen kann die Fachstelle Wohnen, die Haushalte zur Vermeidung von Obdachlosigkeit temporär anderweitig unterbringen. Allerdings hat der Sozialleistungsträger keine Handhabe gegen die Neuvermietung einer Schrottimmobilie, insbesondere nicht in den Fällen, in denen der Lebensunterhalt incl. der Kosten der Unterkunft aus eigenem Einkommen bestritten werden kann. Sind die Adressen bei den Sozialleistungsträgern als „unbewohnbar“ bekannt, kann nur im Falle einer Neuanmietung die Übernahme der Mietkosten versagt werden – vor dem Hintergrund, dass auf den Zustand der Mietsache verwiesen wird und empfohlen wird, eine andere Unterkunft zu suchen.

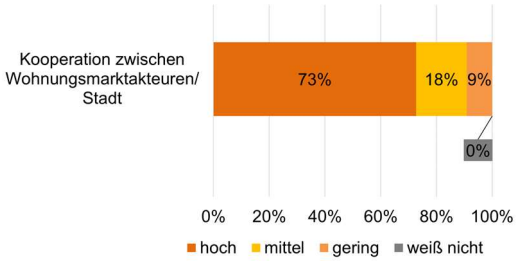
In diesem Kontext ist darauf zu verweisen, dass die Sozialleistungsträger Sozialamt und/oder Jobcenter in der Regel nicht erfahren, in welchem Zustand eine Immobilie ist. Leistungsberechtigte schließen eigenverantwortlich Mietverträge mit den Vermieterinnen und Vermietern ab; die Sozialleistungsträger müssen die Unterkunftskosten im Rahmen der existenzsichernden Leistungen im Bedarfsfall übernehmen. Es ist lediglich darauf zu achten, ob die Kosten der Unterkunft angemessen sind, also innerhalb der jeweils aktuell geltenden Mietobergrenzen liegen.

Sofern sich eine leistungsberechtigte Person an den Sozialleistungsträger wendet, weil die Wohnung/die Immobilie Mängel aufweist, kann lediglich Hilfe zur Selbsthilfe gewährt werden, z. B. das Geltendmachen von Mietminderung angeregt oder die Kosten für eine Beratung beim Mieterbund übernommen werden. Eine rechtliche Handhabe, die Übernahme der Kosten der Unterkunft während eines laufenden Mietverhältnisses aufgrund des Zustandes der Wohnung zu versagen, ist für die Sozialleistungsträger nicht gegeben.

6.2.5 Kooperation

Mit der Wohnungswirtschaft in Kassel gab es in der Vergangenheit verschiedene Veranstaltungen zur Entwicklung des Wohnungsmarktes. Der Runde Tisch Wohnen hat bis zum Jahr 2019 regelmäßig stattgefunden. Zudem gab es im Jahr 2020 eine Veranstaltung mit weiteren lokalen Akteurinnen und Akteuren zur Weiterentwicklung des Wohnungsmarktes. Im Rahmen der Erstellung des Wohnraumversorgungskonzeptes wurde ein Workshop mit den Akteurinnen und Akteuren im Jahr 2021 durchgeführt und im Zuge der Konzepterstellung erfolgten Interviews mit Expertinnen und Experten sowie eine Befragung. Die Ergebnisse der Interviews und Befragung zeigen auf, dass ein Handlungsbedarf zur Fortführung und Verstetigung der Kooperation mit den Wohnungsmarktakteurinnen und -akteure besteht.

Abbildung 43: Beurteilung des Handlungsbedarfs



n = 11
Quelle: empirica

6.3 Räumliche Handlungsbedarfe

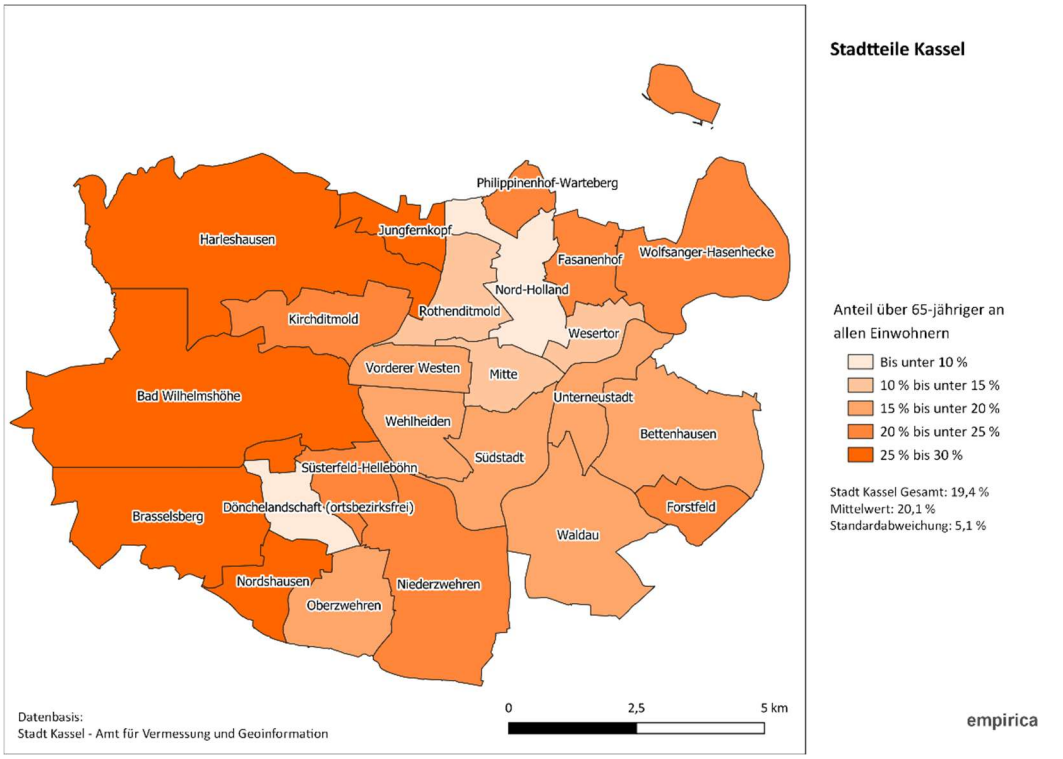
Die bisherigen Analysen fokussieren auf die Gesamtstadt. In einer teilräumlichen Betrachtung auf Ebene der Stadtteile ergeben sich Unterschiede bei der Ausprägung einzelner Indikatoren, die zur Bestimmung der Angebots- und Nachfragesituation von Relevanz sind. Dies zeigt auf der Nachfrageseite die Unterschiede beim Anteil der älteren Einwohnerinnen und Einwohner im Alter von 65-Jahren und mehr (vgl. Abbildung 42) sowie der Anteil SGB II-Bedarfsgemeinschaften an allen Haushalten (vgl. Abbildung 43) und der Anteil der Grundsicherungsempfängerinnen und -empfängern im Alter (vgl. Abbildung 44).

Auf der Seite des Wohnungsangebots lassen sich in den Kasseler Stadtteilen verschiedene Baustrukturtypen (vgl. Abbildung 45) und unterschiedliche Energieverbrauchswerte des Wohngebäudebestandes (vgl. Abbildung 46) beobachten.[36]

Immobilienpreise spiegeln das Verhältnis von Angebot und Nachfrage wider. Die Mieten und Kaufpreise für Wohnimmobilien in Kassel unterscheiden sich im Stadtgebiet. Auf der Grundlage von indexierten Angebotsmieten und Kaufpreisen wurde ein Miet- und Kaufpreisindex gebildet, der die Preise in der Gesamtstadt als Referenz hat.

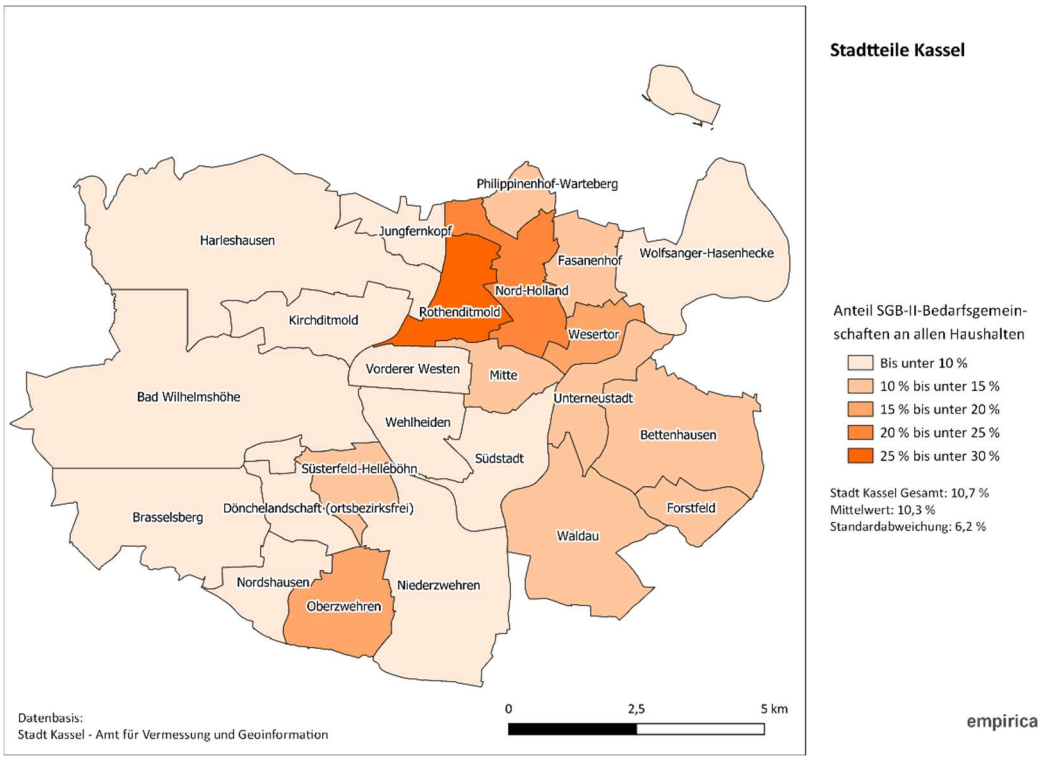
[36] Der Energieverbrauchskennwert (Grundlage ist der Energieausweis, der beim Inserieren einer Wohnung veröffentlicht werden muss) wurde aus den Angebotsinseraten aus der VALUE Marktdatenbank ermittelt und bezogen auf die Gesamtstadt indexiert (Gesamtstadt = 100).

Abbildung 44: Anteil der über 65-Jährigen an allen Einwohnerinnen und Einwohnern in den Stadtteilen von Kassel 2019



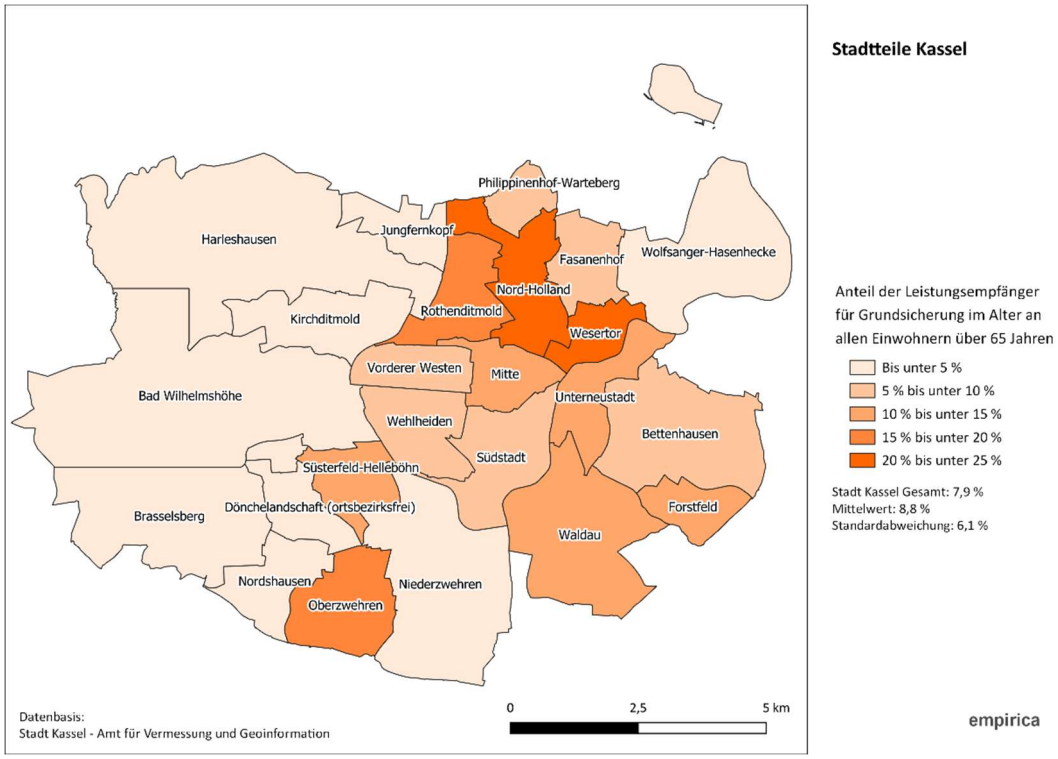
Quelle: Stadt Kassel

Abbildung 45: Anteil SGB-II-Bedarfsgemeinschaften an allen Haushalten in den Stadtteilen von Kassel (2019)



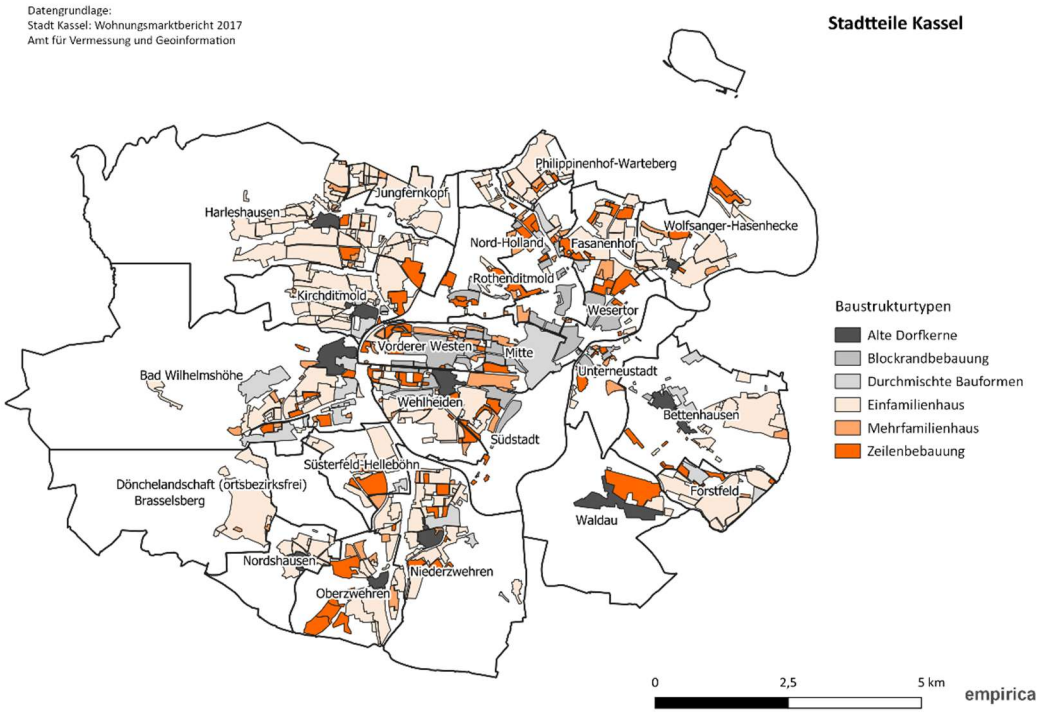
Quelle: Stadt Kassel

Abbildung 46: Anteil Grundsicherungsempfängerinnen und -empfänger im Alter an allen Einwohnerinnen und Einwohnern (65+) in den Stadtteilen von Kassel (2019)



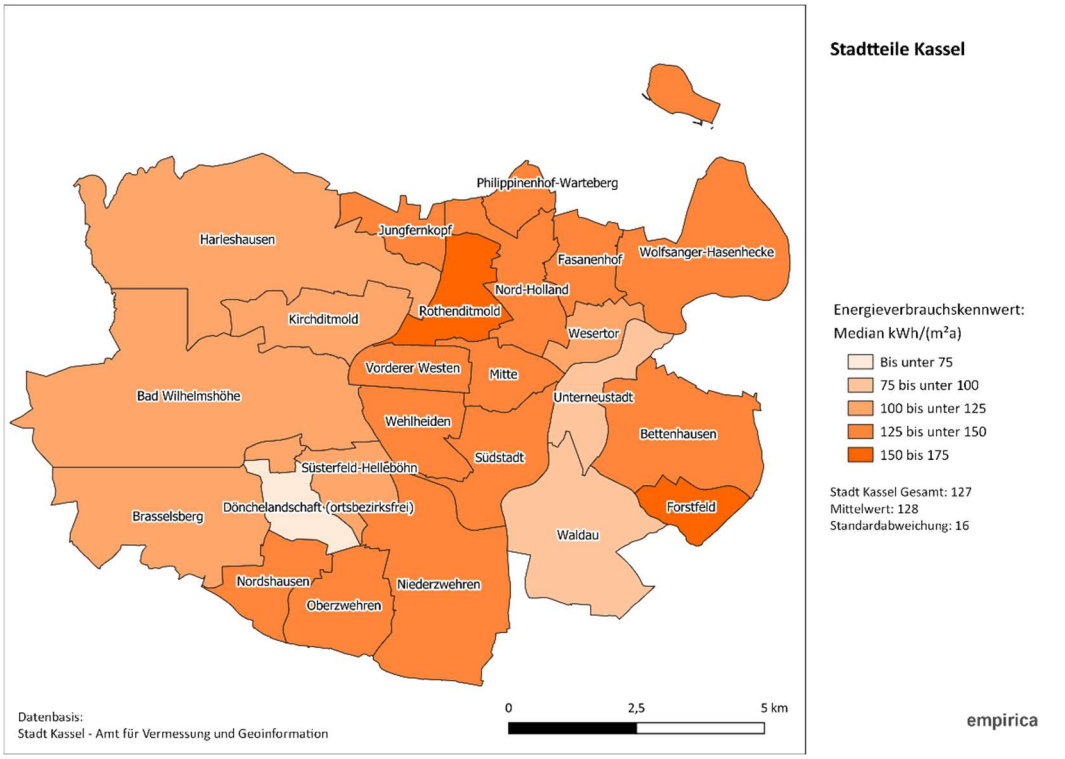
Quelle: Stadt Kassel

Abbildung 47: Baustrukturtypen in Kassel (2017)



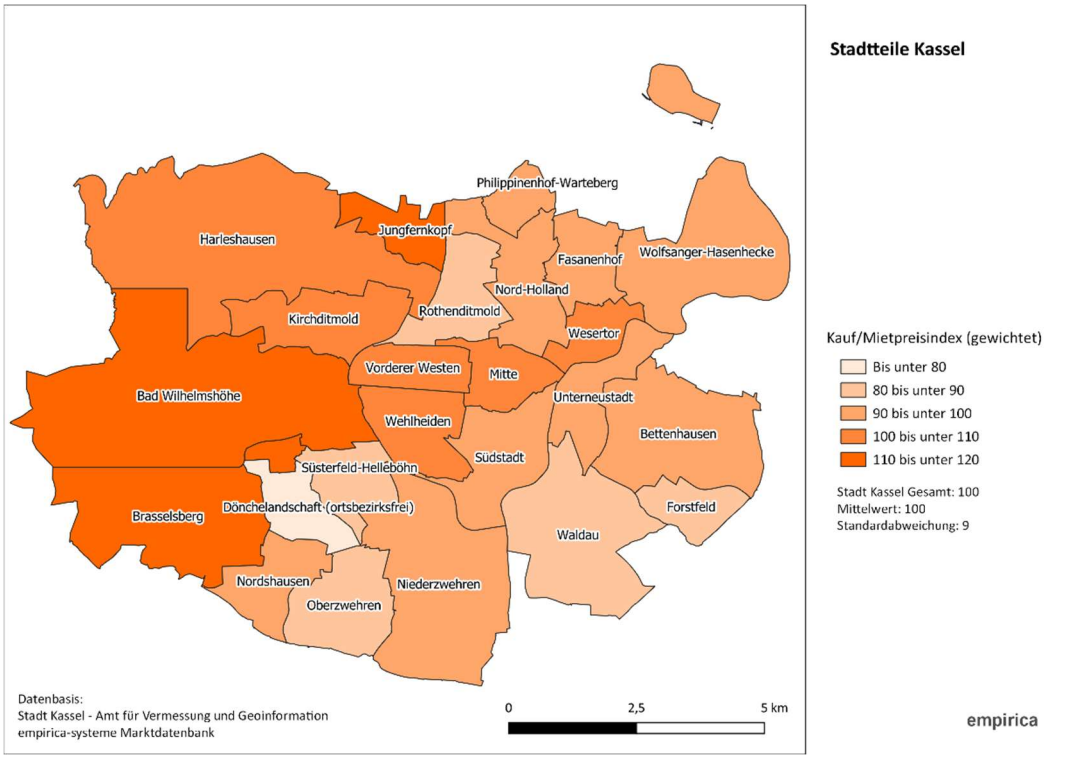
Quelle: Stadt Kassel

Abbildung 48: Energieverbrauchswerte – Index: Gesamtstadt = 100 (2019/2020)



Quelle: Stadt Kassel

Abbildung 49: Kauf-/Mietpreisindex Stadt Kassel 2019/2020 (Gesamtstadt = 100)



Quelle: eigne Berechnungen (Basis VALUE Marktdaten / bis 2011: IDN ImmoDaten GmbH)

Mit den räumlichen Unterschieden bei der Ausprägung einzelner Indikatoren verbinden sich auch unterschiedliche räumliche Handlungsbedarfe. Um diese räumlich zu fassen, wurden thematische Handlungsräume anhand ausgewählter Indikatoren identifiziert (vgl.). Dies sind demografisch überalterte Stadtteile, Stadtteile mit Hinweisen auf Altersarmut, Stadtteile mit einer herausgehobenen Funktion bei der sozialen Wohnraumversorgung sowie Stadtteile mit (erweitertem) energetischem Sanierungsbedarf. In der Abbildung 50 sind die Indikatoren und die Schwellenwerte zur Ableitung der Handlungsräume dargestellt.

Abbildung 50: Indikatoren zur Ableitung von Handlungsräumen auf Ebene der Stadtteile in Kassel und Ergebnis

Handlungsräume	Indikator	Indikator	Anzahl Stadtteile	Name Stadtteile
demographisch überalterte Stadtteile	Anteil 65-Jährige und älter > 22,7%	Anteil Einfamilienhausbebauung an bebbauter Fläche > 73,4%	7	Bad Wilhelmshöhe, Kirchditmold, Wolfsanger-Hasenhecke Brasselsberg, Harleshausen, Nordshausen, Jungfernkopf
		Anteil Geschossbebauung an bebbauter Fläche > 49,4%	0	
Generationwechsel im EZFH-Bestand im Gang	Anteil 65-Jährige und älter > 22,7%	Kauffälle von EZFH (2015-209) je 1.000 HH (2019) > 32 Fälle	4	Brasselsberg, Harleshausen, Nordshausen, Jungfernkopf
Stadtteile mit herausgehobener sozialer Wohnraumfunktion (freifinanziert)	Anteil SGB-II-Bedarfsgemeinschaften an Haushalten > 13,5%	Miet-/Kaufpreisindex < 95	5	Rothenditmold, Nord-Holland, Philippinenhof-Warteberg, Forstfeld, Oberzwehren
Stadtteile mit Hinweise auf Altersarmut	Anteil Empfänger von Grunsicherung im Alter an Einwohner im Alter von 65-Jahren und älter > 11,8%		7	Süsterfeld-Helleböhn, Rothenditmold, Nord-Holland, Wesertor, Forstfeld, Waldau, Oberzwehren
Stadtteile mit energetischem Sanierungsbedarf	Energieverbrauchskennwert (kWh/m²a) > 136		7	Rothenditmold, Nord-Holland, Philippinenhof-Warteberg, Fasanenhof, Wolfsanger-Hasenhecke, Forstfeld, Oberzwehren

Quelle: Eigene Darstellung **empirica**

Demografisch überalterte Stadtteile in Kassel sind durch Einfamilienhausbebauung geprägt. Diese insgesamt sieben Kasseler Stadtteile haben spezielle Handlungsanforderungen, da die älter werdenden Bewohnerinnen und Bewohner einen zunehmenden Unterstützungsbedarf hinsichtlich des Wohnraums (z. B. Barrierefreiheit) sowie des Wohnumfeldes (wohnortnahe Versorgung mit zentralen Infrastrukturen) haben. Gleichzeitig bieten solche Quartiere auch ein Wohnraumpotenzial, da ein Verjüngungsprozess durch Zuzug von Familien angestoßen werden kann (Generationenwechsel). Überdurchschnittliche Verkaufszahlen von Ein- und Zweifamilienhäusern geben einen Hinweis darauf, dass ein Generationenwechsel bereits im Gang ist. In vier der sieben Stadtteile ist das der Fall.

Stadtteile mit einer herausgehobenen Funktion bei der sozialen Wohnraumfunktion sind Stadtteile, in denen ein überdurchschnittlicher Anteil von Transferleistungsempfängerinnen und -empfängern wohnt und der Kauf-Mietpreisindex im städtischen Vergleich gering ist. Diese Konstellation trifft auf fünf Stadtteile zu. Hier ist zu prüfen, ob und wie die soziale Wohnraumfunktion zukünftig gewährleistet werden kann. Analytisch könnte der Indikator um Daten zum preisgebundenen Wohnungsbestand ergänzt werden.

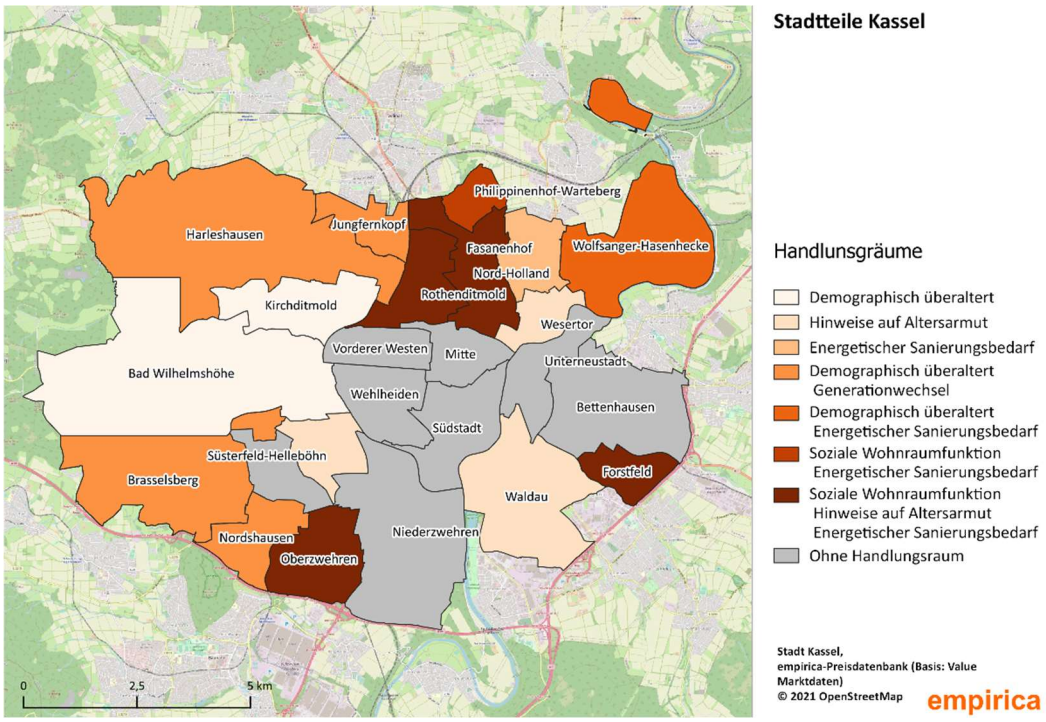
Altersarmut ist ein wichtiges Thema. Die Zahl der Empfängerinnen und Empfänger von Grundsicherung im Alter ist in Kassel in den letzten Jahren gestiegen und der Anteil der Empfängerinnen und Empfänger an der Altersgruppe von 65 Jahren und älter stieg von 6 % im Jahr 2012 auf 8 % im Jahr 2019 an. Stadtteile mit Hinweisen auf Altersarmut sind Stadtteile, bei denen der Anteil der Bezieherinnen und Bezieher von Grundsicherung im

Alter an den Einwohnerinnen und Einwohnern im Alter von 65-Jahren und mehr stark überdurchschnittlich ist (> 11,8 %). In Kassel handelt es sich in erster Linie um mehrfamilienhausgeprägte Stadtteile. Das verdeutlicht, dass Altersarmut vor allem Mieterhaushalte betrifft. Zur Herausforderung des Wohnens im Alter tritt in diesen Stadtteilen mit Hinweisen auf Altersarmut die Herausforderung erschwinglicher Wohnungsangebote.

Der energetische Sanierungsbedarf ergibt sich aus dem Energieverbrauch. Der Energieverbrauchskennwert wurde aus den Angebotsinseraten ermittelt.[37] Insgesamt wurden sieben Stadtteile identifiziert, in denen der Energieverbrauch der angebotenen Wohnungen überdurchschnittlich ist. Handlungsbedarfe ergeben sich daraus, dass die Wohnkosten in Form von Heizkosten erhöht sind und unter Umweltaspekten überdurchschnittlich viele Emissionen auf der Wohngebäudeebene auftreten.

Die aus Indikatoren abgeleiteten Handlungsräume sind in Abbildung 51 dargestellt.

Abbildung 51: Handlungsräume in der Stadt Kassel



Die Klimafunktionskarte der Stadt Kassel zeigt die Räume in Kassel, in denen es einerseits aufgrund der bereits bestehenden Überwärmung (orange und rot gefärbte Bereiche in der Karte in Abbildung 72 im Anhang), andererseits aufgrund von bestehenden Luftleitbahnen Handlungsbedarfe im Hinblick auf eine Anpassung an den Klimawandel gibt. Diese Aspekte sind sowohl für den Wohnungsbestand als auch für Wohnungsneubau relevant.

[37] Die bei der Stadt Kassel vorliegenden Energieverbrauchskennwerte (basierend auf der IWU-Gebäudetypologie aus dem EnergieGIS der Stadt) wurden nicht verwendet, da es sich hierbei um theoretische Verbräuche handelt, die lediglich anhand der IWU-Gebäudetypologie berechnet werden. Die hier verwendeten Energieverbrauchskennwerte haben den Vorteil, dass es sich um tatsächliche Energieverbräuche auf der Ebene einzelner Immobilien handelt, die in den letzten Jahren in der Stadt Kassel am Wohnungsmarkt angeboten wurden.

IV. KONZEPT - HANDLUNGSEMPFEHLUNGEN

Von den Analysen zum Konzept

Die quantitativen und qualitativen Analysen zeigen zielgruppenspezifische, sektorale und räumliche Handlungsbedarfe auf, welche es auf dem Wohnungsmarkt Kassel gibt (vgl. Kapitel 6). Die Handlungsbedarfe flossen in die Formulierung der Leitlinien ein. Als operative Leitlinien stehen die Verbesserung der Versorgung mit Wohnungen (Quantität), deren Anpassung an die veränderten Anforderungen der Menschen und der Umwelt (Qualität), die Bezahlbarkeit des Wohnraums (Preis) und der Zugang aller Gruppen zum Wohnraum (Zugang) im Zentrum des Wohnraumversorgungskonzeptes. Die Leitlinien bilden in diesem Sinne die vier wesentlichen Handlungsfelder auf dem Wohnungsmarkt in Kassel, für die strategische wohnungspolitische Ziele formuliert wurden (vgl. Kapitel 1 bis 4). Nachfolgend werden in Kapitel 7 differenziert nach den Leitlinien/Handlungsfeldern, die jeweils wesentlichen Befunde auf dem Kasseler Wohnungsmarkt und die sich daraus ergebenden Handlungsbedarfe aufgezeigt. Im Anschluss daran wird in Kapitel 8 aufgezeigt, welche Maßnahmen geeignet sind, um die in den jeweiligen Leitlinien/Handlungsfeldern formulierten strategischen wohnungspolitischen Ziele zu erreichen. Dabei wird differenziert in Maßnahmen, die neu eingeführt werden sollten und daher als prioritär anzusehen sind (vgl. Kapitel 8.1) Maßnahmen, die bereits in Kassel angewendet werden und weitergeführt und weiterentwickelt werden sollten (vgl. Kapitel 8.2) und solchen, deren Einsatz perspektivisch möglich ist, dieses aber im Nachgang der vorliegenden Fassung des Wohnraumversorgungskonzeptes zu prüfen ist (vgl. Kapitel 8.3).

Im Rahmen der Erstellung des Wohnraumversorgungskonzeptes wurde ein Workshop unter anderem mit den lokalen Wohnungsmarktexpertinnen und -experten sowie Akteurinnen und Akteuren der Sozialwissenschaft und der kommunalen politischen Gremien durchgeführt (vgl. Anhang). In dem Workshop wurden die erarbeiteten Befunde und Handlungsbedarfe vorgestellt und diskutiert. Auf dieser Wissensgrundlage wurde den Teilnehmerinnen und Teilnehmern des Workshops anschließend ein Set an möglichen Maßnahmen und Instrumenten für die weitere Wohnungsmarktentwicklung in Kassel vorgestellt. Ausgewählte Maßnahmen und Instrumente wurden dann in Arbeitsgruppen beim Workshop diskutiert sowie überarbeitet und fanden bei der Formulierung der Handlungsempfehlungen im vorliegenden WRVK ihre Berücksichtigung.

7. Handlungsfelder und Handlungsbedarfe

7.1 Quantität

Wichtige Erkenntnisse

Die Zahl der Einwohnerinnen und Einwohner stieg in der Stadt Kassel in den letzten zehn Jahren an. Die dominante Größe bei der Entwicklung der Einwohnerinnen und Einwohner waren die Wanderungen. Wanderungsgewinne wurden als Ausbildungsstandort im größeren Maße bei den jungen Erwachsenen erzielt. Wanderungsgewinne gab es zudem aus dem Ausland, wobei hier verstärkt junge Erwachsene und Familien im Saldo zuzogen.

Wanderungsverluste gab es demgegenüber mit dem Umland. Insbesondere junge Familien wandern aus der Stadt Kassel ins Umland ab (Familien-Suburbanisierung).

Nicht die Einwohnerinnen und Einwohner, sondern die Haushalte sind die eigentlichen Nachfragenden auf dem Wohnungsmarkt. Die Zahl der Haushalte stieg in Kassel in den letzten zehn Jahren noch stärker als die Zahl der Einwohnerinnen und Einwohner. Ein Grund hierfür ist der Haushaltsverkleinerungsprozess: Immer weniger Personen leben in einem Haushalt zusammen, wodurch es auch bei einer gleichbleibenden Zahl an Einwohnerinnen und Einwohnern mehr Haushalte gibt. Fast drei Viertel der Haushalte sind Singles und Paare ohne Kinder. Die Zahl der Haushalte dieser Gruppe ist in den letzten Jahren deutlich gestiegen. Auf der anderen Seite leben rund die Hälfte aller Einwohnerinnen und Einwohner in Familienhaushalten, deren Zahl in den letzten Jahren nur leicht stieg.

In den letzten Jahren wurden in der Stadt Kassel im Schnitt 450 bis 500 Wohnungen pro Jahr gebaut. Die in allen Segmenten real gestiegenen Immobilienpreise im Bestand belegen, dass dieses Volumen zu gering war.

Ein räumlicher Blick auf die Baufertigstellungszahlen der letzten Jahre und der anstehenden Wohnbauprojekte der nächsten Jahre zeigt, dass in Kassel ein Großteil der Wohnungsfertigstellungen im Innenbereich realisiert wird.

Nach der Prognose des Instituts für Wohnen und Umwelt wird auch in den nächsten Jahren in Kassel ein zusätzlicher Wohnungsbedarf bestehen. Um diese Bedarfe zu befriedigen, sind in Kassel mehr Wohnungen neu zu bauen als in den letzten Jahren.

Rein rechnerisch reichen die Wohnbauflächenpotenziale des Kasseler Wohnungsbauentwicklungsprogramms (WBEP) aus. Es besteht jedoch ein zeitlicher Engpass, da bis zum Jahr 2030 nicht zu erwarten ist, dass der bis dahin erforderliche Bedarf von rund 8.000 WE (bis dahin fertig gestellt) vollständig gedeckt werden kann. In diesem Zusammenhang stellt sich die Frage der Aktivierbarkeit von Wohnbaupotenzialen, da die meisten möglichen Wohneinheiten auf Flächen im privaten Eigentum realisiert werden könnten. Die Erfahrung der Vergangenheit in der Stadt Kassel wie auch in vielen Kommunen in Deutschland zeigt, dass Flächenpotenziale trotz politischer Zielformulierungen nicht entwickelt werden, weil private Eigentümerinnen und Eigentümer aus unterschiedlichen Gründen nicht dazu bereit sind.

Als Stellschlüssel für die benötigten Wohnbauflächen sind zudem die zu realisierenden Wohnbaudichten in den Blick zunehmen. Das ist auch im Kontext des Siedlungsrahmenkonzeptes (SRK) des Zweckverbandes Raum Kassel (ZRK) zu sehen. Schon heute liegt die Stadt Kassel bei der Neubautätigkeit über der im SRK definierten Dichte von 35 WE / ha im gesamten Zweckverbandsgebiet. Die Stadt Kassel beabsichtigt, bei den zukünftigen Wohnungsbauvorhaben im Durchschnitt eine höhere Dichte zu erreichen als bislang (unter Wahrung gesunder Wohnverhältnisse). Der Fokus wird dabei wie schon in den letzten Jahren auf dem Mehrfamilienhausbau liegen. Insbesondere dort werden sich hohe Dichten und damit einhergehend eine große Zahl von Wohnungen realisieren lassen. Zugleich wird es auch zukünftig Einfamilienhausbau in Kassel mit entsprechend geringeren Dichten als im Mehrfamilienhausbau geben. Mit einer höheren Dichte im Mehrfamilienhausbau gehen auch Ansprüche an eine gute Qualität des Wohnens einher (Schnittstelle zum Handlungsfeld Qualität).

Handlungsbedarfe

Aus den Erkenntnissen und Befunden ergeben sich folgende Handlungsbedarfe:

- Erhöhung der Wohnungsbautätigkeit, um vorhandenen aktuellen Wohnraumbedarfen nachzukommen, zukünftige, bereits prognostizierte Bedarfe abzudecken und somit auch zukünftiges Bevölkerungswachstum zu ermöglichen.
- Aktivierung von Wohnbauflächen (aus dem WBEP) für den Wohnungsbau.
- Fortführung / Intensivierung der Innenentwicklung, um die Neuinanspruchnahme von Flächen im Außenbereich auf dem notwendigen Minimum zu halten.
- Erhöhung der bisherigen Wohnbaudichten zur Reduzierung der Inanspruchnahme von Wohnbauflächen.
- Schaffung weiterer Wohnbauflächen über das derzeit im WBEP dargestellte Wohnbaupotenzial hinaus für eine nachhaltige Bodenbevorratung.
- Sicherstellen entsprechender personeller und finanzieller Kapazitäten bei der Stadt Kassel.

7.2 Qualität

Wichtige Erkenntnisse

Der Wohnungsbestand ist in Kassel im Vergleich zum Landkreis und dem Bundesland älter. Es gibt einen hohen Anteil von Wohnungen aus der Nachkriegszeit (1949-1978) und Wohnungen in Altbauten (vor 1948) sowie gleichzeitig wenig modernen Wohnraum (ab 1991). Ältere Wohnungsbestände entsprechen in Teilen weniger den heutigen Wohnraumansprüchen und es bestehen im höheren Maße energetische Modernisierungspotenziale, die sich räumlich unterscheiden.

Es gibt in Kassel im Vergleich anteilig mehr kleinere Wohnungen insbesondere im Geschoss. Für den hohen Anteil an Singlehaushalten in der Stadt Kassel ist dieser Befund positiv. Mit Blick auf steigende Wohnflächenbedarfe und veränderte Wohnwünsche von Haushalten ergeben sich jedoch Anpassungsbedarfe der Bestände, insbesondere wenn auch die Wohnraumbedarfe von größeren Haushalten, d. h. von Familien, im Bestand befriedigt werden sollen.

Ein mengenmäßig begrenztes Neubauangebot und stark gestiegene Preise für familiengerechten Wohnraum haben auch dazu beigetragen, dass Familien aus der Stadt Kassel in das Umland (ZRK-Gebiet) gezogen sind. Familien haben eine hohe Präferenz für das Einfamilienhaus (frei stehend, Doppelhaushälften, Reihenhäuser) und die Eigentumsbildung. Familien, die zentralere Lagen in Kassel suchen, bilden Eigentum im Mehrfamilienhaus in Form von Eigentumswohnungen. Familien fragen aber auch familiengerechten Wohnraum zur Miete nach. Aufgrund der Lebenssituation mit Kindern haben Familien bestimmte Anforderungen nicht nur an einen ausreichend großen Wohnraum, sondern gerade sie legen Wert auf ein qualitativ anspruchsvolles bzw. sicheres Umfeld der Wohnung.

Als Universitätsstadt und Ausbildungsstandort ist der Anteil der jüngeren Einwohnerinnen und Einwohner in Kassel höher und der Anteil der älteren Einwohnerinnen und Einwohner

geringer als im Landkreis und dem Land Hessen insgesamt. Jedoch wird im Zuge des demografischen Wandels der Anteil der älteren Einwohnerinnen und Einwohner in Kassel deutlich zunehmen und die Nachfrage nach altengerechten Wohnformen wächst. Es besteht ein Bedarf nach barrierefreien/-armen Wohnungen, der u. a. durch die Nachfrage von Menschen mit Behinderungen oder Pflegebedarfen noch steigt. Die Bedarfe unterscheiden sich räumlich in Kassel und sind auf der Quartiersebene in den Blick zu nehmen.

In den demografisch überalternden Gebieten in Kassel gibt es Wohnraumpotenziale, weil ältere Ein- und Zweipersonenhaushalte dort auf großen Wohnflächen in Einfamilienhäusern wohnen, dies aber häufig ihrer Nachfrage nicht mehr entspricht (hohe Nebenkosten, nicht barrierefrei). Gleichzeitig fragen Familien großen Wohnraum nach. Das betrifft zwar in erster Linie Einfamilienhausgebiete, ist aber auch bei größeren Geschosswohnungen relevant, in denen Ältere wohnen (auch wenn es relativ wenige Geschosswohnungen mit Wohnflächen ab 90 m² im Kasseler Wohnungsbestand gibt).

Die Entwicklung des Martini-Quartiers in der Kasseler Innenstadt, aber auch die Realisierung des Neubauquartiers „Zum Feldlager“ zeigen die qualitative Bedeutung der Nachfrage nach innovativen Wohnformen in Kassel – sowohl im Eigentum als auch zur Miete. Dazu zählen sowohl gemeinschaftliche Wohnformen als auch spezifische Projekte etwa für Menschen mit Behinderung und für Studierende.[38]

Eine Übersicht zur Anzahl der Schrottimmobilien und der Anzahl der darin befindlichen Wohnungen liegt für die Stadt Kassel nicht vor. Informationen über solche Wohnungen werden nur vereinzelt im Rahmen von sozialen Interventionsmaßnahmen bekannt. Eine systematische Erfassung erfolgt nicht. Wie andere Städte in Deutschland zeigen (z. B. Gelsenkirchen, Duisburg), bergen Schrottimmobilien das Risiko, die Wohn- und Lebensqualität ganzer Quartiere einzuschränken. Daher sollte die Entwicklung von Schrottimmobilien in Kassel beobachtet werden.

Mit dem Fortschreiten des Klimawandels werden Wohnformen, die die negativen Folgen des Klimawandels für die Bewohnenden abmildern, wichtiger. Der Klimaschutz stellt Anforderungen an die energetischen Verbräuche von Wohngebäuden. Sowohl Klimaanpassung als auch Klimaschutz sind relevant für den Wohnungsbestand und für den Wohnungsneubau.

Handlungsbedarfe

Aus den Erkenntnissen und Befunden ergeben sich folgende Handlungsbedarfe:

- Wohnungsbestand
    - Nachfragegerechte Anpassung der Bestände: barrierefrei /-arm, Wohnungen für größere Haushalte im Geschoss

[38] Nach einer repräsentativen Befragung in Potsdam im Jahr 2019 kann sich jeder vierte Befragte vorstellen, gemeinschaftlich zu wohnen. Dabei gibt es nur wenige Unterschiede zwischen den Altersgruppen. Hauptgründe für das Interesse sind Sparpotenziale bei den Wohnkosten, gewünschte engere soziale Kontakte und Freundschaften sowie eine Kultur der gegenseitigen Unterstützung und Hilfeleistung. Die befragten Befürwortenden gaben an, dass fehlende Wohnangebote und Informationen im gemeinschaftlichen Segment sie bislang davon abgehalten haben, ihren latenten Wohnwunsch zu realisieren (abrufbar unter https://www.izt.de/fileadmin/downloads/pdf/IZT_Broschuere_Gem_Wohnen_Potsdam_web_170619.pdf)

    - An Klimaschutz und Klimaanpassung ausgerichtete Modernisierung (unter Berücksichtigung des Zielkonfliktes mit dem Erhalt preiswerten Wohnraums) Nachfragenden passende Wohnungen im Bestand vermitteln
- Wohnungsneubau
    - Fokus auf die Qualität neu entstehender Wohnstandorte (auch als Kompensation einer höheren Bebauungsdichte im Neubau)
    - An Klimaschutz und Klimaanpassung orientierte Neubauplanung
- Familien
    - Wohnungsangebote für Familien, die in der Stadt Kassel wohnen bleiben möchten und für Familien, die nach Kassel ziehen
- Ältere
    - Altersgerechter Neubau sowie altersgerechte Anpassung der Bestände
    - Kombination von Wohnen und Pflege auf der Ebene von Quartieren
- Innovative Wohnformen
    - Gemeinschaftliche Wohnformen
    - Wohnformen für spezifische Zielgruppen

7.3 Preis

Wichtige Erkenntnisse

Die Miete und Kaufpreise für Wohnimmobilien in Kassel sind in den letzten Jahren gestiegen. Markakteurinnen und -akteure berichten von einer Grenze der Zahlungsbereitschaft sowohl im Neubau als auch im Bestand.

Transferleistungsempfängerinnen und -empfänger sind Nachfragende im preiswerten Segment. Die Zahl der Transferleistungsempfängerinnen und -empfänger ist in Kassel in den letzten Jahren gesunken. Im Vergleich der kreisfreien Städte hat die Stadt Kassel jedoch eine hohe Mindestsicherungsquote.

Auf der Angebotsseite sind preisgebundene Mietwohnungen zur Versorgung der Nachfrager im preiswerten Segment von Bedeutung. Die Zahl der preisgebundenen Mietwohnungen geht in Kassel durch Bindungsausläufe zurück. Gleichzeitig werden durch die Einführung der 30 %-Sozialwohnungsquote so viele neue preisgebundene Wohnungen gebaut, dass die Bindungsausläufe der nächsten Jahre mehr als kompensiert werden können. Gleichzeitig steht ein gewisser Teil der frei finanzierten Wohnungen im preiswerten Segment zur Verfügung. Die Ergebnisse zur Wohnraumerschwinglichkeit zeigen jedoch, dass insbesondere Alleinerziehende und ältere Singlehaushalte im unteren Einkommensdrittel stärker unterversorgt sind und der Grad der Unterversorgung bei Familien angestiegen ist. Die Versorgung dieser Gruppen mit preiswertem Wohnraum ist somit von besonderer Relevanz. Das ist auch im Zusammenhang mit den aktuell (2022) erheblich steigenden Energiekosten zu sehen.

Handlungsbedarfe

Aus den Erkenntnissen und Befunden ergeben sich folgende Handlungsbedarfe:

- Preisentwicklungen beobachten und Transparenz schaffen
- Sicherung/Schaffung preisgebundener Bestände im Bestand
- Beibehaltung der 30 % - Sozialwohnungsquote ermöglicht Zuwachs preisgebundener Bestände im Neubau
- Fokussierung bei der Versorgung auf die unterversorgten Haushaltsgruppen (Haushaltsform und Altersgruppe): Alleinerziehende, ältere Singlehaushalte, Familien
- Berücksichtigung der Nebenkostenentwicklung im Rahmen der Sicherung der Wohnraumversorgung für Haushalte mit geringen Einkommen aufgrund der derzeit (2022) erheblich steigenden Energiekosten

7.4 Zugang

Wichtige Erkenntnisse

Die Zugangsmöglichkeiten zum Wohnungsmarkt unterscheiden sich je nach Zielgruppe. Ein wesentlicher Grund sind unterschiedliche Wohnraumerschwinglichkeiten, die sich aus den jeweiligen Einkommen ergeben. In Kassel sind insbesondere Alleinerziehende und ältere Singlehaushalte im unteren Einkommensdrittel stärker unterversorgt und der Grad der Unterversorgung bei Familien ist angestiegen. Frauen sind hiervon im besonderen Maße betroffen, da sie einen Großteil der Alleinerziehenden ausmachen und im stärkeren Maße von Altersarmut betroffen sind. Der Zugang zum Wohnungsmarkt kann den unterversorgten Gruppen über die Bereitstellung preisgünstiger und nachfragegerechter Wohnungen erleichtert werden. Aspekte sind hierbei ausreichend große Wohnungen und eine ausreichende Zimmerzahl (Familien) sowie Barrierefreiheit/-armut. Die Barrierefreiheit ist zudem für Menschen mit Behinderungen oder Pflegebedarfen beim Zugang zum Wohnungsmarkt von Bedeutung. Die Bedarfe dieser Gruppe differenzieren sich darüber hinaus aufgrund der Heterogenität der Gruppe weiter aus.

Neben einkommensbedingten Zugangsschwierigkeiten spielen auch andere Gründe eine Rolle. Davon betroffen sind etwa Menschen mit Migrationshintergrund, wenn sie bei der Wohnungssuche auf unsichtbare Hürden bzw. unbegründete Vorbehalte auf der Vermieterseite stoßen und erst gar nicht die Möglichkeit erhalten, einen Mietvertrag zu unterschreiben. Von dieser Diskriminierung auf dem Wohnungsmarkt in Kassel berichteten befragte Wohnungsmarktexpertinnen und -experten. Es wird aber auch von Diskriminierung bei bestehenden Mietverhältnissen berichtet (etwa durch Beschwerden beim Vermieter).

Der Zugang zum Wohnungsmarkt ist zudem vor allem für Menschen wichtig, die ungewollt keine Wohnung haben und auf der Straße leben oder in Obdachlosenunterkünften leben und keine Wohnung finden oder Menschen, die von Obdachlosigkeit bedroht sind.

Grundvoraussetzung, den genannten Gruppen den Zugang zum Wohnungsmarkt zu gewähren, ist auf der einen Seite, dass nachfragegerechte Wohnungen auf dem Markt vorhanden sind. Auf der anderen Seite darf Diskriminierung den Zugang zu diesen Angeboten

nicht verhindern. Die Integration dieser Gruppen und auch von Menschen mit Migrationsgeschichte auf dem Wohnungsmarkt ist ein wesentlicher Aspekt beim Thema Zugang zum Wohnungsmarkt.

Für Studierende entstehen derzeit und perspektivisch zahlreiche geförderte Wohnungen in Wohnheimen. Die Zahl der Studierenden dürfte zudem nach den Zahlen der Prognose der Kultusministerkonferenz langfristig erst mal nicht weiter steigen in Hessen. Die Versorgungssituation verbessert sich in Kassel.

Auszubildende haben Anspruch auf einen Wohnberechtigungsschein und somit Anspruch auf eine geförderte Wohnung. Geförderte Wohnungen entstehen in Kassel kontinuierlich durch die 30 %-Sozialwohnungsquote.

Handlungsbedarfe

Aus den Erkenntnissen und Befunden ergeben sich folgende Handlungsbedarfe:

- Wohnbedarfe der Gruppen berücksichtigen
    - Vor allem preisgünstiger Wohnraum
    - Barrierearmer/-freier Wohnraum
    - Spezielle Ansprüche an Ausstattung der Wohnungen (z. B. bei Sinnesbehinderung/en)
- Spezielle Wohnformen/Konzepte (z. B. gemeinschaftliche Wohnformen)
- Zugang/Integration auf dem Wohnungsmarkt gewährleisten

7.5 Übergreifende Handlungsbedarfe

Einige Handlungsbedarfe sind Querschnittsthemen, die übergreifend und nicht einer Leitlinie zu zuordnen sind:

Für eine strategische Steuerung der Umsetzung des Wohnraumversorgungskonzeptes ist die Zusammenarbeit mit den Wohnungsmarktakteurinnen und -akteuren vor Ort sowie die Zusammenarbeit in der Region von Bedeutung. Die Fortführung und der Ausbau bestehender Ansätze (wie z. B. die Kooperation im Rahmen des ZRK) ist ein Handlungsbedarf. Statistische Informationen sind eine wichtige Grundlage, um Entwicklungen auf dem Wohnungsmarkt zu beobachten und die Wirkung von getroffenen Maßnahmen zu beurteilen. In Kassel besteht eine Wohnungsmarktbeobachtung und der weitere Ausbau ist ein Handlungsbedarf.

Maßgabe für die Wohnungsmarktentwicklung ist eine integrierte Perspektive. Der Wohnungsmarkt ist Bestandteil einer integrierten Stadtentwicklung. Das Wohnraumversorgungskonzept sollte somit Bestandteil eines integrierten Konzeptes für die Gesamtstadt sein. Dies umfasst auch den Aspekt einer klimagerechten Wohnungsmarkt- und Stadtentwicklung.

Die Analyse der Ausgangssituation am Kasseler Wohnungsmarkt hat die Bedeutung der regionalen Ebene für die Stadt Kassel gezeigt (vgl. Kapitel 5.1). Es bestehen intensive Verflechtungen von Kassel mit den übrigen Kommunen im ZRK. Wohnungsnachfrage und

Wohnungsangebot (einschließlich von Wohnbaupotenzialen) sollten daher zukünftig noch stärker als bislang in einer regionalen Perspektive betrachtet und dementsprechend agiert werden.

8. Handlungsoptionen für den Wohnungsmarkt in Kassel

Nachfolgend werden Handlungsoptionen für den Kasseler Wohnungsmarkt dargestellt, die dazu dienen sollen, die Handlungsbedarfe zu adressieren und die strategischen wohnungspolitischen Ziele zu erreichen. Die Maßnahmenvorschläge sind so differenziert, dass im Kapitel 8.1 die wichtigsten und kurzfristig umzusetzenden Maßnahmen aufgezeigt werden. Im daran anschließenden Kapitel sind zum einen Maßnahmen erläutert, die bereits in Kassel angewendet werden, wichtig sind und daher fortgesetzt werden sollten. Zum anderen werden in Kapitel 8.3 mögliche Maßnahmen benannt, die im Rahmen der Erarbeitung des Wohnraumkonzeptes aufgeworfen wurden, die aber noch im weiteren Umsetzungsprozess des Wohnraumversorgungskonzeptes detailliert zu prüfen sind.

8.1 Prioritäre Maßnahmen

Die prioritären Maßnahmen sind die Vorschläge, die am umfassendsten im Hinblick auf die Relevanz für die strategischen wohnungspolitischen Ziele ausgerichtet sind. Eine zielgruppenorientierte Aktivierung von Wohnbaupotenzialen in den angestrebten Mengen und Qualitäten, eine zukunftsorientierte und innovative Bebauung, bezahlbares und diskriminierungsfreies Wohnen in gemeinsamer Entwicklung aller Wohnungsmarktakteurinnen und -akteure stehen im Fokus der prioritären Maßnahmen. Sie sind auch als Klammer für weitere derzeitige und zukünftige Maßnahmen zu verstehen. Die prioritären Maßnahmen sollten möglichst zügig angegangen werden.

8.1.1 Beschleunigte Wohnbauflächenentwicklung städtischer Grundstücke

Inhalt und Ziel der Empfehlung

Mit einer beschleunigten Entwicklung von Wohnbauflächen im Eigentum der Stadt Kassel soll möglichst zügig zusätzlicher Wohnraum in Kassel entstehen.

Welcher Handlungsbedarf wird adressiert?

Die Maßnahme soll einen wesentlichen Beitrag dazu leisten, dass die Stadt Kassel ihre Zielvorgabe von zukünftig 800 Wohneinheiten pro Jahr erreichen kann.

Bezug zur Leitlinie

Die Maßnahme „Beschleunigte Entwicklung städtischer Wohnbauflächen“ bezieht sich sowohl auf die Leitlinie „Quantität“, als auch auf die Leitlinien „Qualität“ und „Preis“.

Vorgehen und nächste Schritte

Aus dem Wohnbaulandentwicklungsprogramm (WBEP) geht hervor, dass sich verschiedene Potenzialflächen für die Wohnbauentwicklung im Eigentum der Stadt Kassel befinden. Auch in den kommenden Jahren werden weitere Flächen im Rahmen der strategischen Bodenbevorratung hinzukommen (vgl. Kapitel 8.2.1). Eine Beschleunigung der Entwicklung dieser städtischen Flächen kann durch folgende Handlungsansätze erfolgen:

- Festlegung der zeitlichen Phasierung, d. h. in welcher Reihenfolge sollten die Flächen wann entwickelt werden. Hierfür sind Kriterien zu diskutieren und festzulegen. Als mögliche Kriterien kommen in Frage: Übereinstimmung mit den strategischen Leitlinien der Kasseler Wohnungspolitik, räumliche Fokussierungen (z. B. bestimmte Stadtteile).
- Frühzeitige Entwicklung von Vorstellungen über die Bebauung der Flächen: d. h. grobe Nutzungskonzepte (wie viele Wohneinheiten für welche Zielgruppen? Welche Qualitäten soll ein Gebiet haben), gewünschte bzw. sinnvolle Akteure.
- Klärung der erforderlichen Bedingungen für die Entwicklung der Flächen im Rahmen einer integrierten und optimal aufeinander abgestimmten Planung der verschiedenen Ämter. Das bedeutet auch die Diskussion notwendiger Voraussetzungen, die bei der Stadt Kassel in den verschiedenen Ämtern geschaffen werden müssen. Dabei wird insbesondere auch über erforderliche personelle Kapazitäten zu diskutieren sein. Ein weiteres Thema kann eine Diskussion über ein erforderliches Stadtentwicklungskonzept (ISEK) für Kassel sein, bei dem die Wohnbauflächenentwicklung aus einer übergeordneten und die unterschiedlichen Fachthemen integrierenden Perspektive betrachtet wird.

Eine Beschleunigung der Wohnbauflächenentwicklung erfordert auch die Optimierung von Baugenehmigungsprozessen, d. h. den Ablauf vom Bauantrag bis zur Baugenehmigung. Für die Prozessoptimierungen ist das Baugenehmigungsverfahren einer Verfahrensanalyse zu unterziehen, um Optimierungs- und Zeiteinsparpotenziale zu bestimmen. Die Analyse muss auch eine Überprüfung der personellen Kapazitäten enthalten. Die sich aus der Digitalisierung ergebenden Potenziale sollten genutzt werden. Einen ersten Ansatzpunkt hierfür gibt es in Kassel mit der geplanten Einführungen einer digitalen Bauakte.

Akteurinnen und Akteure

- Federführende Stelle bei der Stadtverwaltung Kassel
- Relevante Ämter der Stadt Kassel

8.1.2 Innenentwicklungsmanagement

Inhalt und Ziel der Empfehlung

Die Maßnahme zielt darauf ab, durch die sich im Rahmen der Innenentwicklung ergebenden Wohnbaupotenziale einen möglichst großen Teil des definierten Neubaubedarfs von 800 Wohnungen pro Jahr in Kassel zu decken.

Welcher Handlungsbedarf wird adressiert?

Das Innenentwicklungsmanagement bedient zum einen den Neubaubedarf in der Stadt Kassel und damit auch die zielgruppengerechte Weiterentwicklung des Kasseler Wohnungsbestandes. Zum anderen kommt die Maßnahme der im Baugesetzbuch und in den Leitlinien der Stadt Kassel festgeschriebenen Forderung nach, die Innenentwicklung vorrangig gegenüber der Außenentwicklung zu behandeln.

Bezug zur Leitlinie

Die Maßnahme „Innenentwicklungsmanagement“ bezieht sich vor allem auf die Leitlinie „Quantität“ (Innenentwicklung vor Außenentwicklung).

Handlungsansätze

Kategorien von Innenentwicklung

Innenentwicklung umfasst unterschiedliche Kategorien:

- Ausbau-/Anbaupotenziale (Gebäude, z. B. Dachaufstockung/-ausbau)
- Abriss und Neubau
- Umwandlungen im Gebäudebestand (z. B. Umwandlung von Büro in Wohnen)
- Bebauung von Baulücken
- Bebauung von Brachen (z. B. vormals gewerblich genutzt wie im Fall des Martini-Quartiers)
- Bebauung von Freiflächen in Geschosswohnungs- und Einfamilienhausquartieren
- Aktivierung „untergenutzter“ Flächen

Aufgaben

Das Innenentwicklungsmanagement hat verschiedene Aufgaben:

- Erfassung von Innenentwicklungspotenzialen und Monitoring der Innenentwicklung (als Weiterentwicklung des WBEP)
- Bewertung der Potenziale im Hinblick auf Eignung und Mobilisierbarkeit und Priorisierung zu aktivierender Flächen (auch unter Abwägung von Bebauung mit der Entwicklung von wohnungsnahem Freiraum)
- Prüfung der Nutzungsmöglichkeiten von Innenentwicklungspotenzialen
- Aktive Ansprache von Grundstückseigentümerinnen und -eigentümern mit dem Ziel der Mobilisierung
- Unterstützung und Begleitung von Grundstückseigentümerinnen und -eigentümern und der Investorinnen und Investoren

- Öffentliche Diskussion der Innenentwicklungsstrategie und Darstellung der Notwendigkeiten und Chancen der Innenentwicklung

Das Innenentwicklungsmanagement hat verwaltungsintern eine koordinierende Funktion und sollte sich auch um ein eventuell erforderliches Konfliktmanagement im Rahmen der Anforderungen der unterschiedlichen Fachämter kümmern. Das Innenentwicklungsmanagement ist zudem der zentrale Ansprechpartner für die Politik bei Fragen der Innenentwicklung.

Erfassung Innenentwicklungspotenziale

Für eine systematische Analyse von Innenentwicklungspotenzialen gibt es in Kassel einige Grundlagen, die zu einer systematischen Übersicht weiterentwickelt werden können. Zum einen enthält der aktuelle Stand des Wohnbaulandentwicklungsprogramms (WBEP) auch Flächenpotenziale der Innenentwicklung. Zum anderen kann auf die regelmäßige Erfassung der Innenentwicklungspotenziale des ZRK zugegriffen werden, die allerdings bestimmte Parameter nicht differenziert berücksichtigt. Entsprechend der eingangs genannten Kategorien von Innenentwicklungspotenzialen kann auf dieser Basis eine systematische Übersicht aufgebaut werden.

Best Practice/Erfahrungen

Im Forschungsprogramm „Experimenteller Wohnungs- und Städtebau“ (ExWoSt) wurde im Rahmen des Forschungsfeldes „Aktivierung von Innenentwicklungspotenzialen in wachsenden Kommunen“ die Erfahrungen mit dem Innenentwicklungsmanagement in acht Kommunen untersucht.[39] Trotz der unterschiedlichen Herangehensweisen in den Modell-Kommunen gibt es bestimmte Faktoren, die den Erfolg eines strategischen Innenentwicklungsmanagements begünstigen: eine systematische laufende Erfassung und Bewertung von Potenzialen als Grundlage, Fokussierung auf Grundstücke mit Mobilisierungshemmnissen und damit auch die Aufgabe, die Grundstückseigentümerinnen und -eigentümern von einem Engagement im Wohnungsbau zu überzeugen, Schaffung von Akzeptanz in der Öffentlichkeit und von politischem Rückhalt sowie eine verwaltungsinterne Koordination mit dem Ziel, Projekte zügig und verlässlich zu genehmigen.

Verschiedene bundesweite Städte haben ihre Innenentwicklungspotenziale erfasst. Ein aktuelles Beispiel ist die Stadt Stuttgart, die ihrer Potenzialanalyse Wohnen Innenentwicklungspotenziale zusätzlich zu den bestehenden bereits erfassten Flächenpotenzialen im Rahmen des Nachhaltigen Bauflächenmanagement Stuttgart (NBS) bzw. denen in der Zeitstufenliste Wohnen (ZSL) erfasst hat. Zur Lokalisierung der Potenziale wurden unterschiedliche Analysen im Geoinformationssystem, Luftbildauswertungen und einzelne ergänzende Ortsbegehungen durchgeführt. Ziel war es, durch sehr weit gefasste Untersuchungen alle grundsätzlich denkbaren Potenziale aufzunehmen. So wurden in Summe zusätzliche Potenziale mit einem Volumen von 327 ha erfasst.[40]

[39] Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) im Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung (BBR) (2021). Aktivierung von Innenentwicklungspotenzialen in wachsenden Kommunen. Erhebung und Erprobung von Bausteinen eines aktiven Managements

[40] Stadt Stuttgart (2021). Potenzialanalyse Wohnen - Schlussbericht

Vorgehen/Nächste Schritte

- Klärung der Aufgaben eines strategischen Innenentwicklungsmanagements
- Klärung der Organisation des Innenentwicklungsmanagements innerhalb der Kasseler Stadtverwaltung und den hierfür erforderlichen personellen Kapazitäten
- Diskussion der Erfassungsmöglichkeiten der Innenentwicklungspotenziale
- Bei Unterstützung bei der Erfassung der Innenentwicklungspotenziale durch externe Dienstleistende, Festlegung der Ausschreibungskriterien
- Durchführung der Erfassung der Innenentwicklungspotenziale

Akteurinnen und Akteure

- Stadt Kassel
- Ggf. externe Dienstleistende

8.1.3 Bündnis für bezahlbares Wohnen

Inhalt und Ziel der Empfehlung

Ziel der Maßnahme „Bündnis für bezahlbares Wohnen“ sollte sein, die Umsetzung der Maßnahmen des Wohnraumversorgungskonzeptes unterstützend zu begleiten. Ein Bündnis für bezahlbares Wohnen in Kassel wird getragen von allen relevanten Akteurinnen und Akteuren des Wohnungsmarktes.

Welcher Handlungsbedarf wird adressiert?

Das vorgeschlagene Bündnis für bezahlbares Wohnen in Kassel bedient in erster Linie den Handlungsbedarf, preiswerten Wohnraum in Kassel zu schaffen bzw. zu erhalten. Entsprechend des eingangs formulierten Ziels, die Umsetzung des Wohnraumversorgungskonzeptes unterstützend zu begleiten, adressiert ein Bündnis auch die übrigen im vorliegenden Wohnraumversorgungskonzept definierten Handlungsbedarfe.

Bezug zur Leitlinie

Aufgrund der Bandbreite an Themen hat die vorgeschlagene Maßnahme zu allen vier Leitlinien Bezüge (Quantität, Qualität, Preis, Zugang). Von besonderer Bedeutung ist das Ziel, zukünftig pro Jahr 800 Wohnungen zu bauen.

Handlungsansätze

Verbindliche Regelungen (Selbstverpflichtung)

Vor dem Hintergrund der bisherigen Wohnungsbautätigkeit in der Stadt Kassel (rund 400 WE pro Jahr) und angesichts des Ziels, jährlich 800 Wohnungen in der Stadt zu bauen, sollte das vordringliche Thema für ein Bündnis für bezahlbares Wohnen in der Stadt Kassel sein, hier in gegenseitigem Einvernehmen verbindliche Absprachen zu gestalten, sodass in den kommenden Jahren tatsächlich 800 Wohnungen jährlich fertiggestellt werden können. Für die Stadt Kassel bedeutet eine Selbstverpflichtung, auch Baurechte für das Zielvolumen zu schaffen. Für alle Wohnungsunternehmen und Wohnungsbauentwickelnden erfordert eine Selbstverpflichtung auf die deutliche Ausweitung des Wohnungsbaus in Kassel erhebliche Anstrengungen. Daher sollte auch das städtische Wohnungsunternehmen einen maßgeblichen Anteil an der Wohnungsneubautätigkeit haben. Inwiefern weitere selbstverpflichtende Regelungen in einem Bündnis getroffen werden können, muss in weiteren Prozess behandelt werden. Zu denken ist z.B. an die Schaffung von preisgünstigem Wohnraum im Neubau oder auch freiwillige Selbstbeschränkungen von Mietsteigerungen im Wohnungsbestand.[41]

Kommunikation des Wohnraumversorgungskonzeptes

Eine Ausweitung des Wohnungsbaus in Kassel erfordert nicht nur von der Stadt und den Wohnungsunternehmen und Wohnungsbauentwickelnden erhebliche Anstrengungen, sondern wird auch die Bürgerinnen und Bürger der Stadt Kassel fordern. Auf der Ebene einzelner Bauvorhaben besteht daher ein Risiko, dass sich der Widerstand gegen eine Bebauung zukünftig vergrößern wird. Das betrifft sowohl auch Vorhaben der Nachverdichtung als auch auf neue Baugebiete. Daher ist eine entsprechende Kommunikation des Wohnraumversorgungskonzeptes und seiner Inhalte ein wichtiges Thema für ein zu schaffendes Bündnis für bezahlbares Wohnen.

Best Practice/Erfahrungen

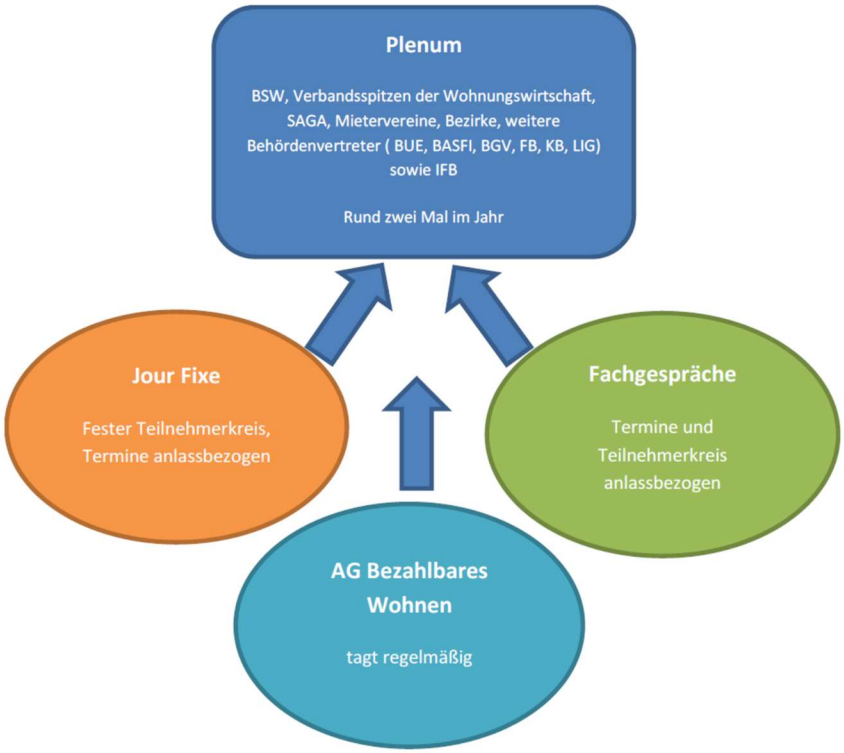
Im Rahmen von Prozessen von lokalen Bündnissen bundesweit gibt es in einigen Bündnissen Selbstverpflichtungen der Bündnispartner. Am umfangreichsten sind diese verbindlichen Regelungen im Hamburger Bündnis für Wohnen. Das „Bündnis für das Wohnen in Hamburg“ wurde im Jahr 2011 erstmalig geschlossen. Ausgangspunkt war die Wahl der 20. Hamburgischen Bürgerschaft im Februar 2011 und die anschließend vom Senat im Politikbereich „Wohnen und Stadtentwicklung“ ausgesprochene Zielsetzung, die Rahmenbedingungen für den Wohnungsbau zu verbessern.

Mittlerweile wurde das Bündnis zweimal verlängert, zuletzt im Jahr 2021. Hauptziel des Hamburger Bündnisses ist die Schaffung von mehr bezahlbarem Wohnraum. Darüber hin-

[41] Wohnungsunternehmen im Verband der Südwestdeutschen Wohnungswirtschaft (VdW südwest) haben sich 2020 mit dem Kodex für faires Mi(t)einander beim Wohnen freiwillig darauf verständigt, die Mieten in laufenden Mietverhältnis-sen(ohne Modernisierung) um durchschnittlich nicht mehr als zwei Prozent jährlich anzuheben (abrufbar unter file:///C:/Daten/Downloads/PM_26.06.2020.pdf). Zu den Unterzeichnern des Kodex, die Wohnungsbestände in der Stadt Kassel haben, zählen die Nassauische Heimstätte Wohnstadt und die GWH Wohnungsgesellschaft mbH Hessen.

aus geht es um aktiven Klimaschutz, die Unterstützung von Benachteiligten (u. a. obdachlose/wohnungslose Menschen, Menschen mit psychischen Erkrankungen).[42] Mit der aktuellen Neuauflage des Bündnisses im Rahmen des neuen Koalitionsvertrages verpflichten sich z. B. im Thema Wohnungsneubau die Stadt Hamburg dazu, Baugenehmigungen für mindestens 10.000 Wohnungen pro Jahr zu erteilen und die Wohnungsverbände dazu. Auf ihre Mitgliedsunternehmen einzuwirken, pro Jahr Bauanträge für mindestens 10.000 Wohnungen einzureichen.[43]

Abbildung 52: Struktur des Hamburger Bündnisses für Wohnen



Quelle: Stadt Hamburg, Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen **empirica**

Die Grundlagenvereinbarung „Bündnis für das Wohnen in Hamburg“ ist zwar kein rechtskräftiges Dokument, führt aus Sicht der Beteiligten aber dennoch zu großer Verbindlichkeit, da es den politischen Willen manifestiert, die Inhalte für die Verwaltung als Arbeitsauftrag zu verstehen sind sowie Zielzahlen auch seitens der Wohnungswirtschaft festgelegt werden. Zu den Erfolgsfaktoren zählen die Transparenz durch das Bündnispapier,

[42] Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung im Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung (2016). Wissenschaftliche Begleitung des Bündnisses für bezahlbares Wohnen und Bauen – Teilprojekt I „Lokale Bündnisse für bezahlbares Wohnen und Bauen in ausgewählten Handlungsfeldern“ – Steckbrief Hamburg (https://www.bbsr.bund.de/BBSR/DE/forschung/programme/exwost/Studien/2015/LokaleBuendnisse/Steckbrief-Hamburg.pdf?__blob=publicationFile&v=3)

[43] Freie und Hansestadt Hamburg (2021). Bündnis für das Wohnen in Hamburg zwischen der Freien und Hansestadt Hamburg und den Verbänden der Wohnungswirtschaft über Wohnungsneubau, Stadtentwicklung, Bodenpolitik und Infrastruktur, Baurecht, Klimaschutz, Wohnraum für vordringlich wohnungssuchende Haushalte, Baukultur und Erhlat von Backsteinfassaden in Hamburg für die 22. Legislaturperiode (https://www.hamburg.de/contentblob/15200132/a2918bb7bfdb9e0f2b89aab0dedf9375/data/vereinbarung-buendnis-fuer-das-wohnen-in-hamburg-22-legislaturperiode.pdf)

klare Strukturen (vgl. Abbildung 52), eine intensive Kommunikation in den verschiedenen Gremien und Themenfeldern („kooperativer Prozess des Aushandelns“), objektive Diskussionsgrundlagen (verschiedene Fachgutachten) und messbare Erfolge (Erreichung der Zielzahlen, Bremsen des Mietpreisanstiegs durch Wohnungsneubau).

Vorgehen/Nächste Schritte

- Klärung der zuständigen Stelle in der Verwaltung und Einrichtung einer Arbeitsgruppe
- Diskussion und Festlegung von Akteurinnen und Akteuren des Bündnisses (hier auch: Politik ja oder nein) und Klärung der Mitwirkungsbereitschaft dieser
- Klärung der Organisation des Bündnisses (Federführung/Geschäftsstelle, Anzahl Treffen)
- Diskussion und Festlegung der Inhalte des Bündnisses

Akteurinnen und Akteuren

- Stadt Kassel
- Wohnungswirtschaft (u. a. Wohnungsunternehmen, Bauträger)
- Interessenverbände (u. a. Mieterverein, Haus & Grund)
- Soziale Institutionen (u. a. Wohlfahrtspflege, Wohnungslosenhilfe)
- Sonstige, auch je nach spezifischen Themen (z. B. Jobcenter, Kammern)

8.1.4 Ausbau von Beratungsnetzwerken

Inhalt und Ziel der Empfehlung

Initiierung eines Beratungsnetzwerkes mit dem Ziel, Sanierungen, Modernisierungen und Umbauten im Wohnungsbestand zu unterstützen.

Welcher Handlungsbedarf wird adressiert?

Der Wohnungsbestand in Kassel ist älter und zeigt räumlich in Teilen ein energetisches Sanierungspotenzial (vgl. Abbildung 45 und Abbildung 46). In Teilen ist der Wohnungsbestand nicht nachfragegerecht (Wohnungsgrößen, Barrierefreiheit). Es besteht teilweise ein Sanierungs-, Modernisierungs- und Umbaubedarf.

Bezug zur Leitlinie

Die qualitative Entwicklung des Wohnungsbestandes ist Bestandteil der Leitlinie Qualität.

Handlungsansätze

Zielgruppe für das Beratungsnetzwerk sind in erster Linie private Eigentümerinnen und Eigentümer. Im Rahmen des Netzwerks soll informiert, sensibilisiert und konkret unterstützt werden. Das Beratungsnetzwerk besteht aus allen für Modernisierungen relevanten Akteurinnen und Akteuren (u. a. Verbraucherberatung, Architektinnen und Architekten, finanzierende Personen, Wohnungsunternehmen, Haus & Grund, Maklerinnen und Makler) und zielt auf unterschiedliche Aspekte der Modernisierung: z. B. altersgerechte Anpassung, energetische Modernisierung, zielgruppengerechte Modernisierungen. Das Beratungsnetzwerk sollte in Quartieren mit entsprechenden Sanierungsbedarfen und Strukturen von Eigentümerinnen und Eigentümern erprobt und eingesetzt werden. Hier gibt es Schnittstellen zu Maßnahmen der Klimaschutzstrategie für den Bereich Quartiere und Gebäude (Akteursnetzwerk und Sanierungskampagne)[44].

Best Practice/Erfahrungen

Seit 2012 steht in Dortmund ein Beratungsnetzwerk den Wohnungs- und Immobilieneigentümerinnen und -eigentümern in der Nordstadt zur Seite. Themen des Netzwerks sind: Immobilienbewirtschaftung; Suche von Mietinteressenten; Verkauf der Immobilie; Sanierung und Modernisierung; Schaffung nachgefragte Wohnqualitäten; Information über Miet- und Kaufpreise in der Nordstadt; Information über Fördermittel (Antragsverfahren); gemeinschaftliche Aktivitäten des Netzwerkes. Das Netzwerk trifft sich zweimal jährlich, um sich über aktuelle Entwicklungen auf dem Wohnungsmarkt in der Nordstadt auszutauschen und die Zusammenarbeit mit dem Quartiersmanagement und die Angebote für Eigentümerinnen und Eigentümer abzustimmen.[45]

Vorgehen/Nächste Schritte

- Zunächst sollte das Beratungsnetzwerk in einem Quartier als Pilotgebiet erprobt werden. Ein entsprechendes Quartier ist auszuwählen und die Mitwirkungsbereitschaft von möglichen Beteiligten ist zu klären. Danach folgt der Aufbau von Kooperationsstrukturen. In einigen Stadtteilen von Kassel besteht ein Stadtteilmanagement, welches sich zentral um den Stadterneuerungsprozess im jeweiligen Stadtteil kümmert. Das Stadtteilmanagement könnte in entsprechenden Stadtteilen die Koordination des Beratungsnetzwerkes übernehmen.
- Bündelung vorhandener Beratungsangebote. Zudem ist die inhaltliche Ausrichtung des Netzwerks zu konkretisieren und die Zuständigkeiten der einzelnen Mitglieder im Netzwerk abzustimmen. Um das Netzwerk bekannt zu machen und über die Angebote zu informieren, ist die Öffentlichkeitsarbeit ein wichtiger Baustein.

---

[44] https://www.kassel.de/buerger/umwelt_und_klima/umwelt_und_klimaschutz/klimaschutz/massnahmenempfehlungen.php#quartiere-und-gebaeude

[45] Vgl. unter: https://www.dortmund.de/de/leben_in_dortmund/planen_bauen_wohnen/stadterneuerung/projekte_stadterneuerung/stadterneuerung_nordstadt/idee_nordstadt/index.html

Akteurinnen und Akteure

- Stadtverwaltung,
- potenzielle Netzwerkakteurinnen und Akteuren (s. o., auch Energieberater),
- Eigentümerinnen und Eigentümer

8.1.5 Erstellung eines qualifizierten Mietspiegels

Inhalt und Ziel der Empfehlung

Die Erstellung eines qualifizierten Mietspiegels zielt darauf ab, eine rechtssichere und transparente Übersicht über die ortsübliche Vergleichsmiete zu erhalten, die von der Gemeinde oder von Interessenvertretenden der Vermieterinnen und Vermieter und der Mieterinnen und Mieter gemeinsam erstellt oder anerkannt worden ist.

Welcher Handlungsbedarf wird adressiert?

Die Maßnahme bedient zum einen die im Juni 2021 mit dem Mietspiegelreformgesetz beschlossene gesetzliche Verpflichtung von Kommunen mit mehr als 50.000 Einwohnerinnen und Einwohnern einen Mietspiegel zu erstellen.[46] Zum anderen adressiert die Erstellung eines qualifizierten Mietspiegels den Handlungsbedarf der Erhaltung und Sicherung preiswerten Wohnraums in der Stadt Kassel – einerseits im Hinblick auf gesetzliche Mieterhöhungsverfahren und beim Neuabschluss von Mietverträgen und andererseits bei der Festlegung von Mietobergrenzen im geförderten Wohnungsbau.[47]

Bezug zur Leitlinie

Die Erstellung eines qualifizierten Mietspiegels hat Bezüge zu den Leitlinien „Preis“ und „Zugang“.

Handlungsansätze

Bei der Erstellung von Mietspiegeln ist zu unterscheiden in einen einfachen und einen qualifizierten Mietspiegel.

---

46 Gesetz zur Reform des Mietspiegelrechts (Mietspiegelreformgesetz – MsRG) vom 10. August 2021 (abrufbar unter https://www.bmjv.de/SharedDocs/Gesetzgebungsverfahren/Dokumente/Bgbl_Mietspiegelreformgesetz.pdf;jsessionid=7DEF75DC23BFF1CA0F67D0308502F308.2_cid289?__blob=publicationFile&v=2).

47 Nach der Richtlinie des Landes Hessen zur sozialen Mietwohnraumförderung (abrufbar unter https://wirtschaft.hessen.de/sites/wirtschaft.hessen.de/files/2021-07/Richtlinie%20Mietwohnungsbau.pdf) darf bei der erstmaligen Vermietung keine höhere Miete (ohne Betriebskosten) als die ortsübliche Vergleichsmiete im Sinne von § 558 des Bürgerlichen Gesetzbuches (BGB) abzüglich 20 Prozent vereinbart werden. Ist für die Kommune ein qualifizierter Mietspiegel nach § 558d BGB vorhanden, so gilt als Höchstmiete der darin für die entsprechende Wohnung ausgewiesene Wert bzw. mittlere Wert abzüglich der jeweiligen Reduktion. Wird darin nach Wohnlagen differenziert, ist höchstens von mittleren Wohnlagen auszugehen.

Einfacher Mietspiegel

Nach gesetzlicher Definition ist jede Übersicht über die ortsübliche Vergleichsmiete, die von der Gemeinde oder von Interessenvertretenden der Vermieterinnen und Vermieter und der Mieterinnen und Mieter gemeinsam erstellt oder anerkannt worden ist, ein Mietspiegel.[48] Nach der Verordnung über den Inhalt und das Verfahren zur Erstellung und zur Anpassung von Mietspiegeln sind die Erstellung und Anpassung eines einfachen Mietspiegels an kein Verfahren gebunden. Lediglich die verwendeten Grundlagen sind in Grundzügen im Mietspiegel oder in einer gesonderten Dokumentation darzustellen. Ein einfacher Mietspiegel und seine Dokumentation sind kostenfrei im Internet zu veröffentlichen.[49]

Qualifizierter Mietspiegel

Im Unterschied zum einfachen Mietspiegel müssen bei der Erstellung eines qualifizierten Mietspiegels gesetzlich festgelegte Anforderungen an anerkannte wissenschaftliche Grundsätze berücksichtigt werden. Erfüllen Mietspiegel diese Anforderungen nicht, dann gelten sie als einfache Mietspiegel. Im Rahmen der Mietspiegelreform wurden die Anforderungen hinsichtlich folgender Kategorien festgelegt:[50]

- Methoden (Regressionsanalyse, Tabellenanalyse),
- Datengrundlagen (Primärdatenerhebung auf Basis einer repräsentativen Stichprobe),
- Brutto- und Nettostichprobe, Stichprobenumfang (bei der Regressionsanalyse mindestens 500 und maximal 3.000 Wohnungen in der bereinigten Nettostichprobe, bei der Tabellenanalyse mindestens 30 Wohnungen je Tabellenfeld),
- Datenaufbereitung und -auswertung (u. a. Analyse wohnwertrelevanter gesetzlicher Merkmale im Hinblick auf ihren statistischen signifikanten Einfluss),
- Bestimmung und Darstellung der ortsüblichen Vergleichsmiete,
- Art der Wohnungen (Wohnungen in Mehrfamilienhäusern),
- Größe, Beschaffenheit und Ausstattung der Wohnungen,
- Wohnlagen.

Ebenso wie der einfache Mietspiegel, so muss auch der qualifizierte Mietspiegel dokumentiert und veröffentlicht werden. Die Anpassung eines qualifizierten Mietspiegels ist mittels eines Index oder einer Stichprobe möglich.

---

48 Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSRim Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung (BBR) (3. Aktualisierte Auflage 2020): Hinweise zur Erstellung von Mietspiegeln (abrufbar unter https://www.bmi.bund.de/SharedDocs/downloads/DE/veroeffentlichungen/themen/bauen/wohnen/arbeitshilfe-mietspiegel.pdf?__blob=publicationFile&v=5)

49 Verordnung über den Inhalt und das Verfahren zur Erstellung und zur Anpassung von Mietspiegeln sowie zur Konkretisierung der Grundsätze für qualifizierte Mietspiegel (Mietspiegelverordnung – MsV) vom 28. Oktober 2021

50 Ebd., §§ 6 bis 19

Best Practice/Erfahrungen

Von dem im Rahmen des 2021er gif-Mietspiegelreports erfassten 128 größten Kommunen in Deutschland mit Mietspiegeln haben 30 % einen einfachen Mietspiegel und 70 % einen qualifizierten Mietspiegel. Von den größeren Kommunen in Hessen haben Offenbach/Main und Wiesbaden einen einfachen Mietspiegel. Frankfurt/Main und Darmstadt haben einen qualifizierten Mietspiegel.[51]

In den Kommunen, die einen qualifizierten Mietspiegel erstellt haben, ist ein Trend erkennbar zur Berechnung mittels Regressionsanalysen, so auch in Frankfurt/Main und in Darmstadt. Die meisten qualifizierten Mietspiegel werden von externen Dienstleistenden erstellt.

Vorgehen / Nächste Schritte

- Klärung, wer bei der Erstellung eines qualifizierten Mietspiegels mitwirkt und Einrichtung einer Arbeitsgruppe (Vertretende der Stadtverwaltung und der Vermieterinnen und Vermieter und Mieterinnen und Mieter). Hier sind auch erforderliche Personalressourcen zu diskutieren.
- Klärung, ob der qualifizierte Mietspiegel intern erstellt (Vertretende der Stadtverwaltung und der Vermieterinnen und Vermieter und Mieterinnen und Mieter) oder ob ein Unternehmen beauftragt werden soll.
- Diskussion der Berücksichtigung energetischer Aspekte im Mietspiegel[52]
- Klärung des Zeitplans, der Methode und der Finanzierung.
- Bei Unterstützung durch externe Dienstleistende: Formulierung der Ausschreibung, Einholen von Angeboten und Auswahl eines Anbietenden.
- Erstellung und Veröffentlichung des qualifizierten Mietspiegels.

Akteurinnen und Akteure

- Stadt Kassel
- Vertretende von Vermietern und Mietern
- Ggf. externe Dienstleistende

---

[51] gif Gesellschaft für Immobilienwirtschaftliche Forschung e. V. (August 2021): gif – Mietspiegelreport 2021, Version 1.2

[52] Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung (2013): Hinweise zur Integration der energetischen Beschaffenheit und Ausstattung von Wohnraum in Mietspiegeln – Arbeitshilfen für die kommunale Mietspiegelerstellung (abrufbar unter https://www.bmi.bund.de/SharedDocs/downloads/DE/publikationen/themen/bauen/wohnen/arbeitshilfe-mietspiegel-energetisch.pdf?__blob=publicationFile&v=4)

8.1.6 Diskriminierungsfreiheit beim Wohnen

Inhalt und Ziel der Empfehlung

Ziel der Empfehlung ist es, Diskriminierung auf dem Wohnungsmarkt zu vermeiden und eine diskriminierungsfreie Vergabe und Vermietung sowie Verwaltung von Wohnraum auf dem Wohnungsmarkt in Kassel zu realisieren.

Welcher Handlungsbedarf wird adressiert?

Bundesweite Studien belegen, dass es zu Diskriminierung auf dem Wohnungsmarkt kommt. Eine Studie der Antidiskriminierungsstelle des Bundes zeigt anhand von Befragungsergebnissen auf, dass es bei der Wohnungssuche zu Diskriminierung insbesondere wegen der ethnischen Herkunft, der sozialen Stellung, des Alters oder der Religion/ Weltanschauung kommt.[53] Der Handlungsbedarf besteht in der Verringerung und im Optimum in der Verhinderung von Diskriminierung auf dem Wohnungsmarkt in Kassel.

Bezug zur Leitlinie

Die Leitlinie Zugang formuliert, dass sich die Stadt Kassel für den fairen und diskriminierungsfreien Zugang zum Wohnraum einsetzt.

Handlungsansätze

Leitbild

Als Instrument zur Erreichung des Ziels einen diskriminierungsfreien Zugang zum Wohnungsmarkt zu erreichen, eignet sich die Formulierung eines Leitbildes zur „Diskriminierungsfreiheit auf dem Wohnungsmarkt“. Das Leitbild formuliert, wie eine Vermietung, Vergabe und Verwaltung von Wohnraum diskriminierungsfrei verlaufen. Das Leitbild informiert damit zum einen über das Thema und bietet eine Orientierungshilfe. Zum anderen soll es die Akteurinnen und Akteure motivieren, sich diskriminierungsfrei auf dem Wohnungsmarkt zu verhalten. Das Leitbild ist an die Wohnungsmarktakteurinnen und -akteure adressiert, die als Vermieterinnen und Vermieter, Vermittelnde und Verwaltende von Wohnraum aktiv sind, das heißt zum Beispiel große und kleine Wohnungsunternehmen, Wohnungsgenossenschaften, Hausverwaltungen oder einzelne Vermieterinnen und Vermieter und Maklerinnen und Makler. Diese Wohnungsmarktakteurinnen und -akteure sollten bei der Entwicklung des Leitbildes einbezogen werden. Daneben sollten ggf. Verbände, Interessenvertretungen und die Bürgerinnen und Bürger in den Leitbildprozess einbezogen werden. Die Erarbeitung des Leitbildprozesses könnte auch vom Bündnis für bezahlbares Wohnen übernommen werden und somit Bestandteil des Bündnisses werden (vgl. Kapitel 8.1.3). Neben der Abstimmung der Inhalte eines solchen Leitbildes sollte

[53] Antidiskriminierungsstelle des Bundes (2020): Rassistische Diskriminierung auf dem Wohnungsmarkt - Ergebnisse einer repräsentativen Umfrage

auch der Grad der Verbindlichkeit mit den Akteurinnen und Akteuren im Rahmen der Erstellung des Leitbildes abgestimmt werden (Orientierungsrahmen oder Selbstverpflichtung).

Fach- und Koordinierungsstelle

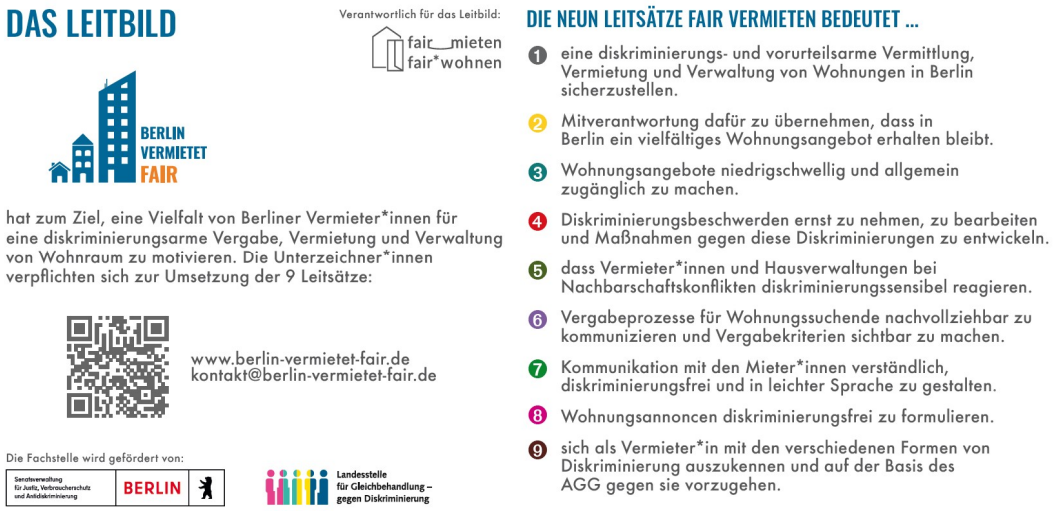
Eine Fach- und Koordinierungsstelle könnte drei Aufgabenbereiche wahrnehmen (vgl. Beispiel Berlin): Beratung und Begleitung von Diskriminierten, Strategie und Vernetzung, Leitbild(-prozess).

Die Beratung und Begleitung von Betroffenen können bei der Wohnungssuche erfolgen oder bei Diskriminierung in bestehenden Mietverhältnissen sowie bei Diskriminierung durch die Nachbarschaft. Als Beratungsleistungen kommen das Verfassen von Beschwerdebriefen, die Begleitung zu Gesprächen oder die Beistandschaft vor Gericht in Frage. Ein weiter möglicher Aufgabenbereich für die Fach- und Koordinierungsstelle ist, die unterschiedlichen Akteurinnen und Akteuren miteinander zu vernetzten und Fachdialoge sowie Weiterbildungsangebote zu organisieren. Die Dokumentation von Diskriminierungsfällen ist ein weiterer möglicher Aufgabenbereich. Die Übernahme des Leitbildprozesses wäre eine weitere Aufgabe, sofern der Leitbildprozess nicht vorgeschaltet ist.

Best Practice/Erfahrungen

Die Stadt Berlin hat sowohl ein Leitbild entwickelt als auch eine Fach- und Koordinierungsstelle eingerichtet.[54]

Abbildung 53: Beispiel Leitbild Berlin



Quelle: Berliner Fachstelle gegen Diskriminierung auf dem Wohnungsmarkt, Fair mieten – Fair wohnen **empirica**

[54] vgl.: https://berlin-vermietet-fair.de/ sowie https://berlin-vermietet-fair.de/

Vorgehen / Nächste Schritte

- Klärung der zuständigen Stelle innerhalb der Stadtverwaltung und Klärung der Beteiligung (Stadtverwaltung und Akteurinnen und Akteure) zur Erstellung des Leitbildes, verwaltungsinternes Leitbild erarbeiten und mit Akteurinnen und Akteuren abstimmen oder Akteurinnen und Akteure direkt einbinden
- Klärung der zuständigen Stelle innerhalb der Stadtverwaltung zur Etablierung einer Fach- und Koordinierungsstelle, Klärung Finanzierung und Aufgabenspektrum

Akteurinnen und Akteure

- Stadt Kassel
- Wohnungswirtschaft (Wohnungsunternehmen und -genossenschaften, wohnungswirtschaftliche Verbände)
- Sozialträger
- Interessenvertretungen (u. a. Haus & Grund, Mieterverein)
- Bürgerinnen und Bürger

8.1.7 Kooperative Wohnungsvermittlung

Ziel und Inhalt der Empfehlung

Ziel der Maßnahme ist eine optimierte und an Bedarfen von Zielgruppen ausgerichtete Wohnraumversorgung sowohl mit geförderten als auch mit frei finanzierten Wohnungen zu entwickeln. Für die Vermittlung sind gute Kooperationen mit den Wohnungseigentümerinnen und -eigentümern erforderlich (v. a. öffentliche Wohnungsunternehmen, Genossenschaften, private Wohnungsunternehmen, private Vermieterinnen und Vermietern).

Welcher Handlungsbedarf wird adressiert?

Die Wohnraumversorgung in der Stadt Kassel gestaltet sich für die verschiedenen Zielgruppen unterschiedlich. Handlungsbedarfe bestehen etwa für Alleinerziehende, Menschen mit Migrationsgeschichte, ältere Haushalte und Familien mit geringen Einkommen. Es gibt darüber hinaus aber weitere zielgruppenspezifische Handlungsbedarfe. Zudem ist in der hessischen Verordnung über die Überlassung von Sozialwohnungen in Gebieten mit erhöhtem Wohnungsbedarf (Sozialwohnungsüberlassungsverordnung - SozWohnV) geregelt, dass Merkmale zur Bestimmung der einzelnen Dringlichkeitsstufen festzulegen sind. Die Stadt Kassel verfügt über eine ältere Prioritätenliste, die für die Auswahl von Wohnungsbewerberinnen und -bewerbern durch die Vermieter anzuwenden ist. Die Stadt Kassel selbst übernimmt die Wohnungsvermittlung nicht, sondern überlässt diese aufgrund der bisher grundsätzlich positiven Erfahrungen bei der Belegung der Wohnungen derzeit

den Wohnungsunternehmen bzw. den Eigentümerinnen und -eigentümern der geförderten Wohnungen. Probleme werden mit den Wohnungsunternehmen bzw. den Eigentümerinnen und -eigentümern direkt besprochen.

Bezug zur Leitlinie

Die Maßnahme der kooperativen Wohnraumvermittlung bezieht sich zum einen auf die Leitlinie „Preis“, die auch auf eine Durchmischung von Einkommensschichten zielt. Zum anderen ist die Maßnahme relevant für die Leitlinie „Zugang“, die die Qualität der Wohnraumvergabe zum Inhalt hat.

Handlungsansätze

Dringlichkeitsstufen für geförderte Wohnungen

Da die Zahl von Wohnungssuchenden größer ist als das jährlich verfügbare geförderte Wohnungsangebot, kann immer nur ein Teil der Wohnungssuchenden mit preisgünstigem Wohnraum versorgt werden. Dringlichkeitsstufen sollen eine Auswahl aus den Wohnungssuchenden ermöglichen, die transparent und gerecht ist. Die Zahl der Stufen ist nicht festgelegt, z. B. gibt es in der o. g. Prioritätenliste der Stadt Kassel insgesamt fünf Stufen bzw. so genannte Gruppen. Danach haben z. B. die höchste Dringlichkeitsstufe Katastrophenfälle zur Verhinderung von Obdachlosigkeit. Entsprechend der Zuordnung der Wohnungssuchenden zu einer jeweiligen Dringlichkeitsstufe wird die Reihenfolge der Wohnungssuchenden nach einer geförderten Wohnung transparent festgelegt.

Akquisition von Wohnraum durch Kooperation

Ein zweites Instrument bezieht sich auf frei finanzierte Wohnungen. Die Stadt Karlsruhe hat im Jahr 2005 ein mittlerweile andernorts häufig kopiertes Programm initiiert, dass privaten Wohnraum für wohnungslose und von Wohnungslosigkeit bedrohte Personen erschließt. Die Stadt erwirbt bei privaten Vermieterinnen und Vermietern ein Belegrecht für zehn Jahre. Die von den vermittelten Haushalten zu zahlenden Mieten entsprechen den Angemessenheitsgrenzen bei Sozialleistungsbezug. Die Vermieterinnen und Vermieter erhalten, abhängig von Zustand und Größe der Wohnung, einen Zuschuss. Zudem gewährt die Stadt für fünf Jahre eine Mietausfallgarantie, stellt Mittel für die Akquise und anfallende Renovierungskosten zur Verfügung. Für die gesamte Vertragslaufzeit stehen den Vertragsbeteiligten bei allen im Mietverhältnis auftretenden Problemen feste Ansprechpersonen zur Verfügung. Die Mieterinnen und Mieter werden über die Sozialarbeit der Fachstelle Wohnungssicherung ausgesucht und von dort bei Bedarf auch betreut. Im ersten Jahr bleibt die Stadt für das Mietverhältnis Vertragspartnerin. Ab dem zweiten Jahr erhalten die Mieterinnen und Mieter einen direkten Mietvertrag mit der Eigentümerin oder dem Eigentümer.[55]

[55] Stadt Karlsruhe (2021). Gesamtkonzept Wohnungslosenhilfe ‚97 – Zwölfter Sachstandsbericht 2021 (https://www.karlsruhe.de/b3/soziales/einrichtungen/wohnungssicherung/bericht.de#:~:text=Zw%C3%B6lfter%20Sachstandsbericht%202021,Entwicklungen%20der%20Karlsruher%20Wohnungslosenhilfe%20ab).

Best Practice/Erfahrungen

Dringlichkeitsstufen für geförderte Wohnungen

Viele Städte bundesweit haben sogenannte Dringlichkeitsstufen im Rahmen der Wohnungsvermittlung geförderter Mietwohnungen definiert und setzten diese auch in der Zusammenarbeit mit Wohnungsunternehmen um. In Hessen findet das z. B. in Frankfurt, Darmstadt, Wiesbaden und Gießen statt.[56]

In Gießen hat die Stadt im Rahmen einer eigens dafür geschaffenen Koordinierungsgruppe Soziale Wohnraumversorgung (bestehend aus Stadt, sozialen Trägerschaften, Wohnungsunternehmen) in einem ca. zweijährigen Prozess Dringlichkeitsstufen definiert und diese 2019 in einer „Registrier- und Vergaberichtlinie für öffentlich geförderte Wohnungen in der Stadt Gießen“ veröffentlicht. Mit dieser Richtlinie wurde auch eine Evaluation festgelegt, die dann für den Zeitraum von 9/2019 bis 8/2020 durchgeführt wurde.

Abbildung 54: Kriterien der Dringlichkeit bei der Wohnraumvermittlung in der Stadt Gießen

Gießen

	Lebenslage
1	Akut unbewohnbare oder ungeeignete Räumlichkeiten oder akut unbewohnbare Wohnung oder Sanierungsbetroffene
2	Wohnungs-/obdachlos
3	Von Wohnungslosigkeit bedroht
4	Aufgrund gravierender gesundheitlicher Einschränkungen ist die derzeitige Wohnung ungeeignet und ein Wohnungswechsel dringend erforderlich
5	Zu enge Wohnverhältnisse
6	Familientrennung oder Familienzusammenführung
7	Wohnung zu teuer
8	Wohnung ist zu groß
9	Alle übrigen Wohnungssuchenden

	Zielgruppenzugehörigkeit
1	Schwangere
2	Alleinerziehende mit minderjährigen Kindern
3	Familien mit minderjährigen Kindern
4	Schwerbehinderte
5	Ältere Menschen (ab 70 Jahre)
6	Alleinstehende Frauen/Männer

	Ortsbindung
1	Hauptwohnsitz seit mehr als 15 Jahren in Gießen
2	Hauptwohnsitz seit mehr als 10 Jahren in Gießen
3	Hauptwohnsitz seit mehr als 5 Jahren in Gießen
4	Hauptwohnsitz seit mehr als 1 Jahr in Gießen oder ➢ noch mindestens 1 weiteres Jahr in Ausbildung in Gießen ➢ noch mindestens 1 weiteres Jahr im Studium in Gießen ➢ gültiger Aufenthaltstitel für mindestens 1 Jahr und auf Dauer angelegt
5	Hauptwohnsitz weniger als 1 Jahr in Gießen

Dringlichkeitsstufe	Summe der Ränge/ Punkte aus den drei Dringlichkeitslisten
vordringlich	7 oder weniger Punkte
dringlich	8 bis einschließlich 14 Punkte
nicht dringlich	mehr als 14 Punkte

Quelle: Stadt Gießen, Vortrag Kommunale Wohnraumversorgung am 14.9.2021 **empirica**

[56] Darmstadt (https://darmstadt.more-rubin1.de/meeting.php?id=ni_2020-Stavo-152&agenda_item=ni_2020-Stavo-152%7C20200311100340%7C1&suchbegriffe=Registrier-+und+Vergaberichtlinie&select_koerperschaft=&select_gremium=&datum_von=2006-01-11&datum_bis=2022-12-13&richtung=ASC&entry=&kriterium=be); Frankfurt/Main (https://frankfurt.de/-/media/frankfurtde/service-und-rathaus/verwaltung/aemter-und-institutionen/amt-fuer-wohnungswesen/pdf/64_3/64_3_infoblatt-vermittlung.ashx); Wiesbaden (https://www.wiesbaden.de/vv/medien/merk/51/wohnen/kommunaler-wohnungsservice/Merkblatt-Wohnungsvermittlung2020.pdf)

Die Evaluation in Gießen kommt zu dem Ergebnis, dass das Instrument funktioniert, bei den beteiligten Wohnungsmarktakteurinnen und -akteuren auf hohe Zustimmung trifft und zu Transparenz und mehr Gerechtigkeit führt. Die Richtlinie wurde hinsichtlich einiger weniger Details überarbeitet und gilt seit 9/2021.[57]

Akquisition von Wohnraum durch Kooperation

Das Instrument zur Akquisition von Wohnraum durch Kooperation wird in der Stadt Karlsruhe im Rahmen eines Programms erfolgreich angewendet. Eingeführt im Jahr 2005 wurden mittlerweile mehr als 2.000 Personen (Wohnungslose und von Wohnungslosigkeit Bedrohte) in frei finanzierten Wohnraum vermittelt. Hierfür erwirbt die Stadt bei privaten Vermietern ein Belegrecht für zehn Jahre. Nach Information der Stadt Karlsruhe gab es „noch nie eine Kündigungs- oder Räumungsklage". Durch eine Probewohnzeit wird sichergestellt, dass es keine Mietrückstände gibt und alles funktioniert.[58] Die Stadt Karlsruhe berichtet zweijährlich über die mit dem Programm vermittelten Personen in Sachstandsberichten zum Gesamtkonzept Wohnungslosenhilfe.[59]

Vorgehen / Nächste Schritte

Dringlichkeitsstufen für geförderte Wohnungen

- Einrichtung einer Arbeitsgruppe Soziale Wohnraumversorgung mit der Stadt, Wohnungsunternehmen und Sozialverbänden und sonstigen relevanten Institutionen zur Festlegung der Kriterien für die Dringlichkeitsstufen
- Gemeinsame Erarbeitung von Kriterien für die Dringlichkeitsstufen ggf. unter Austausch mit Städten, die aktuell definierte Dringlichkeitsstufen haben
- Formulierung einer Registrier- und Vergaberichtlinie und Beschluss durch die Stadtverordnetenversammlung (inkl. Evaluation)

Akquisition von Wohnraum durch Kooperation

- Klärung der zuständigen Stellen innerhalb der Stadtverwaltung,
- Einrichtung einer Arbeitsgruppe (Stadt Kassel, ggf. Interessenverbände wie Haus & Grund, auch Austausch mit der Stadt Karlsruhe) zur Erarbeitung eines Konzeptes (inkl. Klärung der Finanzierung)
- Beschluss eines Programms durch die Stadtverordnetenversammlung

---

[57] https://parlamentsinfo.giessen.de/vo0050.php?__kvonr=18322 und https://www.paritaet-hessen.org/fileadmin/redaktion/Texte/Publikationen/Wohnen/Ines_M%C3%BCller__2021-09-14_Parit%C3%A4t_Tagung_Wohnungspolitik_Gie%C3%9Fen.pdf

[58] https://presse.karlsruhe.de/db/stadtzeitung/jahr2019/woche47/wohnraumakquise_rekordmarke_geknackt.html

[59] Stadt Karlsruhe (2021). Gesamtkonzept Wohnungslosenhilfe ,97 – Zwölfter Sachstandsbericht 2021 (https://www.karlsruhe.de/b3/soziales/einrichtungen/wohnungssicherung/bericht.de#:~:text=Zw%C3%B6lfter%20Sachstandsbericht%202021,Entwicklungen%20der%20Karlsruher%20Wohnungslosenhilfe%20ab).

Akteurinnen und Akteure

- Stadt Kassel
- Wohnungswirtschaft (Wohnungsunternehmen und -genossenschaften, wohnungswirtschaftliche Verbände)
- Sozialträger
- Private Wohnungsvermieterinnen und -vermieter

8.1.8 Realisierung innovativer Wohnformen

Inhalt und Ziel der Empfehlung

Innovative Wohnformen umfassen eine große Bandbreite unterschiedlicher Wohnformen, die vom gemeinschaftlichen Wohnen bis hin zum Wohnen für spezielle Zielgruppen reichen. Die Maßnahme zielt darauf, dieses „Segment“ stärker als bislang im Kasseler Wohnungsbau zu verankern.

Welcher Handlungsbedarf wird adressiert?

Innovative Wohnformen sollen darauf reagieren, dass sich die Wohnungsnachfrage insbesondere in Großstädten in den letzten Jahren ausdifferenziert hat und ein wachsender Bedarf nach modernen Wohnformen abseits der herkömmlichen Lebens- und Haushaltstypen besteht.

Bezug zur Leitlinie

Die Maßnahme „Realisierung gemeinschaftlicher Wohnformen“ bezieht sich in erster Linie auf die Leitlinie „Qualität“, tangiert aber auch die beiden Leitlinien „Preis“ und „Zugang“.

Handlungsansätze

„Quotierung“ an Neubaustandorten

Mit Quotierung ist keine feste Quote für innovative Wohnformen an Neubaustandorten gemeint, sondern die systematische Überlegung, ob und in welchem Maß neu zu entwickelnden Flächen für den Wohnungsbau auch innovative Wohnformen umfassen sollen. Unterschiedliche Projektarten sind vorstellbar (keine abschließende Liste, sondern es werden immer auch neue Wohnformen hinzukommen):

- Baugemeinschaften im Eigentum
- Baugemeinschaften zur Miete (u. a. Genossenschaften)
- Miethäusersyndikate
- Projekte für Menschen mit Behinderungen

- Clusterwohnen
- Studierenden- und Auszubildendenwohnen
- Frauenwohnprojekte
- Wohngemeinschaften für Ältere
- …

Nicht jeder Neubaustandort wird für innovative Wohnformen infrage kommen. Oftmals konzentriert sich das Interesse der Nachfragenden auf eher zentralere Lagen und in geringerem Maß auf Lagen am Stadtrand. Daher ist sorgfältig abzuwägen, welche Standorte infrage kommen könnten und welche eher nicht.

Netzwerk innovative Wohnformen

Eine Voraussetzung für die Realisierung innovativer Wohnformen ist die Festlegung von Baufeldern in Neubaugebieten hierfür. Entscheidend für gelingende Projekte ist eine Vernetzung der unterschiedlichen Akteurinnen und Akteure auf den unterschiedlichen Ebenen. Hierzu zählen die eigentliche Zielgruppe (d. h. die Haushalte, die in innovativen Wohnformen leben möchten), Akteurinnen und Akteure der Bauwirtschaft (z. B. Architektinnen und Architekten) und die Stadt. Daher sollten die in Kassel vorhandenen Akteurinnen und Akteuren (u. a. Baugemeinschaften, Stadt) bzw. ihre vorhandenen Vernetzungsstrukturen (Forum gemeinschaftliches Wohnen e.V., Baugruppenbörse Kassel) ausgebaut werden. Erst wenn ein solches Netzwerk weiterwächst, entstehen auch weitere Initiativen für Vorhaben mit innovativen Wohnformen. In dem Zusammenhang sollte es auch Ziel sein, dass bei der Stadtverwaltung Kassel eine Beratungs- und Vernetzungsstelle installiert wird. Die Stadt Kassel hat hierbei zwar die Federführung, wird aber durch weitere relevante Akteurinnen und Akteure in der Stadt Kassel unterstützt.

Best Practice/Erfahrungen

In mehr und mehr deutschen Großstädten etabliert sich eine systematische Herangehensweise zur Entwicklung innovativer Wohnformen. So gibt es z. B. bei der Stadt Hamburg eine städtische Agentur für Baugemeinschaften, die 2003 gegründet wurde. Seitdem wurden 110 Projekte mit rund 2.600 Wohneinheiten realisiert. In den kommenden Jahren können nach Abschätzung der Agentur voraussichtlich weitere knapp 4.000 Wohneinheiten in Hamburg weit entstehen. In Hamburg gibt es gemäß eines älteren Koalitionsvertrages (der aber für Baugemeinschaften fortgeführt wird) die Anforderung, bis zu 20 % der städtischen Wohnungsbauflächen für den Geschosswohnungsbau für Baugemeinschaften vorzuhalten. Die Stadt Hamburg macht die Erfahrung, dass es Lagen gibt, die deutlich nachgefragter sind als andere. Das sind vor allem zentrale Lagen und Lagen mit einem noch angemessenen Grundstückspreis. In Standorten am Stadtrand werden hingegen die Zielzahlen selten erreicht. In Hamburg gibt es sowohl Eigentumswohnungsprojekte als auch Mietprojekte. Der Schwerpunkt in Hamburg liegt bei den genossenschaftlichen Wohnungen (d. h. so wie im Fall der MartiniQ genossenschaftliches Wohnprojekt e. G. im Martini-Quartier).[60]

[60] https://www.hamburg.de/baugemeinschaften/

Die Stadt Frankfurt hat bereits 2006 in ihrem Baulandbeschluss festgelegt, dass in Gebieten, in denen neues Baurecht geschaffen wird, 10 - 15 % der Wohnbauflächen für gemeinschaftlichen und genossenschaftlichen Wohnungsbau per Konzeptverfahren realisiert werden müssen. In Frankfurt besteht mit dem „Netzwerk Frankfurt für gemeinschaftliches Wohnen e. V.“ eine Plattform, in der sich über 100 geplante und realisierte Wohnprojekte und Wohninitiativen zusammengeschlossen haben, um neue Wohnformen zu entwickeln. Der Verein wurde 2005 gegründet und erhält auch städtische Zuschüsse, sodass eine professionelle Koordinations- und Beratungsstelle für gemeinschaftliches Wohnen eingerichtet werden konnte.[61] Auf der Landesebene gibt es eine Beratungsstelle.[62]

Vorgehen / Nächste Schritte

- Planung und Durchführung einer Auftaktveranstaltung mit allen relevanten Akteurinnen und Akteuren mit dem Ziel, ein Netzwerk zu initiieren

Akteure

- Stadt Kassel
- Akteurinnen und Akteure gemeinschaftlichen Wohnens (u. a. die Genossenschaften, Baugemeinschaften und Projekte aus dem Martini-Quartier und dem Feldlager)
- Sozialträger

8.1.9 Konzept Wohnungsmarktbeobachtung

Inhalt und Ziel der Empfehlung

Statistische Informationen sind eine wichtige Grundlage, um Entwicklungen auf dem Wohnungsmarkt zu beobachten. Mit einer regelmäßigen Beobachtung besteht ein Monitoring. Mit dem Ausbau der Wohnungsmarktbeobachtung wird die Beobachtung verbessert und die Transparenz der Wohnungsmarktentwicklung gestärkt. Die Wohnungsmarktbeobachtung kann zudem einen Beitrag dazu leisten, die Wirkung der im Rahmen des Wohnraumversorgungskonzeptes vorgeschlagenen Maßnahmen zu bewerten.

Welcher Handlungsbedarf wird adressiert?

In Kassel besteht eine Wohnungsmarktbeobachtung. Daten zum Wohnungsmarkt werden regelmäßig erfasst und in Form eines Berichtes veröffentlicht (Wohnungsmarktdaten). Der Ausbau der Wohnungsmarktbeobachtung ist ein Handlungsbedarf.

---

61 www.gemeinschaftliches-wohnen.de

62 www.wohnprojekte-hessen.de

Bezug zur Leitlinie

Die Wohnungsmarktbeobachtung kann Hinweise zum Erfolg bei der Umsetzung der Leitlinien und strategischen Zielformulierungen liefern (z. B. jährlicher Zubau, Kompensation der Bindungsausläufe, Preisentwicklungen).

Handlungsansätze

Der jährliche Bericht zum Wohnungsmarkt enthält Daten zum Wohnungsmarkt in tabellarischer Form. Als Aktualisierung des breit aufgearbeiteten Wohnungsmarktberichts von 2017 könnte der Bericht um aktualisierte Grafiken zur Veranschaulichung und einen aktualisierten Textteil zur Erläuterung ergänzt werden. Inhaltlich könnte der Bericht um Angebotspreise ergänzt werden, um insbesondere die Mietpreisentwicklungen im frei finanzierten Segment darzustellen. Es wäre auch denkbar, die Indikatoren um regionale Daten zu ergänzen, um die Entwicklungen auf dem Wohnungsmarkt besser einordnen zu können und Referenzen zu haben. Bisher werden die Daten auf Ebene der Gesamtstadt dargestellt, eine teilräumliche Beobachtung zum Beispiel auf Ebene der Stadtteile oder Quartiere ist ebenfalls eine Weiterentwicklung. Zudem könnte der Bericht um einen qualitativen Teil ergänzt werden, indem eine regelmäßige Befragung der Wohnungsmarktakteurinnen und Akteure zur Lage auf dem Wohnungsmarkt (Barometerbefragung) erfolgt und in den Bericht integriert wird. Der Wohnungsmarktbericht könnte folgende Themenbereiche und Daten umfassen:

- Rahmenbedingungen
    - Entwicklung der Beschäftigten (bereits im Wohnungsmarktbericht enthalten)
    - Entwicklung der Ein- und Auspendlerinnen und -pendler
    - Entwicklung des Einkommens
- Nachfrage
    - Entwicklung der Einwohnerinnen und Einwohner (insgesamt, Altersklassen)
    - Natürlicher Saldo und Wanderungssaldo
    - Wanderungsverflechtungen mit Umland (bereits im Wohnungsmarktbericht enthalten), Region und übrigen Deutschland
    - Entwicklung der Haushalte (insgesamt, nach Typ, nach Anzahl der Personen)
    - Entwicklung der Transferleistungsempfängerinnen und -empfänger (SGB II, Grusi) und Wohngeldempfängerinnen und -empfänger (bereits im Wohnungsmarktbericht enthalten)
- Angebot
    - Entwicklung des Wohnungsbestandes nach verfügbaren Strukturmerkmalen (EZFH/MFH, Baualter, Wohnfläche, Miete/Eigentum etc.)
    - Entwicklung der Baufertigstellungen (EZFH und MFH, ETW)

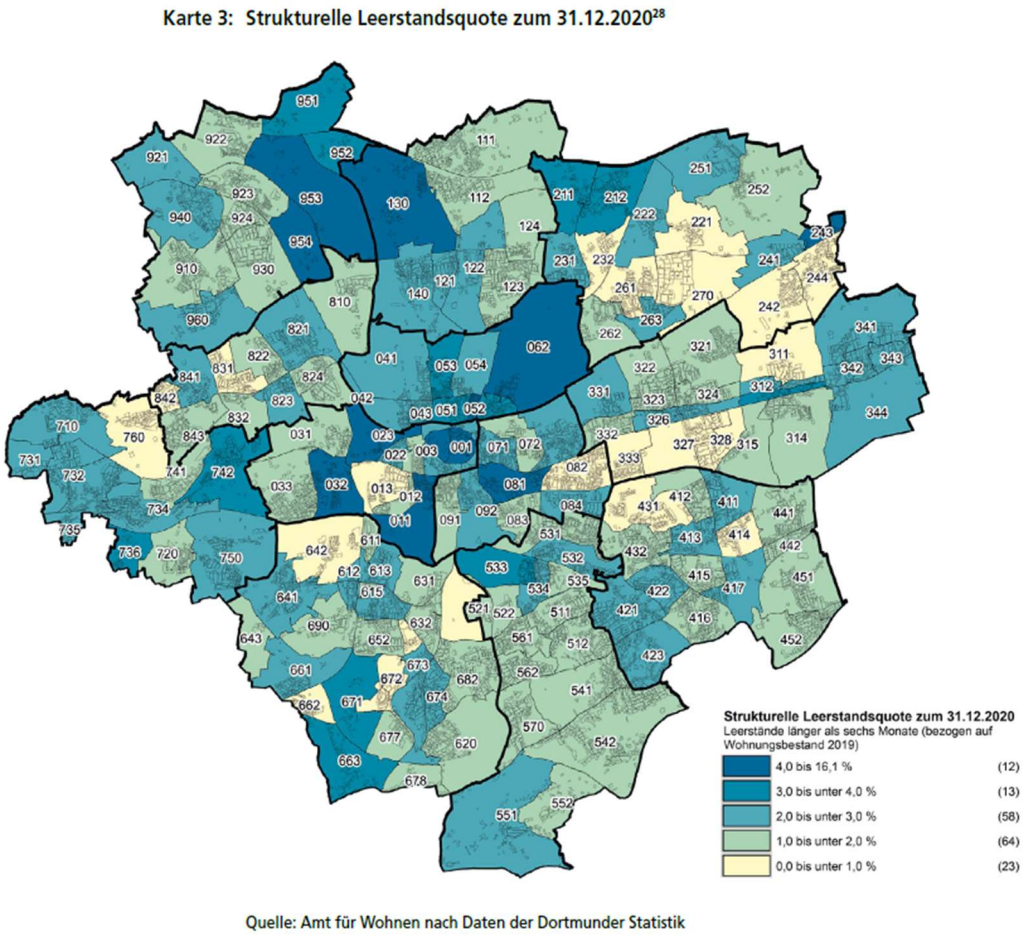
  - Entwicklung des Wohnungsleerstandes
  - Entwicklung des preisgebundenen Wohnungsbestandes (bereits im Wohnungsmarktbericht enthalten)
- Immobilienpreise
  - Entwicklung der Grundstückspreise für den individuellen Wohnungsbau
  - Entwicklung der Verkaufszahlen für Ein- und Zweifamilienhäuser
  - Entwicklung der Angebotspreise von Ein- und Zweifamilienhäusern sowie Eigentumswohnungen im Neubau und Bestand
  - Entwicklung der Mietpreise (ggf. differenziert nach Wohnungsgrößen, Neubau und Bestand etc.)
- Zukünftige Entwicklungen
  - Bevölkerungs- und Haushaltsprognose
  - Wohnungsnachfrageprognose

Best Practice/Erfahrungen

Seit Anfang der 1990er-Jahre hat die Stadt Dortmund eine Wohnungsmarktbeobachtung aufgebaut und seitdem jährlich Berichte zum Wohnungsmarkt veröffentlicht. Die Wohnungsmarktbeobachtung wurde stets weiterentwickelt. Der Wohnungsmarktbericht dokumentiert die Angebots- und Nachfrageseite und enthält kleinräumige Beobachtungen sowie eine Barometerbefragung. In Dortmund wird zudem der Wohnungsleerstand über die Stromzählermethode erfasst (siehe nachfolgende Abbildung). [63]

[63] Online unter: https://www.dortmund.de/de/leben_in_dortmund/planen_bauen_wohnen/wohnungswesen/wohnungsmarktbeobachtung/kommunale_wohnungsmarktbeobachtung/index.html

Abbildung 55: Beispiel: Kleinräumige Wohnungsmarktbeobachtung in Dortmund – Leerstand



Quelle: Stadt Dortmund – Wohnungsmarktbericht 2021 **empirica**

Vorgehen/Nächste Schritte

- Für einen Ausbau der Wohnungsmarktbeobachtung sind die personellen Zuständigkeiten zu klären sowie die zusätzlichen Daten- und Auswertungsroutinen abzustimmen.

Akteurinnen und Akteure

- Stadtverwaltung (Statistik, Gutachterausschuss), ggf. externe Datendienstleistende und Wohnungsmarktakteurinnen und -akteure
- ggf. externe Datendienstleistende und
- Wohnungsmarktakteurinnen und -akteure

8.2 Weiterzuführende und weiterzuentwickelnde Maßnahmen

Die Stadt Kassel setzt bestimmte Maßnahmen und Instrumente mit direktem oder indirektem Bezug zum Wohnungsmarkt bereits um, welche aus gutachtlicher Sicht auch in Zukunft für die Weiterentwicklung des Wohnungsmarktes zum Einsatz kommen sollten und in Teilen weiter ausgebaut werden sollten. Dies sind:

8.2.1 Aktive Liegenschaftspolitik

Die Stadt Kassel hat bereits eine aktive Liegenschaftspolitik. Nachfolgend werden deren wichtigste Elemente dargestellt, die weitergeführt bzw. weiterentwickelt werden sollten.

Wohnbaulandentwicklungsprogramm (WBEP)

Mit dem derzeitigen Stand des Wohnbaulandentwicklungsprogramms (WBEP) verfügt die Stadt Kassel über einen sinnvollen Ansatz der Steuerung und Aktivierung von Wohnbauland. Im derzeitigen Stadium ist das WBEP vor allem eine Übersicht aus planerisch gewünschten bzw. sinnvollen Flächenpotenzialen. Eine wichtige Voraussetzung der strategischen Funktion eines WBEP für Kassel ist eine stärkere Integration mit der Wohnungsmarktbeobachtung. Das WBEP sollte um ein Wohnbaulandmonitoring erweitert werden, in dem der jeweils aktuelle Stand der Wohnbauflächenentwicklung und -inanspruchnahme überprüft werden bzw. mit der ebenfalls regelmäßig zu aktualisierenden zukünftigen Neubaunachfrage abzugleichen sind. So können sich abzeichnende Engpässe- oder auch Überschusssituationen dargestellt werden und Maßnahmen zum Gegensteuern vorbereitet werden.

Siedlungsrahmenkonzept des Zweckverbands Raum Kassel (SRK 2030)

Das Siedlungsrahmenkonzept des Zweckverbands Raum Kassel (SRK 2030) bildet die Grundlage für die Siedlungsentwicklung der Stadt Kassel und die weitere Zusammenarbeit der Kommunen im ZRK bei der Siedlungsentwicklung. Zur Umsetzung der Leitziele und Strategien des SRK sind dort auch Handlungsansätze und Empfehlungen formuliert, die dazu dienen, den Kriterienrahmen für die Planungspraxis in den Mitgliedskommunen zu operationalisieren. Dies soll auf zwei Wegen erfolgen: Zum einen sind die Leitziele und Strategien des SRK kommunalrechtlich verbindlich. Weiterhin wurde vereinbart, dass die für das SRK abgestimmten Erweiterungspotenziale für Wohnen nicht automatisch in den FNP übernommen werden, sondern im Rahmen von FNP-Änderungsverfahren für jedes einzelne Vorhaben die Leitziele und Strategien des SRK überprüft werden, um ggf. Planungsvorhaben daran anzupassen. Die konkrete Zusammenarbeit findet in den Gremien des ZRK statt, d. h. hier entscheiden insbesondere die Abgeordneten in der Verbandsversammlung auch über Wohnbauflächenentwicklungen in der Stadt Kassel. Somit soll gewährleistet werden, dass auf regionaler Ebene eine interkommunal akzeptierte Steuerung der Siedlungsentwicklung stattfindet.[64]

Strategische Bodenbevorratung

Die Stadt Kassel ist seit Jahren aktiv im Ankauf von Flächen für die Wohnbauentwicklung. Beispiele hierfür sind die Baugebiete „Im Feldlager“ und „Wolfsanger-Nord“. Auch aktuell

[64] Haller, C. (2021). Interkommunale, nachhaltige Siedlungsentwicklung – Das Siedlungsrahmenkonzept Wohnen und Gewerbe des Zweckverbandes Raum Kassel (ZRK); in: Planerin, Oktober 2021, Heft 5_21, S. 41 - 42

laufen Ankäufe im Rahmen der strategischen Bodenbevorratung der Stadt. Die Stadt Kassel wird ihre Aktivitäten zum Ankauf von Wohnbauflächen fortsetzen. Angesichts des ambitionierten Ziels von jährlich 800 zu bauenden Wohneinheiten in der Stadt Kassel, und damit deutlich mehr als in der Vergangenheit, ist davon auszugehen, dass sie ihre bestehende Strategie, möglichst viele potenzielle Wohnbauflächen zu erwerben, in den kommenden Jahren noch stärker forcieren wird. Das bedeutet auch, dass die Stadt Kassel entsprechende Mittel für den Grundstückserwerb bereitstellt. Bei Flächen, die durch private Investoren entwickelt und von der Stadt Kassel dabei unterstützt werden, ist es nicht erforderlich, dass die Stadt Kassel versucht, diese Flächen zu erwerben.

Quotierung

Ein weiterer Baustein einer aktiven Liegenschaftspolitik ist die Quotierung für sozialen Wohnungsbau. Die Stadt Kassel hat im September 2020 die Sozialwohnungsquote von 25 % auf 30 % erhöht.[65] Derzeit gilt die Regelung, dass bei Abschluss von städtebaulichen Verträgen und Durchführungsverträgen mit Investorinnen und Investoren mindestens 30 % der entstehenden Wohneinheiten in unterschiedlichen Wohnungsgrößen im geförderten Wohnungsbau zu realisieren sind. Bei städtischen Grundstücken (Verkauf oder Erbbaurecht) ist ab einer Größe von 6 Wohneinheiten eine Quote von mindestens 30 % der entstehenden Wohnungen in unterschiedlichen Wohnungsgrößen im geförderten Wohnungsbau zu realisieren. Neu ausgewiesene Wohnbaugebiete ab 0,5 Hektar und der Eignung für den Mehrfamilienhausbau sind zu 30 % der Fläche für geförderten Wohnungsbau vorzusehen. Insbesondere in stark nachgefragten und zumeist zentral liegenden Quartieren (z. B. Vorderer Westen) soll die Quotierung ab 6 Wohneinheiten gelten. Der Eigenanteil der Stadt Kassel im Rahmen des geförderten Wohnungsbaus wird mit 10.000€ festgelegt. Die Erfahrungen mit der Quotierung im Rahmen der neuen Wohnquartiere sollten in den kommenden Jahren bewertet werden, auch um das Modell ggf. weiterzuentwickeln.

Konzeptverfahren

„Im Rahmen von Konzeptvergaben werden kommunale Grundstücke nicht ausschließlich zum Höchstpreis, sondern im Rahmen von wettbewerblichen Verfahren nach der Qualität des Nutzungskonzeptes unter Bewertung des Erfüllungsgrades der vorgegeben ökologischen, sozialen, wohnungs- und städtebaulichen Kriterien in Erbpacht vergeben oder veräußert.“[66] Damit wird das Ziel verfolgt, die beste Lösung für ein neu zu entwickelndes Quartier nach vorab definierten Maßgaben zu erreichen. Konzeptverfahren werden bundesweit von immer mehr Kommunen eingeführt, um bezahlbaren Wohnraum zu errichten, bestimmte Zielgruppen mit Wohnraum zu versorgen oder auch um stadtentwicklungspolitisch wichtige Ziele (z. B. klimagerechte Stadtentwicklung) zu erreichen. Die Stadt Kassel hat in den letzten Jahren damit begonnen, Grundstücke auch nach Konzeptqualität auszuschreiben. So wurden fünf Mehrfamilienhaus-Baugrundstücke im Neubaugebiet „Zum Feldlager“ in Harleshausen nach Konzeptvergabe ausgeschrieben.[67] Bei der Grundstücksvergabe wurde der Kaufpreis mit 30 % und die Konzeptqualität (Mietwoh-

[65] Stadt Kassel (2020): Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 28. September 2020

[66] Hessisches Ministerium für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz (2017). Grundstücksvergabe nach der Qualität von Konzepten – Verfahren und Praxisbeispiele, S. 10

[67] Stadt Kassel (2018). Vorlage Nr. 101.18.792 vom 17.8.2018

nungsbau, Planung, Architektur, ökologische und energetische Standards) mit 70 % gewichtet. Die Kriterien wurden vom Liegenschaftsamt, dem Amt für Stadtplanung und dem Bauverwaltungsamt gemeinsam erarbeitet. Die Stadt Kassel sollte zukünftig weitere Grundstücke nach Konzeptqualität bzw. mittels Konzeptvergabe entwickeln. Allerdings setzt das einen entsprechenden Pool an Grundstücken im städtischen Eigentum voraus.

Grundstücksabgabe im Erbbaurecht

Die Stadt Kassel bestellt bereits Erbbaurechte an Grundstücken. Es sollte geprüft werden, ob sie diese Möglichkeit zukünftig noch stärker im Bereich des Geschosswohnungsbaus nutzt. Somit behält sie Flächen langfristig im Eigentum und kann mit diesem wohnungspolitischen Instrument die Nutzung für den sozialen Wohnungsbau längerfristig sichern. Wichtig für die Akzeptanz von Erbbaurechten ist es, einerseits den Erbbauzins an der jeweiligen Kapitalmarktsituation zu orientieren und andererseits den Zins variabel zu gestalten.

8.2.2 Sicherung / Entwicklung des geförderten Wohnungsbestandes

Die Weiterentwicklung des mietpreisgebundenen geförderten Wohnungsbestandes ist eine wichtige Aufgabe in Kassel. Dazu zählt sowohl der Neubau als auch die Bestandsförderung. Hierzu stehen verschiedene Instrumente zur Verfügung, die die Stadt Kassel bereits anwendet.

Sozialwohnungsquote

Die Stadt Kassel hat im September 2020 die im Jahr 2019 eingeführte Sozialwohnungsquote von 25 % auf 30 % erhöht.[68] Somit gilt derzeit die Regelung, dass bei Abschluss von städtebaulichen Verträgen und Durchführungsverträgen mit Investorinnen und Investoren mindestens 30 % der entstehenden Wohneinheiten in unterschiedlichen Wohnungsgrößen im geförderten Wohnungsbau zu realisieren sind. Bei städtischen Grundstücken (Verkauf oder Erbbaurechtsvergabe) ist ab einer Größe von 6 Wohneinheiten eine Quote von mindestens 30 % der entstehenden Wohnungen in unterschiedlichen Wohnungsgrößen im geförderten Wohnungsbau zu realisieren. Neu ausgewiesene Wohnbaugebiete ab 0,5 Hektar und der Eignung für den Mehrfamilienhausbau sind zu 30 % der Fläche für geförderten Wohnungsbau vorzusehen. Insbesondere in stark nachgefragten und zumeist zentral liegenden Quartieren (z. B. Vorderer Westen) soll die Quotierung ab 6 Wohneinheiten gelten. Aufgrund der Sozialwohnungsquote werden in den kommenden Jahren in der Stadt Kassel mehrere Hundert mietpreisgebundene Wohnungen gebaut werden.

Beratung von Investorinnen und Investoren im Rahmen der Wohnungsbauförderung/Eigenanteil

Die Beratung von potenziellen Investorinnen und Investoren für geförderten Wohnungsneubau obliegt der Abteilung Wohnraumversorgung und Wohnbauförderung des Kasseler Bauverwaltungsamtes, wobei ein enger Austausch mit der Abteilung Stadtplanung stattfindet, da bauwillige Investorinnen und Investoren dort in der Regel den Erstkontakt

[68] Stadt Kassel (2020): Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 28. September 2020

mit der Stadt Kassel haben. Durch den Neubau kann der geförderte Wohnungsbestand ausgeweitet bzw. der Wegfall von Sozialwohnungen durch auslaufende Mietpreisbindungen kompensiert werden. Nachdem in den Jahren 2016 bis 2019 lediglich 44 Mietwohnungen gefördert wurden (mit insgesamt rund 4,9 Mio. EUR bzw. im Schnitt rund 112.000 EUR je Wohnung) nahm das Interesse der Investorinnen und Investoren nach Einführung der Sozialwohnungsquote erwartungsgemäß zu. Zukünftig plant die Stadt, stärker als es ihr aufgrund von personellen Kapazitäten bislang möglich war, proaktiv auf mögliche Investorinnen und Investoren zuzugehen und für ein zusätzliches Engagement im geförderten Mietwohnungsbau zu werben. Im Rahmen der Landeswohnraumförderung zahlen die Kommunen einen Eigenanteil.[69] Dieser beträgt in der Stadt Kassel 10.000 EUR je geförderte Wohnung und ist geringer als in anderen hessischen Städten.[70] Daher sollte die Stadt Kassel auch aus Gründen der Signalwirkung gegenüber der Wohnungswirtschaft prüfen, in welchem Maß der Eigenanteilsbetrag im Rahmen des sozialen Wohnungsbaus erhöht werden kann.

Verlängerung von Mietpreisbindungen

Die hessische Landeswohnraumförderung sieht vor, dass Eigentümerinnen und Eigentümer geförderter Wohnungen die Bindungen vor ihrem eigentlichen Ablauf verlängern können. Bis dato wurden kaum Bindungen in Kassel verlängert. Aktuell erkundigen sich nach Auskunft des Bauverwaltungsamtes aber immer wieder Eigentümerinnen und Eigentümer nach der Möglichkeit, die Bindungen zu verlängern. Auch wenn kaum zu erwarten sein dürfte, dass die Bindungsverlängerungen mengenmäßig zukünftig eine große Rolle spielen werden, sollten Eigentümerinnen und Eigentümer geförderter Wohnungen auf die Möglichkeit hingewiesen werden, dass eine solche Option besteht.

Erwerb von neuen Belegungsrechten

Aufgrund einer starken landesweiten Nachfrage hat das Land Hessen im Jahr 2017 wieder die Möglichkeit geschaffen, dass Eigentümerinnen und Eigentümer von Mietwohnungen Belegungsrechte anzukaufen. Der Erwerb von Belegungsrechten an Wohnungen, die bislang noch keiner Bindung unterliegen und zur Belegung frei sind, wird mit 2,50 EUR/m² förderfähiger Wohnfläche für den Zeitraum der vereinbarten Bindungsdauer (10 Jahre) gefördert.[71] Nach Angabe des Bauverwaltungsamtes wurden in den Jahren 2017, 2018 und 2019 Belegungsrechte für insgesamt 97 Wohnungen erworben. Durchschnittlich lag die Fördersumme bei rund 11.000 EUR je Wohnung.[72]

---

69 Hessisches Ministerium für Wirtschaft, Energie, Verkehr und Wohnen (2020): Richtlinie des Landes Hessen zur sozialen Mietwohnraumförderung, S. 13. „Die Bereitstellung von Fördermitteln setzt voraus, dass sich auch die Kommune mit mindestens 6.000 Euro je Wohneinheit an der Finanzierung beteiligt."

70 So beträgt dieser z. B. in der Stadt Fulda je nach Wohnungsgröße und Bindungsdauer zwischen 30.000 und 40.000 EUR je Wohnung (https://www.fulda.de/fd/63_Bauaufsichtsamt/Wohnungsbaufoerderung/Richtlinie_der_Stadt_Fulda_zur_Foerderung_des_sozialen_Mietwohnungsneubaus.PDF).

71 https://www.wibank.de/wibank/erwerb-von-belegungsrechten/erwerb-von-belegungsrechten-431384

72 Stadt Kassel (2021). Wohnungsmarktdaten 2020 und 2021, S. 22

Mittelbare Belegung

Die Landeswohnraumförderung bietet auch die Option der sogenannten mittelbaren Belegung. Nach der Richtlinie des Landes Hessen zur sozialen Mietwohnraumförderung kann die Wirtschafts- und Infrastrukturbank Hessen „im Einvernehmen mit dem für das Wohnungswesen zuständigen Ministerium die mittelbare Belegung der geförderten Wohnungen nach § 22 HwoFG (Hessisches Wohnraumfördergesetz) zulassen. Für diese freigestellten Wohnungen ist gleichwertiger Ersatzwohnraum bereitzustellen.“[73] Durch diesen „Bindungstausch“ kann der mit den Fördermitteln errichtete Neubau frei finanziert vermietet werden, während im Gegenzug vormals frei finanzierte Wohnungen aus dem Bestand des Beantragenden bzw. Investorinnen und Investoren nur noch mietpreisgebunden vermietet werden dürfen. Die genauen Tauschkonditionen zwischen Neubau und Bestand werden durch die Kommune in Abstimmung mit dem Land Hessen bestimmt. Nach Auskunft des Bauverwaltungsamtes wurden die Möglichkeit der mittelbaren Belegung in der Stadt Kassel in den letzten Jahren kaum in Anspruch genommen.

Fehlbelegungsabgabe

Auf Basis des 2016 eingeführten Fehlbelegungsabgabe-Gesetzes (FBAG)[74] erhebt die Stadt Kassel eine Abgabe auf fehlbelegte mietpreisgebundene Wohnungen. Die Einnahmen der Fehlbelegungsabgabe in Kassel betrugen z. B. im Jahr 2018 insgesamt rund 404.000 EUR.[75] In Kassel waren im Jahr 2018 ca. 10 % der Wohnungen, die der Fehlbelegungsabgabe unterliegen, fehlbelegt.[76] Nach Auskunft des Bauverwaltungsamtes lag die Zahl im August 2021 bei 550 fehlbelegten Wohnungen. Die Einnahmen aus der Fehlbelegungsabgabe werden für den geförderten Mietwohnungsbau in Kassel eingesetzt.

8.2.3 Planerisches Instrumentarium

Der Stadt Kassel stehen neben der vorbereitenden und verbindlichen Bauleitplanung zahlreiche etablierte planerische Instrumente für die Entwicklung des Wohnungsmarktes zur Verfügung, die sie auch bereits anwendet bzw. als sinnvoll erachtet. Beispiele sind:

Städtebaulicher Vertrag (§ 11 BauGB)

Dieses Instrument bietet der Kommune die Möglichkeit in Form von Öffentlich-rechtlichen Verträgen, einem Dritten (bspw. Investoren oder Baugruppen) die Vorbereitung und Durchführung von städtebaulichen Planungen und Maßnahmen zu übertragen. Dazu können unter anderem die Bodensanierung, die Errichtung und Übertragung von Verkehrsflächen oder auch die Durchsetzung der Sozialwohnungsquote zählen. Die Maßnahmen

---

[73] Hessisches Ministerium für Wirtschaft, Energie, Verkehr und Wohnen (2020): Richtlinie des Landes Hessen zur sozialen Mietwohnraumförderung, S. 10

[74] https://www.rv.hessenrecht.hessen.de/bshe/document/aiz-jlr-FehlBelAbgGHErahmen%4020210601; Dieses Gesetz wurde im April 2021 um weitere zehn Jahre verlängert und bildet die Grundlage für 51 hessische Städte und Gemeinden, eine Fehlbelegungsabgabe von den Mietern in Sozialwohnungen zu erheben, deren Einkommen die Einkommensgrenzen der hessischen Landeswohnraumförderung um mindestens 20 % überschreiten (https://www.hessen.de/Presse/Fehlbelegungsabgabe-bleibt-bestehen).

[75] Stadt Kassel, Bauverwaltungsamt (2020). Antwort auf die Anfrage der Fraktion Kasseler Linke (Vorlage Nr. 101.18.1563 vom 22.1.2020)

[76] ebd.

können zusätzlich mit einer Frist und bei Nichterfüllung mit einer Vertragsstrafe versehen werden.

Vorhaben- und Erschließungsplan (§ 12 BauGB)

Auch als sogenannter vorhabenbezogener Bebauungsplan bekannt ist der Vorhaben- und Erschließungsplan in Kassel ein übliches Verfahren für die zügige Entwicklung von konkreten einzelnen (Wohnungs)Bauvorhaben durch Dritte. Bestandteile dieser „Paketlösung" für Entwicklungsvorhaben sind der Vorhaben- und Erschließungsplan des Vorhabenträgers, der vorhabenbezogene Bebauungsplan und der dazugehörige Durchführungsvertrag.

Bebauungspläne im beschleunigten Verfahren (§ 13a BauGB)

Bebauungspläne im beschleunigten Verfahren waren die gängigste Verfahrensart der letzten Jahre in der Stadt Kassel. Sie wurden insbesondere bei Vorhaben der Nachverdichtung, bei der planungsrechtlichen Wiedernutzbarmachung von Flächen (Konversion) und bei weiteren Maßnahmen der Innenentwicklung angewendet. Die Entwicklungsvorhaben können bei dieser Verfahrensart in der Regel schneller durchgeführt werden. Für die Nutzung dieser Verfahrensart müssen jedoch gewisse Anforderungen erfüllt sein.

Veränderungssperre (§ 14 BauGB):

Ist ein Aufstellungsbeschluss für einen Bebauungsplan gefasst, kann zur Sicherung der im Aufstellungsbeschluss fixierten Planungsziele, eine Veränderungssperre für diesen Bereich beschlossen werden. Innerhalb des Geltungsbereichs dürfen gewisse Vorhaben nicht durchgeführt werden. Die Veränderungssperre ist zeitlich befristet und kann auf maximal insgesamt vier Jahre verlängert werden.

Umlegung (§ 45 BauGB)

Durch das Instrument der Umlegung, können innerhalb eines Geltungsbereichs bebaute und unbebaute Grundstücke so neugeordnet werden, dass sie nach Lage, Form und Größe, einer neuen (baulichen) Nutzung zugeführt werden können. Dies ist häufig bei der Entwicklung von Vorhaben im Außenbereich notwendig, wenn das Grundstück vor der baulichen Entwicklung beispielsweise eine landwirtschaftlich genutzte Fläche ist.

Urbane Gebiete (§ 6 BauNVO)

Diese 2017 in die Baunutzungsverordnung eingeführte neue Gebietskategorie (MU) soll eine dichtere Bauweise ermöglichen, als es bei Mischgebieten der Fall ist. Hierdurch ergeben sich auch Chancen für die Nachverdichtung im Bestand in Gemengelagen. In Kassel ist z. B. der Magazinhof als urbanes Gebiet ausgewiesen.

8.2.4 Beratung zum Abbau von Barrieren / altersgerechten Umbau

In Kassel besteht ein Beratungsangebot des Caritasverbandes Nordhessen-Kassel e. V. zum Thema Abbau von Barrieren und altersgerechter Umbau.

Der Caritasverband Nordhessen-Kassel e. V. leistet Wohnraumberatung auf folgenden Ebenen:

- individuelle Beratung und Begleitung von älteren Menschen und deren Angehörigen bei der Umsetzung von Maßnahmen der Wohnraumanpassung (Umzug oder im Bestand);
- Sensibilisierung und Qualifizierung von Multiplikatoren in Institutionen des Gesundheitswesens, der Altenhilfe und der Wohnungswirtschaft;
- Förderung des freiwilligen Engagements im Bereich Wohnberatung/Wohnraumanpassung. Die Caritas übernimmt für die Stadt Kassel die Beratung von Älteren zum Thema Wohnen. Die Wohnberatung berät einerseits beim Thema Umzug in eine barrierefreie Wohnung und anderseits bei der Wohnraumanpassung im Bestand.

In diesem Zusammenhang wurde u. a. eine Broschüre „Besser Wohnen zu Hause – Tipps zur Wohnraumberatung“ erstellt. Die Broschüre gibt Tipps zu praktischen Hilfsmitteln und informiert auch über bauliche Anpassungsmöglichkeiten (Rampen, sinnvolle Türbreiten etc.). Die Ergänzung um weitere Kriterien, die sich auf das altersgerechte Umbauen fokussieren ist perspektivisch sinnvoll. Dies kann Angaben aus den DIN-Normen, baurechtliche Vorgaben oder Vorgaben im Zusammenhang mit der Förderung des Umbaus umfassen. Die Kriterien bieten insbesondere privaten Eigentümerinnen und -eigentümern eine Hilfestellung, wenn diese entsprechende Umbaumaßnahmen angehen wollen. Das Land Hessen fördert zum Beispiel den behindertengerechten Umbau von selbst genutztem Wohneigentum. Die Antragstellung der Förderung erfolgt über das Bauverwaltungsamt der Stadt Kassel.

8.2.5 Austausch mit der Universität

Mit knapp 25.000 Studierenden und über 3.000 Mitarbeitenden ist die Universität Kassel ein relevanter Faktor im Rahmen der Nachfrage nach Wohnraum. Aus diesem Grund besteht ein informeller, aber regelmäßiger Austausch zwischen der Stadt Kassel und der Hochschulleitung, der gerade im Hinblick auf die Frage, wie sich die Universität strategisch aufstellt bzw. welchen Entwicklungspfad die Studierenden- und Mitarbeitendenzahlen zukünftig nehmen werden, von Bedeutung für den Wohnungsmarkt ist.

8.2.6 Klimagerechte Stadtentwicklung

Das Thema Wohnen ist eine Facette einer klimagerechten Stadtentwicklung. Beim Thema Klimaschutz ist die Stadt Kassel bereits seit den 1990er-Jahren aktiv. Zum einen wurden verschiedene Konzepte erarbeitet, die auch Bezüge zum Thema Wohnen haben:[77]

[77] https://www.kassel.de/buerger/umwelt_und_klima/umwelt_und_klimaschutz/klimaschutz/inhalt-klimaschutzkonzept.php

- Integriertes Klimaschutzkonzept (2012),
- Klimaschutzteilkonzept „Anpassung an den Klimawandel (2017),
- Integriertes Städtebauliche Entwicklungskonzept „Zukunft Stadtgrün“ (2018).

Zum anderen hat die Stadt Kassel im Jahr 2019 beschlossen, bis zum Jahr 2030 klimaneutral zu werden. Zur Begleitung des hierfür notwendigen fachlichen und gesellschaftlichen Diskussionsprozesses wurde ein Klimaschutzrat eingerichtet. Dem Gremium gehören mehr als 30 Vertreterinnen und Vertreter von unterschiedlichen Organisationen, Initiativen und Verbänden der Stadtgesellschaft an – aus Wissenschaft und Forschung, Zivilgesellschaft, Wirtschaft, Kultur, Bildung, Jugendvertretungen, Religion sowie Wohlfahrt und Soziales. Die Mitglieder werden vom Magistrat berufen. Die Geschäftsführung des Klimaschutzrats liegt beim Umwelt- und Gartenamt der Stadt Kassel.[78] Um die für eine klimagerechte Stadtentwicklung relevanten Themen angemessen zu berücksichtigen, wurden im Klimaschutzrat acht Themenwerkstätten eingerichtet. Das Thema Wohnen wird insbesondere in der Themenwerkstatt „Quartiere und Gebäude“ behandelt. Der Fokus liegt dabei auf der Frage, wie der Gebäudebestand in Kassel durch eine deutliche Steigerung von Sanierungsrate, -tiefe und -qualität klimaneutral gemacht werden kann. Hierzu liegen bislang folgende vom Klimaschutzrat beschlossenen Maßnahmenvorschläge vor:[79]

- Teilstrategie Quartier und Gebäude
- Kommunales Netzwerk aus Akteurinnen und Akteuren zur Förderung der Umsetzung der Energiewende in privaten Gebäuden
- Sanierungskampagne
- Selbstverpflichtung der Stadt Kassel hinsichtlich Gebäudeenergie- und Ressourceneffizienz

Darüber hinaus erstellt die Stadt Kassel derzeit Regularien für Neubauvorhaben im Wohnungsbau. Das betrifft zum einen eine aus klimatischen Gründen möglichst kompakte Bebauung von neuen Wohnquartieren und andererseits energetische Standards bei Neubauvorhaben.

Klimaschutzpotenziale liegen auch in der energetischen Sanierung von Gebäuden. Die Stadt Kassel verfolgt zum einen das Ziel, Gebäude im kommunalen Besitz nach den neuesten energetischen Standards zu betreiben. Zum anderen wird das Ziel verfolgt, private und gewerbliche Gebäudeeigentümerinnen und -eigentümer für eine energetische Sanierung zu motivieren und sie hierbei zu unterstützen. Die Stadt Kassel verfolgt einen quartiersbezogenen Ansatz und nutzt hierfür energetische Quartierskonzepte als Ansatz.[80]

Im Rahmen der Umsetzung der Klimaschutzbestrebungen der Stadt Kassel wird eine Energiekarawane initiiert. Die Energiekarawane ist Teil einer Kampagne zur „aufsuchenden

---

[78] https://www.kassel.de/buerger/umwelt_und_klima/umwelt_und_klimaschutz/klimaschutz/klimaschutzrat.php#mitglieder

[79] https://www.kassel.de/buerger/umwelt_und_klima/umwelt_und_klimaschutz/klimaschutz/massnahmenempfehlungen.php#quartiere-und-gebaeude

[80] Vgl. Stadt Kassel (k.A.): Energetische Sanierung und Standards, online unter: https://www.kassel.de/buerger/umwelt_und_klima/umwelt_und_klimaschutz/klimaschutz/inhalt-energetische-sanierung-und-standards.php

Energieberatung und bietet Immobilieneigentümer die Möglichkeit, vor Ort in der Immobilie eine qualifizierte Energieberatung durch Energieberater zu erhalten. Der Ansatz ist quartiersbezogen und nimmt vor alle Einfamilienhausgebiete in den Blick."[81] Nach Auskunft der Expertinnen und Experten wurden über Daten zum Gebäudebestand und Energieverbrauchswerte Gebiete identifiziert, die höhere energetische Einsparpotenziale durch energetische Maßnahmen erwarten lassen.

Nach Einschätzung von Expertinnen und Experten kann auch die Wohnfläche pro Kopf in Bezug zum Klima gesehen werden. So kommt es bei Familien im Zeitablauf durch Auszug der Kinder/Tod des Partners zwar zu einer rechnerischen Wohnflächenzunahme. Diese darf aber nicht so interpretiert werden, dass die älteren Haushalte einen aktiven Bedarf nach einer größeren individuellen Wohnfläche haben. Die Förderung des Generationswechsels kann hier positiv wirken (vgl. Kapitel 8.3.2).

Klimaschutzpotenziale bergen auch Neubauprojekte. Derzeit werden Regularien für Neubaugebiete in Kassel erstellt, die Vorgaben zur Bebauung und energetischen Standards enthalten.

8.2.7 Kooperation Stadt und Region

Die in Kapitel 5 dargestellte Analyse der Pendelnden- und Wanderungsverflechtungen in der Region Kassel zeigt die intensiven Austauschbeziehungen zwischen der Stadt Kassel und ihrem Umland unter den besonderen historischen Rahmenbedingungen der unterbliebenen Eingemeindungen in den 1970er Jahren. Daher sollte der Blick auf den Wohnungsmarkt immer regional sein, auch wenn im Rahmen des vorliegenden Wohnraumversorgungskonzeptes auftragsgemäß die Stadt Kassel im Fokus der Betrachtung steht.

Ein verlässlicher Kooperationspartner der Stadt Kassel ist dabei der Zweckverband Raum Kassel (ZRK) (vgl. Exkurs in Kapitel 5.1). Es ist zu erwarten, dass die Kooperation der Stadt Kassel im Hinblick auf die Entwicklung von Wohnbauflächen, die im Flächennutzungsplan des ZRK dargestellt werden, intensiviert werden wird. Grundlage dafür ist die im Siedlungsrahmenkonzept des ZRK enthaltene interkommunale Abstimmung der Flächen für die Siedlungserweiterung unter Einhaltung bestimmter Siedlungsdichten auch in den Umlandkommunen. Durch die im SRK 2030 festgelegte Zieldichte von 35 WE pro Hektar ist gewährleistet, dass mehrgeschossiger Wohnungsbau nicht nur in der Kernstadt, sondern auch in den Umlandgemeinden entsteht. Umgekehrt können auch im Kasseler Stadtgebiet punktuell Ein- und Zweifamilienhäuser entstehen.

Eine zukünftige Aufgabe in regionaler Perspektive sollte die Schaffung einer gemeinsamen Grundlage zur Abschätzung des zukünftigen gesamtregionalen Wohnungsbedarfs sein, da bis dato die beiden vorhandenen Grundlagen[82] mehr oder weniger unverbunden nebeneinanderstehen, auch wenn sie von der Grundtendenz ähnliche Zielrichtungen verfolgen. Diese Prognose sollte unter Federführung der zuständigen Regionalplanung Nordhessen (Regierungspräsidium Kassel) in enger Abstimmung mit dem Zweckverband Raum Kassel

---

[81] Vgl. Stadt Kassel (2021): Aufsuchende Energieberatung im Forstfeld, online unter: https://www.presse-service.de/data.aspx/static/1082055.html

[82] Zum einen die Prognose des Wohnraumbedarfs für die Stadt Kassel aus dem Jahr 2019, die dem vorliegenden Wohnraumversorgungskonzept zu Grunde liegt (vgl. Kapitel 5.2.1) und zum anderen die Basis für das SRK 2030 des ZRK: die unveröffentlichte Berechnung auf Ebene der Gemeinden für das Regierungspräsidium Kassel von 2018 (auf Basis der Wohnungsbedarfsprognose für die hessischen Landkreise und kreisfreien Städte von 2016).

und seinen Mitgliedskommunen erfolgen. Auf dieser Basis kann dann für den Verdichtungsraum des ZRK perspektivisch auch ein regionales Wohnraumversorgungskonzept in den Blick genommen werden.

8.3 Perspektivisch mögliche Maßnahmen

In der dritten Dringlichkeitsstufe der Maßnahmen des Wohnraumversorgungskonzeptes werden grundsätzlich mögliche Maßnahmen dargestellt. Diese Maßnahmen wurden tlw. auch im Rahmen des Workshops zum Wohnraumversorgungskonzept diskutiert (vgl. Dokumentation im Anhang dieses Berichts). Die perspektivisch möglichen Maßnahmen sind im Hinblick auf die Erreichung der strategischen wohnungspolitischen Ziele so zu verstehen, dass sie noch zu prüfen sind.

8.3.1 Wohnbau-Koordinatorin oder -Koordinator

Die Maßnahme umfasst die Etablierung einer zentralen Koordinatorin oder eines Koordinators für die Wohnbauentwicklung innerhalb der Verwaltung. Die Aktivierung der Wohnbaupotenziale ist hierbei das wesentliche Ziel der Koordination. Als zentraler Ansprechperson für Flächeneigentümerinnen und -eigentümer und Projektentwicklungen werden die Kommunikationsstrukturen zwischen Kommunalverwaltung und professionellen und privaten Wohnungsmarktakteurinnen und -akteuren gestärkt. Die Koordinatorin oder der Koordinator arbeitet an der Schnittstelle von Angebot und Nachfrage. Das genaue Aufgabenspektrum der Wohnbaulandkoordination ist zu definieren und die organisatorische Einbindung in die Stadtverwaltung zu organisieren. Die Koordinatorin oder der Koordinator könnte in das aktive Liegenschaftsmanagement bzw. Innenentwicklungsmanagement integriert werden.

8.3.2 Förderung Generationenwechsel im (Einfamilienhaus)Bestand

In demografisch überalternden Einfamilienhausgebieten sollte der Generationenwechsel gefördert werden. Das Ziel ist, dass ältere Einfamilienhauseigentümerinnen und -eigentümer ihre Immobilie an junge Familien verkaufen. Für die älteren Haushalte sollten daher Alternativen in Form von finanzierbaren barrierefreien Wohnungen ggf. in Kombination mit Service- und Pflegeangeboten (Quartierspflegekern) im Quartier zur Verfügung stehen. Dies ist vor dem Hintergrund zu sehen, dass ältere Einwohnerinnen und Einwohner ihr angestammtes Quartier ungern verlassen und entsprechende Angebote vor Ort positiv auf deren Umzugs- und Verkaufsbereitschaft wirken können. Familien sollte aufgezeigt werden, dass der Erwerb eines Einfamilienhauses aus dem Bestand eine Option für die Eigentumsbildung ist. In engen Wohnungsmärkten mit knappen Baulandangeboten für Einfamilienhäuser ist das ein Prozess, der mehr oder weniger von allein abläuft: Aufgrund der fehlenden Baulandangebote für Einfamilienhäuser richten Familien ihren Blick automatisch auf Bestandsimmobilien als Alternative. In entspannten Märkten gibt es teilweise Förderangebote, die den Erwerb von Einfamilienhäusern aus dem Bestand durch Familien finanziell unterstützen (z. B. Förderprogramm „Jung kauft alt“). In Kassel ist ein Förderprogramm aufgrund der gegenwärtigen Marktlage nicht notwendig. Mit der Maßnahme sollte deshalb darauf fokussiert werden, dass die Stadt die baurechtlichen Möglichkeiten ausschöpft, um barrierefreien Neubau (Bungalows / Geschosswohnungsbau) in überalternden Einfamilienhausgebieten auch durch Nachverdichtung in einem verträglichen Maße ermöglicht.

8.3.3 Verknüpfung Wohnen und Pflege im Quartier

Wie bundesweite Untersuchungen belegen, möchten die meisten Älteren auch bei zunehmender Hilfs- und Pflegebedürftigkeit in der vertrauten Umgebung wohnen bleiben. Verschiedene bundesweite empirica-Studien belegen aber auch, dass Ältere eine Alternative zu ihrem nicht altersgerechten Eigenheim suchen, um nicht einsam alt zu werden und hoffen, dass ein möglichst langes eigenständiges Leben realisierbar ist. In der Regel haben Ältere Interesse an einem Mehrgenerationenwohnen in der Nachbarschaft. Vor diesem Hintergrund sollte die Versorgung von Wohnen und Pflege im Quartiersbezug gedacht werden. Ein Beispiel für eine Verknüpfung von Wohnen und Pflege im Quartier ist der sogenannte Quartierspflegekern, welchen empirica im Rahmen einer Studie für die gesetzlichen Krankenkassen entworfen hat:[83] Quartierspflegekerne sind in Bestandsnachbarschaften bzw. in Neubaugebieten integrierte Wohngebäude bzw. -komplexe, die konzeptionell und baulich so ausgerichtet sind, dass sie Hilfs- und Pflegebedürftigen mit und ohne Behinderung ein selbstbestimmtes Wohnen als Alternative zur stationären Einrichtung bieten. Dabei fällt keine Grundpauschale an. Das Mehrgenerationenwohnen wird gewährleistet, wenn der Quartierpflegekern zentral gelegen ist und sich mit der Konzeption an alle Altersgruppen richtet (Einzugsgebiet rund 10.000 Einwohnerinnen und Einwohner).

8.3.4 Wohnungstausch im Bestand

Dem einen Mietenden ist die Wohnung zu groß, dem anderen Mietenden zu klein. Ein Tausch der Wohnungen erscheint dort sinnvoll. Ein Tausch ist vor dem Hintergrund des fortschreitenden Klimawandels auch unter dem Aspekt einer effizienteren Nutzung von Wohnraum zu sehen. Das Zusammenbringen von Tauschwilligen ist hierbei die Herausforderung. Innerhalb von größeren Wohnungsunternehmen ist dies ggf. noch leichter möglich, indem zum Beispiel solche Umzugswünsche der Mieter vermerkt werden. Der Tausch zwischen unterschiedlichen Wohnungsunternehmen oder privaten erscheint schwieriger. Der Aufbau eines Online-Portals ist eine Möglichkeit, um Tauschwillige zusammen zu bringen. Eine mögliche Hürde für den Wohnungstausch ist, dass der Wohnungstausch Mietererhöhungen mit sich bringen kann, weile neue Verträge abgeschlossen werden. Dieser Umstand könnte nur umgangen werden, wenn die Tauschpartner in den Mietvertrag des anderen einsteigen könnten oder auf die Mieterhöhungen verzichtet würde (z. B. innerhalb eines Wohnungsunternehmens). Für den Aufbau eines Online-Portals ist zu klären, wer sich verantwortlich für ein solches Portal zeichnet, wer beteiligt wird und wie es finanziert wird.[84]

---

[83] GKV Studie siehe: https://www.gkv-spitzenverband.de/media/dokumente/pflegeversicherung/forschung/projekte_wohnen_45f/projekttyp_c/2017-02-28_Endbericht_Quartierspflegekern.pdf

[84] Beispiele von Wohnraumbörsen sind: Frankfurt, Wien oder das Projekt Optiwohn in Göttingen.

8.3.5 Erhalt preiswerten Wohnraums: Milieuschutzsatzung, Mietpreisbremse, Kappungsgrenze

Milieuschutzsatzung

Erhaltungssatzungen sind baurechtliche Satzungen, die von den Gemeinden in Deutschland auf der Grundlage des besonderen Städtebaurechts aus dem Baugesetzbuch erlassen werden können. Nach dem Gesetz gibt es drei Schutzziele, welche die Aufstellung einer Erhaltungssatzung rechtfertigen können: zur Erhaltung der städtebaulichen Eigenart des Gebietes aufgrund seiner städtebaulichen Gestalt (§ 172 Abs. 1 Nr. 1 BauGB) – „Gestaltschutz"; zur Erhaltung der Zusammensetzung der Wohnbevölkerung (§ 172 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB) – „Milieuschutz" sowie bei städtebaulichen Umstrukturierungen (§ 172 Abs. 1 Satz 1 Nr. 3 BauGB). Satzungen, die zum Erhalt der Zusammensetzung der Wohnbevölkerung in einem bestimmten Gebiet erlassen werden, werden in der Regel als Milieuschutzsatzungen oder soziale Erhaltungssatzungen bezeichnet. In den Gebieten bedarf der Rückbau, die Änderung oder die Nutzungsänderung baulicher Anlagen der Genehmigung. Die Genehmigung darf nur „versagt werden, wenn die Zusammensetzung der Wohnbevölkerung aus besonderen städtebaulichen Gründen erhalten werden soll." Zur Ausweisung eines sozialen Erhaltungsgebietes müssen die zuständigen Behörden prüfen, ob die Voraussetzungen für eine Ausweisung im Gebiet erfüllt sind. Dies erfolgt in aller Regel durch ein Gutachten, das auf Basis bestimmter Kriterien prüft, ob die Voraussetzungen erfüllt sind. Zur Art der anzuwendenden Kriterien enthält das Gesetz keinen Hinweis.

Auf Grundlage eines Stadtverordnetenbeschlusses wird von der Stadtverwaltung derzeit geprüft, ob die Einführung einer Milieuschutzsatzung für besonders stark von Verdrängungseffekten betroffene Stadtteile rechtlich umsetzbar ist und ob solch eine Satzung die gewünschte Wirkung im Rahmen ihrer Umsetzbarkeit entfalten kann.[85]

empirica hat sich mit der Thematik im Rahmen der Studie „Aussagekräftige Kriterien zum Erlass sozialer Erhaltungssatzungen" anhand vorhandener Gutachten auseinandergesetzt und kommt zu dem Schluss, dass es den Verordnungsgebern dringend anzuraten ist, den wissenschaftlichen Disput über die geeignete Methodik zum Nachweis negativer städtebaulicher Folgen durch eine Änderung der Bevölkerungszusammensetzung zu befördern.[86] Zum anderen ist darauf hinzuweisen, dass es eine bundesweite Studie, die sich mit den Wirkungen der Satzungen auseinandersetzt, nicht gibt.

Mietpreisbremse

Die Mietpreisbremse (§ 556d Zulässige Miethöhe bei Mietbeginn BGB) begrenzt in Gebieten mit einem angespannten Wohnungsmarkt, die zulässige Miethöhe bei der Wiedervermietung von Wohnraum auf höchstens 10 % über der ortsüblichen Vergleichsmiete (§ 558 Absatz 2). Die Landesregierungen werden nach diesem Paragrafen ermächtigt, Gebiete mit angespannten Wohnungsmärkten durch Rechtsverordnung für die Dauer von jeweils höchstens fünf Jahren zu bestimmen. Die Stadt Kassel zählt in Hessen gegenwärtig nicht

[85] Vgl.: Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 25. September 2017 Bericht des Magistrats - 101.18.458 - Prüfung einer Milieuschutzsatzung

[86] Vgl. empirica (2020) im Auftrag vom Verein zur Förderung von Wohneigentum in Berlin e.V.: Aussagekräftige Kriterien zum Erlass sozialer Erhaltungssatzungen

zu diesen Gebieten, weshalb diese Maßnahme nur perspektivisch in Betracht kommt, sofern Kassel zukünftig ggf. wieder zu diesen Gebieten zählen würden.

Kappungsgrenze

Die sogenannte Kappungsgrenze im BGB (§ 558 Abs. 3 Satz 1 BGB) begrenzt bundesweit Mieterhöhungen innerhalb von drei Jahren auf 20 %. In Gebieten mit angespannten Wohnungsmärkten darf die Miete innerhalb von drei Jahren demgegenüber nicht um mehr als 15 % erhöht werden (abgesenkte Kappungsgrenze). Die Landesregierungen werden nach diesem Paragrafen ermächtigt, Gebiete mit angespannten Wohnungsmärkten durch Rechtsverordnung für die Dauer von jeweils höchstens fünf Jahren zu bestimmen. Die Stadt Kassel zählt in Hessen gegenwärtig nicht zu diesen Gebieten und somit ist dieses Instrument derzeit nicht anwendbar in der Stadt Kassel.

8.3.6 Baulandmobilisierungsgesetz

Mit dem Baulandmobilisierungsgesetz soll den Kommunen die Bereitstellung von Bauland erleichtert werden und der Wohnungsbau erleichtert werden. Das Baulandmobilisierungsgesetz ist als Ergänzung in das Baugesetzbuch eingegangen. Einige der mit dem Baulandmobilisierungsgesetz formulierten Möglichkeiten beschränken sich auf Gebiete, die per Landesverordnung zu angespannten Wohnungsmärkten zählen, andere sind überall und somit auch in Kassel einsetzbar.

Sektorale Bebauungspläne

Mit dem Baulandmobilisierungsgesetz wurde der § 9 Abs. 2d in das BauGB eingeführt. Danach wird Kommunen in sogenannten sektoralen Bebauungsplänen für den Wohnungsbau im Zusammenhang bebaute Ortsteile (§ 34), die Möglichkeit eingeräumt, Anforderungen an die Wohnnutzung vorzugeben. Dies umfasst die Festsetzung von Flächen, auf denen Wohngebäude errichtet werden dürfen, sowie die Festsetzung von Flächen, auf denen nur Gebäude errichtet werden dürfen, bei denen bauliche Voraussetzungen für eine Förderung mit Mitteln der sozialen Wohnraumförderung erfüllt sind und Festsetzungen von Flächen, auf denen nur Gebäude errichtet werden dürfen, bei denen sich ein Vorhabenträger verpflichtet, die zum Zeitpunkt der Verpflichtung geltenden Förderbedingungen der sozialen Wohnraumförderung einzuhalten und sicherzustellen. Ziel ist es, die Schaffung von preiswertem Wohnraum und preisgebundenen Wohnungen zu unterstützen. Im Fokus steht hierbei der sogenannte unbeplante Innenbereich (§ 34 BauGB), in dem Eigentümerinnen und -eigentümer bereits Baurecht haben und dieses häufig lediglich zum Bau hochpreisiger Wohnungen nutzen. Mit dem Instrument des sektoralen Bebauungsplans wurde den Kommunen die Möglichkeit gegeben, preisgebundenen Wohnraum an diesen Standorten im Innenbereich zu realisieren. Im Rahmen einer möglichen Anwendung dieses Instruments in der Stadt Kassel müssten die Kriterien diskutiert werden, unter welchen Voraussetzungen das Instrument gebraucht werden soll. Die Bandbreite reicht von einem flächendeckenden Einsatz für alle Bauvorhaben nach § 34 bis hin zu hochpreisigen Teilräumen (in denen ansonsten keine preisgünstigen Wohnungen entstehen) oder bestimmten Mindestgrößen von Bauvorhaben.

Genehmigungsvorbehalt: Umwandlung von Mietwohnungen in Eigentum

Mit dem Baulandmobilisierungsgesetz wurde der § 250 in das BauGB eingeführt, der die Umwandlung von Miet- in Eigentumswohnungen für Gebäude mit mehr als fünf Wohneinheiten in Gebieten mit angespannten Wohnungsmärkten unter Genehmigungsvorbehalt setzt. Der Erhalt von Mietwohnungen ist das Ziel. Welche Gebiete angespannt sind, wird von den Landesregierungen per Rechtsverordnung (§ 201a BauGB) bestimmt. Die Stadt Kassel zählt in Hessen gegenwärtig jedoch nicht zu diesen Gebieten und daher ist dieses Instrument zum jetzigen Zeitpunkt nicht anwendbar. Sollte sich diese Kulisse angespannter Wohnungsmärkte in Hessen wieder ändern, ist zu prüfen, ob das Instrument des Genehmigungsvorbehaltes in Kassel angewendet werden sollte oder nicht

Sonstiges

Mit dem Baulandmobilisierungsgesetz wurde das kommunale Vorkaufsrecht ausgeweitet (§ 24, 25, 28 BauGB) sowie eine Erweiterung des Baugebots in Gebieten mit angespannten Wohnungsmärkten eingeführt (§§ 175, 176 BauGB).

8.3.7 Städtebauliche Entwicklungsmaßnahme (§ 165 BauGB)

Eine Städtebauliche Entwicklungsmaßnahme wird angewandt, wenn die zügige Durchführung des Vorhabens im öffentlichen Interesse liegt und für die Entwicklung der Gemeinden von besonderer Bedeutung ist. Dabei kann es sich entweder um die erstmalige Entwicklung einer Fläche oder um die Entwicklung im Rahmen einer städtebaulichen Neuordnung von Flächen handeln. Eine Städtebauliche Entwicklungsmaßnahme soll zur Deckung eines erhöhten Bedarfs an Wohnung- und Arbeitsstätten, zur Errichtung von Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen und zur Wiedernutzung von brachliegenden Flächen dienen.

8.3.8 Mietkauf

Beim Mietkauf kann die Mieterin oder der Mieter das von ihm bewohnte Haus oder die Wohnung nach einer bestimmten Frist erwerben. Bis zu diesem Zeitpunkt ist er noch keine Eigentümerin oder kein Eigentümer der Immobilie, sondern bleibt Mieterin oder Mieter. Die Immobilie wird durch die Miete und eine eventuell vereinbarte Restsumme abgezahlt. Daher entfallen in der Regel Eigenkapital und eine Baufinanzierung. Insgesamt gesehen wird Mietkauf in Deutschland selten angeboten. Angebote für einen Mietkauf gibt es teilweise über Genossenschaften oder Bauträger. Mietkaufmodelle werden nicht mit staatlichen Mitteln unterstützt. Die Stadt kann für solche Ansätze bei den Akteurinnen und Akteuren werben.

ANHANG

9. Beteiligung

9.1 Beteiligte Fachämter in der Projektgruppe

- -10- Hauptamt / Geschäftsbereich des Oberbürgermeisters
- -101P- Personalrat
- -11- Personal- und Organisationsamt / Statistikstelle
- -23- Liegenschaftsamt
- -40- Amt für Schule und Bildung
- -50- Sozialamt
- -51- Jugendamt
- -60- Bauverwaltungsamt
- -62- Vermessung und Geoinformation
- -63- Stadtplanung, Bauaufsicht und Denkmalschutz
- -VC- Amt für Chancengleichheit
- Zweckverband Raum Kassel (ZRK)

Phasenweise waren beteiligt:

- -67 -Umwelt- und Gartenamt
- Gemeinnützige Wohnungsbaugesellschaft der Stadt Kassel mbH (GWG)

9.2 Interviews mit Wohnungsmarktakteurinnen und -akteuren[87]

- Antidiskriminierungsnetzwerk Nordhessen
- Caritas Kassel
- Diakonisches Werk Kassel
- GWG der Stadt Kassel mbH
- GWH Immobilien Holding GmbH
- Haus und Grund
- Heindrich Immobilien GmbH

[87] Aus Datenschutzgründen werden keine Namen genannt.

- Hödtke & Morold GmbH
- Koschella Immobilien GmbH
- Krieger + Schramm GmbH & Co. KG
- Mieterverein Kassel
- Nassauische Heimstätte Wohnungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH
- Stadtverwaltung Kassel
- Vonovia
- Zweckverband Raum Kassel

9.3 Workshop mit Expertinnen und Experten des Kasseler Wohnungsmarktes

Im Rahmen der Erstellung des Wohnraumversorgungskonzeptes wurde am 10. September 2021 ein Workshop mit den lokalen Wohnungsmarktexpertinnen und -experten durchgeführt. Zur Einführung des Workshops stellte der Stadtbaurat der Stadt Kassel Herr Nolda, und Frau Friedrich, die als Bürgermeisterin das Dezernat II für Bürgerangelegenheiten und Soziales leitet, die vier wesentlichen Handlungsfelder auf dem Wohnungsmarkt in Kassel vor: Quantität, Qualität, Preis und Zugang, welche im Nachgang zur Veranstaltung als Leitlinien und wohnungspolitische Ziele der Stadt Kassel manifestiert wurden (vgl. Kapitel II. Leitlinien und Wohnungspolitische Ziele). Im Anschluss stellte empirica die Handlungsbedarfe auf dem Wohnungsmarkt in Kassel vor, welche auf Basis von qualitativen und quantitativen Analysen identifiziert wurden. Auf dieser Wissensgrundlage wurden den Teilnehmerinnen und Teilnehmern des Workshops anschließend ein Set an möglichen Maßnahmen und Instrumenten für die weitere Wohnungsmarktentwicklung in Kassel von empirica vorgestellt (vgl. Abbildung 56). Die möglichen Maßnahmen und Instrumente wurden nach den vier Handlungsfeldern differenziert.

Abbildung 56: Übersicht mögliche Maßnahmen und Instrumente auf dem Wohnungsmarkt in Kassel differenziert nach Handlungsfeldern

Thema	Instrumente
Quantität	Kommunikation des WRVK/ Akzeptanzschaffung für Neubau/ Kampagnen / Investorenkonferenz
	Ausweisung zusätzlicher Wohnbauflächen
	Nachverdichtung durch Genehmigungspraxis erleichtern (z.B. Dachausbau/-aufstockung/ unterausgenutzte Grundst.)
	Einrichtung eines Wohnbaukoordinators (zentraler Ansprechpartner für Projektentwicklungen)
	Optimierung Baugenehmigungsprozesse (Straffung Verfahrensdauern, mehr Personal, Schulung Antragsteller)
	Wohnrberatung: Wohnbauförderung (Land)
	Baulandmodell
	Innenentwicklungsmanager
	Bebauungspläne der Innenentwicklung/ Neuaufstellung B-Plan im beschleunigten Verfahren (§ 13a BauGB)
	Kooperation mit der Wohnungswirtschaft (Selbstverpflichtung)
	Vorhaben- und Erschließungsplan mit Durchführungsvertrag (§ 12)
	Veränderungssperre (§ 14 BauGB)
	Umlegung (§ 45/ 80 BauGB)
	städtebauliche Entwicklungsmaßnahmen (BauGB: § 165 ff.)
	Urbane Gebiete - Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO § 6a)
Qualität	Ausbau von Beratungsansätzen/ Beratungsnetzwerken (z.B. Umbau, Sanierung, Quartiersarchitekt)
	Wohnberatung: Förderung Sanierung/ energetische Qualifizierung/ klimagerechte Anpassung des Bestandes
	Förderung Generationenwechsel im (Einfamilienhaus-)Bestand
	Wohnungstausch im Bestand
	Städtebaulicher Vertrag (§ 11)
	Konzeptvergaben
	städtebauliche Sanierungsmaßnahmen (BauGB: § 136)
	Kriterienkatlog für ltesgerechtes Umbauen im Bestand
	Wohnberatung: Thema Barrierefreiheit
	Verknüpfung von Pflegeangeboten und Wohnen im Quartier (Quartierspfelegekern)
Preis	Wohnkosten-Check für Beschlüsse der Stadtverordnetenversammlung (StaVo)
	Festsetzungen von Flächen für den sozialen Wohnungsbau (BauGB: § 9 (1) Nr. 7)
	sektorale Bebauungspläne
	Erhaltungssatzung (BauGB: § 172)
	Erbbaurecht
	Mietshäusersyndikat
	Baugruppen
	Mietkauf
	Bestand: Verlängerung bestehender Bindungen, Mittelbare Belegung, Erwerb von Belegungsrechten im Bestand
	Modernisierung (Förderung)
	Fehlbelegungsabgabe
	Mietspiegel
	Mietpreisbremse
	Kappungsgrenze
	Einschränkung Umwandlung von Miet- in Eigentumswohnungen
	Bündnis für bezahlbares Wohnen
	Sozialwohnungsquote unter Fokussierung auf die unterversorgten Haushaltsgruppen
	Stellplatzschlüssel/ -satzung
Zugang	Festsetzungen von Flächen für Personengruppen mit besonderem Wohnbedarf (BauGB: § 9 (1) Nr. 8)
	Koopertion mit Universität zum studentsichen Wohnungsmarkt (informeller Asustausch)
	Fach- und Koordinierungsstelle schaffen
	Leitbild: Diskriminierungsfreiheit
	Wohnungsvermittlung/ Benennungsrecht
	Quortierung für Gemeinschaftliche Wohnformen (Sonderwohnformen)
über-greifend	Integriertes Stadtentwicklungskonzept (ISEK)
	Wohnungsmarktbeobachtung
	Runder Tisch Wohnen
	Arbeitsteilung Stadt und Region
	klimagerechte Stadtentwicklung

Quelle: Kultusministerkonferenz **empirica**

Ausgewählte Maßnahmen und Instrumente wurden dann in vier Arbeitsgruppen diskutiert. Die Arbeitsgruppen entsprachen thematisch wiederum den vier Handlungsfeldern des Kassler Wohnungsmarktes: Quantität, Qualität, Preis und Zugang. Zur Diskussion der einzelnen Maßnahmen und Instrumente wurden jeweils drei identische Leitfragen gestellt:

- Was sind die Vor- und Nachteile des Instrumentes?
- Wie wirkt das Instrument in die anderen Handlungsfelder?
- Was braucht es für die Umsetzung (Umsetzungsschritte) des Instrumentes?

Die Diskussionsergebnisse zu den Fragen wurden in Form von kurzen Aussagen (Karten) auf Pinnwänden festgehalten. Je nach Diskussionsverlauf wurden einzelne Instrumente und Maßnahmen sowie Fragen unterschiedlich stark thematisiert. Die dokumentierten Ergebnisse der Diskussionen sind nachfolgend dargestellt.

Handlungsfeld: Quantität

Abbildung 57: Instrument: Instrument: Einrichtung eines Wohnbaukoordinators (zentrale Ansprechperson für Projektentwicklungen)

Frage: Was sind die Vor- und Nachteile des Instrumentes?	
Vorteile	**Nachteile**
Bessere Koordination der verschiedenen Ämter	Keine Autorität (nur Kümmerer)
Ein zentrales (bekanntes) Gesicht als Ansprechpartner	Hohe Anforderungen an die Stelle
Hilft "Amateuren" bei der Projektentwicklung	
Frage: Wie wirkt das Instrument in die anderen Handlungsfelder?	
Was braucht es für die Umsetzung (Umsetzungsschritte) des Instrumentes?	
Womöglich ist ein Planungskoordinator sinnvoller	
Umsetzung wohnungspolitischer Themen	

Quelle: eigene Darstellung **empirica**

Abbildung 58: Instrument: Baulandmodelle

Frage: Was sind die Vor- und Nachteile des Instrumentes?	
Vorteile	**Nachteile**
Vereinheitlichung (vereinheitlichte Qualifizierung)	Vereinheitlichung (geringere Flexibilität)
	Kann abschreckend wirken
	Wenn Sinnvoll dann nur für die Gesamtstadt
Frage: Wie wirkt das Instrument in die anderen Handlungsfelder?	
Keine Quantitätssteuerung eher Qualitätssteuerung	
Was braucht es für die Umsetzung (Umsetzungsschritte) des Instrumentes?	

Quelle: eigene Darstellung **empirica**

Abbildung 59: Instrument: Innenentwicklungsmanagement

Frage: Was sind die Vor- und Nachteile des Instrumentes?	
Vorteile	**Nachteile**
Akzeptanz kann deutlich erhöht werden	Masse schaffen
Bessere Qualität	Aufwand-Nutzen Verhältnis
Schafft Transparenz	
Frage: Wie wirkt das Instrument in die anderen Handlungsfelder?	
Was braucht es für die Umsetzung (Umsetzungsschritte) des Instrumentes?	
Politischer Wille	
Ausgearbeitetes Konzept für das Management	
Kontinuierliche Schritte nach der Aktivierung	

Quelle: eigene Darstellung **empirica**

Handlungsfeld: Qualität

Abbildung 60: Instrument: Förderung Generationenwechsel im (Einfamilien-haus-)Bestand

Frage: Was sind die Vor- und Nachteile des Instrumentes?	
Vorteile	**Nachteile**
Großes Potenzial Älterer in EFH	Hohe Mieten für Ältere
Es gibt viele Gruppen für gemeinschaftliches Wohnen	Beratung ist zeitintensiv
	"Vermögensverlust"
Frage: Wie wirkt das Instrument in die anderen Handlungsfelder?	
Reduzierte Abwanderung von Familien	
Wohnraum für Familien wird preiswerter	
Was braucht es für die Umsetzung (Umsetzungsschritte) des Instrumentes?	
Beratung und Aufklärung	
Quartiersperspektive	
Kleinere Grundrisse	
Förderung von gemeinschaftlichem Wohnen	
Anreiz für Ältere auszuziehen	
Bürgschaften für Finanzierung	

Quelle: eigene Darstellung **empirica**

Abbildung 61: Instrument: Verknüpfung von Pflegeangeboten und Wohnen im Quartier (Quartierspflegekern)

Frage: Was sind die Vor- und Nachteile des Instrumentes?	
Vorteile	**Nachteile**
Ältere können im Quartier bleiben	Potenzielle Ghettoisierung
Frage: Wie wirkt das Instrument in die anderen Handlungsfelder?	
Förderung der Durchmischung von Jung und Alt (Besserer Zugang)	
Was braucht es für die Umsetzung (Umsetzungsschritte) des Instrumentes?	
Investorenakquise (Eigentümer / Betreiber/ Stadt)	
Standortsuche (10.000 Einwohner im Umfeld)	
Realisierung (schrittweise oder alle Bausteine)	

Quelle: eigene Darstellung **empirica**

Handlungsfeld: Preis

Abbildung 62: Instrument: Verlängerung bestehender Bindungen, Mittelbare Belegung, Erwerb von Belegungsrechten im Bestand

Frage: Was sind die Vor- und Nachteile des Instrumentes?	
Vorteile	**Nachteile**
Planungssicherheit	Bauvorschriften sind Kostentreiber
	Bindung senkt Erträge für Bestandsanpassung
	Hoher Aufwand
Frage: Wie wirkt das Instrument in die anderen Handlungsfelder?	
Was braucht es für die Umsetzung (Umsetzungsschritte) des Instrumentes?	
Klare Regelung für Belegung	
Vorschlagsrecht bei der Belegung	
Veräußerung nach Auslaufen abschaffen	
Flexiblere Reglementierung	

Quelle: eigene Darstellung **empirica**

Abbildung 63: Instrument: Mietspiegel

Frage: Was sind die Vor- und Nachteile des Instrumentes?	
Vorteile	**Nachteile**
Verhindert Auswüchse	fehlende Transparenz (Ungewissheit)
Hilft kleinen privaten Vermietern bei der Preisfestsetzung	Mögliche Preiserhöhung (Private Vermieter)
Frage: Wie wirkt das Instrument in die anderen Handlungsfelder?	
Was braucht es für die Umsetzung (Umsetzungsschritte) des Instrumentes?	
Qualifizierter Mietspiegel	
Schlüssiges Konzept	

Quelle: eigene Darstellung **empirica**

Abbildung 64: Instrument: Bündnis für bezahlbares Wohnen

Frage: Was sind die Vor- und Nachteile des Instrumentes?	
Vorteile	**Nachteile**
Bessere Kommunikation zwischen allen Akteuren	Aufwand
Bringt alle Akteure auf den gleichen Stand	
Plattform für Zusammenarbeit und Diskussion	
Frage: Wie wirkt das Instrument in die anderen Handlungsfelder?	
Wirkt Handlungsfeldübergreifend	
Was braucht es für die Umsetzung (Umsetzungsschritte) des Instrumentes?	
Umfassender gestalten als ausschließlich "bezahlbares Wohnen"	
Integration von Themen wie z. B. Klima und Verkehr	
Leitung des Oberbürgermeisters	

Quelle: eigene Darstellung **empirica**

Handlungsfeld: Zugang

Abbildung 65: Instrument: Leitbild: Diskriminierungsfreiheit

Frage: Was sind die Vor- und Nachteile des Instrumentes?	
Vorteile	**Nachteile**
Baut Druck auf	Schwache Wirkung
Sorgt für Sensibilisierung	
Besseres Image	
Frage: Wie wirkt das Instrument in die anderen Handlungsfelder?	
Besserer Generationenwechsel -> Qualität	
Besserer Zugang -> Preis	
Was braucht es für die Umsetzung (Umsetzungsschritte) des Instrumentes?	
Quote für Zugang	
Große Akteure / Unternehmen mit auf den Weg nehmen	
Selbstverpflichtung	
Aktive Maßnahmen	
Verknüpfung mit Zielen	

Quelle: eigene Darstellung **empirica**

Abbildung 66: Instrument: Fach- und Koordinierungsstelle schaffen

Frage: Was sind die Vor- und Nachteile des Instrumentes?	
Vorteile	**Nachteile**
zentraler Ansprechpartner	Aufwand / Kosten
Qualifizierung von Mitarbeitern	
Informationsquelle	
Dokumentation von Diskriminierungsfällen	
Vermittlerfunktion	
Quantifizierung	
Frage: Wie wirkt das Instrument in die anderen Handlungsfelder?	
Was braucht es für die Umsetzung (Umsetzungsschritte) des Instrumentes?	
Netzwerk schaffen	
Vernetzung untereinander ist notwending	
Beschwerdestelle schaffen	
Amt für Chancengleichheit	
Eine Rückkopplung mit dem runden Tisch Wohnen	

Quelle: eigene Darstellung **empirica**

Im Anschluss an die Diskussion wurden die Teilnehmerinnen und Teilnehmer gebeten alle möglichen Maßnahmen und Instrumente eines Handlungsfeldes zu priorisieren. Hierfür durften die Teilnehmerinnen und Teilnehmern insgesamt zwei Punkte für die aus ihrer Sicht prioritäre(n) Maßnahme(n) und Instrument(e) vergeben. Die Ergebnisse der Priorisierung sind nachfolgend dargestellt:

Abbildung 67: Priorisierung der Maßnahmen im Handlungsfeld: Quantität

Handlungsfeld: Quantität	Punkte
Kommunikation des WRVK/ Akzeptanzschaffung für Neubau/ Kampagnen / Investorenkonferenz	5
Innenentwicklungsmanager	4
Ausweisung zusätzlicher Wohnbauflächen	3
Optimierung Baugenehmigungsprozesse (Straffung Verfahrensdauern, mehr Personal, Schulung Antragsteller)	3
Wohnberatung: Wohnbauförderung (Land)	2
Nachverdichtung durch Genehmigungspraxis erleichtern (z.B. Dachausbau/-aufstockung/ unterausgenutzte Grundst.)	1
Kooperation mit der Wohnungswirtschaft (Selbstverpflichtung)	1
Urbane Gebiete - Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO § 6a)	1
Einrichtung eines Wohnbaukoordinators (zentraler Ansprechpartner für Projektentwicklungen)	0
Baulandmodell	0
Bebauungspläne der Innenentwicklung/ Neuaufstellung B-Plan im beschleunigten Verfahren (§ 13a BauGB)	0
Vorhaben- und Erschließungsplan mit Durchführungsvertrag (§ 12)	0
Veränderungssperre (§ 14 BauGB)	0
Umlegung (§ 45/ 80 BauGB)	0
städtebauliche Entwicklungsmaßnahmen (BauGB: § 165 ff.)	0

Quelle: eigene Darstellung **empirica**

Abbildung 68: Priorisierung der Maßnahmen im Handlungsfeld: Qualität

Handlungsfeld: Qualität	Punkte
Ausbau von Beratungsansätzen/ Beratungsnetzwerken (z.B. Umbau, Sanierung, Quartiersarchitekt)	4,5
Förderung Generationenwechsel im (Einfamilienhaus-)Bestand	4
Städtebaulicher Vertrag (§ 11)	3
Konzeptvergaben	3
Wohnberatung: Thema Barrierefreiheit	3
Wohnberatung: Förderung Sanierung/ energetische Qualifizierung/ klimagerechte Anpassung des Bestandes	2,5
Wohnungstausch im Bestand	2
Kriterienkatlog für altersgerechtes Umbauen im Bestand	1
Verknüpfung von Pflegeangeboten und Wohnen im Quartier (Quartierspfelegekern)	1
städtebauliche Sanierungsmaßnahmen (BauGB: § 136)	0

Quelle: eigene Darstellung **empirica**

Abbildung 69: Priorisierung der Maßnahmen im Handlungsfeld: Preis

Handlungsfeld: Preis	Punkte
Bestand: Verlängerung bestehender Bindungen, Mittelbare Belegung, Erwerb von Belegungsrechten im Bestand	5
Mietspiegel	4
Erbbaurecht	3
Mietpreisbremse	3
Bündnis für bezahlbares Wohnen	3
Wohnkosten-Check für Beschlüsse der Stadtverordnetenversammlung (StaVo)	2
Kappungsgrenze	2
Festsetzungen von Flächen für den sozialen Wohnungsbau (BauGB: § 9 (1) Nr. 7)	0
sektorale Bebauungspläne	0
Erhaltungssatzung (BauGB: § 172)	0
Mietshäusersyndikat	0
Baugruppen	0
Mietkauf	0
Modernisierung (Förderung)	0
Fehlbelegungsabgabe	0
Einschränkung Umwandlung von Miet- in Eigentumswohnungen	0
Sozialwohnungsquote unter Fokussierung auf die unterversorgten Haushaltsgruppen	0
Stellplatzschlüssel/ -satzung	0

Quelle: eigene Darstellung **empirica**

Abbildung 70: Priorisierung der Maßnahmen im Handlungsfeld: Zugang

Handlungsfeld: Zugang	Punkte
Leitbild: Diskriminierungsfreiheit	9
Wohnungsvermittlung/ Benennungsrecht	8
Fach- und Koordinierungsstelle schaffen	6
Festsetzungen von Flächen für Personengruppen mit besonderem Wohnbedarf (BauGB: § 9 (1) Nr. 8)	3
Koopertion mit Universität zum studentsichen Wohnungsmarkt (informeller Asustausch)	0
Quortierung für Gemeinschaftliche Wohnformen (Sonderwohnformen)	0

Quelle: eigene Darstellung **empirica**

An dem Workshop nahmen folgende Institutionen teil:[88]

- AdiNet Nordhessen
- AK Care Leaver
- Ausländerbeirat - Stadt Kassel
- Bauverein 1894 zu Kassel
- Gemeinnützige Wohnungsbau-Genossenschaft eG
- Caritas Nordhessen-Kassel e. V.

[88] Aus Datenschutzgründen werden keine Namen genannt.

- Diakonisches Werk Kassel
- DMB Mieterbund Nordhessen
- empirica
- Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen
- Fraktion Die Linke
- Gemeinnützige Wohnungsbaugesellschaft der Stadt Kassel mbH (GWG)
- Gesundheitsamt Region Kassel
- Heindrich Immobilien GmbH
- I.W.A.- Koschella Immobilien GmbH
- Landkreis Kassel
- LBS und Sparkassen Immobilien
- (Hösch-Kröger-Kampe Immobilien)
- Miethäusersyndikat
- Nassauische Heimstätte Wohnstadt
- Soziale Hilfe e. V.
- SPD-Faktion
- Stadt Kassel: Amt für Chancengleichheit
- Stadt Kassel: Amt für Kindertagesbetreuung Kassel
- Stadt Kassel: Amt für Schule und Bildung
- Stadt Kassel: Amt Stadtplanung, Bauaufsicht und Denkmalschutz
- Stadt Kassel: Bauverwaltungsamt
- Stadt Kassel: Hauptamt
- Stadt Kassel: Jugendamt
- Stadt Kassel: Bürgermeisterin Dezernat II – Bürgerangelegenheiten und Soziales
- Stadt Kassel: Liegenschaftsamt
- Stadt Kassel: Sozialamt
- Stadt Kassel: Stadtbaurat
- Stadt Kassel: Vermessung und Geoinformation
- Studierendenwerk
- Vereinigte Wohnstätten 1889 eG
- VONOVIA

10. Fragebogen Wohnungsmarktbarometer

Marktlage

- Wie ist Ihrer Einschätzung nach die aktuelle Wohnungsmarktlage (sehr angespannt, angespannt, ausgewogen, entspannt, weiß nicht) in der Stadt Kassel in folgenden Segmenten?
    - Eigenheime (überdurchschnittliches Preissegment)
    - Eigenheime (durchschnittliches Preissegment)
    - Eigenheime (unterdurchschnittliches Preissegment)
    - Eigentumswohnungen (überdurchschnittliches Preissegment)
    - Eigentumswohnungen (durchschnittliches Preissegment)
    - Eigentumswohnungen (unterdurchschnittliches Preissegment)
    - Mietwhg.(überdurchschnittliches Preissegment)
    - Mietwhg. (durchschnittliches Preissegment)
    - Mietwhg. (unterdurchschnittliches Preissegment)
    - Mietwhg. (öff. gefördert)
    - Barrierefreie Wohnungen

- Wie ist Ihrer Einschätzung nach die aktuelle Wohnungsmarktlage (sehr angespannt, angespannt, ausgewogen, entspannt, weiß nicht) in der Stadt Kassel für folgende Nachfragegruppen?
    - Studierende, Auszubildende
    - Transferleistungsempfängerinnen und -empfänger (Hartz IV, Sozialhilfe)
    - Sonstige Haushalte mit geringem Einkommen
    - Familien mit Kindern
    - Anerkannte Flüchtlinge/ Asylberechtigte
    - Alleinerziehende
    - Ältere Menschen
    - Menschen mit Behinderungen

- Wie hat sich Ihrer Einschätzung nach die Lage auf dem Wohnungsmarkt in der Stadt Kassel in den letzten 2-3 Jahren verändert (weitere Anspannung, Entspannung)?

Investitionsklima

- Wie beurteilen Sie das aktuelle Investitionsklima (sehr gut, gut, schlecht, sehr schlecht, weiß nicht) auf dem Wohnungsmarkt in Kassel?
    - Neubau von Eigenheimen
    - Neubau von Eigentumswohnungen
    - Neubau von Mietwohnungen
    - Modernisierung, Sanierung

Handlungsbedarfe

- Wie beurteilen Sie den Handlungsbedarf (hoch, mittel, gering) in folgenden Bereichen?
- zielgruppenspezifische Wohnraumversorgung
    - Wohnen für Familien und Alleinerziehende
    - Wohnen für Alleinerziehende
    - Wohnen für Ältere (barrierefreies/-armes Wohnen)
    - Wohnen für junge Menschen
    - Wohnen für Frauen
    - Wohnen mit Beeinträchtigungen
    - Wohnen mit Migrationsgeschichte
    - Obdachlosigkeit
- Baulandbereitstellung
    - ausreichend Flächenpotenziale
    - Aktivierung Innenentwicklungspotenziale
- Weiterentwicklung Wohnungsbestände
    - Barrierefreiheit/ -armut
    - Energetischer Zustand
    - Erneuerung/nachfragegerechte Anpassung der Bestände
    - Umgang mit/ Aktivierung von Leerständen
- räumliche Handlungsfelder
    - Generationenwechsel im (Einfamilienhaus-)Bestand
    - Quartiere mit sozialen Problemlagen
    - Wohnungsmanagement im Quartier
- Kooperation und Kommunikation

- Kooperation zwischen Wohnungsmarktakteurinnen und -akteuren/ Stadt
- Kommunikation zwischen Bürgerinnen und Bürgern und Politik
- Kooperation zwischen Wohnungsbaugesellschaften

- sonstiges:

Sonderthema: Corona

- Hat die Corona-Pandemie bisher Einfluss auf die Wohnungsmarktentwicklung in der Stadt Kassel gehabt?
  - Nein
  - Ja,
    - und zwar wie folgt:

- Wird sich durch die Corona-Pandemie zukünftig die Nachfrage auf dem Wohnungsmarkt in der Stadt Kassel verändern?
  - Nein
  - Ja,
    - und zwar wie folgt:

Perspektive/ Anmerkungen

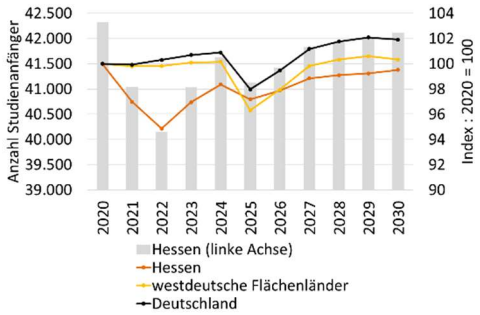
- Wo sehen Sie die größten Chancen und Risiken für die zukünftige Entwicklung auf dem Wohnungsmarkt in der Stadt Kassel?
- Welche Anmerkungen haben Sie darüber hinaus zu Wohnungsmarkt in der Stadt Kassel?

11. Ergänzende Daten

Prognose der Studienanfängerinnen und -anfänger

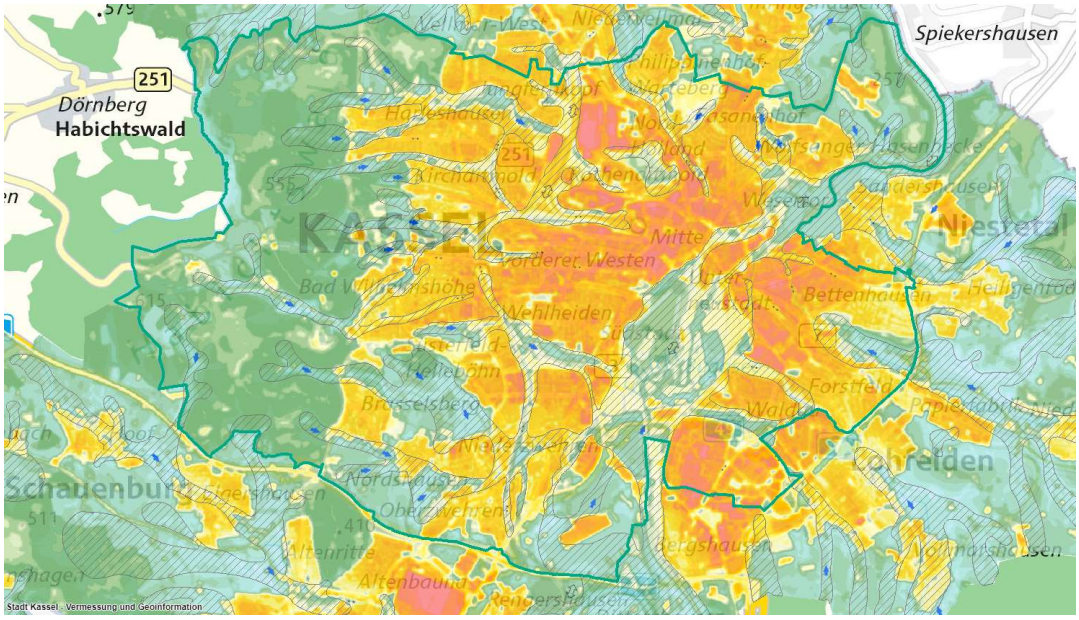
Die Kultusministerkonferenz der Länder hat auf Basis einer Vorausberechnung der Schulabsolventen die Zahl der zukünftigen Studienanfängerinnen und -anfängern in Deutschland und den Bundesländern prognostiziert. Danach steigt die Zahl der Studienanfängerinnen und -anfänger in Deutschland 2030 gegenüber 2020 leicht an. In den westdeutschen Flächenländern insgesamt und Hessen bleibt die Zahl der Studienanfängerinnen und -anfängern demgegenüber nahezu konstant. In Hessen nimmt die Zahl der Studienanfängerinnen und -anfängern nach 2020 zunächst ab, steigt dann wieder langfristig an und erreicht 2030 mehr oder weniger wieder auch das Ausgangsniveau von 2020.

Abbildung 71: Prognose der Studienanfängerinnen und -anfänger in Deutschland und Hessen



Quelle: Kultusministerkonferenz **empirica**

Abbildung 72: Klimafunktionskarte des Zweckverbands Raum Kassel (2019)



Die gelbe und rote Färbung zeigen die Überwärmungsgebiete, schraffierte Flächen stellen Luftleitbahnen dar

Quelle: © Stadt Kassel **empirica**

Stadtverordnetenversammlung

Kassel documenta Stadt

Gemeinsamer Antrag der Fraktionen der B90/Grüne, SPD, CDU, Die Linke und FDP und der Stadtverordneten Klobuczynski, Gleuel und Rieger

Vorlage Nr. 101.19.527

13. Juni 2022

Resolution
Für den Erhalt des Medienprojektzentrums Offener Kanal Kassel

Gemeinsamer Antrag

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Die Stadtverordnetenversammlung spricht sich für den Erhalt des Medienprojektzentrums Offener Kanal Kassel (MOK) in Trägerschaft der Hessischen Landesanstalt für privaten Rundfunk (LPR) aus. Seit 30 Jahren macht das MOK erfolgreiche Arbeit als Plattform lokaler Meinungs- und Medienvielfalt für Bürger*innen in Nordhessen und als Ort der Vermittlung von Medienkompetenz. In der heutigen Zeit gewinnt die Vermittlung von Medienkompetenz durch die Digitalisierung und Medialisierung immer mehr an Bedeutung. Mit ihren medienpädagogischen Angeboten bietet das Medienprojektzentrum Offener Kanal Kassel daher einen wichtigen Beitrag zur Medienbildung für alle Altersgruppen.

Der Offene Kanal ist Impulsgeber für den Medienstandort Kassel und bietet „Fernsehen zum Selbermachen“ für alle Bürgerinnen und Bürger Kassels. Unterschiedliche gesellschaftliche Gruppen, Organisationen, Institutionen und Einzelpersonen haben im MOK die Gelegenheit mit der professionellen Unterstützung von Medienprofis, regionales Fernsehen mit crossmedialen Verbreitungsmöglichkeiten (TV, Internetstream, Mediathek) selbst zu gestalten. Das MOK leistet somit nicht nur einen wichtigen Beitrag für unsere lokale Meinungs- und Medienvielfalt, sondern auch für die Demokratie.

Wir sprechen uns daher dafür aus, die seit 1992 gewachsene Struktur der Medienprojektzentren Offene Kanäle insbesondere das Medienprojektzentrum Offener Kanal Kassel in seiner bisherigen Form in Trägerschaft der Hessischen Landesanstalt für privaten Rundfunk zu erhalten.

Berichterstatter/-in: Stadtverordnete Ramona Kopec

Ramona Kopec Fraktionsvorsitzende SPD	Wolfgang Decker Fraktionsvorsitzender SPD	Christine Hesse Fraktionsvorsitzende B90/Grüne

Steffen Müller
Fraktionsvorsitzender
B90/Grünen

Dr. Michael von Rüden
Fraktionsvorsitzender
CDU

Violetta Bock
Fraktionsvorsitzende
Die Linke

Lutz Getzschmann
Fraktionsvorsitzender
Die Linke

Matthias Nölke
Fraktionsvorsitzender
FDP

Christian Klobuczynski
Freie Wähler

Vera Gleuel
Freie Wähler

Jennifer Rieger
Die PARTEI

Kassel documenta Stadt

AfD
Fraktion in der Stadtverordnetenversammlung

Rathaus, 34112 Kassel
Telefon 0561 787 3265
Telefax 0561 787 3266
fgs@afd-fraktion-kassel.de

11. März 2022

Vorlage Nr. 101.19.406

Resolution: Impfpflicht? Nein, danke! Für Freiheit und Selbstbestimmung!

Antrag

zur Überweisung in den Ausschuss für Finanzen, Wirtschaft und Grundsatzfragen

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

1. Die Stadtverordnetenversammlung spricht sich in aller Deutlichkeit für die Rücknahme der einrichtungsbezogenen Impfplicht in Zusammenhang mit der Coronavirus-Erkrankung SARS-CoV-2 aus. Des Weiteren lehnt sie die Einführung einer allgemeinen wie auch altersabhängigen Impfpflicht entschieden ab.

2. Die Stadtverordnetenversammlung fordert die Bundesregierung und die hessische Landesregierung auf, von der allgemeinen, altersabhängigen sowie einrichtungsbezogenen Impfpflicht und deren Durchsetzung Abstand zu nehmen.

3. Die Stadtverordnetenversammlung appelliert an alle Abgeordneten im Deutschen Bundestag sowie des hessischen Landtags sich entschieden gegen die Einführung einer allgemeinen wie auch altersabhängigen Impfpflicht auszusprechen und sich aktiv für die Rücknahme der einrichtungsbezogenen Impfplicht einzusetzen.

Begründung:

Fundierte Aussagen über eventuelle und teilweise schwere gesundheitliche Kurz- und Langzeitfolgen der experimentellen Corona-Impfstoffe können aufgrund der kurzen Entwicklungs- und Gebrauchsphase dieser Medikamente, sowie der dementsprechend mangelhaften einschlägigen Studienlage, derzeit noch nicht abschließend getroffen werden. Mit Blick hierauf stellt sich die Einführung einer Corona-Impfpflicht als faktischer Zwang gegenüber dem Bürger zur Inkaufnahme einer derzeit nicht vollumfänglich absehbaren, jedoch möglicherweise erheblichen

Gesundheitsgefahr dar. Im Nachfolgenden sollen einige Auszüge vorgestellt werden, welche auf eine möglicherweise erhebliche Gesundheitsgefahr hinweisen:

Krankenversicherung schlägt Alarm: Zahl der Impfnebenwirkungen in Wahrheit deutlich höher

„Bis zum Ende des Jahres 2021 erfasste das Paul-Ehrlich-Institut (PEI) rund 245.000 Impfnebenwirkungen. Doch die tatsächliche Zahl dieser Nebenwirkungen dürfte um ein Vielfaches höher liegen. Darauf deuten zumindest Ergebnisse einer Analyse der Krankenkasse BBK ProVita, über die die Welt berichtet. Man sei ‚hellhörig' geworden, als immer mehr auftretende Diagnosen auf eine Impfnebenwirkung schließen ließen. Man habe daher die Datenbanken aller BBK-Kassen durchsucht. Die Datensammlung zeichnet ein völlig anderes Bild als die Zahlen aus dem Gesundheitsministerium.

So mussten von Januar bis August 2021 rund 217.000 von knapp 11 Millionen BBK-Versicherten wegen Impfnebenwirkungen behandelt werden – während das Paul-Ehrlich-Institut auf Basis von 61,4 Millionen geimpften nur 244.576 Nebenwirkungsmeldungen führt. ‚Gemäß unserer Berechnungen halten wir 400.000 Arztbesuche unserer Versicherten wegen Impfkomplikationen bis zum heutigen Tag für realistisch', sagt Andreas Schöfbeck, Vorstand der BKK gegenüber der Welt. ‚Hochgerechnet auf die Gesamtbevölkerung läge dieser Wert bei drei Millionen.' Somit wäre die Zahl der Impfnebenwirkungen um über 1000 Prozent höher, als das PEI meldet."

Quelle(n):
https://www.tichyseinblick.de/daili-es-sentials/krankenversicherung-alarm-impfnebenwirkungen/

Kostenpflichtiger Original-Artikel auf welt.de:
https://www.welt.de/politik/deutschland/plus237106177/Coronavirus-Impf-Nebenwirkungen-deutlich-mehr-als-bisher-bekannt.html

---

Kurzzusammenfassung des 28-seitigen Analysepapiers von Prof. Dr. Christof Kuhbandner: Der Anstieg der Übersterblichkeit im zeitlichen Zusammenhang mit den COVID-Impfungen

„Kurzzusammenfassung

Seit vielen Wochen versterben in Deutschland und europaweit deutlich mehr Menschen als in den Vorjahren (Übersterblichkeit). Die Gründe dafür sind nach vor nicht zufriedenstellend geklärt. In den folgenden Analysen wird untersucht, inwiefern möglicherweise ein Zusammenhang zwischen der beobachteten Übersterblichkeit und der Anzahl der verabreichten COVID-Impfungen besteht. Dazu wird anhand der vom Statistischen Bundesamt veröffentlichten

Sterbefallzahlen, der vom RKI veröffentlichten Zahlen zur Anzahl der COVID-Todesfälle (Sterbedatum) und der Anzahl der verabreichten Erst-, Zweit- und Booster-Impfungen, sowie der von Our World in Data veröffentlichten Daten zur Anzahl der Booster-Impfungen und der Übersterblichkeit in verschiedenen Ländern analysiert, inwiefern der Verlauf der Übersterblichkeit mit dem Verlauf der Impfungen zeitlich zusammenhängt.

Die Ergebnisse zeigen, dass sowohl der Verlauf der Todesfälle im Jahr 2021 als auch der Verlauf der Übersterblichkeit mit einer leichten Zeitverzögerung nahezu exakt den Verlauf der Erst-, Zweit- und Booster-Impfungen widerspiegelt: Steigt die Anzahl der Impfungen, steigt kurz darauf auch die Anzahl der Todesfälle bzw. Übersterblichkeit, sinkt die Anzahl der Impfungen, sinkt kurz darauf auch die Anzahl der Todesfälle bzw. die Übersterblichkeit. Das empirische Bild, das sich bisher abzeichnet, ist folgendermaßen:

Der Zusammenhang ist sehr stark: Das zeigt beispielsweise eine tagesgenaue Zusammenhangsanalyse (7-Tage-gleitende Mittelwerte) der deutschen Daten. Beispielsweise korreliert der Verlauf der Übersterblichkeit (Zunahme der Todesfälle im Jahr 2021 verglichen mit dem Durchschnitt der fünf Vorjahre) im Zeitraum von Anfang März bis Ende Mai mit den Erstimpfungen in einer Höhe von $r = 0.95$. Aktuell wird das Zusammenhangsmuster mit komplexeren statistischen Verfahren analysiert, die ersten Ergebnisse bestätigen die starken Zusammenhänge.

Der Zusammenhang wird beobachtet trotz unterschiedlicher Impfmuster: Eine Analyse auf der Ebene der einzelnen Bundesländer zeigt, dass die Übersterblichkeit je nach Bundesland variiert, und zwar jeweils in Abhängigkeit vom spezifischen Impfmuster eines Bundeslandes.

Der Zusammenhang zeigt sich über verschiedene Länder hinweg: Ein solcher Zusammenhang zeigt sich in allen bisher genauer untersuchten weiteren Ländern. Eine länderübergreifende Analyse über 15 Länder mit verfügbaren Daten zur Booster-Impfung und zur Übersterblichkeit zeigt einen sehr hohen länderübergreifenden statistischen Zusammenhang zwischen der Übersterblichkeit und den Impfungen.

Ausschluss möglicher Drittvariablen-Erklärungen: Eine Analyse möglicher Drittvariablen zeigt, dass naheliegende Drittvariablen wie die Anzahl der COVID-Todesfälle oder die Anzahl der SARS-CoV-2-Infektionen den beobachteten Zusammenhang zwischen der Übersterblichkeit und den Impfungen nicht erklären können.

Die existierenden Sicherheitsanalysen sind methodisch ungeeignet: Eine genauere Betrachtung der vom Paul-Ehrlich-Institut (PEI) verwendeten Sicherheitsanalysen zeigt, dass damit mögliche Sicherheitsprobleme nicht detektiert werden können. Das PEI verwendet eine sogenannte Observed-versus-Expected-Analyse, bei der die Anzahl der gemeldeten Verdachts-Todesfälle mit der Anzahl der angesichts der Zusammensetzung der geimpften Personengruppe statistisch zu erwartenden Anzahl an Todesfällen verglichen wird. Allerdings macht

eine solche Analyse nur dann Sinn, wenn alle im zeitlichen Zusammenhang mit den Impfungen auftretenden Todesfälle gemeldet werden würden, unabhängig davon, ob ein Zusammenhang mit der Impfung vermutet wird, was aber nicht der Fall ist.

Weitere Hinweise aus existierenden Studien: Weitere Hinweise darauf, dass womöglich mehr Menschen an den COVID-Impfungen versterben, als bisher vermutet, zeigen auch weitere Studien: Eine Studie aus England zeigt, dass sich im Zeitraum der Impfungen die Sterberate in der Gruppe der Ungeimpften in etwas verdreifacht hat, was offenbar darauf zurückzuführen ist, dass Personen im Zeitraum von zwei Wochen nach den Impfungen als „ungeimpft" fehlklassifiziert werden. Eine genauere Betrachtung der damaligen Zulassungsstudie zum Pfizer/BioNTech-Impfstoffs zeigt, dass dort im nachverfolgten Beobachtungszeitraum in der Impfgruppe insgesamt vier Personen mehr verstorben sind als in der Placebogruppe. Dieser Unterschied ist zwar nicht statistisch signifikant, was aber daran liegenkann, dass mit der verwendeten Stichprobengröße Nebenwirkungen dieser Größenordnung nicht mit statistischer Signifikanz nachgewiesen werden können.

Die beschriebenen Befunde zeigen demnach, dass es sich - zumindest laut dem Stand der bisherigen Analysen - um einen universellen Effekt über verschiedene Regionen und Länder hinweg handelt, der je nach Impfmuster einer Region oder eines Landes spezifisch auftritt. Es handelt sich um korrelative Befunde, die hinsichtlich kausaler Schlussfolgerungen vorsichtig zu interpretieren sind. Allerdings legt das beobachtete Befundmuster einen kausalen Effekt nach den üblichen Kriterien der Ableitung kausaler Schlussfolgerungen aus beobachteten Korrelationen in der medizinischen Forschung nahe (siehe z.B. https://www.aerzteblatt.de/archiv/212420/Methoden-zur-Bewertung-der-Kausalitaet-in-Beobachtungsstudien)."

Quelle(n):
https://osf.io/5gu8a/

Prof. Dr. Christof Kuhbandners Replik auf die Kritik an seinem Analysepapier - Der Anstieg der Todesfälle im zeitlichen Zusammenhang mit den Impfungen: Ein Sicherheitssignal wird ignoriert

„5. Abschließende Bemerkungen

Es ist persönlich verstörend, erleben zu müssen, wie in unserer Gesellschaft mit Sicherheitssignalen umgegangen wird, welche einen möglichen Hinweis darauf liefern, dass mit einem bevölkerungsweit verabreichten Medikament möglicherweise bisher unbekannte extreme Nebenwirkungen verbunden sein könnten. Das Sicherheitssignal des Anstiegs der Todesfälle im zeitlichen Zusammenhang mit den COVID-Impfungen muss natürlich nicht

notwendigerweise auf einen kausalen Effekt hinweisen. Man kann nur hoffen, dass dem nicht so ist.

Aber ein solches Sicherheitssignal einfach zu ignorieren oder mit fragwürdigen statistischen Argumenten beiseite zu wischen, anstatt diesem Sicherheitssignal mit weitergehenden Studien und validen Analysen nachzugehen, halte ich für zutiefst unverantwortlich – ganz zu schweigen davon, was es bedeutet, als Überbringer dieses Sicherheitssignals öffentlich diskreditiert und diffamiert zu werden.

Interessanterweise gibt es eine historische Parallele: den Contergan-Skandal. Auch dort wurde nach der Beobachtung des vermehrten Auftretens von Missbildungen im zeitlichen Zusammenhang mit der Verabreichung des Medikaments zunächst abgewiegelt und auf Zufall oder irgendwelche Drittvariablen verwiesen. In den Medien erschienen Berichte, es sei nicht gerechtfertigt, breite Bevölkerungskreise mit Nachrichten zu beunruhigen, deren Stichhaltigkeit vorerst keiner statistischen Prüfung standhält.

Im monitor Versorgungsforschung schreibt dazu Reinhold Roski, Professor für Wirtschaftskommunikation an der Hochschule für Technik und Wirtschaft Berlin, im Nachhinein:

‚Viele medizinische Katastrophen hätten früher enden können. Es dauerte drei Jahre, bis Contergan als Grund von Missbildungen identifiziert wurde.‘
Man hätte sich wünschen können, dass man aus diesen historischen Vorerfahrungen gelernt hat. Aber das scheint offenbar nicht der Fall zu sein.“

Quelle(n):
https://multipolar-magazin.de/artikel/ein-sicherheitssignal-wird-ignoriert
https://www.monitor-versorgungsforschung.de/Abstracts/Abstract2020/MVF-02-20/Kommentar-Rose_Spaet-Zugang-Medikamente

---

„Wissenschaftler: Darum ist die Impfpflicht verfassungswidrig

In einem Brief von 81 Wissenschaftlern an den Bundestag heißt es: Eine Impfpflicht ist ‚nicht erforderlich, nicht angemessen und damit verfassungswidrig‘.

Auf 70 Seiten hat eine Gruppe von 81 Wissenschaftlern eine These ausgearbeitet. Sie besagt: Eine Corona-Impfplicht ist verfassungswidrig. Unter den Wissenschaftlern sind unter anderem Juristen, Mediziner, Psychologen, Literaturwissenschaftler, Physiker und Chemiker. Sie kommen zu dem Schluss: ‚Die Impfpflicht ist weder geeignet noch erforderlich noch angemessen, um die Zahl der schweren Erkrankungen effektiv zu senken und eine signifikante Überlastung des Gesundheitswesens zu verhindern.‘ Weiterhin sei die Impfpflicht ‚nicht angemessen aufgrund eines hohen Risikopotentials‘. Die ‚gegenüber anderen Impfungen gemeldeten Nebenwirkungen sind enorm‘. Die Wissenschaftler rechnen zudem ‚mit

einer Quote von mindestens 80 Prozent nicht gemeldeter Verdachtsfälle auf Impfnebenwirkungen‘.

Die Nebenwirkungen sind den Forschern zufolge ‚bislang nur unzureichend erforscht‘, zudem ‚werden zuvor unerwartete Symptomatiken beobachtet‘. Gleichzeitig gibt es laut den Wissenschaftlern ‚alarmierende Sicherheitssignale: Parallel zu den Wellen der Impfkampagnen ist ein Anstieg von Todesfällen sowie bestimmter Krankheitsmuster wie etwa Myo- und Perikarditis nachzuweisen‘. Die Gruppe war bereits am 6. Januar 2022 mit sieben Argumenten gegen eine Impfpflicht hervorgetreten. Das aktuelle Papier vertieft die sieben Argumente durch Metastudien zum aktuellen Forschungsstand sowie durch eigene Forschungsarbeiten.“

Quelle(n):
https://www.berliner-zeitung.de/news/wissenschaftler-darum-ist-die-impfpflicht-verfassungswidrig-li.216116

Das Schreiben der 81 Wissenschaftler im Original:
https://berliner-zeitung.de/blz-public/files/2022/03/09/c1666faa-7f33-41fa-8fd8-486bb8471795.pdf

---

Darüber hinaus wird eine dauerhafte Immunität geimpfter Personen durch diese Impfstoffe nicht erreicht:

Schwindender Immunschutz neun Monate nach Covid-19-Impfung

„Deutliche Abnahme des Immunschutzes nach 60 Tagen

Während einer medianen Nachbeobachtungszeit von 108 Tagen wurde eine SARS-CoV-2-Infektion bei 27.918 Personen bestätigt, von denen 6147 geimpft und 21.771 ungeimpft waren. Die Wirksamkeit einer Impfung mit zwei Dosen eines beliebigen Impfstoffs erreichte mit 92 Prozent ihren Höhepunkt nach 15 bis 30 Tagen und nahm nach 31 bis 60 Tagen geringfügig auf 89 Prozent ab. Danach war die Abnahme des Immunschutzes deutlicher ausgeprägt. Schließlich war ab Tag 211 mit 23 Prozent nahezu keine Wirksamkeit des Impfstoffs mehr nachweisbar.

Der Impfschutz wurde signifikant von der Art des Impfstoffs, dem Alter, dem Geschlecht und von Vorerkrankungen mit Ausnahme von Asthma beeinflusst. Nach 61 bis 120 Tagen sank die Wirksamkeit des Impfstoffs auf 50 Prozent bei Personen im Alter von 80 Jahren oder älter. In Bezug auf das Geschlecht war bei Männern ab Tag 181 nur noch ein Rest-Immunschutz von 17 Prozent nachweisbar, während der Immunschutz bei Frauen zu diesem Zeitpunkt mit 34 Prozent deutlich höher lag.“

Quelle(n):

Über die möglicherweise erheblichen gesundheitlichen Gefahren und dem zeitnah schwindenden Immunschutz der Impfstoffe hinaus, gibt es noch weitere gewichtige Argumente, welche gegen eine irgendwie ausgestaltete Impfpflicht sprechen. So bspw. das Aufkommen der milden Omikron-Variante, welche eine deutlich reduzierte Hospitalisierungsrate aufweist:

Großbritannien: Weniger Hospitalisierungen durch Omikron bei abgeschwächtem Impfschutz

„London – Die Analyse von mehr als einer halben Million Erkrankungen in Großbritannien zeigt, dass die Omikron-Variante deutlich seltener zu Hospitalisierungen und Notfällen führt als Delta, auch wenn Todesfälle nicht auszuschließen sind. In einer Test-negativen Fall-Kontrollstudie kam heraus, dass der Impfschutz im Vergleich zur Delta-Variante geringer ausfällt.

In England sind im letzten Jahr bereits 57 Menschen nach einer Infektion mit der Omikron-Variante an COVID-19 gestorben. Diese Zahl muss allerdings vor dem Hintergrund von 198.348 durch Sequenzierung oder Genotypisierung bestätigten und 451.194 aufgrund eines „S-gene target failure" (SGTF) im PCR-Test vermuteter Omikron-Infektionen gesehen werden. Die Gesamtzahl der Infektionen könnte nach Einschätzung der UK Health Security Agency (UKHSA) sogar noch höher sein, da nur 30 % der PCR-Tests eine SGTF anzeigen können.

Die Behörde kommt in ihrem jüngsten Technical Briefing vom 31. Dezember zu dem Ergebnis, dass das Risiko einer Behandlung auf der Notfallambulanz oder im Krankenhaus bei Omikron nur etwa halb so hoch ist wie bei Delta (Hazard Ratio 0,53; 95-%-Konfidenzintervall 0,50 bis 0,57). Das Risiko einer Klinikaufnahme als Notfall war nur 1/3 so hoch wie bei Delta (Hazard Ratio 0,33; 0,30 bis 0,37).

Es handelt sich um adjustierte Berechnungen, die Alter, Geschlecht, ethnische Zugehörigkeit, soziale Deprivation, internationale Reisen und Impfstatus berücksichtigen. Personen, die 2 oder 3 Impfdosen erhalten hatten, wurden noch einmal zu 81 % (77 bis 85 %) seltener hospitalisiert als Ungeimpfte mit Omikron."

Quelle(n):
https://www.aerzteblatt.de/nachrichten/130579/Grossbritannien-Weniger-Hospitalisierungen-durch-Omikron-bei-abgeschwaechtem-Impfschutz

Berichterstatter/-in: Stadtverordneter Michael Werl

gez. Michael Werl
Stellv. Fraktionsvorsitzender

Kassel documenta Stadt

CDU Fraktion in der Stadtverordnetenversammlung

Rathaus, 34112 Kassel
Telefon 0561 787 1266
Telefax 0561 787 7130
info@cdu-fraktion-kassel.de
www.CDU-Fraktion-Kassel.de

Vorlage Nr. 101.19.439

28. März 2022

Kostenlose Schwimmbadnutzung für Kinder und Jugendliche unter 16

Antrag

zur Überweisung in den Ausschuss für Soziales, Gesundheit und Sport

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Der Magistrat wird aufgefordert, Kindern und Jugendlichen unter 16 ab Mai 2022 (zunächst befristet bis zum 31.12.2023) kostenlosen Eintritt zu allen öffentlichen Bädern der Stadt Kassel zu gewähren.

Begründung:

Die Corona-Pandemie hat neben anderen sozialen und gesundheitlichen Auswirkungen nachweislich zu einer weiteren Einschränkung der Schwimmfähigkeit von Kindern und Jugendlichen geführt. In Ergänzung zu privaten Initiativen von Serviceclubs (z.B. „Seepferdchen-Förderung durch Rotary“) und landesweiten Förderprogrammen (HMdIS, HKM) kann auch die Stadt Kassel durch den kostenfreien Zugang zu allen öffentlichen Bädern einen flankierenden kommunalen Beitrag für die Zielgruppe im Stadtgebiet leisten.

Berichterstatter/-in: Stadtverordnete Annette Knieling

gez. Dr. Michael von Rüden
Fraktionsvorsitzender

Kassel documenta Stadt

DIE LINKE.
Fraktion in der Stadtverordnetenversammlung

Rathaus, 34112 Kassel
Telefon 0561 787 3315
info@linksfraktion-kassel.de

Vorlage Nr. 101.19.447

7. April 2022

Aufarbeitung von Straßenbenennung nicht weiter verzögern

Antrag

zur Überweisung in den Ausschuss für Finanzen, Wirtschaft und Grundsatzfragen

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt:

1. Der Magistrat wird beauftragt das Gremium zur Überprüfung von Straßennamen unverzüglich einzurichten und Herr Prof. Hubertus Büschel die Leitung zu übertragen.
2. Die Stadtverordnetenversammlung beschließt die baldige Umbenennung der Hans-Pfitzner-Straße, der Wißmannstraße und der Lüderitzstraße bis Ende 2022. In Hinweisschildern soll Zeitpunkt und Begründung der Umbenennung erläutert werden.
3. Zur Umbenennung soll die Stadt gemeinsam mit den zuständigen Ortsbeiräten und Herrn Büschel noch in 2022 Bürger*innenversammlungen organisieren. Ziel dieser Veranstaltungen ist es, die lebenden Menschen im Stadtteil über die Problematik der Straßennamen zu informieren und gemeinsam neue Straßenbenennungen zu finden.

Begründung:

Am 21. Februar 2021 wurde die Einrichtung eines Gremiums zur Überprüfung von Straßennamen unter der Leitung von Prof. Hubertus Büschel beschlossen, welches die Kasseler Straßen- und Platznamen historisch im Hinblick auf die nationalsozialistische und kolonialgeschichtliche Rolle der geehrten Personen bewertet und Vorschläge für den Umgang mit den jeweiligen Straßen- und Platznamen erarbeitet (Vorlage 101.18.1824). Seitdem ist nichts passiert.
In Düsseldorf hat ein ähnlicher Beirat kritische Straßennamen drei Kategorien zugeordnet, von A (schwer belastet/nicht haltbar) bis C (unbelastet). Auch wenn dieser Beirat kritisiert wurde, weil er manche Akteure des Kolonialismus unterschätzte, können direkt jene Einschätzungen übernommen werden, in die Umbenennung aufgrund schwerer Belastung empfohlen wird. Er empfahl dem

Düsseldorfer Stadtrat zwölf Namen zu ändern (Kategorie A): Pfitznerstraße, Petersstraße, Wissmannstraße, Porschestraße, Münchhausenweg, Lüderitzstraße, Woermannstraße, Leutweinstraße, Schlieffenstraße, Wilhelm-Schmidtbonn-Straße, Heinz-Ingenstau-Straße, Hans-Christoph-Seebohm-Straße.
https://www.duesseldorf.de/aktuelles/news/detailansicht/newsdetail/pruefung-duesseldorfer-strassennamen.html
Dies betrifft in Kassel demnach die Hans-Pfitzner-Straße, die Wißmannstraße und die Lüderitzstraße Kassel.
Der komplette Bericht: https://www.duesseldorf.de/fileadmin/Amt41-203/stadtarchiv/aktuell/200123Abschlussbericht_Strassennamen.pdf

Berichterstatter/-in: Stadtverordnete Miriam Hagelstein

gez. Lutz Getzschmann
Fraktionsvorsitzender

gez. Violetta Bock
Fraktionsvorsitzende

Kassel documenta Stadt

CDU Fraktion in der Stadtverordnetenversammlung

Rathaus, 34112 Kassel
Telefon 0561 787 1266
Telefax 0561 787 7130
info@cdu-fraktion-kassel.de
www.CDU-Fraktion-Kassel.de

Vorlage Nr. 101.19.459

26. April 2022

Energieversorgungssicherheit

Anfrage

Wir fragen den Magistrat:

1. Wie viele private Haushalte in Kassel sind an das Fernwärmenetz angeschlossen?
2. Wie viel Prozent der Haushalte wären perspektivisch an das Fernwärmenetz anschließbar?
3. Wie viele Haushalte haben in Kassel eine Gasheizung?
4. Wie viele Wohnungen der GWG haben eine Gasheizung? Wieviel Prozent des Gesamtbestandes entspricht das?
5. Mit welchen Preissteigerungen rechnet der Magistrat in diesem Jahr für die Gas- und Stromkunden der Städtischen Werke (absolut und prozentual)?
6. Kann der Magistrat für die kommenden Monate zusätzliche Preisanpassungen bei den Städtischen Werke ausschließen, welche über die bislang bekannt gewordenen Preiserhöhungen hinausgehen?
7. Wie bewertet der Magistrat die Frage der Energieversorgungssicherheit für Kasseler Unternehmen?
8. Welche Auswirkungen hätte ein Ausstieg aus russischen Öl- und Gaslieferungen für Kassel?
9. Rechnet der Magistrat für die kommenden Monate mit Problemen bzw. Engpässen bei der Versorgung mit Gas und Strom in Kassel?
   a. Wenn ja, wie sehen diesbezügliche Befürchtungen konkret aus?
   b. Wie schätzt der Magistrat die Energieversorgungslage im Strom- und Gasbereich für den kommenden Winter ein?
10. Existieren in Kassel Notfallpläne für den Fall einer akuten Unterversorgungssituation im Gas- und Strombereich?
11. Wenn ja, welche Maßnahmen sind im Rahmen dieser Notfallpläne konkret geplant bzw. welche Maßnahmen werden in Kassel im Falle einer massiven Verschlechterung der Versorgungslage ergriffen?
12. Welche Auswirkungen haben steigende Gas- und Strompreise auf die Ertragslage der Städtischen Werke?

13. Der Städtetag fordert vom Bund eine finanzielle Absicherung kommunaler Energieversorger („Stadtwerke“) für den Fall, dass steigende Beschaffungs- und Versorgungskosten Liquiditätsengpässe hervorrufen. Wie schätzt der Magistrat diese Gefahr bei den Städtischen Werken ein?
14. Führen steigende Energiepreise in Kassel zu einer Steigerung bei den Versorgungssperrungen in privaten Haushalten?
    a. Wenn ja, wie viele Strom-, Gas- und Wassersperren hat es 2019, 2020 und 2021 bei den Städtischen Werken gegeben?
    b. Wie viele Sperrandrohungen gab es in den genannten Jahren?
    c. Gibt es in diesem Zusammenhang für 2022 schon Zahlen bzw. einen sich abzeichnenden Trend?

Fragesteller/-in: Stadtverordneter Dr. Michael von Rüden

gez. Dr. Michael von Rüden
Fraktionsvorsitzender

Anfrage CDU-Fraktion

Energieversorgungssicherheit – Vorlage-Nr. 101.19.459

Ziffer 14 – Tabelle

Jahr	2019	2020	Tendenz zum Vorjahr	2021	Tendenz zum Vorjahr	2022 (Jan-Apr)	Hoch-rechnung 2022	voraus-sichtl. Tendenz
Sperrankündigungen	10.027	8.715	↘ -13 %	8.288	↘ -5 %	1.972	7.888	↘-5 %
Sperrungen insgesamt	1.840	1.724	↘ -6 %	1.695	↘-2 %	332	1.328	↘-22 %
davon ca. 90 % Strom	1.656	1.552		1.526		299		
davon ca. 8 % Gas	147	138		136		27		
davon ca. 2 % Wärme	37	34		34		7		

Kassel documenta Stadt

CDU Fraktion in der
Stadtverordnetenversammlung

Rathaus, 34112 Kassel
Telefon 0561 787 1266
Telefax 0561 787 7130
info@cdu-fraktion-kassel.de
www.CDU-Fraktion-Kassel.de

Vorlage Nr. 101.19.423

22. März 2022

Rechtsabbiegen für Radfahrer

Antrag

zur Überweisung in den Ausschuss für Stadtentwicklung, Mobilität und Verkehr

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

> Der Magistrat wird aufgefordert zu prüfen, wo in Kassel das Rechtsabbiegen für Radfahrer durch Verkehrsschild oder Lichtzeichen frei gegeben werden kann, auch wenn die Verkehrsampel Rot zeigt.

Begründung:

In Deutschland ist das Rechtsabbiegen bei Rot Radfahrern grundsätzlich dann erlaubt, wenn sie sich dabei ganz auf Radwegen bewegen, diese rechts an den Kfz-Ampeln vorbeiführen und eine etwaige Fahrradampel bzw. deren Haltlinie sich erst jenseits der Abbiegekurve befindet; einander kreuzende Fuß- und Radverkehre gelten als bedingt verträglich.

Berichterstatter/-in: Stadtverordneter Dr. Norbert Wett

gez. Dr. Michael von Rüden
Fraktionsvorsitzender

Kassel documenta Stadt

CDU Fraktion in der
Stadtverordnetenversammlung

Rathaus, 34112 Kassel
Telefon 0561 787 1266
Telefax 0561 787 7130
info@cdu-fraktion-kassel.de
www.CDU-Fraktion-Kassel.de

Vorlage Nr. 101.19.425

22. März 2022

Kampagne Sicherheitsabstand zu Radfahrern

Antrag

zur Überweisung in den Ausschuss für Stadtentwicklung, Mobilität und Verkehr

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

Der Magistrat wird aufgefordert, eine Kampagne ins Leben zu rufen, die auf den seit 2020 innerorts geltenden Mindestabstand von 1,5 Metern zwischen Autofahrern und Radfahrern beim Überholen hinweist. Gleichzeitig soll geprüft werden, ob an bestimmten Gefahrstellen, an denen dies erforderlich ist, Hinweisschilder angebracht werden können, die Autofahrer auf das Einhalten von 1,5m Sicherheitsabstand zum Radfahrer hinweisen.

Begründung:

Berichterstatter/-in: Stadtverordneter Christoph Frank

gez. Dr. Michael von Rüden
Fraktionsvorsitzender

Vorlage Nr. 101.19.430

Satzung zur Änderung der Satzung über Schulbezirke (Grundschulen) in der Stadt Kassel vom 4. Juni 1984 in der Fassung der Fünften Änderung vom 7. Dezember 2020 (Sechste Änderung)

Berichterstatter/-in: Bürgermeisterin Ilona Friedrich

Mitberichterstatter/-in: Oberbürgermeister Christian Geselle

Antrag

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

„Die Stadtverordnetenversammlung beschließt die Satzung zur Änderung der Satzung über Schulbezirke (Grundschulen) in der Stadt Kassel vom 4. Juni 1984 in der Fassung der Fünften Änderung vom 7. Dezember 2020 (Sechste Änderung) in der aus der Anlage 1 zu dieser Vorlage ersichtlichen Fassung."

Begründung:

Seit der letzten Änderung der Satzung vom 7. Dezember 2020 sind verschiedene Straßen und Plätze im Stadtgebiet Kassel neu entstanden, die durch eine Satzungsänderung den Grundschulbezirken zugeordnet werden müssen.

Im Bereich der Stadt Kassel sind zudem mehrere Baugebiete geplant, in denen vermehrt Zuzüge von Kindern im Grundschulalter zu erwarten sind. Die Kapazitätsgrenzen der zugeordneten Grundschulen werden nach der derzeitigen Satzungsfassung nicht für ausreichend erachtet, sodass eine Umverteilung erforderlich ist. Dies betrifft konkret die Grundschulbezirke der Schule Königstor und der Schule Jungfernkopf. Hier wurden (in Absprache mit den betroffenen Schulleitungen) die Schulbezirke geringfügig verkleinert, um die Baugebiete im Sinne der Schulen in die Satzung zu integrieren, und Randgebiete der Grundschulbezirke an die jeweils benachbarten Grundschulen abgegeben.

Schließlich entsteht im aktuellen Grundschulbezirk der Grundschule Eichwäldchen gerade das Wohngebiet „Lossegrund". Straßennamen wurden bislang nicht vergeben, jedoch ist absehbar, dass dort Zuzüge von Familien mit Kindern erfolgen

werden. Da der Schulweg zur Losseschule kürzer ist als der zur Grundschule Eichwäldchen und die Losseschule über ausreichende Kapazitäten verfügt, wurde dieser Teil des Grundschulbezirks der Grundschule Eichwäldchen zur Losseschule übertragen.

Alle Änderungen wurden im Vorfeld mit den Schulen abgestimmt, es liegt das Einverständnis aller von der Änderung betroffenen Schulen bzw. deren Schulleitungen vor.

Auf die Beschreibung der Grundschulbezirke durch freien Text soll weiterhin verzichtet werden, um das Straßenverzeichnis sortierbar und für die einzelnen Grundschulbezirke besser nachvollziehbar zu machen. Die Zuordnung der Straßen in die Grundschulbezirke wird durch einen Übersichtsplan zusätzlich veranschaulicht. Im Abgleich mit vorherigen Fassungen der Satzung wurden aktuell nicht existierende Hausnummern gestrichen bzw. fehlende Hausnummern ergänzt.

Die von den geplanten Änderungen betroffenen Ortsbeiräte der Stadt Kassel wurden vorab zu dem Satzungsentwurf angehört.

Der Vorlage beigefügt sind neben dem Satzungstext (Anlage 1) mit dessen Anlage 2 eine Aufstellung der neuen Straßen und Plätze (Anlage 2), eine Gegenüberstellung / Synopse der bisherigen Satzung und der neuen Satzung (Anlage 3) sowie die Ergebnisse der Ortsbeiratsbeteiligung (Anlage 4).

Der Magistrat hat die Vorlage in seiner Sitzung vom 21. März 2022 entsprechend beschlossen.

Christian Geselle
Oberbürgermeister

SATZUNG
zur Änderung der Satzung über Schulbezirke (Grundschulen) in der Stadt Kassel vom 4. Juni 1984 in der Fassung der Fünften Änderung vom 7. Dezember 2020

(Sechste Änderung)

vom

Aufgrund der §§ 5, 50, 51 Ziffer 6 der Hessischen Gemeindeordnung in der Fassung vom 7. März 2005 (GVBl. I, S. 142), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 11. Dezember 2020 (GVBl. S. 915), und aufgrund der Vorschriften des Hessischen Schulgesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (GVBl. S. 166) hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Kassel in ihrer Sitzung am ..... folgende Satzung zur Änderung der Satzung über Schulbezirke (Grundschulen) in der Stadt Kassel vom 4. Juni 1984 in der Fassung der Fünften Änderung vom 7. Dezember 2020 (Sechste Änderung) beschlossen:

Artikel 1

§ 1 der Satzung über Schulbezirke wird wie folgt neu gefasst:

In der Stadt Kassel werden für folgende Grundschulen Schulbezirke gebildet:

1. Schule Am Heideweg
2. Schule Am Lindenberg
3. Schule Am Wall
4. Schule Am Warteberg
5. Auefeldschule
6. Schule Brückenhof/Nordshausen
7. Dorothea-Viehmann-Schule
8. Grundschule Eichwäldchen
9. Ernst-Leinius-Schule
10. Fasanenhofschule
11. Fridtjof-Nansen-Schule
12. Friedrich-Wöhler-Schule
13. Grundschule Wolfsanger/Hasenhecke
14. Grundschule Harleshausen
15. Herkulesschule
16. Grundschule Bossental
17. Hupfeldschule
18. Schule Jungfernkopf
19. Carl-Anton-Henschel-Schule
20. Schule Königstor
21. Losseschule
22. Grundschule Kirchditmold
23. Schule Schenkelsberg

24. Unterneustädter Schule
25. Valentin-Traudt-Schule
26. Grundschule Waldau

Artikel 2

Die Schulbezirksgrenzen der in § 1 genannten Schulen werden durch das der Satzung als Anlage 1 beigefügte Straßenverzeichnis sowie die als Anlage 2 beigefügte Karte festgelegt. Die Anlagen sind Bestandteile der Satzung. In Zweifelsfällen gilt für die Entscheidung der Zugehörigkeit zu einem Schulbezirk die postalische Zuordnung des Grundstücks.

Artikel 3

Das gemäß Artikel 2 dieser Satzung einen Bestandteil der Grundschulbezirkssatzung bildende Straßenverzeichnis wird um folgende Straßen ergänzt:

- Paul-Lieberknecht-Weg
- Platz der Energiewende

Der Paul-Lieberknecht-Weg wird der Schule Königstor zugeordnet, der Platz der Energiewende der Losseschule.

Für folgende Straßen werden Änderungen in der Zuordnung vorgenommen:

- Am Ziegenberg 72–Ende:	Grundschule Harleshausen
- Aschrottstraße 5–Ende:	Grundschule Kirchditmold
- Bodelschwinghstraße 4–Ende:	Schule Königstor
- Brüder-Grimm-Platz:	Friedrich-Wöhler-Schule
- Damaschkestraße 23:	Auefeldschule
- Eichwaldstraße 1-97; 2-124:	Losseschule
- Eichwaldstraße 231-Ende; 250-Ende:	Grundschule Eichwäldchen
- Eisenschmiede 75–Ende:	Carl-Anton-Henschel-Schule
- Fanny-Lewald-Straße:	Ernst-Leinius-Schule
- Frasenweg 2-20:	Ernst-Leinius-Schule
- Friedrichsstraße:	Friedrich-Wöhler-Schule
- Fünffensterstraße:	Friedrich-Wöhler-Schule
- Fuldatalstraße 12-Ende:	Grundschule Wolfsanger/Hasenhecke
- Germaniastraße:	Herkulesschule
- Glöcknerpfad 24:	Dorothea-Viehmann-Schule
- Heinrich-Heine-Straße 24-Ende:	Auefeldschule
- Herkulesstraße 1-7; 2-8:	Schule Königstor
- Herkulesstraße 9-63; 12-38:	Herkulesschule
- Hinter dem Fasanenhof 1 A-1 H:	Grundschule Wolfsanger/Hasenhecke
- Holländische Straße 22-62:	Schule Am Wall
- Leipziger Straße 289-Ende:	Schule Am Lindenberg
- Ludwig-Mohr-Straße:	Herkulesschule
- Niederfeldstraße 1-55:	Grundschule Harleshausen

- Niederfeldstraße 2-46:	Grundschule Harleshausen
- Niederfeldstraße 60-Ende:	Ernst-Leinius-Schule
- Niederfeldstraße 59-Ende:	Ernst-Leinius-Schule
- Obere Königsstraße:	Friedrich-Wöhler-Schule
- Quellhofstraße 17-135:	Carl-Anton-Henschel-Schule
- Sophienstraße 2-18:	Friedrich-Wöhler-Schule
- Sophienstraße 17-Ende:	Schule Königstor
- Sophie-Junghans-Straße:	Ernst-Leinius-Schule
- Wilhelmshöher Allee 2-94:	Schule Königstor
- Wilhelmshöher Allee 96-156:	Herkulesschule
- Wolfhager Straße 320-Ende:	Grundschule Harleshausen
- Zum Feldlager 1-27A; 2-40:	Ernst-Leinius-Schule
- Zum Feldlager 69-Ende; 98-Ende:	Schule Jungfernkopf

Artikel 4

Die Stadt Kassel beschult Kinder aus Vellmar-West gemäß der öffentlich-rechtlichen Vereinbarung über die Beschulung und Betreuung im Ganztag der Grundschüler/innen aus Vellmar West in der Schule Jungfernkopf zwischen der Stadt Kassel und dem Landkreis Kassel vom 1. August 1972 und den danach ergangenen Änderungen (aktuell gültig seit dem 8. Mai 2020).

Artikel 5

Diese Satzung tritt mit dem Tage nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Kassel, den

Stadt Kassel – der Magistrat

Christian Geselle
Oberbürgermeister

Anlage 1 zur Satzung über Schulbezirke der Grundschulen (Straßenverzeichnis) (Stand 29.11.2021)

Name der Straße	Zuständige Grundschule
Achenbachstraße	Schule Königstor
Adam-Selbert-Straße	Dorothea-Viehmann-Schule
Adlerweg	Grundschule Harleshausen
Adolfstraße 1-21, 2-34	Friedrich-Wöhler-Schule
Adolfstraße 23-Ende, 36-Ende	Auefeldschule
Agathofstraße	Losseschule
Ahnabreite	Schule Am Warteberg
Ahnatalstraße 1-27	Ernst-Leinius-Schule
Ahnatalstraße 29-Ende, 2-Ende	Grundschule Harleshausen
Ahornweg	Schule Am Lindenberg
Ahrensbergstraße	Schule Am Heideweg
Akademiestraße	Friedrich-Wöhler-Schule
Akazienweg	Schule Königstor
Alessandro-Volta-Platz	Grundschule Waldau
Alfred-Delp-Straße	Schule Brückenhof/Nordshausen
Allensteiner Straße	Auefeldschule
Alt Philippinenhof	Schule Am Warteberg
Alt Wahlershausen	Grundschule Kirchditmold
Altanenwiesenweg	Grundschule Harleshausen
Alte Breite	Grundschule Harleshausen
Alte Molkerei	Schule Am Lindenberg
Altenbaunaer Straße 1-35, 2-36	Dorothea-Viehmann-Schule
Altenbaunaer Straße 47-Ende, 70-Ende	Schule Schenkelsberg
Altenburgstraße	Schule Schenkelsberg
Alter Dreschplatz	Grundschule Wolfsanger/Hasenhecke
Altmarkt	Schule Am Wall
Altmüllerstraße	Schule Am Wall
Am Alten Stadtschloss	Schule Am Wall
Am Alten Sudhaus	Schule Königstor
Am Anger	Grundschule Harleshausen
Am Auekamp	Auefeldschule
Am Auestadion	Friedrich-Wöhler-Schule
Am Beerenberg	Schule Jungfernkopf
Am Bettenhäuser Bahnhof	Losseschule
Am Bornberg	Dorothea-Viehmann-Schule
Am Brandplatz	Grundschule Harleshausen
Am Diedichsborn	Grundschule Kirchditmold
Am Donarbrunnen	Dorothea-Viehmann-Schule
Am Eichelgarten	Schule Am Heideweg
Am Eichgraben	Schule Brückenhof/Nordshausen
Am Enkeberg	Grundschule Wolfsanger/Hasenhecke
Am Fasanenhof 1-19, 2-18	Grundschule Wolfsanger/Hasenhecke
Am Fasanenhof 27-Ende, 20-Ende	Grundschule Bossental
Am Felsenkeller	Grundschule Bossental
Am Fichtenrain	Schule Jungfernkopf
Am Fichtenwäldchen	Grundschule Wolfsanger/Hasenhecke
Am Försterhof	Grundschule Waldau
Am Fronhof	Dorothea-Viehmann-Schule
Am Garten	Auefeldschule
Am Geilebach	Grundschule Harleshausen
Am Gelinge	Schule Jungfernkopf
Am Gesänge	Grundschule Harleshausen
Am Goldbach	Dorothea-Viehmann-Schule
Am Hafen	Unterneustädter Schule
Am Hahnen	Schule Am Heideweg
Am Hange	Grundschule Kirchditmold
Am Hasenstock	Fridtjof-Nansen-Schule
Am Hegelsberg	Schule Am Warteberg
Am Heilhaus	Valentin-Traudt-Schule
Am Heiligen Brunnen	Schule Am Warteberg
Am Heimbach	Hupfeldschule
Am Heisebach	Schule Schenkelsberg
Am Hilgenberg	Grundschule Harleshausen
Am Hirtenplatz	Dorothea-Viehmann-Schule
Am Hohen Rod	Grundschule Kirchditmold
Am Hopfengarten	Dorothea-Viehmann-Schule
Am Hutekamp	Grundschule Kirchditmold
Am Juliusstein	Grundschule Kirchditmold
Am Jungfernkopf	Schule Jungfernkopf
Am Keilsberg	Dorothea-Viehmann-Schule

Am Kirchgarten	Schule Brückenhof/Nordshausen
Am Kirchhof	Grundschule Harleshausen
Am Kirschrain	Schule Jungfernkopf
Am Klosterhof	Schule Brückenhof/Nordshausen
Am Kranichholz	Dorothea-Viehmann-Schule
Am Kreuzstein	Grundschule Harleshausen
Am Krümmershof	Schule Brückenhof/Nordshausen
Am Kubergraben	Grundschule Harleshausen
Am Küppel	Schule Schenkelsberg
Am Lindenhof	Schule Schenkelsberg
Am Lossewerk	Losseschule
Am Marienhof	Valentin-Traudt-Schule
Am Messinghof	Schule Am Lindenberg
Am Mühlenwinkel	Schule Brückenhof/Nordshausen
Am Nössel	Schule Am Heideweg
Am Obstkeller	Schule Jungfernkopf
Am Opferhof	Grundschule Kirchditmold
Am Osterberg	Schule Jungfernkopf
Am Osterholz	Grundschule Eichwäldchen
Am Rain	Grundschule Harleshausen
Am Rammelsberg	Grundschule Kirchditmold
Am Rande	Schule Jungfernkopf
Am Rehsprung	Schule Am Heideweg
Am Rennsteig	Fridtjof-Nansen-Schule
Am Rosengarten	Dorothea-Viehmann-Schule
Am Sälzerhof	Losseschule
Am Sandgraben	Dorothea-Viehmann-Schule
Am Sandkopf	Schule Am Warteberg
Am Schäferhof	Schule Am Warteberg
Am Schulhof	Grundschule Harleshausen
Am Schützenhof	Dorothea-Viehmann-Schule
Am Seidenen Steg	Dorothea-Viehmann-Schule
Am Sonnenhang	Grundschule Harleshausen
Am Sportzentrum	Dorothea-Viehmann-Schule
Am Stege	Grundschule Waldau
Am Steinbruch	Schule Schenkelsberg
Am Steingarten	Schule Brückenhof/Nordshausen

Am Stern	Schule Am Wall
Am Stockweg	Grundschule Harleshausen
Am Teichhof	Grundschule Wolfsanger/Hasenhecke
Am Unteren Krümmershof	Schule Brückenhof/Nordshausen
Am Versuchsfeld	Ernst-Leinius-Schule
Am Wäldchen	Schule Jungfernkopf
Am Warteberg	Schule Am Warteberg
Am Wasserfallsgraben	Grundschule Kirchditmold
Am Wasserturm	Ernst-Leinius-Schule
Am Wehrturm	Dorothea-Viehmann-Schule
Am Weinberg	Friedrich-Wöhler-Schule
Am Werr	Unterneustädter Schule
Am Wolfskopf	Grundschule Harleshausen
Am Würzberg	Grundschule Wolfsanger/Hasenhecke
Am Ziegenberg 1-45, 2-16	Schule Jungfernkopf
Am Ziegenberg 51-Ende, 72-Ende	Grundschule Harleshausen
Am Ziegenkopf	Schule Am Heideweg
Amalienstraße	Friedrich-Wöhler-Schule
Amalie-Wündisch-Straße	Fridtjof-Nansen-Schule
Amselstraße	Grundschule Harleshausen
An den Eichen	Schule Am Heideweg
An den Niederwiesen	Schule Jungfernkopf
An den Rehäckern	Schule Schenkelsberg
An den Rehwiesen	Grundschule Harleshausen
An den Triftäckern	Dorothea-Viehmann-Schule
An den Vogelwiesen	Schule Am Heideweg
An der Ahna	Schule Am Wall
An der Alten Warte	Schule Am Warteberg
An der Fuldabrücke	Schule Am Wall
An der Garnisonkirche	Schule Am Wall
An der Gärtnerei	Grundschule Eichwäldchen
An der Insel	Grundschule Kirchditmold
An der Jakobuskirche	Grundschule Eichwäldchen
An der Karlsaue	Friedrich-Wöhler-Schule
An der Kirche	Schule Schenkelsberg
An der Kurhessenhalle	Dorothea-Viehmann-Schule
An der Main-Weser-Bahn	Dorothea-Viehmann-Schule

An der Obstbauanstalt	Dorothea-Viehmann-Schule
An der Schlade	Grundschule Eichwäldchen
An der Söhrebahn	Schule Am Lindenberg
An der Straßenmeisterei	Grundschule Eichwäldchen
An der Turnhalle	Dorothea-Viehmann-Schule
Annette-Kolb-Straße	Schule Jungfernkopf
Angersbachstraße	Valentin-Traudt-Schule
Ankergasse	Hupfeldschule
Anna-Seghers-Straße	Hupfeldschule
Annastraße	Schule Königstor
Anne-Frank-Straße	Dorothea-Viehmann-Schule
Anthoniweg	Schule Am Heideweg
Antonius-Raab-Straße	Grundschule Waldau
Arndtstraße	Unterneustädter Schule
Arnimstraße	Fasanenhofschule
Arnold-Bode-Straße	Schule Am Wall
Arolser Straße	Schule Jungfernkopf
Artilleriestraße	Schule Am Wall
Aschrottstraße 5- Ende	Grundschule Kirchditmold
Aschrottstraße 2-Ende	Herkulesschule
Aspenstraße	Grundschule Harleshausen
Asternweg	Grundschule Harleshausen
Atzelbergweg	Grundschule Wolfsanger/Hasenhecke
Auedamm	Friedrich-Wöhler-Schule
Auerstraße	Auefeldschule
Auf dem Angel	Schule Brückenhof/Nordshausen
Auf dem Klei	Grundschule Bossental
Auf dem Stützel	Schule Brückenhof/Nordshausen
Auf den Siechen	Schule Am Heideweg
Auf der Bünte	Grundschule Kirchditmold
Auf der Dönche	Schule Brückenhof/Nordshausen
Auf der Freiheit	Grundschule Wolfsanger/Hasenhecke
Auf der Hasenhecke	Grundschule Wolfsanger/Hasenhecke
Auf der Höhe	Ernst-Leinius-Schule
Auf der Leimenkaute	Dorothea-Viehmann-Schule
Auf der Schubach	Grundschule Kirchditmold

Auf der Wiedigsbreite	Schule Jungfernkopf
August-Bebel-Platz	Herkulesschule
August-Bode-Straße	Valentin-Traudt-Schule
Auguste-Förster-Straße	Fridtjof-Nansen-Schule
Aussichtsturm Elfbuchen	Grundschule Harleshausen
Axel-Herwig-Weg	Dorothea-Viehmann-Schule
Bachstraße	Grundschule Kirchditmold
Backmeisterweg	Schule Am Heideweg
Bädergasse	Unterneustädter Schule
Bantzerstraße	Auefeldschule
Bardelebenstraße	Grundschule Kirchditmold
Bärenreiterweg	Schule Am Heideweg
Barthstraße	Auefeldschule
Baumbachstraße	Herkulesschule
Baumgartenstraße	Grundschule Kirchditmold
Baunsbergstraße	Schule Am Heideweg
Bayernstraße	Schule Am Heideweg
Beethovenstraße	Auefeldschule
Behringstraße	Auefeldschule
Bei den Tannen	Schule Jungfernkopf
Bei den Vier Äckern	Grundschule Wolfsanger/Hasenhecke
Bei den Weidenbäumen	Schule Jungfernkopf
Belgische Straße	Auefeldschule
Benneckestraße	Ernst-Leinius-Schule
Benteroder Straße	Grundschule Eichwäldchen
Bergmannstraße	Hupfeldschule
Bergshäuser Straße	Grundschule Waldau
Bergweg	Grundschule Wolfsanger/Hasenhecke
Bergwiesenstraße	Schule Schenkelsberg
Berlepschstraße	Hupfeldschule
Berliner Brücke	Grundschule Kirchditmold
Berliner Platz	Grundschule Kirchditmold
Berlitstraße	Schule Schenkelsberg
Berneburgstraße	Dorothea-Viehmann-Schule
Bertha-von-Suttner-Straße	Schule Am Heideweg
Bettenhäuser Straße	Unterneustädter Schule
Beuthener Straße	Grundschule Wolfsanger/Hasenhecke
Biegenweg	Losseschule

Bienenweg	Grundschule Bossental
Bilsteiner Born	Schule Am Heideweg
Bingestraße	Dorothea-Viehmann-Schule
Birkenkopfstraße	Schule Am Heideweg
Birkenweg	Schule Am Lindenberg
Birkhahnweg	Grundschule Eichwäldchen
Bismarckstraße	Schule Königstor
Blauer See	Grundschule Harleshausen
Bleichenweg	Unterneustädter Schule
Blücherstraße	Unterneustädter Schule
Blumenäckerweg	Ernst-Leinius-Schule
Blütenweg	Schule Am Heideweg
Bodelschwinghstraße 1- Ende	Herkulesschule
Bodelschwinghstraße 4-Ende	Schule Königstor
Bodenstedtstraße	Fasanenhofschule
Boppenhausenstraße	Auefeldschule
Borkumer Straße	Grundschule Eichwäldchen
Bosestraße	Auefeldschule
Böttnerstraße	Grundschule Wolfsanger/Hasenhecke
Boyneburgstraße	Grundschule Kirchditmold
Brabanter Straße	Schule Am Heideweg
Brandaustraße	Valentin-Traudt-Schule
Brandenburger Straße	Schule Am Heideweg
Brandgasse	Schule Schenkelsberg
Brasselsbergstraße	Schule Am Heideweg
Breithauptstraße	Valentin-Traudt-Schule
Breitscheidstraße 1-47A, 10-70	Herkulesschule
Breitscheidstraße 2-8	Schule Königstor
Breitscheidstraße 49-Ende, 70A-Ende	Grundschule Kirchditmold
Bremelbachstraße	Grundschule Kirchditmold
Bremer Straße	Schule Am Wall
Brentanostraße	Fasanenhofschule
Breslauer Straße	Grundschule Waldau
Bromeisstraße	Grundschule Bossental
Bruchstraße	Grundschule Kirchditmold
Brückenhofstraße 1-33A, 2-28	Schule Schenkelsberg
Brückenhofstraße 39-Ende, 32-Ende	Schule Brückenhof/Nordshausen

Brückenweg	Fridtjof-Nansen-Schule
Brückner-Kühner-Platz	Auefeldschule
Brüder-Grimm-Platz	Friedrich-Wöhler-Schule
Brüder-Grimm-Straße	Dorothea-Viehmann-Schule
Brüderstraße	Schule Am Wall
Brunnenstraße	Grundschule Kirchditmold
Buchenweg	Grundschule Harleshausen
Büchnerstraße	Schule Am Heideweg
Buddengasse	Hupfeldschule
Bühlchenweg	Schule Brückenhof/Nordshausen
Bühlstraße	Schule Am Warteberg
Bungestraße	Schule Am Heideweg
Bunsenstraße	Carl-Anton-Henschel-Schule
Bunte Berna	Grundschule Eichwäldchen
Bunter Bock	Dorothea-Viehmann-Schule
Bürgermeister-Brunner-Straße	Schule Königstor
Burgfeldstraße	Schule Am Heideweg
Bürgistraße	Schule Am Wall
Burckhardtplatz	Schule Am Wall
Burgstraße	Losseschule
Bussardweg	Grundschule Harleshausen
Buttlarstraße	Losseschule
Caldener Straße	Schule Am Warteberg
Carlo-Mierendorff-Straße	Schule Brückenhof/Nordshausen
Carlsdorfer Straße	Grundschule Harleshausen
Cauerstraße	Grundschule Bossental
Chamissostraße	Fasanenhofschule
Clara-Immerwahr-Straße	Schule Am Wall
Christbuchenstraße 1-77, 2-46	Ernst-Leinius-Schule
Christbuchenstraße 79-Ende, 58-Ende	Grundschule Kirchditmold
Christian-Beyer-Straße	Grundschule Harleshausen
Christian-Reul-Straße	Hupfeldschule
Christian-von-Rommel-Straße	Ernst-Leinius-Schule
Christophstraße	Unterneustädter Schule
Credéstraße	Dorothea-Viehmann-Schule
Cuntzeweg	Grundschule Kirchditmold

Dachsbergstraße	Schule Am Heideweg
Dag-Hammarskjöld-Straße	Grundschule Kirchditmold
Dahlheimer Weg	Grundschule Eichwäldchen
Dalwigkstraße	Grundschule Kirchditmold
Damaschkebrücke	Auefeldschule
Damaschkestraße 10, 23, 25, 33-37, 43	Auefeldschule
Damaschkestraße 51, 55	Grundschule Waldau
Danziger Straße	Hupfeldschule
Daspelstraße	Grundschule Harleshausen
Däumling	Dorothea-Viehmann-Schule
Dennhäuser Straße	Dorothea-Viehmann-Schule
Dessenborn	Grundschule Wolfsanger/Hasenhecke
Diagonale	Schule Am Wall
Diakonissenstraße	Herkulesschule
Die Freiheit	Schule Am Wall
Die Schlagd	Schule Am Wall
Diebachsweg	Grundschule Eichwäldchen
Dietrich-Bonhoeffer-Straße	Schule Brückenhof/Nordshausen
Dilichweg	Grundschule Bossental
Dingelstedtstraße	Schule Königstor
Distelbreite	Ernst-Leinius-Schule
Dittershäuser Straße	Dorothea-Viehmann-Schule
Döllbachstraße	Valentin-Traudt-Schule
Döncherain	Dorothea-Viehmann-Schule
Döncheweg	Schule Am Heideweg
Dormannweg	Losseschule
Dörnbergstraße	Herkulesschule
Dornländerweg	Schule Brückenhof/Nordshausen
Dornröschenpfad	Dorothea-Viehmann-Schule
Dorothea-Viehmann-Straße	Dorothea-Viehmann-Schule
Dr.-Lilli-Jahn-Platz	Herkulesschule
Drahtbrücke	Unterneustädter Schule
Drahtmühlenweg	Losseschule
Dresdener Straße 1, 5	Unterneustädter Schule
Drosselweg	Grundschule Harleshausen
Druselplatz	Schule Am Wall
Druseltalstraße	Schule Am Heideweg

Dryanderstraße	Grundschule Kirchditmold
Düsseldorfer Straße	Dorothea-Viehmann-Schule
Du-Ry-Straße	Friedrich-Wöhler-Schule
E.T.A.-Hoffmann-Straße	Fasanenhofschule
Ebereschenweg	Grundschule Bossental
Eberhardweg	Ernst-Leinius-Schule
Eberhard-Wildermuth-Straße	Auefeldschule
Eckenstückerweg 1-13, 2-12	Grundschule Kirchditmold
Eckenstückerweg 19-Ende, 14-Ende	Ernst-Leinius-Schule
Eckermannstraße	Fasanenhofschule
Eckhardsborn	Dorothea-Viehmann-Schule
Ederweg	Schule Am Heideweg
Ehlener Straße	Schule Am Heideweg
Ehrstener Weg	Schule Jungfernkopf
Eibenweg	Schule Am Lindenberg
Eichbergweg	Grundschule Eichwäldchen
Eichenbergstraße	Schule Am Warteberg
Eichendorffstraße	Fasanenhofschule
Eichenhöfer Straße	Grundschule Wolfsanger/Hasenhecke
Eichenrodstraße	Schule Brückenhof/Nordshausen
Eichholzweg	Schule Am Heideweg
Eichwaldstraße 1-97, 2-124	Losseschule
Eichwaldstraße 231-Ende, 250-Ende	Grundschule Eichwäldchen
Eifelweg	Fridtjof-Nansen-Schule
Einbecker Straße	Losseschule
Eisenacher Straße	Unterneustädter Schule
Eisenbahnweg	Schule Jungfernkopf
Eisenhammerstraße	Schule Am Lindenberg
Eisenschmiede 1-51, 2-76	Fasanenhofschule
Eisenschmiede 75-Ende, 78-Ende	Carl-Anton-Henschel-Schule
Elbeweg	Schule Am Heideweg
Elfbuchen	Grundschule Harleshausen
Elfbuchenstraße	Herkulesschule
Elgershäuser Straße	Schule Am Heideweg
Elisabeth-Consbruch-Straße	Fridtjof-Nansen-Schule
Elisabeth-Mara-Straße	Schule Am Heideweg
Elisabeth-Selbert-Promenade	Unterneustädter Schule

Ellenbacher Straße	Losseschule
Ellerhofstraße	Auefeldschule
Elsässer Straße	Schule Am Heideweg
Elsterweg	Grundschule Harleshausen
Emilienstraße 1-27, 2-20	Friedrich-Wöhler-Schule
Emilienstraße 29-Ende	Auefeldschule
Emmerichstraße	Schule Königstor
Emmy-Noether-Straße	Grundschule Waldau
Engelhardstraße	Valentin-Traudt-Schule
Enkebergweg	Grundschule Wolfsanger/Hasenhecke
Entenanger	Schule Am Wall
Entenbühl	Schule Brückenhof/Nordshausen
Erfurter Straße	Losseschule
Erich-Klabunde-Straße	Auefeldschule
Erlenfeldanger	Schule Am Lindenberg
Erlenfeldweg	Schule Am Lindenberg
Erlenloch	Grundschule Harleshausen
Ernst-Krenek-Treppe	Friedrich-Wöhler-Schule
Ernst-Reuse-Straße	Ernst-Leinius-Schule
Ernst-Röttger-Straße	Fridtjof-Nansen-Schule
Ernteweg	Dorothea-Viehmann-Schule
Erzbergerstraße	Schule Am Wall
Eschebergstraße	Grundschule Harleshausen
Eschenstruther Weg	Schule Am Lindenberg
Eschenweg	Schule Am Lindenberg
Escheroder Straße	Grundschule Eichwäldchen
Eschwegestraße	Grundschule Wolfsanger/Hasenhecke
Esmarchstraße	Auefeldschule
Eugen-Richter-Straße	Fridtjof-Nansen-Schule
Falderbaumstraße	Grundschule Waldau
Falkensteinstraße	Schule Schenkelsberg
Falkenweg	Grundschule Harleshausen
Fanny-Lewald-Straße	Ernst-Leinius-Schule
Fasanenweg	Grundschule Eichwäldchen
Faustmühlenweg	Schule Am Lindenberg
Fauststraße	Grundschule Bossental
Feerenstraße	Auefeldschule

Felchenstraße	Schule Brückenhof/Nordshausen
Feldbachring	Grundschule Waldau
Feldbergstraße	Schule Am Heideweg
Felix-Blumenfeld-Straße	Grundschule Harleshausen
Felsburgstraße	Schule Schenkelsberg
Fichtnerstraße	Carl-Anton-Henschel-Schule
Fiedlerstraße	Carl-Anton-Henschel-Schule
Fingerhutweg	Schule Jungfernkopf
Finkenloh	Ernst-Leinius-Schule
Firnsbachstraße	Schule Am Heideweg
Firnskuppenstraße	Grundschule Harleshausen
Fischerpfad	Grundschule Wolfsanger/Hasenhecke
Fischhausweg 3, 9	Schule Am Lindenberg
Fischmannstraße	Grundschule Wolfsanger/Hasenhecke
Fladigenfeld	Grundschule Harleshausen
Fliederweg	Grundschule Wolfsanger/Hasenhecke
Florentiner Platz	Friedrich-Wöhler-Schule
Fohlenäckerweg	Ernst-Leinius-Schule
Fontanestraße	Fasanenhofschule
Forstbachweg	Schule Am Lindenberg
Forstfeldstraße	Schule Am Lindenberg
Forsthaus Harleshausen	Grundschule Harleshausen
Frankenberger Straße	Valentin-Traudt-Schule
Frankenhäuser Straße	Schule Am Warteberg
Frankenstraße	Schule Am Heideweg
Frankfurter Straße 1-77C, 2-84A	Friedrich-Wöhler-Schule
Frankfurter Straße 81-167A, 86-140D	Auefeldschule
Frankfurter Straße 175-Ende, 168-Ende	Dorothea-Viehmann-Schule
Frans-Hals-Straße	Friedrich-Wöhler-Schule
Franzgraben	Unterneustädter Schule
Franz-Rosenzweig-Anlage	Friedrich-Wöhler-Schule
Franzstraße	Grundschule Harleshausen
Franz-Treller-Straße	Hupfeldschule
Franz-Ulrich-Straße	Schule Königstor
Franz-Vetter-Straße	Hupfeldschule
Frasenweg 1-25, 2-20	Ernst-Leinius-Schule

Frasenweg 31- Ende, 22-Ende	Schule Jungfernkopf
Fraunhoferstraße	Carl-Anton-Henschel-Schule
Freiherr-vom-Stein-Straße	Herkulesschule
Freiligrathstraße	Fasanenhofschule
Freudenthalstraße	Grundschule Eichwäldchen
Frieda-Sichel-Weg	Ernst-Leinius-Schule
Friedenstraße	Hupfeldschule
Friedrich-Ebert-Straße 1-127, 2-110	Schule Königstor
Friedrich-Ebert-Straße 133-239, 112-160	Herkulesschule
Friedrich-Ebert-Straße 243-Ende, 162-Ende	Grundschule Kirchditmold
Friedrich-Engels-Straße	Schule Königstor
Friedrich-Fennel-Straße	Grundschule Harleshausen
Friedrich-Naumann-Straße	Schule Am Heideweg
Friedrichsbrücker Straße	Fasanenhofschule
Friedrichsplatz	Friedrich-Wöhler-Schule
Friedrichsstraße	Friedrich-Wöhler-Schule
Friedrich-Wöhler-Straße	Carl-Anton-Henschel-Schule
Fritz-Heckmann-Weg	Grundschule Harleshausen
Fritzlarer Straße	Valentin-Traudt-Schule
Fröbelstraße	Hupfeldschule
Frommershäuser Straße	Schule Am Warteberg
Fuchsgasse	Unterneustädter Schule
Fuchsküppelweg	Grundschule Harleshausen
Fuhrmannsbreite	Grundschule Wolfsanger/Hasenhecke
Fuldaaue	Grundschule Waldau
Fuldablick	Grundschule Wolfsanger/Hasenhecke
Fuldabrücke	Unterneustädter Schule
Fuldatalstraße 1-17, 2-10c	Unterneustädter Schule
Fuldatalstraße 21-Ende, 12-Ende	Grundschule Wolfsanger/Hasenhecke
Fuldaweg	Grundschule Waldau
Fünffensterstraße	Friedrich-Wöhler-Schule
Gabelsbergerstraße	Schule Königstor
Gahrenbergstraße	Schule Am Warteberg
Gala-Metzner-Platz	Grundschule Kirchditmold
Gänseweide	Schule Brückenhof/Nordshausen

Garde-du-Corps-Straße	Friedrich-Wöhler-Schule
Gartenstraße	Unterneustädter Schule
Gärtnerplatzbrücke	Friedrich-Wöhler-Schule
Gaußstraße	Grundschule Kirchditmold
Gecksbergstraße	Grundschule Eichwäldchen
Geibelstraße	Schule Königstor
Geilebachweg	Grundschule Harleshausen
Gellertstraße	Fasanenhofschule
Gelnhäuser Straße	Valentin-Traudt-Schule
Georg-Elser-Straße	Grundschule Eichwäldchen
Georg-Fladung-Straße	Dorothea-Viehmann-Schule
Georg-Forster-Straße	Schule Am Wall
Georg-Stock-Platz	Hupfeldschule
Georg-Thöne-Straße	Auefeldschule
Gerhart-Hauptmann-Straße	Dorothea-Viehmann-Schule
Gerlandstraße	Grundschule Kirchditmold
Germaniastraße	Herkulesschule
Geröderweg	Grundschule Kirchditmold
Gersdorfstraße	Auefeldschule
Gerstäckerstraße	Schule Am Heideweg
Geysostraße	Herkulesschule
Giesenallee	Dorothea-Viehmann-Schule
Gießbergstraße	Schule Am Wall
Gilsastraße	Grundschule Kirchditmold
Ginsterweg	Grundschule Bossental
Gladiolenweg	Grundschule Harleshausen
Gleiwitzer Straße	Grundschule Wolfsanger/Hasenhecke
Glockenblumenweg	Grundschule Harleshausen
Glockenbruchweg	Fridtjof-Nansen-Schule
Glöcknerpfad 3, 7-35, 24	Dorothea-Viehmann-Schule
Glöcknerpfad 47, 38-Ende	Fridtjof-Nansen-Schule
Glogauer Straße	Grundschule Waldau
Gnadenweg	Schule Am Heideweg
Gobietstraße	Grundschule Waldau
Goethestern	Herkulesschule
Goethestraße 1-43, 2-44	Schule Königstor
Goethestraße 47-Ende, 46-Ende	Herkulesschule
Goldbergstraße	Fasanenhofschule

Goldregenweg	Grundschule Bossental
Goldsternweg	Schule Jungfernkopf
Görlitzer Straße	Grundschule Waldau
Gottfried-Keller-Straße	Fasanenhofschule
Gottfried-Trippel-Straße	Dorothea-Viehmann-Schule
Göttinger Straße	Losseschule
Gottlieb-Kellner-Straße	Ernst-Leinius-Schule
Gottschalkstraße	Schule Am Wall
Gottstreustraße	Fasanenhofschule
Graben	Schule Am Wall
Graf-Bernadotte-Platz	Grundschule Kirchditmold
Gräfestraße 1-25, 2-24	Hupfeldschule
Gräfestraße 29-Ende, 26-Ende	Auefeldschule
Graf-Haeseler-Straße	Dorothea-Viehmann-Schule
Graßweg	Auefeldschule
Graue Katze	Grundschule Wolfsanger/Hasenhecke
Graustraße	Grundschule Kirchditmold
Grebensteiner Straße	Carl-Anton-Henschel-Schule
Grebenstraße	Grundschule Harleshausen
Grenzweg	Grundschule Wolfsanger/Hasenhecke
Grillparzerstraße	Fasanenhofschule
Großalmeroder Straße	Losseschule
Große Rosenstraße	Schule Am Wall
Grubenrain	Schule Brückenhof/Nordshausen
Grüner Waldweg	Hupfeldschule
Grüner Weg	Schule Am Wall
Grunnelbachstraße	Dorothea-Viehmann-Schule
Gudensberger Straße	Valentin-Traudt-Schule
Güntersloh	Schule Jungfernkopf
Gustav-Mahler-Treppe	Friedrich-Wöhler-Schule
Gut Kragenhof	Grundschule Wolfsanger/Hasenhecke
Gutenbergstraße	Schule Am Wall
Haardtweg	Ernst-Leinius-Schule
Haarmannweg	Fasanenhofschule
Habichtsforstweg	Schule Am Heideweg
Habichtswalder Straße	Grundschule Kirchditmold
Hafenbrücke	Unterneustädter Schule

Hafenstraße	Unterneustädter Schule
Haferpfad	Grundschule Kirchditmold
Hainbuchenstraße	Grundschule Harleshausen
Halitplatz	Carl-Anton-Henschel-Schule
Hamburger Straße	Dorothea-Viehmann-Schule
Hangarsteinstraße	Ernst-Leinius-Schule
Hannah-Arendt-Straße	Schule Brückenhof/Nordshausen
Hannoversche Straße	Dorothea-Viehmann-Schule
Hansastraße	Herkulesschule
Hans-Böckler-Straße	Auefeldschule
Hanseatenweg	Schule Am Wall
Hansi-Meister-Weg	Grundschule Wolfsanger/Hasenhecke
Hänsel-und-Gretel-Weg	Dorothea-Viehmann-Schule
Hans-Leistikow-Straße	Fridtjof-Nansen-Schule
Hans-Pfitzner-Straße	Grundschule Harleshausen
Hans-Römhild-Straße	Grundschule Harleshausen
Hans-Sautter-Straße	Dorothea-Viehmann-Schule
Hans-Soeder-Straße	Fridtjof-Nansen-Schule
Hansteinstraße	Hupfeldschule
Hardenbergstraße	Schule Königstor
Harleshäuser Straße 1-75, 2-60A	Grundschule Kirchditmold
Harleshäuser Straße 62-76	Ernst-Leinius-Schule
Harleshäuser Straße 85- Ende, 86-Ende	Grundschule Harleshausen
Harnackstraße	Grundschule Kirchditmold
Haroldplatz	Grundschule Harleshausen
Haroldstraße	Ernst-Leinius-Schule
Hartwigstraße	Unterneustädter Schule
Harzweg	Fridtjof-Nansen-Schule
Haskarlweg	Grundschule Kirchditmold
Hasselweg	Schule Am Heideweg
Hasserodtstraße 1-23, 2-18	Grundschule Kirchditmold
Hasserodtstraße 25-Ende, 20-Ende	Ernst-Leinius-Schule
Hauffstraße	Fasanenhofschule
Hausmannstraße	Grundschule Waldau
Havelweg	Schule Am Heideweg
Haydnstraße	Auefeldschule
Hebbelstraße	Fasanenhofschule

Heckenbreite	Ernst-Leinius-Schule
Heckenpfad	Dorothea-Viehmann-Schule
Heckershäuser Straße	Valentin-Traudt-Schule
Heckerstraße	Friedrich-Wöhler-Schule
Heckerswiesenstraße	Dorothea-Viehmann-Schule
Hedwigstraße	Schule Am Wall
Heerstraße	Grundschule Kirchditmold
Hegelsbergstraße	Carl-Anton-Henschel-Schule
Hegelweg	Friedrich-Wöhler-Schule
Heidenkopfstraße	Schule Am Lindenberg
Heidenküppelweg	Grundschule Harleshausen
Heideweg	Schule Am Heideweg
Heiligenbergstraße	Fridtjof-Nansen-Schule
Heiligenröder Straße 1-55	Losseschule
Heiligenröder Straße 61-Ende, 2-Ende	Grundschule Eichwäldchen
Heiligentriesch	Grundschule Eichwäldchen
Heilsberger Straße	Auefeldschule
Heimradstraße	Ernst-Leinius-Schule
Heinemannstraße	Grundschule Kirchditmold
Heinrich-Albert-Straße	Schule Am Heideweg
Heinrich-Bertelmann-Straße	Hupfeldschule
Heinrich-Heine-Straße 1-Ende, 24 - Ende	Auefeldschule
Heinrich-Heine-Straße 4-20	Friedrich-Wöhler-Schule
Heinrich-Hertz-Straße	Grundschule Waldau
Heinrich-Hesse-Straße	Schule Am Warteberg
Heinrich-Lauterbach-Straße	Fridtjof-Nansen-Schule
Heinrich-Pierson-Straße	Schule Schenkelsberg
Heinrich-Plett-Straße	Schule Brückenhof/Nordshausen
Heinrich-Schütz-Allee 24-38, 23-37, 56, 56A	Schule Am Heideweg
Heinrich-Schütz-Allee 60-290, 139-289	Fridtjof-Nansen-Schule
Heinrich-Schütz-Allee 307-Ende, 310-Ende	Dorothea-Viehmann-Schule
Heinrich-Steul-Straße	Schule Am Lindenberg
Heinrichstraße	Schule Am Wall
Heinrich-Tessenow-Straße	Fridtjof-Nansen-Schule
Heinrich-Wimmer-Straße	Schule Am Heideweg
Heinrich-Zille-Straße	Dorothea-Viehmann-Schule

Heisestraße	Ernst-Leinius-Schule
Helene-Lange-Straße	Auefeldschule
Helfensteinstraße	Schule Am Warteberg
Helgoländer Straße	Grundschule Eichwäldchen
Helleböhnweg	Fridtjof-Nansen-Schule
Hellebrechtsweg	Grundschule Kirchditmold
Hellmut-von-Gerlach-Straße	Auefeldschule
Helmarshäuser Straße	Grundschule Harleshausen
Helmholtzstraße	Carl-Anton-Henschel-Schule
Helsaer Straße	Grundschule Eichwäldchen
Henkelstraße	Carl-Anton-Henschel-Schule
Henner-Piffendeckel-Platz	Carl-Anton-Henschel-Schule
Henschelplatz	Carl-Anton-Henschel-Schule
Henschelstraße	Schule Am Wall
Hentzestraße	Hupfeldschule
Herderstraße	Fasanenhofschule
Herkulesstraße 1-7, 2-8	Schule Königstor
Herkulesstraße 9-63, 12-38	Herkulesschule
Herkulesstraße 69-Ende	Hupfeldschule
Herlebergweg 2-20	Grundschule Kirchditmold
Herlebergweg 34-Ende	Ernst-Leinius-Schule
Hermann-Bücher-Straße	Grundschule Waldau
Hermann-Mattern-Straße	Fridtjof-Nansen-Schule
Hermann-Schafft-Weg	Grundschule Kirchditmold
Hermannstraße	Schule Königstor
Herrenwiesen	Grundschule Kirchditmold
Hersfelder Straße	Valentin-Traudt-Schule
Herwigsmühlenweg	Losseschule
Heßbergstraße	Grundschule Kirchditmold
Hessenallee	Grundschule Kirchditmold
Heubnerstraße	Hupfeldschule
Heupelsbergweg	Schule Am Lindenberg
Heußnerstraße	Valentin-Traudt-Schule
Hildebrandstraße	Grundschule Bossental
Hildegard-von-Bingen-Straße	Fridtjof-Nansen-Schule
Himmelsgasse	Grundschule Harleshausen
Hinter dem Fasanenhof 2-16, 1A-H	Grundschule Wolfsanger/Hasenhecke
Hinter dem Fasanenhof 1-Ende, 28-Ende	Grundschule Bossental
Hinter den Heyhöfen	Schule Schenkelsberg

Hinter den Trieschhöfen	Grundschule Harleshausen
Hinter der Brücke	Schule Schenkelsberg
Hinter der Komödie	Schule Königstor
Hinter der Pforte	Schule Brückenhof/Nordshausen
Hiroshima-Ufer	Friedrich-Wöhler-Schule
Hirschbergstraße	Grundschule Eichwäldchen
Hirtenweg	Grundschule Harleshausen
Hirzsteinstraße	Schule Am Heideweg
Hochzeitsweg	Grundschule Kirchditmold
Hoffmann-von-Fallersleben-Straße	Schule Am Wall
Hohefeldstraße	Schule Brückenhof/Nordshausen
Hoheneicher Straße	Schule Am Warteberg
Hohenkirchener Straße	Schule Am Warteberg
Hohes Gras	Schule Am Heideweg
Höheweg 1-19, 2-20	Grundschule Wolfsanger/Hasenhecke
Höheweg 21-Ende, 22-Ende	Grundschule Bossental
Hohlesteinstraße	Grundschule Harleshausen
Hohnemannstraße 1-29, 2-22	Grundschule Kirchditmold
Hohnemannstraße 31-Ende, 26-Ende	Ernst-Leinius-Schule
Holger-Börner-Platz	Herkulesschule
Holländische Straße 1-75, 22-62	Schule Am Wall
Holländische Straße 77-Ende, 72-Ende	Carl-Anton-Henschel-Schule
Holländischer Platz	Schule Am Wall
Holunderstraße	Ernst-Leinius-Schule
Holzgarten	Fridtjof-Nansen-Schule
Holzhäuser Straße	Schule Am Warteberg
Holzmarkt	Unterneustädter Schule
Hopfenbergweg	Grundschule Eichwäldchen
Hörnebachweg	Grundschule Wolfsanger/Hasenhecke
Horst-Dieter-Jordan-Straße	Dorothea-Viehmann-Schule
Hufelandweg	Hupfeldschule
Hügelweg	Schule Schenkelsberg
Hugenottenstraße	Friedrich-Wöhler-Schule
Hugo-Preuß-Straße	Schule Am Heideweg

Hühnerbergweg	Grundschule Harleshausen
Humboldtstraße	Friedrich-Wöhler-Schule
Hummelweg	Grundschule Bossental
Hünfelder Straße	Valentin-Traudt-Schule
Hunrodstraße	Schule Am Heideweg
Hunsrückstraße	Fridtjof-Nansen-Schule
Hupfeldstraße	Hupfeldschule
Huthstraße	Losseschule
Hüttenbergstraße	Schule Am Heideweg
Huttenplatz	Herkulesschule
Huttenstraße 1-7, 2-6	Hupfeldschule
Igelsburgstraße	Ernst-Leinius-Schule
Ihringshäuser Straße 2	Unterneustädter Schule
Ihringshäuser Straße 1-Ende	Fasanenhofschule
Ihringshäuser Straße 4-Ende	Grundschule Bossental
Im Ährenfeld 1-39, 2-14	Dorothea-Viehmann-Schule
Im Ährenfeld 47-Ende, 54-Ende	Schule Schenkelsberg
Im Baumhof	Grundschule Harleshausen
Im Bodden	Grundschule Wolfsanger/Hasenhecke
Im Bodenfeld	Grundschule Wolfsanger/Hasenhecke
Im Bornhof	Grundschule Wolfsanger/Hasenhecke
Im Bossental 1-39, 2-40	Grundschule Wolfsanger/Hasenhecke
Im Bossental 41-Ende, 42-Ende	Grundschule Bossental
Im Druseltal	Schule Am Heideweg
Im Eichenhof	Grundschule Wolfsanger/Hasenhecke
Im Feldbach	Schule Brückenhof/Nordshausen
Im Flatich	Schule Brückenhof/Nordshausen
Im Füllchen	Schule Schenkelsberg
Im Grund	Grundschule Harleshausen
Im Kampe	Schule Am Warteberg
Im Krauthof	Grundschule Harleshausen
Im Kreutzhof	Grundschule Waldau
Im Lampert	Dorothea-Viehmann-Schule
Im Lohre	Schule Schenkelsberg
Im Lückenrod	Grundschule Harleshausen

Im Molkengrund	Schule Jungfernkopf
Im Plutsch	Schule Jungfernkopf
Im Rosental	Schule Am Heideweg
Im Triesch	Schule Schenkelsberg
Im Weidengarten	Grundschule Kirchditmold
Im Wiesengrund	Dorothea-Viehmann-Schule
Im Windenfeld	Dorothea-Viehmann-Schule
Immenhäuser Straße	Grundschule Harleshausen
In den Steinern	Schule Brückenhof/Nordshausen
In der Hofstatt	Dorothea-Viehmann-Schule
Ingeborg-Bachmann-Straße	Schule Jungfernkopf
Inselweg	Losseschule
Irmgard-Keun-Straße	Schule Jungfernkopf
Jäckhstraße	Hupfeldschule
Jägerstraße	Schule Am Wall
Jahnstraße	Unterneustädter Schule
Jakobsgasse	Losseschule
Jasminweg	Grundschule Bossental
Jean-Sibelius-Straße	Grundschule Harleshausen
Jo-Cox-Weg	Auefeldschule
Johanna-Vogt-Straße	Fridtjof-Nansen-Schule
Johanna-Waescher-Straße	Fridtjof-Nansen-Schule
Johann-Christian-Eberle-Straße	Dorothea-Viehmann-Schule
Johannesstraße	Friedrich-Wöhler-Schule
Johann-Hermann-Schein-Straße	Schule Am Heideweg
Johann-Heugel-Weg	Schule Am Wall
Johann-Jakoby-Straße	Schule Am Heideweg
Johann-Sebastian-Bach-Straße	Dorothea-Viehmann-Schule
John-F.-Kennedy-Straße	Ernst-Leinius-Schule
Jordanstraße	Schule Königstor
Josef-Fischer-Straße	Carl-Anton-Henschel-Schule
Joseph-Beuys-Straße	Schule Am Wall
Josephstraße	Unterneustädter Schule
Jugendheimstraße	Schule Schenkelsberg
Julienstraße	Friedrich-Wöhler-Schule
Julie-von-Kästner-Straße	Fridtjof-Nansen-Schule
Julius-Leber-Straße	Schule Schenkelsberg

Jussowstraße	Grundschule Bossental
Kalkbergweg	Schule Am Lindenberg
Kampwiesenweg	Schule Jungfernkopf
Kantstraße	Auefeldschule
Kanzelweg	Schule Jungfernkopf
Kapellenweg	Grundschule Kirchditmold
Karl-Bernhardi-Straße	Friedrich-Wöhler-Schule
Karl-Bippig-Platz	Grundschule Harleshausen
Karl-Branner-Brücke	Unterneustädter Schule
Karl-Hilmes-Straße	Schule Schenkelsberg
Karl-Kaltwasser-Straße	Hupfeldschule
Karl-Marx-Platz	Schule Königstor
Karlsbader Straße	Dorothea-Viehmann-Schule
Karlsbergstraße	Grundschule Harleshausen
Karl-Schäfer-Straße	Grundschule Bossental
Karlshafener Straße	Grundschule Harleshausen
Karl-Sömmer-Straße	Grundschule Harleshausen
Karlsplatz	Friedrich-Wöhler-Schule
Karolinenstraße	Carl-Anton-Henschel-Schule
Karthäuserstraße	Schule Königstor
Kasseler Straße	Grundschule Waldau
Kasselfeld	Grundschule Kirchditmold
Kastanienweg	Schule Am Lindenberg
Kastenalsgasse	Schule Am Wall
Käthe-Kollwitz-Straße	Dorothea-Viehmann-Schule
Kattenstraße	Herkulesschule
Kaufunger Straße	Unterneustädter Schule
Kaulbachstraße	Grundschule Bossental
Kaulenbergstraße	Schule Am Heideweg
Kaupertweg	Grundschule Kirchditmold
Keilsbergstraße	Schule Schenkelsberg
Kellermannstraße 2-6a	Unterneustädter Schule
Kellermannstraße 1-Ende und 8-Ende	Grundschule Bossental
Kellerwaldweg	Fridtjof-Nansen-Schule
Keplerstraße	Carl-Anton-Henschel-Schule
Kesselbreite	Schule Jungfernkopf
Kettelerstraße	Auefeldschule
Kettengasse	Schule Am Wall
Kiefernweg	Schule Jungfernkopf

Kieler Straße	Dorothea-Viehmann-Schule
Kimpelstraße	Auefeldschule
Kinderwiesenweg	Grundschule Wolfsanger/Hasenhecke
Kirchbergstraße	Schule Schenkelsberg
Kirchditmolder Straße	Grundschule Kirchditmold
Kirchgasse	Losseschule
Kirchhainer Straße	Valentin-Traudt-Schule
Kirchplatz	Schule Jungfernkopf
Kirchstraße	Schule Am Heideweg
Kirchtalstraße	Grundschule Harleshausen
Kirchweg 1-31, 2-36	Hupfeldschule
Kirchweg 45-Ende, 50-Ende	Herkulesschule
Kleebreite	Grundschule Kirchditmold
Kleine Rosenstraße	Schule Am Wall
Kleiner Holzweg	Hupfeldschule
Kleiststraße	Unterneustädter Schule
Klenzestraße	Grundschule Bossental
Kleypfadstraße	Schule Schenkelsberg
Klinikstraße	Grundschule Harleshausen
Klosterwiese	Schule Brückenhof/Nordshausen
Knallhütter Straße	Dorothea-Viehmann-Schule
Knaustwiesen	Grundschule Kirchditmold
Knickhecke	Dorothea-Viehmann-Schule
Knorrstraße	Dorothea-Viehmann-Schule
Knüllweg	Fridtjof-Nansen-Schule
Knutzenstraße	Carl-Anton-Henschel-Schule
Koboldstraße	Grundschule Bossental
Kochstraße	Hupfeldschule
Kohlenstraße	Hupfeldschule
Kolitzstraße	Grundschule Bossental
Kölnische Straße 1-15, 2-22	Schule Am Wall
Kölnische Straße 25-147, 30-144	Schule Königstor
Kölnische Straße 149-187	Herkulesschule
Kölnische Straße 189-Ende und 146-Ende	Grundschule Kirchditmold
Kolpingstraße	Schule Am Lindenberg
Königinhofstraße	Losseschule
Königsberger Straße	Auefeldschule

Königsplatz	Schule Am Wall
Königstor	Schule Königstor
Konrad-Adenauer-Straße	Schule Am Heideweg
Konrad-Zuse-Straße	Grundschule Waldau
Koppelweg	Dorothea-Viehmann-Schule
Korbacher Straße 1-95, 2-104	Dorothea-Viehmann-Schule
Korbacher Straße 169-Ende und 170-Ende	Schule Brückenhof/Nordshausen
Kornblumenweg	Schule Jungfernkopf
Körnerstraße	Unterneustädter Schule
Kragenhöfer Straße	Schule Am Warteberg
Krähhahnstraße	Schule Am Heideweg
Krappgarten	Dorothea-Viehmann-Schule
Krautäckerstraße	Ernst-Leinius-Schule
Kreuzstraße	Unterneustädter Schule
Kronenackerstraße	Schule Schenkelsberg
Kronenstraße	Grundschule Harleshausen
Krügerstraße	Grundschule Kirchditmold
Kuckucksweg	Grundschule Harleshausen
Kuhbergstraße	Schule Am Heideweg
Kunigundishof	Losseschule
Kunoldstraße 1-25, 2-26	Grundschule Kirchditmold
Kunoldstraße 29-Ende, 32-Ende	Schule Am Heideweg
Küperweg	Schule Am Heideweg
Kupferhammerstraße	Schule Am Lindenberg
Kurfürstenstraße 1- Ende	Schule Königstor
Kurfürstenstraße 2-Ende	Schule Am Wall
Kurhausstraße	Schule Am Heideweg
Kurt-Kersten-Platz	Auefeldschule
Kurt-Schumacher-Straße	Schule Am Wall
Kurt-Wolters-Straße	Schule Am Wall
Kurze Erlen	Schule Schenkelsberg
Kurze Gasse	Schule Am Wall
Kurze Straße	Unterneustädter Schule
Lahnweg	Schule Am Heideweg
Lambertweg	Schule Jungfernkopf
Landaustraße	Friedrich-Wöhler-Schule
Landgraf-Karl-Straße	Schule Am Heideweg
Landgraf-Philipps-Platz	Schule Am Wall
Lange Straße	Grundschule Kirchditmold

Langenbeckstraße	Auefeldschule
Langenhofsweg	Dorothea-Viehmann-Schule
Lassallestraße	Herkulesschule
Leibnizstraße	Auefeldschule
Leimbornstraße	Dorothea-Viehmann-Schule
Leipziger Platz	Losseschule
Leipziger Straße 1-99, 2-82	Unterneustädter Schule
Leipziger Straße 105-287, 86-238	Losseschule
Leipziger Straße 289-Ende, 240-Ende	Schule Am Lindenberg
Lenaustraße	Fasanenhofschule
Lenoirstraße	Schule Königstor
Leonhard-Lechner-Straße	Schule Am Heideweg
Lerchenfeldstraße	Grundschule Harleshausen
Lessingstraße	Schule Königstor
Leuschnerstraße 1-89, 2-68	Dorothea-Viehmann-Schule
Leuschnerstraße 93-Ende und 72-Ende	Fridtjof-Nansen-Schule
Lewalterstraße	Auefeldschule
Lewinskistraße	Schule Am Wall
Liebigstraße	Schule Am Wall
Liegnitzer Straße	Grundschule Waldau
Lilienthalstraße	Grundschule Waldau
Lilienweg	Grundschule Harleshausen
Lily-Braun-Straße	Auefeldschule
Lindenbergstraße 1-19, 30, 42, 44, 48	Schule am Lindenberg
Lindenhöher Weg	Schule Am Lindenberg
Lindenstraße	Schule Am Heideweg
Linderweg	Grundschule Bossental
Linsweg	Grundschule Bossental
Lippoldsberger Straße	Grundschule Harleshausen
Lise-Meitner-Straße	Grundschule Waldau
Lohbergweg	Grundschule Wolfsanger/Hasenhecke
Lohfeldener Weg	Schule Am Lindenberg
Lohmühlenweg	Losseschule
Lönsstraße	Fasanenhofschule
Lore-Klitsch-Weg	Unterneustädter Schule

Loßbergstraße	Grundschule Kirchditmold
Lossestraße	Losseschule
Lothringer Straße	Schule Am Heideweg
Löwenburgstraße	Schule Am Heideweg
Lüderitzstraße	Schule Am Lindenberg
Lüdersweg	Schule Schenkelsberg
Ludwig-Erhard-Straße	Fridtjof-Nansen-Schule
Ludwig-Massie-Straße	Dorothea-Viehmann-Schule
Ludwig-Mohr-Straße	Herkulesschule
Ludwig-Mond-Straße	Auefeldschule
Ludwigstraße	Schule Am Wall
Ludwig-von-Wildungen-Straße	Schule Jungfernkopf
Luise-Greger-Weg	Schule Am Heideweg
Luisenplatz	Schule Königstor
Luisenstraße	Schule Königstor
Lutherplatz	Schule Am Wall
Lutherstraße	Schule Am Wall
Lyceumsplatz	Friedrich-Wöhler-Schule
Lynckerstraße	Ernst-Leinius-Schule
Magazinstraße 1-19, 2-20	Schule am Wall
Magazinstraße 22-Ende	Unterneustädter Schule
Maiglöckchenweg	Schule Jungfernkopf
Mainweg	Schule Am Heideweg
Mainzer Straße	Dorothea-Viehmann-Schule
Malsburgstraße	Herkulesschule
Malsfelder Straße	Valentin-Traudt-Schule
Marbachsweg	Fridtjof-Nansen-Schule
Marburger Straße	Valentin-Traudt-Schule
Märchenplatz	Dorothea-Viehmann-Schule
Märchenweg	Dorothea-Viehmann-Schule
Marie-Calm-Straße	Fridtjof-Nansen-Schule
Marie-Curie-Straße	Grundschule Waldau
Marienburger Straße	Auefeldschule
Mariendorfer Straße	Fasanenhofschule
Marienstraße	Friedrich-Wöhler-Schule
Marständer Platz	Schule Am Wall
Martin-Schrenk-Straße	Grundschule Waldau
Martinsplatz	Schule Am Wall
Martinstraße	Unterneustädter Schule

Mattenbergstraße	Schule Schenkelsberg
Mauerstraße	Schule Am Wall
Maulbeerplantage	Unterneustädter Schule
Max-Mayr-Platz	Valentin-Traudt-Schule
Max-Planck-Straße	Schule Am Heideweg
Maybachstraße	Valentin-Traudt-Schule
Mayenfeldstraße	Grundschule Wolfsanger/Hasenhecke
Mecklenburger Straße	Schule Am Heideweg
Meierstraße	Grundschule Wolfsanger/Hasenhecke
Meisenstraße	Grundschule Harleshausen
Meißnerstraße	Fridtjof-Nansen-Schule
Mellerswiesen	Grundschule Bossental
Melsunger Straße	Losseschule
Memelweg	Schule Am Heideweg
Mendelssohn-Bartholdy-Straße	Dorothea-Viehmann-Schule
Menzelstraße 1 - 17, 2 – 18A	Friedrich-Wöhler-Schule
Menzelstraße 19-Ende, 20-Ende	Auefeldschule
Mercedesplatz	Carl-Anton-Henschel-Schule
Mergellstraße	Grundschule Kirchditmold
Metzelsteinstraße	Grundschule Wolfsanger/Hasenhecke
Meysenbugstraße	Herkulesschule
Michael-Schnabrich-Straße	Schule Schenkelsberg
Michelskopfweg	Schule Am Lindenberg
Michelswiesenweg	Schule Am Heideweg
Milchlingstraße	Friedrich-Wöhler-Schule
Minna-Bernst-Straße	Fridtjof-Nansen-Schule
Miramstraße	Losseschule
Mittelbinge	Grundschule Kirchditmold
Mittelfeldstraße	Valentin-Traudt-Schule
Mittelgasse	Schule Am Wall
Mittelring	Fasanenhofschule
Mittlerer Käseweg	Schule Am Lindenberg
Mohnblumenweg	Schule Jungfernkopf
Mombachstraße 1 – 33, 2 - 16	Schule Am Wall
Mombachstraße 45-81, 18-60	Carl-Anton-Henschel-Schule
Mombachstraße 62-102	Valentin-Traudt-Schule

Mommenröder Straße	Schule Am Warteberg
Mönchebergstraße 1 -35, 2 - 46	Schule Am Wall
Mönchebergstraße 41-Ende, 48-Ende	Fasanenhofschule
Mönchehofstraße	Schule Am Warteberg
Monteverdistraße	Schule Am Heideweg
Mörikestraße	Fasanenhofschule
Moritzstraße	Schule Am Wall
Moselweg	Schule Am Heideweg
Mosenthalstraße	Schule Am Wall
Motzstraße	Schule Königstor
Mozartstraße	Auefeldschule
Mühlbachweg	Schule Am Heideweg
Mühlengasse	Unterneustädter Schule
Mulangstraße	Schule Am Heideweg
Mülhäuser Platz	Fasanenhofschule
Müllergasse	Schule Am Wall
Münchner Straße	Dorothea-Viehmann-Schule
Mündener Straße	Losseschule
Murhardpark	Friedrich-Wöhler-Schule
Murhardstraße	Schule Königstor
Nahlstraße	Schule Königstor
Narzissenweg	Grundschule Harleshausen
Naumburger Straße	Valentin-Traudt-Schule
Nebelthaustraße	Schule Königstor
Neckarweg	Schule Am Heideweg
Neidenburger Straße	Hupfeldschule
Neißeweg	Schule Am Heideweg
Nelkenweg	Grundschule Wolfsanger/Hasenhecke
Neue Fahrt	Friedrich-Wöhler-Schule
Neue Mühle	Dorothea-Viehmann-Schule
Neue Straße	Dorothea-Viehmann-Schule
Niederfeldstraße 1-55, 2-46	Grundschule Harleshausen
Niederfeldstraße 59-Ende	Ernst-Leinius-Schule
Niederfeldstraße 60-Ende	Ernst-Leinius-Schule
Niedervellmarer Straße	Schule Am Warteberg
Niederwaldstraße	Schule Am Heideweg
Nienhagener Straße	Grundschule Eichwäldchen
Niestetalweg	Losseschule

Nora-Platiel-Straße	Schule Am Wall
Nordshäuser Straße	Schule Am Heideweg
Nürnberger Straße	Grundschule Waldau
Nußallee	Grundschule Kirchditmold
Oberbinge	Grundschule Kirchditmold
Obere Bornwiesenstraße	Schule Brückenhof/Nordshausen
Obere Karlsstraße	Friedrich-Wöhler-Schule
Obere Königsstraße	Friedrich-Wöhler-Schule
Oberer Nordendweg	Schule Jungfernkopf
Oberste Gasse	Schule Am Wall
Obervellmarer Straße	Grundschule Harleshausen
Oberzwehrener Straße 1-83, 2-30	Schule Schenkelsberg
Oberzwehrener Straße 85-Ende, 32-Ende	Schule Brückenhof/Nordshausen
Ochsenallee	Grundschule Kirchditmold
Ochshäuser Straße 1-45, 2-16	Losseschule
Ochshäuser Straße 47-Ende, 18-Ende	Schule Am Lindenberg
Odenbergstraße	Schule Schenkelsberg
Odenwaldstraße	Schule Am Heideweg
Öderaner Straße	Losseschule
Oderweg	Schule Am Heideweg
Oestmannstraße	Carl-Anton-Henschel-Schule
Oetkerstraße	Hupfeldschule
Olebachweg	Losseschule
Olgastraße	Herkulesschule
Ölmühlenweg	Unterneustädter Schule
Opernplatz	Friedrich-Wöhler-Schule
Opernstraße	Friedrich-Wöhler-Schule
Opferberg	Grundschule Wolfsanger/Hasenhecke
Opferrain	Dorothea-Viehmann-Schule
Orchideenweg	Grundschule Harleshausen
Ortelsburger Straße	Auefeldschule
Oskar-Gebhardt-Weg	Fridtjof-Nansen-Schule
Oskarstraße	Unterneustädter Schule
Ossenplatz	Grundschule Harleshausen
Osterbachweg	Grundschule Wolfsanger/Hasenhecke
Osterholzstraße	Losseschule

Ostring	Unterneustädter Schule
Otto-Bähr-Straße	Ernst-Leinius-Schule
Otto-Braun-Straße	Hupfeldschule
Otto-Fuhr-Straße	Dorothea-Viehmann-Schule
Otto-Haesler-Straße	Fridtjof-Nansen-Schule
Otto-Hahn-Straße	Grundschule Waldau
Ottokar-Knierim-Platz	Valentin-Traudt-Schule
Ottostraße	Schule Am Wall
Pangesweg	Schule Am Heideweg
Panoramaweg	Schule Am Heideweg
Papinplatz	Friedrich-Wöhler-Schule
Pappenheimstraße	Grundschule Kirchditmold
Park an der Schleuse	Unterneustädter Schule
Parkstraße	Schule Königstor
Paul-Heidelbach-Straße	Dorothea-Viehmann-Schule
Paul-Lieberknecht-Weg	Schule Königstor
Paul-Nagel-Straße	Auefeldschule
Paul-Pfetzing-Straße	Carl-Anton-Henschel-Schule
Paul-Schneider-Straße	Dorothea-Viehmann-Schule
Payerstraße	Schule Am Lindenberg
Perlengasse	Dorothea-Viehmann-Schule
Pestalozzistraße	Herkulesschule
Pettenkoferstraße	Hupfeldschule
Pfannkuchstraße	Friedrich-Wöhler-Schule
Pfarrstraße	Losseschule
Pfeifferstraße	Hupfeldschule
Pferdemarkt	Schule Am Wall
Pfingstweide	Losseschule
Philippinenhöfer Weg	Schule Am Warteberg
Philippistraße	Valentin-Traudt-Schule
Philosophenweg	Friedrich-Wöhler-Schule
Pideritstraße	Ernst-Leinius-Schule
Pielhofstraße	Grundschule Waldau
Platanenweg	Schule Am Lindenberg
Platz der 11 Frauen	Schule Königstor
Platz der Deutschen Einheit	Unterneustädter Schule
Platz der Energiewende	Losseschule
Platz des Gedenkens	Schule Am Heideweg
Plüschowstraße	Auefeldschule
Poststraße	Schule Am Wall

Potsdamer Straße	Dorothea-Viehmann-Schule
Praetoriusweg	Schule Am Heideweg
Preserweg	Schule Jungfernkopf
Pulvermühlenweg	Unterneustädter Schule
Quelbergweg	Grundschule Wolfsanger/Hasenhecke
Quellbachweg	Fasanenhofschule
Quellenstraße	Dorothea-Viehmann-Schule
Quellhofstraße 17-135	Carl-Anton-Henschel-Schule
Quellhofstraße 16-140	Fasanenhofschule
Querallee	Schule Königstor
Quiddestraße	Auefeldschule
Raabestraße	Grundschule Kirchditmold
Radestraße 1-65, 2-40	Schule am Lindenberg
Radestraße 67-Ende, 42-Ende	Grundschule Waldau
Raiffeisenstraße	Dorothea-Viehmann-Schule
Rainbrunnenweg	Grundschule Wolfsanger/Hasenhecke
Rainer-Dierichs-Platz	Schule Königstor
Rammelsbergstraße	Grundschule Kirchditmold
Rasenallee	Grundschule Harleshausen
Rastebergweg	Grundschule Eichwäldchen
Rathenauplatz	Schule Königstor
Rauchstraße	Grundschule Bossental
Rauschenberger Straße	Losseschule
Rebhuhnweg	Grundschule Eichwäldchen
Regentenstraße	Grundschule Kirchditmold
Reginastraße	Schule Königstor
Reichenberger Straße	Dorothea-Viehmann-Schule
Reiherweg	Grundschule Harleshausen
Reisstraße	Grundschule Kirchditmold
Rembrandtstraße	Friedrich-Wöhler-Schule
Rengershäuser Straße	Schule Schenkelsberg
Renthof	Schule Am Wall
Reuterstraße	Schule Am Wall
Rheinweg	Schule Am Heideweg
Rhönplatz	Fridtjof-Nansen-Schule
Rhönstraße	Fridtjof-Nansen-Schule
Ricarda-Huch-Straße	Schule Jungfernkopf
Richard-Roosen-Straße	Grundschule Waldau
Richard-Strauß-Straße	Grundschule Harleshausen

Richard-Wagner-Straße	Auefeldschule
Richardweg	Schule Königstor
Richtweg	Schule Schenkelsberg
Rieckstraße	Schule Am Heideweg
Riedelstraße	Grundschule Kirchditmold
Riedeselstraße	Grundschule Kirchditmold
Riedwiesen	Grundschule Kirchditmold
Rinaldstraße	Losseschule
Ringgaustraße	Schule Am Heideweg
Ringhofstraße	Losseschule
Rinnbornweg	Grundschule Wolfsanger/Hasenhecke
Rischstraße	Grundschule Waldau
Robert-Laugs-Straße	Hupfeldschule
Rohrbergstraße	Grundschule Harleshausen
Rohrwiesenstraße	Carl-Anton-Henschel-Schule
Rolandstraße 1A-1C, 2-2B	Grundschule Kirchditmold
Rolandstraße 1-Ende, 4-Ende	Schule Am Heideweg
Rolf-Lucas-Straße	Ernst-Leinius-Schule
Röntgenstraße	Carl-Anton-Henschel-Schule
Rosenblathstraße	Hupfeldschule
Roßpfad	Grundschule Wolfsanger/Hasenhecke
Rotdornweg	Grundschule Bossental
Rotenburger Straße	Valentin-Traudt-Schule
Roterkopfweg	Grundschule Kirchditmold
Rothenbergstraße	Valentin-Traudt-Schule
Rothenditmolder Straße	Schule Am Wall
Rötheweg	Ernst-Leinius-Schule
Rothfelsstraße	Carl-Anton-Henschel-Schule
Rotkäppchenweg	Schule Schenkelsberg
Rubensstraße	Friedrich-Wöhler-Schule
Ruchholzweg	Ernst-Leinius-Schule
Rückertstraße	Fasanenhofschule
Rügener Straße	Grundschule Eichwäldchen
Rudolf-Diesel-Straße	Grundschule Waldau
Rudolf-Schwander-Straße	Schule Am Wall
Rudolphsplatz	Schule Königstor
Rudolphstraße	Grundschule Kirchditmold
Ruhbreite	Losseschule
Ruhlstraße	Friedrich-Wöhler-Schule

Ruhrweg	Schule Am Heideweg
Rundes Feld	Grundschule Harleshausen
Saaleweg	Schule Am Heideweg
Saarlandstraße	Schule Am Heideweg
Sachsenstraße	Schule Am Heideweg
Salzmannstraße	Losseschule
Salztorstraße	Unterneustädter Schule
Samuel-Beckett-Anlage	Schule Königstor
Sandbuschweg	Schule Am Heideweg
Sandershäuser Straße	Losseschule
Sandweg	Schule Jungfernkopf
Sängelsrain	Grundschule Harleshausen
Sängerweg	Grundschule Wolfsanger/Hasenhecke
Sara-Nußbaum-Platz	Grundschule Kirchditmold
Schachtenstraße	Grundschule Kirchditmold
Schäfergasse	Schule Am Wall
Schanzenstraße	Grundschule Kirchditmold
Scharnhorststraße	Unterneustädter Schule
Schartenbergstraße	Grundschule Harleshausen
Schauenburgstraße	Schule Am Heideweg
Schaumbergstraße	Fasanenhofschule
Scheffelstraße	Schule Am Wall
Scheidemannplatz	Friedrich-Wöhler-Schule
Schellingstraße	Auefeldschule
Schenkebier Stanne 2-20	Carl-Anton-Henschel-Schule
Schenkebier Stanne 5-Ende	Schule Jungfernkopf
Schenkelsbergstraße	Schule Schenkelsberg
Schenkendorfstraße	Schule Königstor
Schillerstraße	Schule Am Wall
Schillstraße	Unterneustädter Schule
Schirmerstraße	Unterneustädter Schule
Schlangenweg	Friedrich-Wöhler-Schule
Schlehenweg	Grundschule Bossental
Schleswiger Straße	Schule Am Heideweg
Schloßäckerstraße	Ernst-Leinius-Schule
Schloß Wilhelmshöhe	Schule Am Heideweg
Schloßpark Wilhelmshöhe	Schule Am Heideweg
Schloßteichstraße	Schule Am Heideweg
Schmaler Weg	Grundschule Wolfsanger/Hasenhecke

Schmerfeldstraße	Grundschule Kirchditmold
Schöfferhofstraße	Valentin-Traudt-Schule
Schomburgstraße	Schule Am Wall
Schöne Aussicht	Friedrich-Wöhler-Schule
Schöneberger Straße	Grundschule Harleshausen
Schönfelder Straße	Auefeldschule
Schopenhauerstraße	Auefeldschule
Schröderplatz	Schule Am Lindenberg
Schulstraße	Grundschule Kirchditmold
Schumannstraße	Auefeldschule
Schützenplatz	Schule Am Wall
Schützenstraße	Unterneustädter Schule
Schwabstraße	Fasanenhofschule
Schwanenweg	Unterneustädter Schule
Schwarzenbergstraße 3-11, 4-14	Grundschule Kirchditmold
Schwarzenbergstraße 18-Ende, 21-Ende	Ernst-Leinius-Schule
Schwarzer Stein	Fasanenhofschule
Schwarzer Weg	Schule Am Heideweg
Schwarzwaldweg	Fridtjof-Nansen-Schule
Schwedenweg	Schule Am Warteberg
Schwedesstraße	Ernst-Leinius-Schule
Schwengebergstraße	Schule Am Heideweg
Schwimmbadbrücke	Grundschule Waldau
Seebergstraße	Grundschule Harleshausen
Seidenes Strümpfchen	Schule Am Wall
Seidlerstraße	Friedrich-Wöhler-Schule
Seilenborn	Dorothea-Viehmann-Schule
Sensenborn	Dorothea-Viehmann-Schule
Sensensteinstraße	Grundschule Eichwäldchen
Sichelnsteiner Weg	Grundschule Eichwäldchen
Sickingenstraße	Schule Am Wall
Siebertweg	Schule Am Heideweg
Siedlerweg	Schule Am Heideweg
Siemensstraße	Valentin-Traudt-Schule
Silberbornstraße	Dorothea-Viehmann-Schule
Silberseestraße	Grundschule Harleshausen
Silcherstraße	Fasanenhofschule
Simmedenweg 1-7, 2-6	Dorothea-Viehmann-Schule

Simmedenweg 13-Ende, 18-Ende	Schule Schenkelsberg
Simmershäuser Straße	Fasanenhofschule
Singerstraße 1-35, 2-40	Schule Am Lindenberg
Singerstraße 37-Ende, 42-Ende	Grundschule Waldau
Sinningshof	Schule Schenkelsberg
Sodensternstraße	Unterneustädter Schule
Soemmerringplatz	Grundschule Kirchditmold
Söhrestraße	Losseschule
Sollingweg	Fridtjof-Nansen-Schule
Sommerbergstraße	Grundschule Eichwäldchen
Sommerweg	Unterneustädter Schule
Sophie-Henschel-Platz	Hupfeldschule
Sophienstraße 1-11, 2-18	Friedrich-Wöhler-Schule
Sophienstraße 22-Ende, 17-Ende	Schule Königstor
Sophie-Junghans-Straße	Ernst-Leinius-Schule
Sophie-Scholl-Straße	Dorothea-Viehmann-Schule
Spangenberger Straße	Losseschule
Speeler Weg	Grundschule Eichwäldchen
Sperberweg	Grundschule Harleshausen
Spessartweg	Fridtjof-Nansen-Schule
Spiekershäuser Straße	Grundschule Wolfsanger/Hasenhecke
Spohrstraße	Schule Am Wall
Spreeweg	Schule Am Heideweg
Stahlbergstraße	Grundschule Kirchditmold
Stallupöner Straße	Hupfeldschule
Ständeplatz 1-Ende	Friedrich-Wöhler-Schule
Ständeplatz 2-Ende	Schule Königstor
Staufenbergstraße	Schule Am Warteberg
Steffensbreite	Schule Jungfernkopf
Stegerwaldstraße	Grundschule Waldau
Steinäcker	Grundschule Kirchditmold
Steinbergweg	Grundschule Eichwäldchen
Steinbreite	Losseschule
Steinbruchweg	Schule Am Lindenberg
Steinhöferstraße	Schule Am Heideweg
Steinhofstraße	Schule Brückenhof/Nordshausen
Steinigkstraße	Schule Am Lindenberg

Steinritsche	Dorothea-Viehmann-Schule
Steinstückerweg 1-Ende, 2-22	Grundschule Harleshausen
Steinstückerweg 22a-Ende	Schule Jungfernkopf
Steinweg	Schule Am Wall
Stellbergweg	Grundschule Eichwäldchen
Stephan-Hirzel-Straße	Fridtjof-Nansen-Schule
Stephanstraße	Schule Am Heideweg
Sternbergstraße	Hupfeldschule
Sternstraße	Unterneustädter Schule
Sterntalerweg	Dorothea-Viehmann-Schule
Steubenstraße	Auefeldschule
Stiegelwiesen	Schule Am Heideweg
Stifterstraße	Fasanenhofschule
Stillingstraße	Friedrich-Wöhler-Schule
Stockwiesen	Grundschule Kirchditmold
Stonsbreite	Grundschule Wolfsanger/Hasenhecke
Straßenäckerweg	Ernst-Leinius-Schule
Striederweg	Herkulesschule
Strindbergstraße 1-37, 2-36	Auefeldschule
Strindbergstraße 41-Ende, 40-Ende	Hupfeldschule
Struthbachweg	Carl-Anton-Henschel-Schule
Stuttgarter Straße	Dorothea-Viehmann-Schule
Stützstraße	Schule Brückenhof/Nordshausen
Süsterfeldweg	Fridtjof-Nansen-Schule
Sybelstraße	Ernst-Leinius-Schule
Sylter Straße	Grundschule Eichwäldchen
Tannenheckerweg	Carl-Anton-Henschel-Schule
Tannenkuppenstraße	Grundschule Kirchditmold
Tannenstraße	Schule Königstor
Tapsgasse	Unterneustädter Schule
Taunusstraße	Schule Am Heideweg
Teichhofstraße	Schule Brückenhof/Nordshausen
Teichstraße	Grundschule Kirchditmold
Teiltriescherstraße	Grundschule Harleshausen
Terrasse	Friedrich-Wöhler-Schule
Theaterstraße	Friedrich-Wöhler-Schule
Theodor-Fliedner-Straße	Auefeldschule

Theodor-Haubach-Straße	Schule Brückenhof/Nordshausen
Thielenäcker	Schule Schenkelsberg
Thoméestraße	Schule Königstor
Thüringer Straße	Grundschule Harleshausen
Tiessenstraße	Dorothea-Viehmann-Schule
Tischbeinstraße 1-105C, 2-80	Friedrich-Wöhler-Schule
Tischbeinstraße 107-Ende, 82-Ende	Auefeldschule
Todenhäuser Straße	Grundschule Harleshausen
Togoplatz	Schule Am Lindenberg
Togostraße	Schule Am Lindenberg
Töniesweg	Carl-Anton-Henschel-Schule
Töpfenhofweg	Dorothea-Viehmann-Schule
Töpfenmarkt	Schule Am Wall
Trabertweg	Ernst-Leinius-Schule
Tränkepforte	Schule Am Wall
Tränkeweg	Dorothea-Viehmann-Schule
Treppenstraße	Friedrich-Wöhler-Schule
Treysaer Straße	Valentin-Traudt-Schule
Triftweg	Grundschule Wolfsanger/Hasenhecke
Trottstraße	Grundschule Kirchditmold
Tulpenallee	Schule Am Heideweg
Twernegasse	Dorothea-Viehmann-Schule
Udenhäuser Straße	Schule Am Warteberg
Uferstraße	Valentin-Traudt-Schule
Uhlandstraße	Schule Königstor
Uhlenhorststraße	Schule Am Heideweg
Ulmenstraße	Schule Königstor
Umbachsweg	Grundschule Eichwäldchen
Universitätsplatz	Schule Am Wall
Unter dem Riedweg	Schule Schenkelsberg
Unter dem Steinbruch	Schule Am Lindenberg
Untere Bornwiesenstraße	Schule Brückenhof/Nordshausen
Untere Karlsstraße	Friedrich-Wöhler-Schule
Untere Königsstraße	Schule Am Wall
Unterer Käseweg	Schule Am Lindenberg
Unterer Nordendweg	Schule Jungfernkopf
Unterneustädter Kirchplatz	Unterneustädter Schule

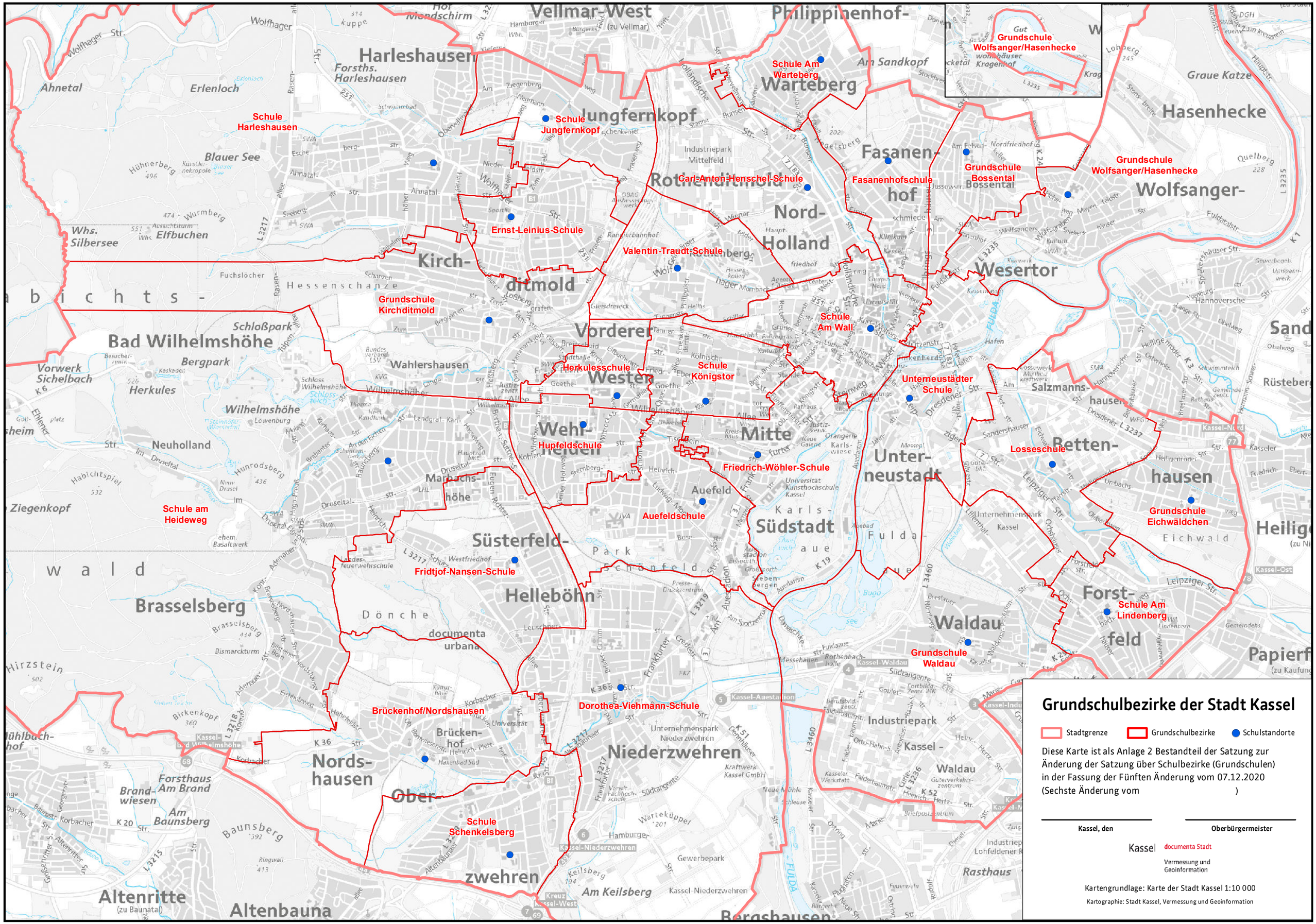
Usbeckstraße	Dorothea-Viehmann-Schule
Uschlager Weg	Grundschule Eichwäldchen
Vaaker Straße	Schule Am Warteberg
Vautswiesenweg	Grundschule Waldau
Veckerhager Straße	Schule Am Warteberg
Veilchenweg	Grundschule Wolfsanger/Hasenhecke
Vellmarer Straße	Valentin-Traudt-Schule
Viehbergweg	Grundschule Eichwäldchen
Virchowstraße	Hupfeldschule
Vogelherdweg	Grundschule Wolfsanger/Hasenhecke
Vogelsang	Losseschule
Vogelsbergstraße	Schule Am Heideweg
Von-Soldner-Straße	Grundschule Kirchditmold
Vor dem Forst	Grundschule Harleshausen
Vor dem Osterholz	Grundschule Eichwäldchen
Vor den Längen	Schule Schenkelsberg
Vor der Hasenhecke	Grundschule Wolfsanger/Hasenhecke
Vor der Prinzenquelle	Grundschule Kirchditmold
Vorwerk Sichelbach	Schule Am Heideweg
Vultejusstraße	Grundschule Wolfsanger/Hasenhecke
Wacholderweg	Grundschule Wolfsanger/Hasenhecke
Wahlebachweg	Schule Am Lindenberg
Wahlershäuser Straße	Grundschule Kirchditmold
Wahnhäuser Straße	Schule Am Warteberg
Waidmannsweg	Grundschule Harleshausen
Waisenhausstraße	Unterneustädter Schule
Waitzstraße	Grundschule Waldau
Walburger Straße	Valentin-Traudt-Schule
Waldauer Fußweg 3, 4, 11	Unterneustädter Schule
Waldauer Fußweg 100	Grundschule Waldau
Waldecker Straße	Schule Jungfernkopf
Waldemar-Petersen-Straße	Grundschule Waldau
Waldmannstraße	Schule Schenkelsberg
Walkmühlenstraße	Losseschule
Wallensteinstraße	Schule Brückenhof/Nordshausen
Wallstraße	Unterneustädter Schule

Walther-Schücking-Platz	Schule Am Heideweg
Waranwiesen	Schule Schenkelsberg
Wartekuppe	Dorothea-Viehmann-Schule
Wasserweg	Grundschule Kirchditmold
Weg in der Aue	Ernst-Leinius-Schule
Wegelänge	Schule Brückenhof/Nordshausen
Wegmannstraße	Schule Jungfernkopf
Wehlheider Platz	Hupfeldschule
Wehlheider Straße	Hupfeldschule
Wehrbreite	Schule Am Lindenberg
Weichselweg	Schule Am Heideweg
Weidelsburgstraße	Schule Schenkelsberg
Weidenbuschweg	Schule Am Heideweg
Weidestraße	Schule Am Warteberg
Weidlingstraße	Grundschule Kirchditmold
Weidstückerstraße	Valentin-Traudt-Schule
Weigelstraße	Schule Königstor
Weimarer Straße	Schule Am Warteberg
Weimersgasse	Grundschule Kirchditmold
Weinbergstraße	Friedrich-Wöhler-Schule
Weißdornweg	Grundschule Bossental
Weiße Breite	Grundschule Kirchditmold
Weißenburgstraße	Schule Königstor
Weißensteinstraße	Grundschule Kirchditmold
Weißer Hof	Schule Am Wall
Welleroder Straße	Grundschule Eichwäldchen
Wendelstadtstraße	Dorothea-Viehmann-Schule
Werner-Bosch-Straße	Grundschule Eichwäldchen
Werner-Heisenberg-Straße	Grundschule Waldau
Werner-Hilpert-Straße	Schule Am Wall
Werraweg	Schule Am Heideweg
Weserstraße	Schule Am Wall
Wesertorplatz	Unterneustädter Schule
Westendstraße	Schule Königstor
Westerburgstraße	Schule Königstor
Westerwaldstraße	Schule Am Heideweg
Westfalenstraße	Schule Am Heideweg
Westring	Schule Am Wall
Weyrauchstraße	Grundschule Kirchditmold

Wichernweg	Friedrich-Wöhler-Schule
Wichtelbergweg	Grundschule Eichwäldchen
Wiederholdstraße	Schule Am Heideweg
Wiegandsbreite	Schule Am Heideweg
Wielandstraße	Fasanenhofschule
Wiener Straße	Carl-Anton-Henschel-Schule
Wiesbadener Straße	Dorothea-Viehmann-Schule
Wiesenstraße	Auefeldschule
Wigandstraße	Schule Am Heideweg
Wildemannsgasse	Schule Am Wall
Wilhelm-Busch-Straße	Dorothea-Viehmann-Schule
Wilhelm-Führer-Straße	Grundschule Harleshausen
Wilhelmine-Halberstadt-Straße	Fridtjof-Nansen-Schule
Wilhelmine-Hoffarth-Straße	Hupfeldschule
Wilhelmine-Reichard-Straße	Grundschule Waldau
Wilhelm-Koch-Platz	Schule Am Lindenberg
Wilhelm-Lukan-Straße	Ernst-Leinius-Schule
Wilhelm-Marker-Straße	Dorothea-Viehmann-Schule
Wilhelm-Rohrbach-Platz	Schule Am Heideweg
Wilhelm-Schmidt-Straße	Schule Am Heideweg
Wilhelmshöher Allee 1-69	Friedrich-Wöhler-Schule
Wilhelmshöher Allee 71-91	Auefeldschule
Wilhelmshöher Allee 2-94	Schule Königstor
Wilhelmshöher Allee 96-156	Herkulesschule
Wilhelmshöher Allee 93-241, 162-204	Hupfeldschule
Wilhelmshöher Allee 253-Ende	Schule Am Heideweg
Wilhelmshöher Allee 250-Ende	Grundschule Kirchditmold
Wilhelmshöher Weg 1-85, 2-80	Grundschule Harleshausen
Wilhelmshöher Weg 87-Ende, 82-Ende	Grundschule Kirchditmold
Wilhelm-Speck-Straße	Unterneustädter Schule
Wilhelmsstraße	Friedrich-Wöhler-Schule
Wilhelmsthaler Straße	Fasanenhofschule
Willy-Brandt-Platz	Schule Am Heideweg
Wimmelstraße	Unterneustädter Schule
Windhäuser Weg	Grundschule Eichwäldchen
Windhukstraße	Schule Am Lindenberg

Windmühlenstraße	Auefeldschule
Wintertalstraße	Dorothea-Viehmann-Schule
Wißmannstraße	Schule Am Lindenberg
Wittrockstraße	Hupfeldschule
Witzenhäuser Straße	Valentin-Traudt-Schule
Wohnstraße	Grundschule Waldau
Wolfgang-Bangert-Straße	Dorothea-Viehmann-Schule
Wolfhager Straße 1-79, 2-74	Schule Am Wall
Wolfhager Straße 81-217, 76-208	Valentin-Traudt-Schule
Wolfhager Straße 219-329, 210-312	Ernst-Leinius-Schule
Wolfhager Straße 339-Ende, 320-Ende	Grundschule Harleshausen
Wolfsäckerweg	Grundschule Wolfsanger/Hasenhecke
Wolfsangerstraße	Grundschule Wolfsanger/Hasenhecke
Wolfsgraben	Grundschule Wolfsanger/Hasenhecke
Wolfsschlucht	Friedrich-Wöhler-Schule
Wurmbergstraße	Grundschule Kirchditmold
Württemberger Straße	Schule Am Heideweg
Yorckstraße	Unterneustädter Schule
Ysenburgstraße 1-35, 2-38	Unterneustädter Schule
Ysenburgstraße 41-Ende, 40-Ende	Schule Am Wall
Zeche-Marie-Weg	Schule Am Heideweg
Zentgrafenstraße	Grundschule Kirchditmold
Zeppelinstraße	Grundschule Wolfsanger/Hasenhecke
Zeughausstraße	Schule Am Wall
Ziegeleiweg	Grundschule Wolfsanger/Hasenhecke
Ziegelstraße	Auefeldschule
Ziegenhagener Straße	Grundschule Eichwäldchen
Ziegenhainer Straße	Valentin-Traudt-Schule
Zierenberger Straße	Valentin-Traudt-Schule
Zobelmühlenweg	Losseschule
Zum Berggarten	Grundschule Kirchditmold
Zum Erholungsheim	Schule Am Heideweg
Zum Feldlager 1-27A, 2-40	Ernst-Leinius-Schule
Zum Feldlager 69-Ende, 98-Ende	Schule Jungfernkopf

Zum Firnsbachtal	Schule Am Heideweg
Zum Hirtenkamp	Schule Jungfernkopf
Zum Jungfernbach	Schule Jungfernkopf
Zur Atzelwiese	Schule Jungfernkopf
Zur Nieste	Grundschule Eichwäldchen
Zwehrener Weg	Auefeldschule


Grundschulbezirke der Stadt Kassel
Stadtgrenze
Grundschulbezirke
Schulstandorte
Diese Karte ist als Anlage 2 Bestandteil der Satzung zur Änderung der Satzung über Schulbezirke (Grundschulen) in der Fassung der Fünften Änderung vom 07.12.2020 (Sechste Änderung vom)
Kassel, den
Oberbürgermeister
Kassel
documenta Stadt
Vermessung und Geoinformation
Kartengrundlage: Karte der Stadt Kassel 1:10 000
Kartographie: Stadt Kassel, Vermessung und Geoinformation
Schule Harleshausen
Schule Jungfernkopf
Schule Am Warteberg
Carl-Anton-Henschel-Schule
Fasanenhofschule
Grundschule Bossental
Grundschule Wolfsanger/Hasenhecke
Ernst-Leinius-Schule
Valentin-Traudt-Schule
Grundschule Kirchditmold
Schule Am Wall
Herkulesschule
Schule Königstor
Unterneustädter Schule
Hupfeldschule
Friedrich-Wöhler-Schule
Losseschule
Auefeldschule
Grundschule Eichwäldchen
Schule am Heideweg
Fridtjof-Nansen-Schule
Schule Am Lindenberg
Grundschule Waldau
Brückenhof/Nordshausen
Dorothea-Viehmann-Schule
Schule Schenkelsberg

Kassel, 25.10.2021

Anlage 2

Verzeichnis über die Aufnahme neuer Straßen und Plätze in Kassel

Neu ab 10/2021

Straße/Platz	Straßenschlüssel	Zuständige Schule	Schulbezirksnummer	Neu ab
Paul-Lieberknecht-Weg	25035	Schule Königstor	11433	12/2020
Platz der Energiewende	25038	Losseschule	11312	10/2021

Anlage 3
Synopse

ALTE FASSUNG STAND 07/2020	NEU FASSUNG STAND 11/2021	BEMERKUNG/ERKLÄRUNG
Schule Eichwäldchen	Grundschule Eichwäldchen	Die Schule wurde beginnend zum 01.08.2021 von Schule Eichwäldchen zu Grundschule Eichwäldchen umbenannt. Diese Änderung wird entsprechend für alle Straßen des Grundschulbezirkes in der Satzung übernommen.
	Paul-Lieberknecht-Weg Schule Königstor	Die Straße wurde in 12/2020 neu benannt und wird dem Grundschulbezirk der Schule Königstor zugeordnet.
Brüder-Grimm-Platz 1-3; 2 Schule Königstor Brüder-Grimm-Platz 4; 4a; 5; 6 Friedrich-Wöhler-Schule	Brüder-Grimm-Platz Friedrich-Wöhler-Schule	Veränderung notwendig zur Verkleinerung des Grundschulbezirks der Schule Königstor. Die Veränderung des Brüder-Grimm-Platzes betrifft keine dort wohnenden Kinder. Es handelt sich um die Gebäude des Verwaltungsgerichtshofes.
Eichwaldstraße 1-97; 2-100 Losseschule Eichwaldstraße 231-Ende; 102-Ende Schule Eichwäldchen	Eichwaldstraße 1-97; 2-124 Losseschule Eichwaldstraße 231-Ende; 250-Ende Grundschule Eichwäldchen	Veränderung notwendig zur Entlastung des Grundschulbezirks der Grundschule Eichwäldchen.
Fanny-Lewald-Straße Schule Jungfernkopf	Fanny-Lewald-Straße Ernst-Leinius-Schule	Veränderung notwendig zur Entlastung der Schule Jungfernkopf.
Frasenweg 1-25; 2, 20 Ernst-Leinius-Schule	Frasenweg 1-25; 2-20 Ernst-Leinius-Schule	Tippfehler; dadurch fehlten Hausnummern.
Friedrichsstraße 1-23; 2-22 Schule Königstor Friedrichsstraße 25-Ende; 28-Ende Friedrich-Wöhler-Schule	Friedrichsstraße Friedrich-Wöhler-Schule	Veränderung notwendig zur Verkleinerung des Grundschulbezirks der Schule Königstor.

Fünffensterstraße 2-14 Schule Königstor Fünffensterstraße 1-Ende; 18-Ende Friedrich-Wöhler-Schule	Fünffensterstraße Friedrich-Wöhler-Schule	Veränderung notwendig zur Verkleinerung des Grundschulbezirks der Schule Königstor.
Germaniastraße 1- Ende Herkulesschule Germaniastraße 16-Ende Schule Königstor	Germaniastraße Herkulesschule	Veränderung notwendig zur Verkleinerung des Grundschulbezirks der Schule Königstor.
Heinrich-Heine-Straße 1-Ende Auefeldschule	Heinrich-Heine-Straße 1-Ende; 24-Ende Auefeldschule	Ein kompletter Hausnummernabschnitt fehlte und wurde ergänzt.
Herkulesstraße 1-15; 2-16 Schule Königstor Herkulesstraße 21-63; 20-38 Herkulesschule	Herkulesstraße 1-7; 2-8 Schule Königstor Herkulesstraße 9-63; 12-38 Herkulesschule	Veränderung notwendig zur Verkleinerung des Grundschulbezirks der Schule Königstor. Diese Veränderung bewirkt eine Verbesserung (Verkürzung) des Schulwegs.
Ludwig-Mohr-Straße Schule Königstor	Ludwig-Mohr-Straße Herkulesschule	Veränderung notwendig zur Verkleinerung des Grundschulbezirks der Schule Königstor.
Niederfeldstraße 1-55 GS Harleshausen Niederfeldstraße 2-46 GS Harleshausen Niederfeldstraße 60-66 Erst-Leinius-Schule	Niederfeldstraße 1-55 GS Harleshausen Niederfeldstraße 2-46 GS Harleshausen Niederfeldstraße 60-Ende Ernst-Leinius-Schule Niederfeldstraße 59-Ende Erst-Leinius-Schule	Im Bereich dieser Hausnummern keine Veränderung Veränderung notwendig zur Verkleinerung des Grundschulbezirks der Schule Jungfernkopf und zur Aufnahme neu entstandener Hausnummern in der Niederfeldstraße in das Straßenverzeichnis.
Obere Königsstraße 1-5 Schule Königstor Obere Königsstraße 7-Ende; 2-Ende Friedrich-Wöhler-Schule	Obere Königsstraße Friedrich-Wöhler-Schule	Veränderung notwendig zur Verkleinerung des Grundschulbezirks der Schule Königstor.

	Platz der Energiewende Losseschule	Die Straße wurde in 10/2021 neu benannt und wird dem Grundschulbezirk der Losseschule zugeordnet.
Sophie-Junghans-Straße Schule Jungfernkopf	Sophie-Junghans-Straße Ernst-Leinius-Schule	Veränderung notwendig zur Verkleinerung des Grundschulbezirks der Schule Jungfernkopf
Wilhelmshöher Allee 2-96 Schule Königstor Wilhelmshöher Allee 102-156 Herkulesschule	Wilhelmshöher Allee 2-94 Schule Königstor Wilhelmshöher Allee 96-156 Herkulesschule	Veränderung notwendig zur Verkleinerung des Grundschulbezirks der Schule Königstor. Diese Veränderung betrifft derzeit nur ein Haus ohne zukünftige Grundschulkinder. Die Veränderung ist trotzdem für eine klare Bezirksabgrenzung notwendig.
Zum Feldlager 1-27A; 2-34 Ernst-Leinius-Schule Zum Feldlager 69-Ende; 98-Ende Schule Jungfernkopf	Zum Feldlager 1-27A; 2-40 Ernst-Leinius-Schule Zum Feldlager 69-Ende; 98-Ende Schule Jungfernkopf	Die Hausnummer 40 ist neu hinzugekommen und wird in der Satzung ergänzt. Ansonsten keine Veränderung.
		In den übrigen, unter Art. 3 der Änderungssatzung aufgeführten Fällen wurden nicht existierende Hausnummern gestrichen bzw. fehlende Hausnummern ergänzt.

Anlage 4 zur Vorlage

Sechste Änderung der Satzung über Grundschulbezirke
Ergebnisse der Ortsbeiratsbeteiligung, Empfehlungen zur Berücksichtigung der Anregungen

Ortsbeirat	Datum, Beschluss	Änderungsvorschläge / Berücksichtigung mit Begründung
Harleshausen	19.01.2022: Der Entwurf wird zur Kenntnis genommen.	---
Bettenhausen	20.01.2022: Der Entwurf wird zustimmend zur Kenntnis genommen.	---
Vorderer Westen	20.01.2022: Nicht auf TO! Anhörung gilt gem. § 7 Abs. 2 der Geschäftsordnung der Ortsbeiräte als beendet.	---
Jungfernkopf	27.01.2022: Der Entwurf wird zur Kenntnis genommen.	---
Wehlheiden	03.02.2022: Nicht auf TO! Anhörung gilt gem. § 7 Abs. 2 der Geschäftsordnung der Ortsbeiräte als beendet.	---

Stadtverordnetenversammlung
Antrag der Fraktion SPD und B90/Grüne

Kassel documenta Stadt

Vorlage Nr. 101.19.461

26. April 2022

Neuausrichtung der Paul-Julius-von-Reuter-Schule

Gemeinsamer Antrag der Fraktionen SPD und B90/Grüne

zur Überweisung in den Ausschuss für Schule, Jugend und Bildung

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

Der Magistrat wird aufgefordert, zeitnah einen Bericht über die Ergebnisse der „Phase 0“ und der Schulentwicklung der Paul-Julius-von-Reuter-Schule in einer gemeinsamen Sitzung der Ausschüsse für Schule, Jugend, Bildung und Finanzen, Wirtschaft und Grundsatzfragen zu geben. Dazu sollen Vertreter*innen der Arbeitsgruppen (wie zum Beispiel aus der Schulgemeinde), eingeladen werden.

Berichterstatter/-in: Stadtverordnete Anke Bergmann

Ramona Kopec Fraktionsvorsitzende SPD	Wolfgang Decker Fraktionsvorsitzender SPD	Christine Hesse Fraktionsvorsitzende B90/Grüne	Steffen Müller Fraktionsvorsitzender B90/Grüne

Vorlage Nr. 101.19.466

Satzung über den Betrieb einer Statistikstelle und die Durchführung der Kommunalstatistik der Stadt Kassel (Statistiksatzung)

Berichterstatter/-in: Oberbürgermeister Christian Geselle

Antrag

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

„Die Stadtverordnetenversammlung beschließt die Satzung über den Betrieb einer Statistikstelle und die Durchführung der Kommunalstatistik der Stadt Kassel (Statistiksatzung) in der aus der Anlage 1 zu dieser Vorlage ersichtlichen Fassung."

Begründung:

A. Allgemeiner Teil

Die Gemeinden haben nach Artikel 28 Abs. 2 Grundgesetz das Recht, alle Angelegenheiten der örtlichen Gemeinschaft im Rahmen der Gesetze in eigener Verantwortung zu regeln. Zur Erfüllung der Aufgaben sind die Gemeinden auf umfassende Informationen über Gegebenheiten in der jeweiligen Gemeinde angewiesen. Um notwendige statistische Informationen zu gewinnen, unterhalten zahlreiche Städte kommunale Statistikstellen. In Kassel ist dies seit dem 1. November 1905 der Fall.

Die für die Erfüllung ihrer Aufgaben benötigten statistischen Daten stammen hauptsächlich aus eigenen Erhebungen der Gemeinden, Daten aus dem Verwaltungsvollzug, Erhebungen der staatlichen Statistischen Ämter (z. B. des Hessischen Statistischen Landesamtes) und Daten aus Geschäftsstatistiken anderer Verwaltungen.

Neben der Nutzung der Daten für Planungen der Verwaltung stehen diese auch für wissenschaftliche Zwecke und zur Information der Öffentlichkeit zur Verfügung. Soweit es zur Gewinnung von statistischen Informationen nach § 12 Abs. 1 Hessisches Landesstatistikgesetz (HessLStatG) erforderlich und durch entgegenstehende einzelgesetzliche Übermittlungsverbote nicht ausgeschlossen ist, können die Gemeinden nach § 12 Abs. 4 Satz 1 HessLStatG Einzelangaben aus anderen Verwaltungsbereichen für statistische Zwecke an die Statistikstelle zur

statistischen Auswertung übermitteln. Regelmäßige Datenübermittlungen sind nur aufgrund einer Satzung nach § 12 Abs. 1 HessLStatG zulässig.

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Kassel hat am 19. Dezember 1988 die „Satzung über die regelmäßigen Datenübermittlungen aus anderen Verwaltungsbereichen für Zwecke der Kommunalstatistik in der Stadt Kassel“ beschlossen. Die dort enthaltenen Regelungen zur Datenübermittlung entsprechen nicht mehr den Anforderungen an eine auf den weitgehenden Einsatz von Informationstechnik basierende Arbeitsweise der kommunalen Statistikstelle. Eine Überarbeitung der Regelungen ist daher geboten.

In der Neufassung enthält die Satzung neben den Regelungen zur Datenübermittlung auch Festlegungen zu den Kernaufgaben der Statistikstelle sowie Regelungen zur Abschottung und zur Wahrung des Statistikgeheimnisses bei Verarbeitung und Veröffentlichung der Daten.

Die als Anlage 2 beigefügte Synopse enthält aufgrund der Neufassung lediglich eine textliche Gegenüberstellung der bisherigen und der neuen Fassung der Satzung.

B. Änderung der Statistiksatzung im Einzelnen

1. § 1 Betrieb einer kommunalen Statistikstelle

Die Regelung stellt klar, dass die Stadt Kassel eine Statistikstelle nach den Bestimmungen des Hessischen Landesstatistikgesetzes betreibt.

2. § 2 Aufgaben der Statistikstelle

Nach § 4 Abs. 3 HessLStatG nimmt die Statistikstelle Aufgaben bei der Durchführung von Statistiken nach Weisung des Hessischen Statistischen Landesamtes wahr. Die regelmäßige Durchführung amtlicher Statistiken für das Hessische Statistische Landesamt ist mit zunehmender Digitalisierung der Verwaltung zurückgegangen, Auskunftspflichtige melden mittlerweile dem Hessischen Statistischen Landesamt direkt und ohne Umweg über kommunale Statistikstellen. Dennoch kommt es vor, dass kreisfreie Städte und Landkreise für das Landesamt tätig werden müssen. Ein Beispiel hierfür ist die Durchführung von Erhebungen im Rahmen eines Zensus.

Die weiteren in § 2 genannten Aufgaben beziehen sich auf die Datengewinnung und Verwendung innerhalb der Stadtverwaltung. Für die Erstellung belastbarer Datensammlungen und Analysen sind seriöse Datenquellen unabdingbar. Neben den Daten der eigenen Verwaltung kommen insbesondere Daten des Statistischen Bundesamtes, der Statistischen Landesämter und der Arbeitsverwaltung in Betracht. Sonstige Quellen sind weitere Behörden oder Institutionen wie

beispielsweise das Polizeipräsidium Nordhessen für Unfall- und Kriminalitätsstatistik, die Universität Kassel für Angaben zu Studierenden und Betreiber von Museen für Daten zur Nutzung kultureller Einrichtungen.

Definierte statistische Datensammlungen werden in einer festgelegten Struktur laufend geführt und ermöglichen dadurch nicht nur Erkenntnisse über den gegenwärtigen Zustand, sondern geben auch Auskunft über Entwicklungen. Beispiele hierfür sind die auch im Internet zugänglichen Jahresberichte, die Berichte über die Bevölkerungsbewegungen und der Statistik-Atlas.

Für konkrete Planungsvorhaben der Verwaltung stellt die Statistikstelle auf Anforderung Datenmaterial individuell zusammen, bei Bedarf werden auch Analysen unter Anwendung statistischer Methoden angefertigt.

3. § 3 Abschottung der Statistikstelle

Die hier getroffenen Regelungen beruhen auf den Vorgaben des § 12 Abs. 3 HessLStatG. Die personelle und organisatorische Abschottung soll sicherstellen, dass Einzelpersonen betreffende Erkenntnisse aus Erhebungen der Kommunalstatistik nicht im Verwaltungsvollzug Verwendung finden. Die organisatorische Abschottung bedeutet nicht, dass eine kommunale Statistikstelle nur losgelöst von anderen Organisationseinheiten einer Verwaltungsstruktur betrieben werden darf. Eine Überschneidung mit anderen organisatorisch abgegrenzten Bereichen soll aber vermieden werden.

Die räumliche Abschottung dient dem Datenschutz und der Wahrung des Statistikgeheimnisses. Sie wird sowohl durch ein eigenes Schließsystem für die Büroräume als auch virtuell durch einen separaten Arbeitsbereich im städtischen Netzwerk sichergestellt.

4. § 4 Regelmäßige Datenübermittlungen

Nach § 12 Abs. 4 HessLStatG können Gemeinden Einzelangaben aus anderen Verwaltungsbereichen an die Statistikstelle zur statistischen Auswertung übermitteln, soweit dies zur Gewinnung statistischer Informationen nach Abs. 1 erforderlich und durch einzelgesetzliche Übermittlungsverbote nicht ausgeschlossen ist.

a. § 4 Abs. 1

Die in dieser Satzung getroffenen Regelungen betreffen lediglich die regelmäßigen Übermittlungen von Einzeldaten. Die Übermittlung aggregierter Datenbestände oder einmalige Übermittlungen von Einzeldaten muss nicht durch eine Satzung

geregelt werden. Für folgende Bereiche sollen Datenübermittlungen aufgrund dieser Satzung möglich sein:

Daten aus dem Einwohnerregister
Abgefragt werden der Bestand der Bevölkerung zu einem oder mehreren Stichtagen sowie die Bevölkerungsbewegungen (Geburten, Sterbefälle, Zuzüge, Fortzüge, Umzüge) im Stadtgebiet innerhalb eines abgegrenzten Zeitraums. Die Einzeldaten enthalten Informationen zur demografischen Zusammensetzung des Bestandes bzw. der Bewegungen. Im Wesentlichen werden Geburtsdatum, Geschlecht, Staatsangehörigkeit, Familienstand und Religion ausgewertet. Hinzu kommen weitere Informationen, die Rückschlüsse auf die nicht originär im Register enthaltenen Infromationen zum Migrationshintergrund oder zur Zusammensetzung von Haushalten erlauben. Diese Daten sind Grundlage für zahlreiche Planungen und Entscheidungen im kommunalen Bereich. Aktuell erfolgen die Datenübermittlungen in den vom Deutschen Städtetag erarbeiteten Datensatzstrukturen „Bevölkerungsbestand“ und „Bevölkerungsbewegung“.

Daten aus dem Gewerberegister
Die zu übermittelnden Daten sollen dazu beitragen, einen Überblick über die wirtschaftliche Lage in der Stadt Kassel insgesamt und in Teilbereichen zu gewinnen. Aktuell ist aus dem Register heraus eine Klassifizierung der Gewerbebetriebe nach den Oberbegriffen „Handel“, „Handwerk“, „Industrie“ und „Sonstige“ sowie eine Unterscheidung nach Rechtsformen möglich.

Sozialdaten
Aus § 1 des Ersten Buches des Sozialgesetzbuches (SGB I), konkretisiert durch § 17 SGB I, besteht die Verpflichtung der Leistungsträger (also auch der Kommunen), darauf hinzuwirken, dass die zur Erfüllung der Aufgaben erforderlichen sozialen Dienste und Einrichtungen rechtzeitig und ausreichend zur Verfügung stehen.

Die Erfüllung dieser Pflicht verlangt von den Kommunen zielgerichtete Planungen und laufende Beobachtung der aktuellen Situation, für die wiederum valide Datengrundlagen erforderlich sind. Diese Datengrundlagen beschränken sich nicht nur auf die Daten, die ihm Rahmen von Geschäftsstatistiken der Sozial- oder Jugendhilfe anfallen und innerhalb des Sozial- oder Jugendamtes verarbeitet werden können. Vielmehr sind für eine zielgerichtete kleinräumige Sozialplanung Daten aus unterschiedlichen Quellen zu verschneiden. Nur mit einer Kombination aus den adressbezogenen Daten der Sozial- und Jugendhilfeleistungen mit Daten aus dem Einwohnerregister, den daraus generierten Daten zum Migrationshintergrund und zu den Haushaltszusammensetzungen lassen sich Erkenntnisse gewinnen, die eine Grundlage für detaillierte kleinräumige Sozialplanung bilden und eben dazu führen, dass die erforderlichen Einrichtungen rechtzeitig, ausreichend und zudem noch bedarfsgerecht verortet zur Verfügung gestellt werden können. Die Verschneidung solcher Daten für die Anfertigung

entsprechender Analysen und für die Schaffung von Datengrundlagen für regelmäßige Monitoring-Systeme ist eine Kernaufgabe der Kommunalstatistik.

Nach § 35 SGB I hat jeder einen Anspruch darauf, dass die ihn betreffenden Sozialdaten auch innerhalb des Leistungsträgers nicht unbefugt verarbeitet werden.

Gemäß § 67b SGB X ist die Übermittlung von Sozialdaten durch die in § 35 SGB I genannten Stellen zulässig, soweit die §§ 67b ff. SGB X es erlauben.

Gemäß § 69 SGB X ist eine Übermittlung von Sozialdaten zulässig, soweit sie erforderlich ist für die Erfüllung einer gesetzlichen Aufgabe nach dem Sozialgesetzbuch entweder der übermittelnden Stelle oder des Dritten, an den die Daten übermittelt werden. Die gesetzliche Aufgabe ergibt sich, wie oben beschrieben aus § 1 SGB I.

<u>Bautätigkeit</u>
Daten über Baugenehmigungen, Baufertigstelllungen und Rückbau bzw. Abgänge von Gebäuden und Wohnungen sollen eine regelmäßige Fortschreibung eines Gebäude- und Wohnungsbestandes ermöglichen. Die daraus zu gewinnenden Daten erlauben über den Umfang der Bautätigkeit Aussagen zur wirtschaftlichen Situation und können darüber hinaus Grundlagen für Wohnungsmarktanalysen und Prognosen bieten. Ein Gebäude- und Wohnungsbestand als Grundlage für die regelmäßige Fortschreibung liegt in der Statistikstelle noch nicht vor, diese Satzung soll die Möglichkeiten für eine Aufstellung einer entsprechenden Statistik eröffnen.

b. § 4 Abs. 2

Die Hilfsmerkmale sollen eine kleinräumige geografische Zuordnung ermöglichen. Die Visualisierung von statistischen Daten in Form von georeferenzierten Darstellungen hat in den letzten Jahren zunehmend an Bedeutung gewonnen. Die Hilfsmerkmale ermöglichen sowohl eine Zuordnung zu vorhandenen festen Strukturen (Ortsbezirke, Statistische Bezirke, Wahlbezirke, Baublöcke), zu vorübergehenden zweckabhängen Strukturen (Planungsgebiete, Fördergebiete) als auch eine strukturübergreifende Darstellung in Form von geografischen Gitterzellen. Die Regelungen zur Löschung der Hilfsmerkmale beruhen auf § 15 Abs. 3 HessLStatG.

c. § 4 Abs. 3

Die Periodizität der Datenübermittlungen soll abhängig vom Verwendungszweck der Daten von der Statistikstelle festgelegt werden können. Weitere Einzelheiten

wie Zeitpunkt der ersten Datenlieferung, Umfang und Inhalte sollen zwischen Statistikstelle und liefernder Stelle abgestimmt werden.

d. § 4 Abs. 4

Zur Wahrung des Datenschutzes und des Statistikgeheimnisses sind sichere Übermittlungswege unabdingbar. Das gegenwärtig für das Einwohnerregister genutzte Verfahren ermöglicht der Statistikstelle einen direkten Zugriff auf ein Auswertungsmodul, welches die Daten zu Bevölkerungsbestand und Bevölkerungsbewegung in den Strukturen der Datensätze des Deutschen Städtetages zur Verfügung stellt. Sofern auch in anderen unter § 4 Abs. 1 genannten Bereichen solche Möglichkeiten geschaffen werden können, sind sie einer Datenübermittlung durch den Fachbereich über verschlüsselte E-Mail oder einen Datenaustauschdienst vorzuziehen.

5. § 5 Datenübermittlung in besonderen Fällen

Die aktuell noch andauernde Corona-Pandemie hat gezeigt, dass die in der Statistikstelle vorhandenen fachlichen Kompetenzen genutzt werden könnten, um detaillierte Lagebilder zu erstellen und regelmäßig zu aktualisieren. Solche Lagebilder können die Entscheidungsfindung hinsichtlich zu treffender Maßnahmen unterstützen. Diese Regelung soll die Möglichkeit eröffnen, künftig in ähnlich gelagerten Fällen die Daten an die Statistikstelle zu übermitteln.

6. § 6 Veröffentlichung und Weitergabe von Daten

Mit dieser Bestimmung werden die Regelungen des Hessischen Landesstatistikgesetzes zur Wahrung des Statistikgeheimnisses für die Satzung verbindlich übernommen.

Der Magistrat hat die Vorlage in seiner Sitzung vom 25. April 2022 entsprechend beschlossen.

Christian Geselle
Oberbürgermeister

Anlage 2
Synopse

ALTE FASSUNG	NEUE FASSUNG
Satzung über die regelmäßigen Datenübermittlungen aus anderen Verwaltungsbereichen für Zwecke der Kommunalstatistik in der Stadt Kassel vom 19. Dezember 1988	**Satzung über den Betrieb einer Statistikstelle und die Durchführung der Kommunalstatistik der Stadt Kassel (Statistiksatzung) vom**
§ 1 Kommunalstatistik	**§ 1 Betrieb einer kommunalen Statistikstelle**
Die Stadt Kassel betreibt eine Kommunalstatistik im Sinne von § 12 des Hessischen Landesstatistikgesetzes. Die Aufgaben der Kommunalstatistik sind der Abteilung Statistik des Statistischen Amtes und Wahlamtes als Statistikstelle übertragen.	Die Stadt Kassel betreibt zur Gewinnung von statistischen Informationen, die für die Erfüllung ihrer Aufgaben benötigt werden, eine Statistikstelle nach § 12 HessLStatG. Diese Satzung regelt: 1. die Aufgaben der Statistikstelle, 2. die Abschottung der Statistikstelle und 3. die Datenübermittlungen von Organisationseinheiten der Stadtverwaltung Kassel an die Statistikstelle.
§ 2 Zweck und Gegenstand	**§ 2 Aufgaben der Statistikstelle**
(1) Zweck dieser Satzung ist es, die Grundlagen für die nachfolgenden kommunalen Statistiken zu schaffen: 1. Statistik der Bevölkerungsbewegung und Fortschreibung des Bevölkerungsstandes 2. Statistik der Bautätigkeit und Fortschreibung des Gebäude- und Wohnungsbestandes 3. Statistik der An-, Ab- und Ummeldungen von Gewerbebetrieben. (2) Die nach dieser Satzung übermittelten Daten unterliegen der statistischen Zweckbindung. (3) Die Übermittlung von tabellarisch zusammengefaßten (aggregierten) Daten, die aufgrund von Geschäftsstatistiken gemäß § 11 des Hessischen Landesstatistikgesetzes ermittelt wurden, sowie von Daten, die aus allgemein zugänglichen Quellen stammen, bleibt unberührt. Die Aufbereitung von Geschäftsstatistiken kann ganz oder teilweise der Statistikstelle übertragen werden, soweit dies durch einzelgesetzliche Übermittlungsverbote nicht ausgeschlossen ist.	Die Statistikstelle hat folgende Aufgaben: 1. Mitwirkung bei der Durchführung amtlicher Statistiken gemäß § 4 Abs. 3 i. V. m. § 1 Abs. 1 Nr. 1 und 2 HessLStatG. 2. Gewinnung von statistischen Daten aus der Verwaltungstätigkeit der Stadt Kassel, aus Quellen der Bundes- und Landesstatistik, der Arbeitsverwaltung und sonstigen Quellen. 3. Aufbau und Pflege definierter statistischer Datensammlungen. 4. Zusammenstellung von statistischen Daten für Organisationseinheiten der Stadtverwaltung. 5. Datenanalyse unter Anwendung statistischer Methoden.

§ 3 Übermittlungsverfahren	§ 3 Abschottung der Statistikstelle
Die regelmäßige Übermittlung von Daten nach dieser Satzung erfolgt im schriftlichen Verfahren. Der Versand hat im verschlossenen Umschlag zu erfolgen. Datenübermittlungen können auch durch Übersendung von Magnetbändern, Disketten oder durch Datenfernübertragung erfolgen.	Die Statistikstelle ist nach Maßgabe des § 12 Abs. 3 HessLStatG räumlich, personell und organisatorisch abzuschotten.
§ 4 Merkmale	**§ 4 Regelmäßige Datenübermittlungen**
(1) Erhebungsmerkmale sind zur statistischen Verwendung bestimmte Angaben über persönliche und sachliche Verhältnisse. Hilfsmerkmale dienen der technischen Durchführung von Statistiken. (2) Die nach dieser Satzung zu übermittelnden Hilfsmerkmale sind zu löschen, sobald die Überprüfung der Erhebungs- und Hilfsmerkmale auf ihre Schlüssigkeit und Vollständigkeit abgeschlossen ist. Sie sind von den Erhebungsmerkmalen zum frühestmöglichen Zeitpunkt zu trennen und gesondert aufzubewahren. (3) Die Hilfsmerkmale Straße und Hausnummer dürfen zur Erstellung statistischer Ergebnisse in kleinräumiger Gliederung nach Blockseiten oder statistische Bezirke verwendet werden.	(1) Die Organisationseinheiten der Stadtverwaltung sind verpflichtet, der Statistikstelle regelmäßig aus ihrer Geschäftstätigkeit Einzeldaten zu übermitteln. Diese Verpflichtung betrifft folgende Bereiche: 1. Daten aus dem Einwohnerregister zu Bevölkerungsbestand und Bevölkerungsbewegung; Erhebungsmerkmale sind demografische Daten und Statusdaten. 2. Daten zum Gewerbebestand aus dem Gewerberegister; Erhebungsmerkmale sind die Rechtsform und Art des Gewerbes. 3. Sozialdaten aus dem Bereich der Sozial- und Jugendhilfe; Erhebungsmerkmale sind demografische Daten, Art und Höhe der Leistungen. 4. Daten zur Bautätigkeit und zur Fortschreibung des Gebäude- und Wohnungsbestandes; Erhebungsmerkmale sind Baugenehmigungen, Baufertigstellungen, Art, Anzahl und Größen von Wohnungen und Gebäuden. (2) Zu den unter Abs. 1 genannten Daten sind auch Hilfsmerkmale zu übermitteln. Hilfsmerkmale sind Anschriften von natürlichen oder juristischen Personen. Sie dienen der räumlichen Zuordnung der Daten und damit der Erstellung von georeferenzierten Auswertungen. Hilfsmerkmale sind von der Statistikstelle zu löschen, sobald die Überprüfung der Erhebungs- und Hilfsmerkmale auf Schlüssigkeit und Vollständigkeit abgeschlossen ist. Straße, Hausnummer und Hausnummernzusatz dürfen für die geografische Zuordnung für einen Zeitraum von bis zu vier Jahren nach Abschluss der jeweiligen Erhebung für weitere Analysen genutzt werden. (3) Die Daten sind mindestens einmal jährlich an die Statistikstelle zu übermitteln, bei Bedarf, etwa zur Beobachtung kurzfristiger Entwicklungen, auch monatlich. Zeitpunkt, Umfang und Inhalt der Datenübermittlungen sind mit der Statistikstelle abzustimmen. (4) Die Daten sind auf elektronischem Weg zu übermitteln. Für eine sichere Übermittlung an die Statistikstelle ist ein Datenaustauschdienst oder eine Verschlüsselung beim Übersenden per E-Mail zu nutzen. Anstelle einer

	Übermittlung ist auch ein Direktzugriff der Statistikstelle auf Auswertungsmodule der Fachverfahren zulässig.
§ 5 Übermittlung von Merkmalen für die Statistik der natürlichen Bevölkerungsbewegung und die Fortschreibung des Bevölkerungsstandes	**§ 5 Datenübermittlung in besonderen Fällen**
(1) Für die Statistik der natürlichen Bevölkerungsbewegung und die Fortschreibung des Bevölkerungsstandes übermittelt das Standesamt der Statistikstelle mindestens monatlich die nach dem Bevölkerungsstatistikgesetz in seiner jeweils gültigen Fassung zu erfassenden Erhebungs- und Hilfsmerkmale für Eheschließungen, Geburten und Sterbefälle. (2) Die Übermittlung der Meldedaten nach dem Hessischen Meldegesetz bleibt unberührt.	In besonderen Fällen sind der Statistikstelle für einen begrenzten Zeitraum auf Anforderung einmalig oder regelmäßig weitere Daten zu übermitteln, wenn dies für die Bewältigung einer besonderen und nicht alltäglichen Lage erforderlich ist. § 4 Abs. 3 Satz 2 und Abs. 4 gelten entsprechend.
§ 6 Übermittlung von Merkmalen für die Statistik der Gewerbeanmeldungen, -abmeldungen und -ummeldungen	**§ 6 Veröffentlichung und Weitergabe von Daten**
Für die Bautätigkeitsstatistik und die Fortschreibung des Gebäude- und Wohnungsbestandes übermittelt die Bauaufsichtsbehörde der Statistikstelle mindestens monatlich die nach dem Bautätigkeitsstatistikgesetz in seiner jeweils gültigen Fassung zu erfassenden Erhebungs- und Hilfsmerkmale für Baugenehmigungen, Baufertigstellungen und Abgängen von Gebäuden und Wohnungen.	Einzelangaben über persönliche und sachliche Verhältnisse, die nach dieser Satzung übermittelt werden, sind nach § 16 HessLStatG und den entsprechenden Bestimmungen des Bundesstatistikgesetzes geheim zu halten. Die Weitergabe und Veröffentlichung der aufgrund von Einzelangaben erstellten statistischen Ergebnisse richtet sich ausschließlich nach den Bestimmungen des Hessischen Landesstatistikgesetzes in seiner jeweiligen Fassung.
§ 7 Übermittlung von Merkmalen für die Statistik der Gewerbeanmeldungen, -abmeldungen und -ummeldungen	**§ 7 Inkrafttreten**
(1) Für die Statistik der Gewerbeanmeldungen, -abmeldungen und -ummeldungen übermittelt das Gewerberegister der Statistikstelle mindestens monatlich mit den Gewerbeanzeigen gemäß Gewerbeordnung folgende Daten als Erhebungsmerkmale: a. Ausgeübte Tätigkeit, b. Datum der Anmeldung, Abmeldung oder Ummeldung c. Art des Betriebes, d. bei Anmeldungen: Anzahl der voraussichtlich beschäftigten Arbeitnehmer. (2) Als Hilfsmerkmale werden für diese Statistik übermittelt:	Diese Satzung tritt am Tag nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft. Gleichzeitig tritt die „Satzung über die regelmäßigen Datenübermittlungen aus anderen Verwaltungsbereichen für Zwecke der Kommunalstatistik in der Stadt Kassel“ vom 19. Dezember 1988 außer Kraft.

a. Name und Anschrift des Betriebsinhabers, b. Abschrift der Betriebsstätte.	
§ 8 Vernichtung der Erhebungsunterlagen	
Die Erhebungsunterlagen für die Statistiken nach §§ 5 bis 7 einschließlich der Hilfsmerkmale sind zum frühestmöglichen Zeitpunkt, spätestens ein halbes Jahr nach Abschluß der Überprüfung der Erhebungs- und Hilfsmerkmale auf ihre Schlüssigkeit und Vollständigkeit, zu vernichten, sofern sie nicht aufgrund gesetzlicher Vorschriften an das Hessische Statistische Landesamt weiterzuleiten sind.	
§ 9 Weitergabe und Veröffentlichung	
(1) Einzelangaben über persönliche und sachliche Verhältnisse, die nach dieser Sitzung übermittelt werden, sind nach § 16 des Hessischen Landesstatistikgesetzes geheimzuhalten. Die Weitergabe und Veröffentlichung der aufgrund dieser Angaben erstellten statistischen Ergebnisse richtet sich ebenfalls ausschließlich noch den Bestimmungen des Hessischen Landesstatistikgesetzes in seiner jeweiligen Fassung. (2) Tabellen, die aufgrund der nach dieser Satzung zu übermittelnden Daten erstellt werden, dürfen bis zur Ebene statistischer Bezirke veröffentlicht werden, auch soweit Tabellenfelder nur einen Fall ausweisen.	
§ 10 Inkrafttreten	
Diese Satzung tritt am 01.05.1989 in Kraft.	

SATZUNG

über den Betrieb einer Statistikstelle und die Durchführung der Kommunalstatistik der Stadt Kassel (Statistiksatzung)

vom

Aufgrund der §§ 5 und 51 Nr. 6 der Hessischen Gemeindeordnung in der Fassung vom 7. März 2005 (GVBl. I S. 142), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 11. Dezember 2020 (GVBl. S. 915) in Verbindung mit § 12 des Hessischen Landesstatistikgesetzes (HessLStatG) in der Fassung vom 19. Mai 1987 (GVBl. I S. 67), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19. September 2016 (GVBl. S. 158) hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Kassel in ihrer Sitzung am _ _ _ _ folgende Satzung über den Betrieb einer Statistikstelle und die Durchführung der Kommunalstatistik der Stadt Kassel (Statistiksatzung) beschlossen:

§ 1
Betrieb einer kommunalen Statistikstelle

Die Stadt Kassel betreibt zur Gewinnung von statistischen Informationen, die für die Erfüllung ihrer Aufgaben benötigt werden, eine Statistikstelle nach § 12 HessLStatG. Diese Satzung regelt:

1. die Aufgaben der Statistikstelle,
2. die Abschottung der Statistikstelle und
3. die Datenübermittlungen von Organisationseinheiten der Stadtverwaltung Kassel an die Statistikstelle.

§ 2
Aufgaben der Statistikstelle

Die Statistikstelle hat folgende Aufgaben:

1. Mitwirkung bei der Durchführung amtlicher Statistiken gemäß § 4 Abs. 3 i. V. m. § 1 Abs. 1 Nr. 1 und 2 HessLStatG.
2. Gewinnung von statistischen Daten aus der Verwaltungstätigkeit der Stadt Kassel, aus Quellen der Bundes- und Landesstatistik, der Arbeitsverwaltung und sonstigen Quellen.
3. Aufbau und Pflege definierter statistischer Datensammlungen.
4. Zusammenstellung von statistischen Daten für Organisationseinheiten der Stadtverwaltung.
5. Datenanalyse unter Anwendung statistischer Methoden.

§ 3
Abschottung der Statistikstelle

Die Statistikstelle ist nach Maßgabe des § 12 Abs. 3 HessLStatG räumlich, personell und organisatorisch abzuschotten.

§ 4
Regelmäßige Datenübermittlungen

(1) Die Organisationseinheiten der Stadtverwaltung sind verpflichtet, der Statistikstelle regelmäßig aus ihrer Geschäftstätigkeit Einzeldaten zu übermitteln. Diese Verpflichtung betrifft folgende Bereiche:

1. Daten aus dem Einwohnerregister zu Bevölkerungsbestand und Bevölkerungsbewegung; Erhebungsmerkmale sind demografische Daten und Statusdaten.
2. Daten zum Gewerbebestand aus dem Gewerberegister; Erhebungsmerkmale sind die Rechtsform und Art des Gewerbes.
3. Sozialdaten aus dem Bereich der Sozial- und Jugendhilfe; Erhebungsmerkmale sind demografische Daten, Art und Höhe der Leistungen.
4. Daten zur Bautätigkeit und zur Fortschreibung des Gebäude- und Wohnungsbestandes; Erhebungsmerkmale sind Baugenehmigungen, Baufertigstellungen, Art, Anzahl und Größen von Wohnungen und Gebäuden.

(2) Zu den unter Abs. 1 genannten Daten sind auch Hilfsmerkmale zu übermitteln. Hilfsmerkmale sind Anschriften von natürlichen oder juristischen Personen. Sie dienen der räumlichen Zuordnung der Daten und damit der Erstellung von georeferenzierten Auswertungen. Hilfsmerkmale sind von der Statistikstelle zu löschen, sobald die Überprüfung der Erhebungs- und Hilfsmerkmale auf Schlüssigkeit und Vollständigkeit abgeschlossen ist. Straße, Hausnummer und Hausnummernzusatz dürfen für die geografische Zuordnung für einen Zeitraum von bis zu vier Jahren nach Abschluss der jeweiligen Erhebung für weitere Analysen genutzt werden.

(3) Die Daten sind mindestens einmal jährlich an die Statistikstelle zu übermitteln, bei Bedarf, etwa zur Beobachtung kurzfristiger Entwicklungen, auch monatlich. Zeitpunkt, Umfang und Inhalt der Datenübermittlungen sind mit der Statistikstelle abzustimmen.

(4) Die Daten sind auf elektronischem Weg zu übermitteln. Für eine sichere Übermittlung an die Statistikstelle ist ein Datenaustauschdienst oder eine Verschlüsselung beim Übersenden per E-Mail zu nutzen. Anstelle einer Übermittlung ist auch ein Direktzugriff der Statistikstelle auf Auswertungsmodule der Fachverfahren zulässig.

§ 5
Datenübermittlung in besonderen Fällen

In besonderen Fällen sind der Statistikstelle für einen begrenzten Zeitraum auf Anforderung einmalig oder regelmäßig weitere Daten zu übermitteln, wenn dies für die Bewältigung einer besonderen und nicht alltäglichen Lage erforderlich ist. § 4 Abs. 3 Satz 2 und Abs. 4 gelten entsprechend.

§ 6
Veröffentlichung und Weitergabe von Daten

Einzelangaben über persönliche und sachliche Verhältnisse, die nach dieser Satzung übermittelt werden, sind nach § 16 HessLStatG und den entsprechenden Bestimmungen des Bundesstatistikgesetzes geheim zu halten. Die Weitergabe und Veröffentlichung der aufgrund von Einzelangaben erstellten statistischen Ergebnisse richtet sich ausschließlich nach den Bestimmungen des Hessischen Landesstatistikgesetzes in seiner jeweiligen Fassung.

§ 7
Inkrafttreten

Die Satzung tritt am Tag nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft. Gleichzeitig tritt die „Satzung über die regelmäßigen Datenübermittlungen aus anderen Verwaltungsbereichen für Zwecke der Kommunalstatistik in der Stadt Kassel“ vom 19. Dezember 1988 außer Kraft.

Kassel, den

Stadt Kassel – Der Magistrat

Christian Geselle
Oberbürgermeister

Kassel documenta Stadt

CDU Fraktion in der
Stadtverordnetenversammlung

Rathaus, 34112 Kassel
Telefon 0561 787 1266
Telefax 0561 787 7130
info@cdu-fraktion-kassel.de
www.CDU-Fraktion-Kassel.de

Vorlage Nr. 101.19.468

2. Mai 2022

Mobile Fahrzeugsperren

Antrag

zur Überweisung in den Ausschuss für Recht, Sicherheit und Digitalisierung

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

Der Magistrat wird aufgefordert, mobile Fahrzeugsperren in ausreichender Zahl zu beschaffen.

Begründung:

In der heutigen Zeit steigt die Bedrohung der Bevölkerung durch gezielte Anschläge erheblich. Zuletzt wurde das durch den verabscheuungswürdigen Anschlag in Volkmarsen deutlich. Die Stadt Kassel ist verpflichtet, ihren Bürgerinnen und Bürgern den größtmöglichen Schutz zukommen zu lassen. Bei vergangenen Veranstaltungen wurden Fahrzeugsperren durch Privatfahrzeuge von Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern der Sicherheitsdienste dargestellt. Das ist ein amateurhaftes Vorgehen, das in keiner Art und Weise eine Erhöhung der Sicherheitslage darstellt. Zur Finanzierung der mobilen Fahrzeugsperren soll die Stadt Kassel hierfür zur Verfügung stehende Sondermittel aus dem Sonderförderprogramm Zufahrtsperren gegen Fahrzeugattacken im öffentlichen Raum aus dem Landesprogramm „Hessen – aktiv für Demokratie und gegen Extremismus“ beantragen.

Berichterstatter/-in: Stadtverordneter Holger Augustin

gez. Dr. Michael von Rüden
Fraktionsvorsitzender

Freie Demokraten
Rathaus-Fraktion Kassel FDP

Kassel documenta Stadt

Rathaus, 34112 Kassel
Telefon 0561 787 2500
Telefax 0561 787 2502
info@fdp-fraktion-kassel.de
www.fdp-fraktion-kassel.de

3. Mai 2022

Vorlage Nr. 101.19.469

Einladung des House of Digital Transformation

Antrag

zur Überweisung in den Ausschuss für Recht, Sicherheit und Digitalisierung

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

Der Magistrat der Stadt Kassel wird gebeten, die Geschäftsführung des House of Digital Transformation zeitnah einzuladen, um im Ausschuss für Recht, Sicherheit und Digitalisierung die am 01.04.2022 aufgenommene Arbeit des Kompetenzzentrums für Digitalisierung im ländlichen Raum vorzustellen.

Berichterstatter: Stadtverordneter Matthias Nölke

gez. Matthias Nölke
Fraktionsvorsitzender

Magistrat
- VI - / - 63 -

Kassel documenta Stadt

Vorlage Nr. 101.19.471

23. Mai 2022

Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. VII/ 21 „Lossestraße“
(Aufstellungs- und Offenlegungsbeschluss)

Berichterstatter/-in: Stadtbaurat Christof Nolda

Antrag

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

„Für das Gebiet, welches im Norden durch die Dresdener Straße, im Westen durch die Losse und Süden durch die Lossestraße begrenzt wird, soll der Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. VII/21 „Lossestraße“ gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) i.V.m. § 30 Abs. 1 BauGB aufgestellt werden. Das Bebauungsplanverfahren wird beschleunigt nach § 13a BauGB durchgeführt.

Ziel und Zweck der Planung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur zeitgemäßen baulichen Weiterentwicklung bzw. Nachverdichtung von Gewerbegrundstücken an der Dresdener Straße im Stadtteil Bettenhausen.

Dem Entwurf des Bebauungsplanes wird zugestimmt. Er soll gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt werden.“

Begründung:

Die Begründung der Vorlage (Anlage 1), die Begründung zur Aufstellung (Anlage 2), die textlichen Festsetzungen (Anlage 3) und eine unmaßstäbliche Verkleinerung des Bebauungsplanes (Anlage 4) sind beigefügt.

Der Ortsbeirat Bettenhausen hat die Vorlage in seiner Sitzung am 5. Mai 2022 behandelt. Die Bau- und Planungskommission und der Magistrat haben in ihren Sitzungen am 10. Mai 2022 und 23. Mai 2022 der Vorlage zugestimmt.

Christian Geselle
Oberbürgermeister

Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. VII/21 „Lossestraße“
(Aufstellungs- und Offenlegungsbeschluss)

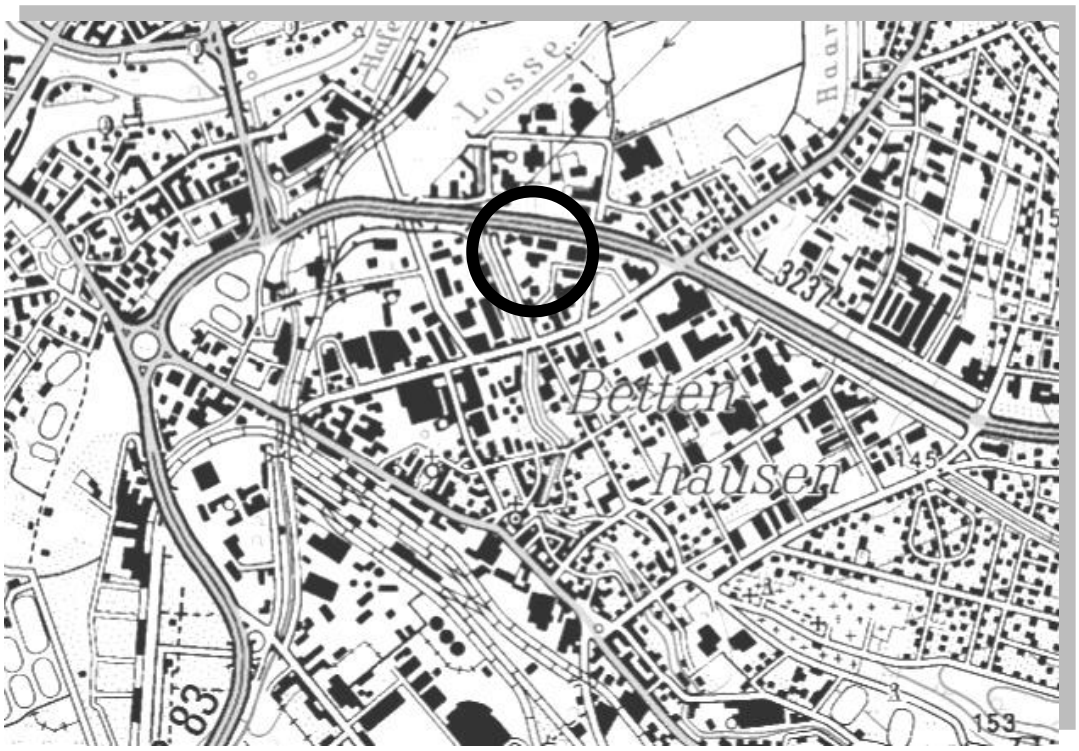
Begründung der Vorlage

1. Anlass, Ziel und Zweck der Planung

Ziel und Zweck der Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes für das Areal zwischen Dresdner Straße, Lossestraße und der Losse ist die planungsrechtliche Vorbereitung einer Bebauung des Areals mit einer Gewerbehalle und deren ergänzender baulicher Strukturen. Konkret soll ein Hochregallager, eine Lagerhalle, Flächen für die Anlieferung sowie die notwendigen Stellplätze entstehen. Die Gebäude sollen die städtebauliche Fassung der Dresdner Straße optimieren und reduzieren sich in der absoluten Höhe Richtung Süden. Das Gebäude ist eingeschossig mit Flachdach geplant. Auf dem Gelände werden alle notwendigen Stellplätze nachgewiesen.
Der geplante Standort liegt im Innenbereich nach § 34 BauGB. Aufgrund der Kubatur, der städtebaulichen Bedeutung entlang der Dresdener Straße und der höhen- und flächenmäßigen Ausbildung kann eine Genehmigung des geplanten Vorhabens nach § 34 BauGB nicht erteilt werden. Daher ist die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich.

2. Geltungsbereich

Das Plangebiet befindet sich im östlichen Stadtgebiet von Kassel und gehört zum Stadtteil Bettenhausen.



Ausschnitt aus der Topographischen Karte Hessen (ohne Maßstab) mit Lage des Gebiets (Hessisches Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation)

Der Geltungsbereich hat eine Gesamtgröße von ca. 1,9 ha und umfasst das Flurstück 41/2 der Flur 1, Gemarkung Bettenhausen. Er wird wie folgt begrenzt:

- im Osten durch das Flurstück 52/4,
- im Norden durch die Dresdner Straße
- im Westen durch die Losse
- im Süden durch die Flurstücke 45/13 und 376/46.

3. Planungsrecht

Im Flächennutzungsplan (FNP 2016, Blatt Stadt Kassel) des Zweckverbands Raum Kassel (rechtsgültig in der Neufassung vom 10. Dezember 2016) ist das Plangebiet als Gewerbliche Baufläche dargestellt. Östlich grenzt ein Fließgewässer mit dem Zusatz „Grünverbindung sichern / herstellen“ an.
Die beabsichtigte Nutzung entspricht der Darstellung des Flächennutzungsplanes, der Bebauungsplan ist somit aus dem Flächennutzungsplan entwickelt (Entwicklungsgebot § 8 (2) BauGB).

4. Planverfahren

Das Bebauungsplanverfahren wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a Baugesetzbuch (BauGB) als Bebauungsplan der Innenentwicklung durchgeführt.
Die Anwendung des Verfahrens gem. § 13a (1) BauGB ist möglich, sofern die im Bebauungsplan zulässige Grundfläche weniger als 20.000 m² beträgt und kein Vorhaben begründet wird, das der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung bzw. einer allgemeinen oder standortbezogenen Vorprüfung des Einzelfalls nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegt. Auch dürfen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 (6) Nr. 7 Buchstabe b) BauGB genannten Schutzgüter vorliegen.
Die Voraussetzungen sind erfüllt.
Im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB wird von der Erstellung einer Umweltprüfung mit Umweltbericht gem. § 2a BauGB, von der Angabe welche umweltbezogenen Informationen verfügbar sind sowie von einer zusammenfassenden Erklärung gem. § 10 (4) BauGB abgesehen. Auch wird kein Monitoring zur Umsetzung des Bauleitplanverfahrens durchgeführt. Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, gelten gem. § 13a (2) Nr. 4 BauGB als erfolgt oder zulässig.
Von der Durchführung einer frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 (1) bzw. § 4 (1) BauGB kann im beschleunigten Verfahren gem. § 13a (2) Nr. 1 BauGB i. V. m. § 13 (2) Nr. 1 BauGB abgesehen werden.

gez.
Büsscher

Kassel, 11. April 2022

Anlage 2

Kassel documenta Stadt

Bebauungsplan Nr. VII/21
„Lossestraße“

Teil 1 Begründung

ENTWURF | 25. 02. 2022

ANP

Träger der Planungshoheit:

Kassel documenta Stadt

Stadt Kassel
Rathaus / Obere Königsstraße 8
34117 Kassel

Auftraggeber:

BRUNSCH & MEYER
Grund und Boden AG

BRUNSCH & MEYER GRUND UND BODEN AG

Friedrich-Ebert-Str. 45-47
34117 Kassel

Bearbeitung:

ANP

Architektur- und Planungsgesellschaft mbH
Hessenallee 2 | 34130 Kassel

www.anp-ks.de

Inhalt

Teil 1 Begründung

1 Planungsanlass 4
2 Lage und räumlicher Geltungsbereich 4
3 Planverfahren 5
3.1 Aufstellungsbeschluss 5
3.2 Beteiligung gem. §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB 5
4 Übergeordnete Planungen 6
4.1 Regionalplanung 6
4.2 Flächennutzungsplan 7
4.3 Landschaftsplan 8
4.4 Bebauungspläne 8
4.5 Schutzgebiete 9
4.6 Informelle Konzepte und Planungen 9
5 Heutige Situation/Bestand 10
5.1 Plangebiet und Umgebung 10
5.2 Erschließung und Verkehr 12
5.3 Ver- und Entsorgung 12
5.4 Erholung Freiraum Stadtbild 12
5.5 Städtebauliche Zielsetzungen 12
6 Inhalte des Bebauungsplans 13
6.1 Art und Maß der baulichen Nutzung 13
6.2 Verkehr 14
6.3 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen; Bäume zum Erhalt 14
7 Bodenordnung 14
8 Bestehende Baulasten 14
9 Städtebauliche Werte 14
10 Gesamtabwägung 15

1 Planungsanlass

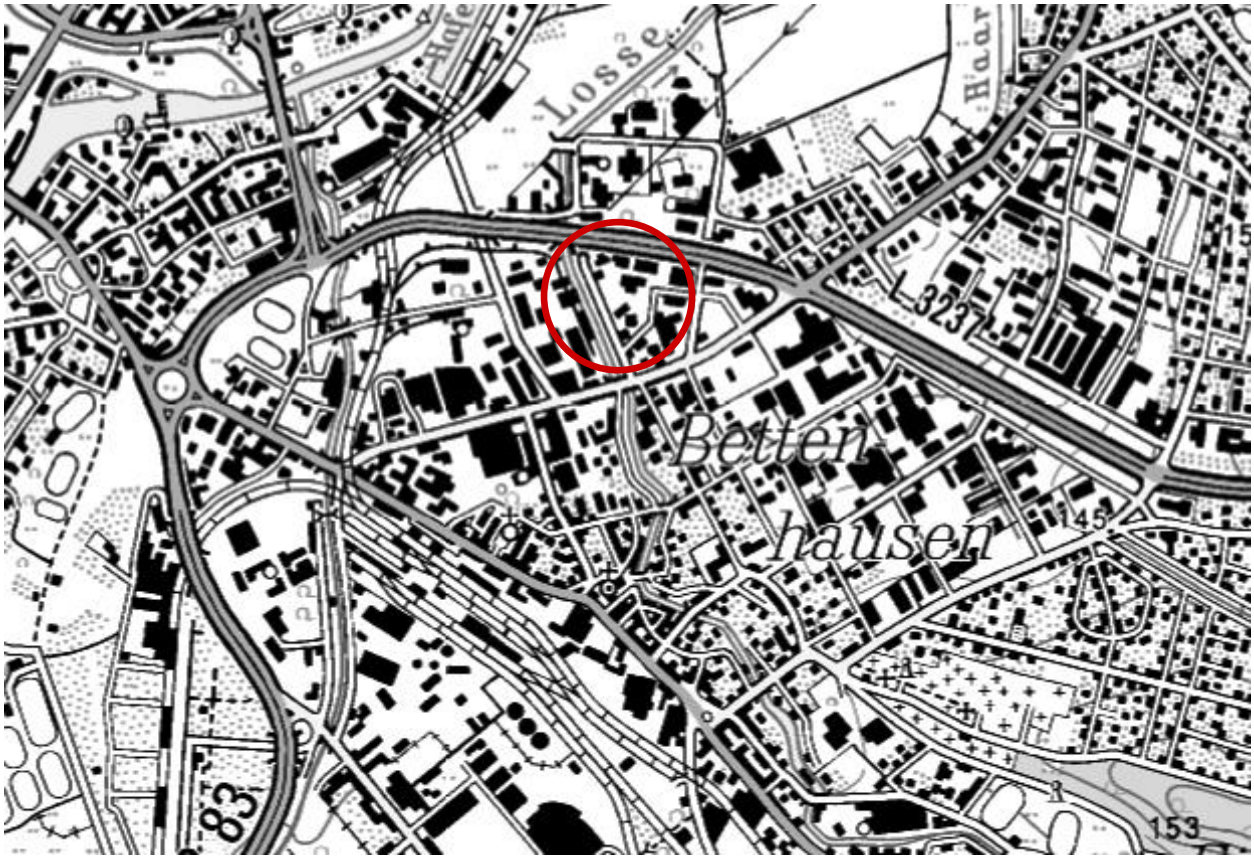
Ziel und Zweck der Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes für das Areal zwischen Dresdner Straße, Lossestraße und der Losse ist die planungsrechtliche Vorbereitung einer Bebauung des Areals mit einer Gewerbehalle und deren ergänzender baulicher Strukturen.

Konkret soll ein Hochregallager, eine Lagerhalle, Flächen für die Anlieferung sowie die notwendigen Stellplätze entstehen. Die Gebäude sollen die städtebauliche Fassung der Dresdner Straße optimieren und reduzieren sich in der absoluten Höhe Richtung Süden. Das Gebäude ist eingeschossig mit Flachdach geplant. Auf dem Gelände werden alle notwendigen Stellplätze nachgewiesen.

Der geplante Standort liegt im Innenbereich nach § 34 BauGB. Nach Rücksprache mit der Stadt Kassel und dem Ergebnis einer Bauvoranfrage ist die Genehmigungsfähigkeit der geplanten Gebäude nach § 34 BauGB aber nicht gegeben, da sich das Vorhaben von der Kubatur und baulichen Gestalt (Höhe) von der umliegenden Bebauung zu sehr abheben würde.

2 Lage und räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet befindet sich im östlichen Stadtgebiet von Kassel und gehört zum Stadtteil Bettenhausen.



Ausschnitt aus der Topographischen Karte Hessen (ohne Maßstab) mit Lage des Gebiets (Hessisches Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation)

Der Geltungsbereich hat eine Gesamtgröße von ca. 1,9 ha und umfasst das Flurstück 41/2 der Flur 1, Gemarkung Bettenhausen.

Er wird wie folgt begrenzt:

- im Osten durch das Flurstück 52/4,
- im Norden durch die Dresdner Straße

- im Westen durch die Losse
- im Süden durch die Flurstücke 45/13 und 376/46.

3 Planverfahren

Das Bebauungsplanverfahren wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a Baugesetzbuch (BauGB) als Bebauungsplan der Innenentwicklung durchgeführt.

Die Anwendung des Verfahrens gem. § 13a (1) BauGB ist möglich, sofern die im Bebauungsplan zulässige Grundfläche weniger als 20.000 m² beträgt und kein Vorhaben begründet wird, das der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung bzw. einer allgemeinen oder standortbezogenen Vorprüfung des Einzelfalls nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegt. Auch dürfen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 (6) Nr. 7 Buchstabe b) BauGB genannten Schutzgüter vorliegen.

Die Voraussetzungen sind erfüllt.

Im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB wird von der Erstellung einer Umweltprüfung mit Umweltbericht gem. § 2a BauGB, von der Angabe welche umweltbezogenen Informationen verfügbar sind sowie von einer zusammenfassenden Erklärung gem. § 10 (4) BauGB abgesehen. Auch wird kein Monitoring zur Umsetzung des Bauleitplanverfahrens durchgeführt. Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, gelten gem. § 13a (2) Nr. 4 BauGB als erfolgt oder zulässig.

Von der Durchführung einer frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 (1) bzw. § 4 (1) BauGB kann im beschleunigten Verfahren gem. § 13a (2) Nr. 1 BauGB i. V. m. § 13 (2) Nr. 1 BauGB abgesehen werden.

3.1 Aufstellungsbeschluss

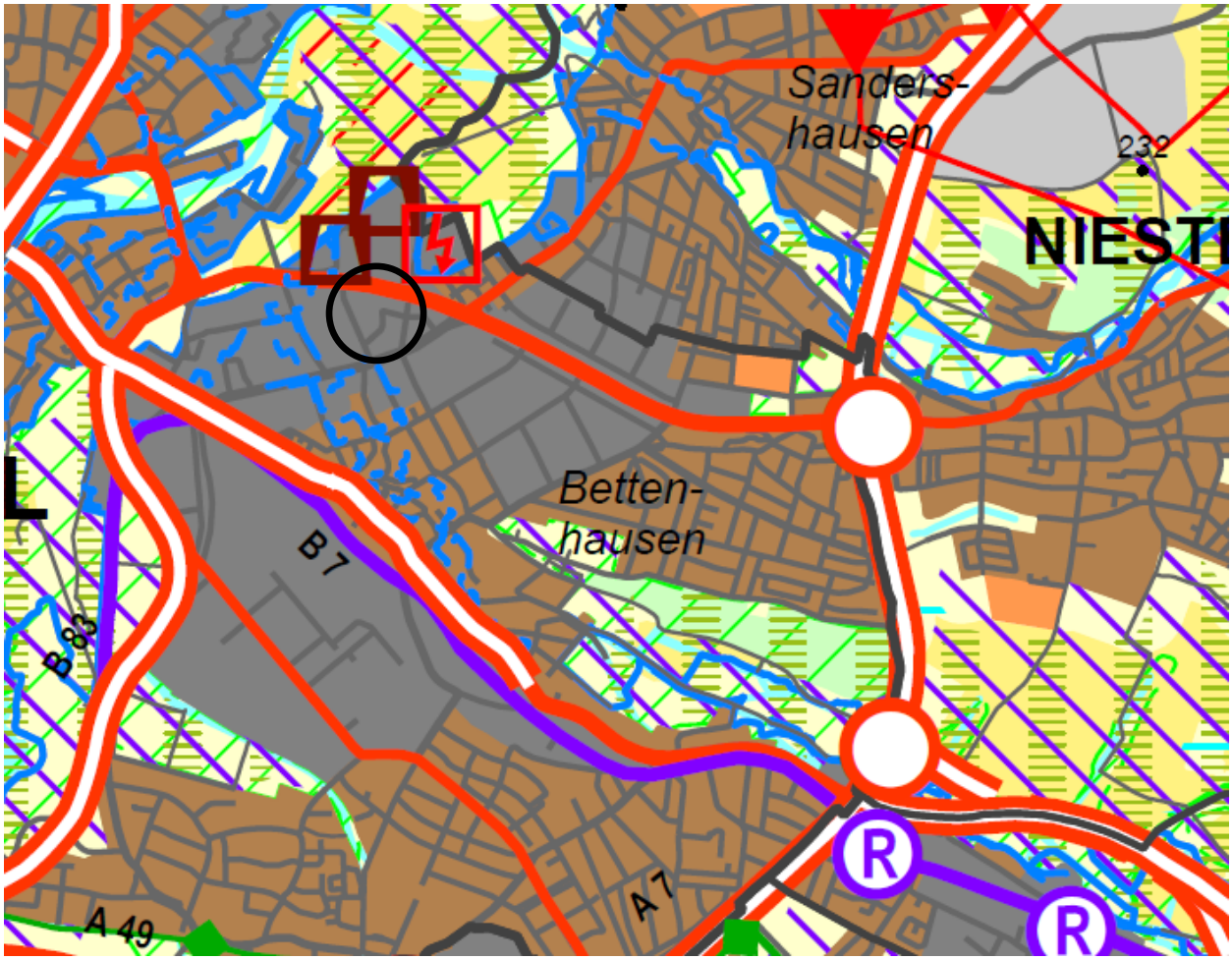
Der Aufstellungs- und Offenlagebeschluss zur Durchführung des Bebauungsplans Nr. VII/21 „Lossestraße“ ist für Frühjahr/ Sommer 2022 geplant.

3.2 Beteiligung gem. §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB

Die Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Träger öffentlicher Belange ist für Sommer 2022 geplant.

4 Übergeordnete Planungen

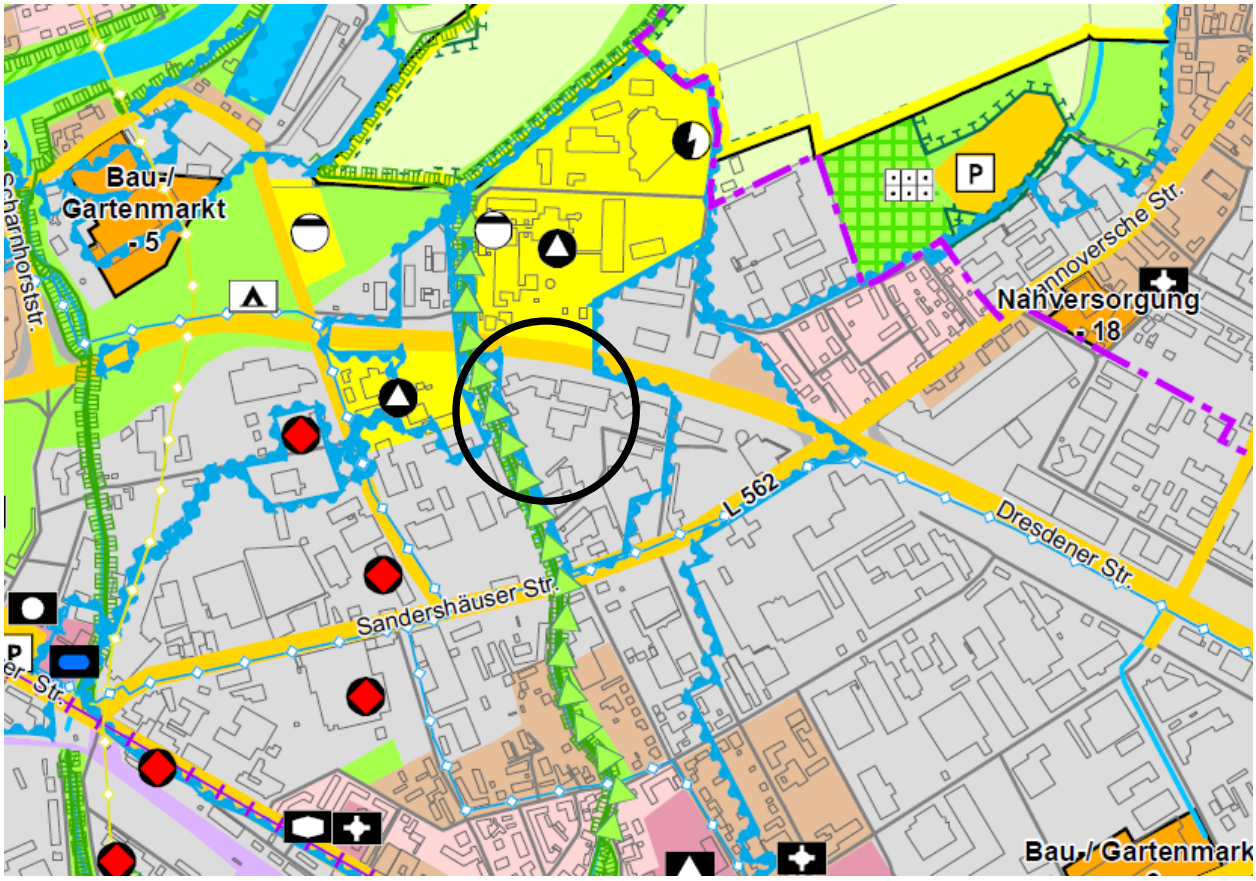
4.1 Regionalplanung



Ausschnitt aus dem Regionalplan Nordhessen 2009, ohne Maßstab

Im Regionalplan Nordhessen 2009, rechtskräftig seit 15.03.2010, ist das Plangebiet als „Vorranggebiet Industrie u. Gewerbe Bestand“ festgelegt. Direkt an das Gebiet angrenzend befinden sich ebenfalls Vorranggebiete für Industrie u. Gewerbe Bestand. Die Planung entspricht somit den Festlegungen des Regionalplanes.

4.2 Flächennutzungsplan

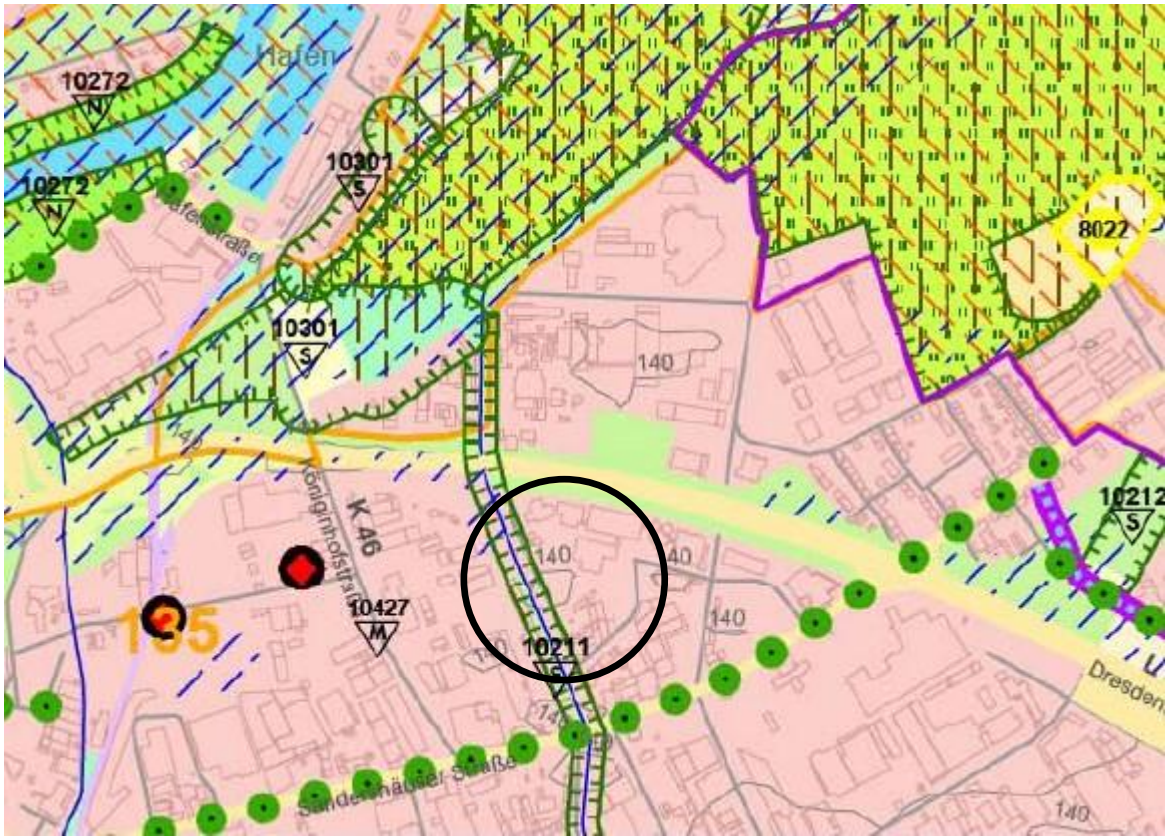


Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan (ZRK Neubekanntmachung 2016), ohne Maßstab, Eintragung Plangebiet (Kreis) durch ANP

Im Flächennutzungsplan (FNP 2016, Blatt Stadt Kassel) des Zweckverbands Raum Kassel (rechtsgültig in der Neufassung vom 10. Dezember 2016) ist das Plangebiet als Gewerbliche Baufläche dargestellt. Östlich grenzt ein Fließgewässer mit dem Zusatz „Grünverbindung sichern / herstellen“ an.

Die beabsichtigte Nutzung entspricht der Darstellung des Flächennutzungsplanes, der Bebauungsplan ist somit aus dem Flächennutzungsplan entwickelt (Entwicklungsgebot § 8 (2) BauGB).

4.3 Landschaftsplan



Ausschnitt aus dem Landschaftsplan Zweckverband Raum Kassel, Maßnahmenkarte

Der Landschaftsplan des Zweckverbands Raum Kassel (2007) stellt das Plangebiet als „Bauflächen, Ein- und Mehrfamilienhäuser“ dar. Nördlich, entlang der Dresdner Straße, befindet sich eine schmale Grünfläche.

Die Maßnahmenkarte stellt die östlich des Plangebietes angrenzende Losse als „Fläche mit Regelungen und Maßnahmen“ dar. Als konkrete Maßnahme Nummer 10211 (Schutz- und Entwicklungsflächen mit Nummerierung) wird im Textteil die „Weiterentwicklung der Randbereiche der Losse als Grünverbindung vom Ortskern in Richtung Losseniederung / Hafen; Aufwertung / Ausweitung der gewässerbegleitenden Wege und Grünflächen. Teilweise Rücknahme angrenzender Nutzungen, Herstellung kleiner Aufenthaltsbereiche; Herstellung eines sichern Übergangs über die Sandershäuser Straße und einer gut nutzbaren Unterquerung der Dresdener Straße.“ genannt. Weitere Aussagen zum Plangebiet enthält der Landschaftsplan nicht.

4.4 Bebauungspläne

Für den Geltungsbereich liegt kein Bebauungsplan vor. Östlich vom Plangebiet, durch das Flurstück 52/4 getrennt, schließt sich der Bebauungsplan Nr. VII/ 7 (E) "Dresdner Straße" an.

4.5 Schutzgebiete

Wasserschutz
Das Plangebiet befindet sich nicht innerhalb eines Wasserschutzgebietes.

Denkmalschutz
Im Geltungsbereich befinden sich keine denkmalgeschützten Gebäude oder Gesamtanlagen.

Im Geltungsbereich befinden sich keine Bäume des unter Denkmalschutz stehenden Gesamtkunstwerkes „7000 Eichen - Stadtverwaldung statt Stadtverwaltung“ von Joseph Beuys. Nördlich angrenzend, an der Dresdner Straße, sind die Alleebäume Teil des Gesamtkunstwerkes. Diese sind von der Planung nicht betroffen.

Naturschutzrecht
Das Plangebiet ist nicht Teil eines Schutzgebietes nach Naturschutzrecht.

Entlang der Losse, unmittelbar an den Geltungsbereich angrenzend, befindet sich das Landschaftsschutzgebiet der Losse. Dieses ist gem. der Hessischen Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation zugleich Überschwemmungsgebiet. Die Grenze des Überschwemmungsgebietes überschreitet die Geltungsbereichsgrenze nicht, das Plangebiet ist somit nicht Teil des Überschwemmungsgebietes HQ100 nach dem Hessischen Wassergesetz (HWG).

Artenschutz
wird ergänzt.

4.6 Informelle Konzepte und Planungen

Integriertes Klimaschutzkonzept für die Stadt Kassel

Im November 2012 wurde von der Stadtverordnetenversammlung die Umsetzung des integrierten Klimaschutzkonzepts für die Stadt Kassel beschlossen. Darin sind Handlungsziele festgelegt, wie die Stadt ihren Verpflichtungen im Klimabündnis sowie in den Programmen „100 Kommunen für den Klimaschutz“ und „100 % Erneuerbare Energie Regionen“ nachkommen und den CO2-Ausstoß bis 2030 um 31,3 % gegenüber 2009 reduzieren kann. Ein Handlungsfeld dazu ist die „Energieoptimierte Planung und energetische Verbesserung von Wohn-, Gewerbe- und Industriegebieten“. Hierzu zählen die Berücksichtigung energetischer Aspekte in der Bauleitplanung bzw. über Festsetzungen im Bebauungsplan, die Aufnahme von Klima- und Energiezielen (z.B. Passivhaus-Niveau, KfW-Förderniveau) in städtebauliche Verträge und in Verträge für Grundstücksverkäufe mit privaten Bauherren.

Hinsichtlich des Mobilitätsmanagements ist insbesondere der Standort des Planvorhabens hervorzuheben. Das Grundstück befindet sich im Innenbereich, ist städtebaulich integriert sowie bereits verkehrlich gut erschlossen. Durch die Standortentwicklung, wird weiterer Verkehr vermieden. Diese Verkehrsvermeidung ist ein Ziel gleich mehrerer Handlungsfelder des integrierten Klimaschutzkonzeptes für die Stadt Kassel.

Ergänzend wird darauf hingewiesen, dass im Zuge der Errichtung der neuen Gebäude auch den Ansprüchen an einer ökologisch bewussten sowie nachhaltigen Bauweise (reduzierter Energiebedarf, reduzierter CO2 Ausstoß durch Verzicht auf fossile Brennstoffe, natürliche Kältemittel, Dachbegrünung u.a.) Rechnung getragen wird.

Optimalerweise sind Gebäude im Hinblick auf die Verringerung der Abhängigkeit von Importen fossiler Energieträger und den Klimaschutz so zu errichten und zu betreiben, dass sie mit möglichst geringem Primärenergiebedarf vornehmlich aus heimischen Quellen auskommen und geringe CO2-Emissionen aufweisen. Es gilt das Prinzip, den Energiebedarf durch Effizienzmaßnahmen wie Verbrauchsminimierung, intelligente Verteilung und verlustarme Produktion gering zu halten und den verbleibenden Anteil durch Energieträger zu decken, die möglichst heimischen Ursprungs sind und keinen fossilen Kohlenstoff enthalten. Gesetzliche Mindestvorgaben hierfür sind die aktuellen Grenzwerte des GEG (Gebäudeenergiegesetz), welches das EnEV (Energieeffizienz) und das EEWärmeG (Energieeffizienz/fossil-C-freie Energieerzeugung aus heimischen Quellen) ersetzt.

Im Gebäudeenergiegesetz (GEG) ist festgelegt, welche energetischen Anforderungen beheizte und klimatisierte Gebäude erfüllen müssen. Das Gesetz enthält Vorgaben zur Heizungs- und Klimatechnik sowie zum Wärmedämmstandard und Hitzeschutz von Gebäuden. Festsetzungen hierzu sind unter anderem die Nutzung von Photovoltaikanlagen auf den Dachflächen. Die allgemeinen Festsetzungen zu Vegetationsanteilen, Dachgestaltung, Gebäudestellung usw. berücksichtigt die Gesichtspunkte des Klimaschutzes und der Klimaanpassung.

Weitere Klimaschutzbelange, nachhaltige Energieversorgung im Quartier

Im Bebauungsplan werden mindestens 90 % Photovoltaikanlagen festgesetzt. Ergänzt wird dies mit Festsetzungen zur Fassadenbegrünung und Dachbegrünung, die sich ebenfalls günstig auf das Klima auswirkt.

Verkehrsentwicklungsplan Stadt Kassel 2030

Der Verkehrsentwicklungsplan Stadt Kassel 2030 (VEP 2030) legt die strategischen Grundsätze und Leitlinien der zukünftigen Verkehrsentwicklung für die nächsten 15 bis 20 Jahre fest. Er ist verkehrsmittelübergreifend und integriert angelegt, d.h. für alle Verkehrsmittel (Fuß, Rad, Bus, Straßenbahn und Eisenbahn, Pkw-Verkehr und Wirtschaftsverkehr) wurde eine integrierte Mobilitätsstrategie für die zukünftige Verkehrsplanung in Kassel entwickelt.

Für den Geltungsbereich und sein Umfeld enthält der VEP 2030 keine Aussagen und Maßnahmenvorschläge.

Luftreinhaltung

Aufgrund der Kessellage ist die lufthygienische Situation in Kassel schwierig, alle bebaubaren Gebiete sind daher als „Vorranggebiet Luftreinhaltung“ festgelegt.

5 Heutige Situation/Bestand

5.1 Plangebiet und Umgebung

Luftbild mit Plangebiet (Interaktiver Stadtatlas Kassel, Stadt Kassel - Vermessung und Geoinformation)

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von 19.236 m² und befindet sich an der Dresdener Straße zwischen Lossestraße und Sandershäuser Straße im Kasseler Stadtteil Bettenhausen.

Gebietsstruktur und Nutzung

Das Plangebiet umfasst das Grundstück Losstraße 96 und befindet sich im Eigentum des Vorhabenträgers.

Derzeit ist das Grundstück nahezu vollständig versiegelt und bebaut. Konkret sind auf dem Grundstück derzeit vier eingeschossige Gebäude vorhanden. Diese sind gegenwärtig von Leerstand betroffen und werden daher nicht als Gewerbeanlagen genutzt. Zukünftig werden diese rückgebaut und die Strukturen durch neue Baukörper, bestehend aus straßenbegleitend angeordneten Lagerhallen, ersetzt. Zusätzlich wird ein Teil des Grundstücks entsiegelt und mit Vegetationsflächen versehen.

Legt man die vorhandenen Nutzungen zugrunde, ist das Gebiet insgesamt - zusammen mit den anderen Gebäuden an der Dresdener Straße - als Gewerbegebiet einzustufen.

Luftbild mit Plangebiet (Interaktiver Stadtatlas Kassel, Stadt Kassel - Vermessung und Geoinformation)

Umgebung

Die nähere Umgebung des Plangebietes ist durch gewerbliche Strukturen geprägt.

Unmittelbar angrenzend, entlang der Dresdener Straße, befinden sich weitere Lagerhallen und Büro- sowie Produktionsgebäude mit teils großräumigen Stellplatzanlagen. Der Versiegelungsgrad ist entsprechend hoch.

Im Umfeld des Plangebiets und der soeben beschriebenen Bebauung an der Dresdener Straße setzt sich die gewerbliche Prägung fort.

5.2 Erschließung und Verkehr

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt sowohl für den motorisierten Individualverkehr als auch für Fußgänger und Radfahrer über die Sandershäuser Straße / Lossestraße. Zukünftig soll eine weitere Zufahrtsmöglichkeit von der Lossestraße im südlichen Teil des Plangebietes ermöglicht werden. Eine Erschließung von der Dresdener Straße ist nicht möglich, diese ist als Landesstraße anbaufrei.

Eine ÖPNV-Anbindung ist über die Buslinie 93 gegeben - mit der fußläufig entfernten Haltestelle Königinhofstraße (rd. 250m, 5 Min.), westlich an der Dresdner Straße gelegen. Zwei Bushaltestellen der Linie 32 befinden sich an der Sandershäuser Straße, östlich des Plangebietes (Agathofstraße und Am Sälzerhof). Auch diese sind fußläufig erreichbar.

5.3 Ver- und Entsorgung

Über die Dresdener Straße, Sandershäuser Straße sowie der Lossestraße ist das Plangebiet an alle leitungsgebundenen Infrastrukturen angeschlossen.

5.4 Erholung Freiraum Stadtbild

Freiraumnutzungen

Als Privatgrundstück ist der Bereich des Plangebiets derzeit nicht öffentlich zugänglich und damit gegenwärtig für Freiraum- und Erholungsnutzungen ohne Bedeutung.

Die westlich angrenzende Losse und die begleitenden Grünstrukturen haben Bedeutung als gesamtstädtische Grünverbindung. Sie verbindet die Grünstrukturen entlang des Losseufers bis hin zur Fulda. Wesentliche Elemente sind Wiesenflächen, Bäume und weitere Vegetationsstrukturen.

Stadtbild

Das Plangebiet stellt sich als bebaute, private Fläche dar, die im Wesentlichen von den versiegelten Flächen und den gewerblich genutzten Lagergebäuden geprägt ist. Im südlichen Teil befindet sich an der Geltungsbereichsgrenze eine Baumreihe, westlich ist das Losseufer prägend.

Stadtbildprägend sind die Gebäude entlang der Dresdener Straße - insbesondere die angrenzenden Gewerbestrukturen und das sich auf der gegenüberliegenden Seite befindliche Müllheizkraftwerk. Die straßenbegleitenden gewerblichen Gebäude sowie die Unterbrechung durch die Grünverbindung entlang der Losse prägen das Stadtbild an der Dresdener Straße.

Kultur- und Sachgüter

Innerhalb des Plangebietes und in näherer Umgebung befinden sich keine denkmalgeschützten Gebäude.

5.5 Städtebauliche Zielsetzungen

Ergänzend zu den bereits in der Umgebung befinden Strukturen soll eine Gewerbehalle auf dem Grundstück errichtet werden, die sich parallel zur Dresdener Straße erstreckt. Die Bebauung soll straßenbegleitend, ergänzend zu den sich in der näheren Umgebung befindenden Strukturen, einer gewerblichen Nutzung zugeführt werden und den Straßenraum städtebaulich fassen. Aufbauend auf den vorhandenen Gebäudebestand soll das Quartier als ein Gewerbegebiet entwickelt werden. Die Höhenstaffelung soll sich hierbei Richtung rückwärtigen Bereich reduzieren und sich somit den ebenfalls dort ansässigen Strukturen räumlich anpassen.

Klimaschutz und Energieversorgung

Die Bundesgesetze EnEV (Energieeinsparverordnung) und EEWärmeG (Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz) regeln unter anderem den Energieverbrauch und die Art des Energieeinsatzes für Gebäude, und wurden schrittweise seit 2001

bzw. 2008 verschärft. Sie sind Instrumente der deutschen Klimaschutzpolitik und sollen dafür sorgen, dass die energiepolitischen Ziele der Bundesregierung eingehalten werden. Sie gelten jeweils in ihrer aktuellen Fassung, d.h. bei Gesetzesänderung sind höhere Anforderungen sofort umzusetzen. Die EnEV, das EnEG (Energie-Einsparungs-Gesetz) sowie EEWärmeG werden ab dem 1. November 2020 durch das GEG (Gebäude-Energie-Gesetz) abgelöst. Um davon abweichende Festsetzungen zu treffen, muss dies mit der besonderen Situation im Geltungsbereich begründet werden. Festsetzungen hierzu wurden im Bereich Photovoltaik und Dachbegrünung getroffen.

6 Inhalte des Bebauungsplans

6.1 Art und Maß der baulichen Nutzung

Art der baulichen Nutzung

Entsprechend der gemischten gewerblichen Strukturen des Umfeldes und der geplanten Nutzung des Grundstücks ist für den Geltungsbereich eine Festsetzung als Gewerbegebiet (GE) gem. § 8 BauNVO vorgesehen.

Die geplante Umnutzung der bestehenden Bebauung kann durch die Festsetzung als Gewerbegebiet planungsrechtlich gesichert werden, für das gesamte Plangebiet wird dadurch im Bereich Gewerbenutzung die Möglichkeit der Weiterentwicklung eröffnet.

Für den Geltungsbereich werden Tankstellen, Einzelhandelsbetriebe, Bordelle, bordellartige Betriebe und Wohnungsprostitution sowie Vergnügungsstätten und Spielhallen ausgeschlossen. Die genannten Nutzungen sind aufgrund des hohen Flächenbedarfs bzw. der von ihnen ausgehenden Störung der präferierten gewerblichen Nutzung für den Standort nicht geeignet. Außerdem werden Anlagen für kirchliche und sportliche Zwecke ausgeschlossen.

Maß der baulichen Nutzung

Grundflächen- und Geschossflächenzahl

Für die Baugebiete werden Festsetzungen zur Grundflächenzahl (GRZ), der Geschossflächenzahl (GFZ) und der Gebäudehöhe als Höchstmaß getroffen.

Die GRZ wurde entsprechend der beabsichtigten Nutzung (Lagerhalle) auf 0,5 festgesetzt, was der Flächenausdehnung der zeichnerisch festgesetzten Baufenster entspricht. Da von einer eingeschossigen Bebauung ausgegangen wird, beträgt die Festsetzung der GFZ 1,0.

Geschosszahl, Traufhöhen und Gebäudehöhen

Die zeichnerisch festgesetzten Maximalhöhen betragen 25 Meter beim straßenbegleitenden Bauwerk entlang der Dresdener Straße und rund 20 Meter beim Gebäude im rückwärtigen Bereich. Die Mindesthöhen betragen 10 Meter (nördliches Baufenster) und 6 Meter (südliches Baufenster). Unterer Bezugspunkt ist die talseitige Wand der natürlichen Geländehöhe. Oberer Bezugspunkt ist die Oberkante des höchsten Punktes der Dachhaut, bei Flachdächern bis zum oberen Abschluss der Wand. Überschreitungen der Maximalhöhen durch technische Aufbauten sind möglich.

Baugrenzen und Bauweise

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen gefasst.

Im Baugebiet wird auf die Festsetzung einer Bauweise verzichtet, um hier – im Rahmen des Bauordnungsrechts – größtmögliche Gestaltungsfreiheit zu bieten und sowohl einzelne Baukörper als auch eine zusammenhängende Halle zu ermöglichen.

6.2 Verkehr

Die bestehende Grundstückszufahrt über die Sandershäuser Straße / Lossestraße wird als Haupterschließung weiterhin genutzt. Eine weitere Möglichkeit auf das Gebiet zu gelangen ist über den Teil der Lossestraße möglich, der an den südlichen Geltungsbereich des Gebietes grenzt.

Die bestehende Erschließung bleibt erhalten.

6.3 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen; Bäume zum Erhalt

Das Plangebiet ist gemäß Klimafunktionskarte ein Bereich mit unterschiedlichen Gebietstypen (Überwärmungsgebiet 2, stark verdichtete Bereiche (City und Industrie/Gewerbe)). Die Schaffung bzw. der Erhalt von Grün- und Freiflächen ist ein wichtiges städtebauliches Ziel.

Es werden daher die Bestandsbäume, die sich an der südöstlichen Geltungsbereichsgrenze befinden, zum Erhalt festgesetzt. Der Mindestanteil an Vegetationsfläche kann aufgrund der Bewegungsradien und Schleppkurven des teilweisen Schwerlastverkehrs auf dem Gebiet (geplante Nutzung Hochregallager) nur 20 % betragen, was aber dennoch zu einer teilweisen Entsiegelung des Gegenwärtigen Gebietszustandes führt.

Durch die Festsetzung, dass je angefangene 1.300 m² Grundstücksfläche mindestens ein Baum gepflanzt werden muss, werden mindestens 15 neue Bäume dem Geltungsbereich hinzugefügt und dauerhaft erhalten.

Die Festsetzungen zu Freiflächen, Dachbegrünung und Fassadenbegrünung wirken sich insbesondere positiv auf das Kleinklima in diesem überwiegend versiegelten Bereich aus. Eher untergeordnet ist der gestalterischen Aspekt zu beurteilen.

7 Bodenordnung

Für die Umsetzung der Entwicklungsziele des Bebauungsplanes sind keine bodenordnerischen Maßnahmen erforderlich.

8 Bestehende Baulasten

Innerhalb des Geltungsbereiches bestehen Baulasten.

9 Städtebauliche Werte

Gesamtfläche des Geltungsbereiches	**ca. 19.236 m²**
davon:	
Gewerbegebiet (GRZ 0,6)	**ca. 19.236 m²**
Davon überbaubar	ca. 11.542 m²

Tabelle 4: Städtebauliche Werte

10 Gesamtabwägung

Gesamtabwägung aller öffentlichen und privaten Belange nach den Abwägungsgrundsätzen des § 1 (7) BauGB:

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan sind die folgenden Belange mit- und gegeneinander abzuwägen:

- Entwicklung von gewerblichen Bauflächen im Innenbereich (Innenentwicklung)
- Schaffung und Sicherung des Vegetationsanteils
- Gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse

Mit der Bauleitplanung wird die Weiterentwicklung einer bereits gewerblich genutzten Fläche innerhalb des bestehenden Siedlungsgebietes Kassels vorbereitet. Im Geltungsbereich sind der Abbruch von Gebäudeteilen (bestehende alte Gewerbestrukturen) und eine Neubebauung vorgesehen.

Negative Auswirkungen auf die Nachbarschaft aufgrund von Verschattung, Lärm oder anderen vom Gebäude und seiner Nutzungen ausgehenden Wirkungen sind nicht zu befürchten.

Mit der Planung ist kein Eingriff in bestehende Vegetationsflächen verbunden, da das Plangebiet bereits gegenwärtig nahezu vollständig versiegelt ist. Bereiche mit besonderer Bedeutung und Wertigkeit für Boden, Wasserhaushalt oder Lokalklima sowie besonders geschützte Lebensräume oder Tierarten sind durch die Planung nicht nachteilig betroffen. Es ergeben sich durch die Planung voraussichtlich keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf die zu betrachtenden Schutzgüter, der Vegetationsanteil wird im Zuge der Planung sogar erhöht.

Die qualitative Abwägung macht deutlich, dass die Auswirkungen des Planvorhabens, insbesondere durch keine weitere Versiegelung oder dem Wegfall von Vegetationsstrukturen, durch die vorgesehenen grünordnerischen und städtebaulichen Festsetzungen minimiert bzw. die allgemeinen Anforderungen an gesunde Arbeitsverhältnisse im Umfeld gewährleistet werden können.

Die umweltbezogenen Entwicklungsziele erhalten durch die entsprechenden Festsetzungen

- zu Grundstücksfreiflächen (Vegetationsanteil, Erhalt von Bäumen),
- befestigten Flächen
- zu Dachbegrünung
- zu Fassadenbegrünung

Rechtsverbindlichkeit.

Die im Bebauungsplan festgesetzten Maßnahmen zur Begrünung dienen der Schaffung gesunder Arbeitsverhältnisse, der Erhaltung des Ortsbildes und der Freiraumqualitäten sowie der Umsetzung von Schutz- und Entwicklungszielen der Landschaftsplanung und des Artenschutzes.

bearbeitet:

ANP
Architektur- und Planungsgesellschaft mbH
Hessenallee 2
34130 Kassel

Kassel, XXX

(gez. Walberg)

aufgestellt:

Stadt Kassel
Amt für Stadtplanung,
Bauaufsicht und Denkmalschutz

Kassel, XXX

(gez. Mohr)

Stadt Kassel
Bebauungsplan Nr. VII/21 „Lossestraße“

ENTWURF

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN		**23. Februar 2022**
NR.	FESTSETZUNGEN	ERMÄCHTIGUNG
A	**PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**	§ 9 (1) Baugesetzbuch (BauGB)
1	**Art der baulichen Nutzung**	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB
	Gewerbegebiet (GE)	§ 8 BauNVO
1.1	Zulässig sind	
1.1.1	- Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe - Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,	
1.2	Ausnahmsweise können zugelassen werden - Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind,	
1.3	Nicht zulässig sind - Tankstellen - Einzelhandelsbetriebe, - Vergnügungsstätten, - Bordelle und bordellartige Betriebe sowie Wohnungsprostitution	
2	**Maß der baulichen Nutzung**	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB
2.1	Die zulässige Höhe baulicher Anlagen ist zeichnerisch festgesetzt. Unterer Bezugspunkt ist die talseitige Wand der natürlichen Geländehöhe. Oberer Bezugspunkt ist die Oberkante des höchsten Punktes der Dachhaut, bei Flachdächern bis zum oberen Abschluss Wand.	
2.2	Eine Überschreitung durch Anlagen zur Nutzung der Sonnenergie ist um bis zu einer Höhe von 3 m zulässig.	
3	**Überbaubare Grundstücksflächen**	§ 9 (1) Nr. 2 BauGB
3.1	Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.	
4	**Grünordnerische Maßnahmen**	§ 9 (1) Nr. 20, 25 BauGB
4.1	Befestigung von Oberflächen	

4.1.1	Befestigungen von Fußwegen sowie Pkw-Stellplätzen mit Ausnahme von Behinderten- und Lkw Stellplätzen sind nur in wasserdurchlässiger Ausführung mit einer dauerhaften Mindestdurchlässigkeit von >270 l/s*ha (z. B. Schotterrasen, Rasensteine, Drainpflaster, Pflaster mit Versickerungsfugen, etc.) zulässig. Abweichend hiervon können andere Belagsmaterialien zugelassen werden, sofern diese Flächen dauerhaft in Pflanz- bzw. Rasenflächen entwässert werden und anfallendes Niederschlagswasser nicht dem Entsorgungssystem der Gemeinde zugeleitet wird.	§ 1a (2) und § 9 (1) Nr. 20 BauGB
4.1.2	Schotter- und/ oder Kiesflächen (Schotter-Gärten) sind mit Ausnahme der Flächen für Stellplätze, Zufahrten, Wege, Freisitze und Terrassen sowie Kies- und Schotterstreifen an Außenwänden, die dem Schutz des Gebäudes dienen, unzulässig.	§ 9 (1) Nr.20 BauGB
4.2	<u>Vegetation in nicht-überbaubarer Grundstücksfläche</u> Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind zu mindestens 20 % strukturreich gärtnerisch anzulegen und dauerhaft zu unterhalten.	§ 9 (1) Nr.20 BauGB
4.3	<u>Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstige Bepflanzungen</u>	
4.3.1	<u>Anpflanzen von Bäumen</u> Je angefangene 1.300 m² Grundstücksfläche ist mindestens ein standortgerechter Laubbaum als Hochstamm zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen.	§ 9 (1) Nr.25a BauGB
4.3.2	<u>Fassadenbegrünung</u> Gebäudefassaden entlang der Dresdener Straße sowie fensterlose Mauer- und Wandflächen von mehr als 50 m² sind flächig mit Kletter- oder Rankpflanzen bis zu einer Höhe von mindestens 6 Metern zu begrünen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen. Die Wurzelbereiche der Pflanzen sind durch geeignete Maßnahmen dauerhaft luft- und wasserdurchlässig zu erhalten.	§ 9 (1) Nr. 25a BauGB
4.3.2	<u>Dachbegrünung</u> Insgesamt sind 60 % der Dachflächen zu begrünen (Mindestschichtaufbau 10 cm).	§ 9 (1) Nr. 25 BauGB
5	**Nutzung solarer Strahlungsenergie**	§ 9 (1) Nr. 23b BauGB
5.1	<u>Ausstattung von Dachflächen mit Photovoltaik</u> Im gesamten Geltungsbereich sind die nutzbaren Dachflächen der Gebäude und baulichen Anlagen innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zu mindestens 90 % mit Photovoltaikmodulen zur Nutzung der einfallenden solaren Strahlungsenergie auszustatten (Solarmindestfläche).	

5.2 Anrechnung von Solarwärme-Kollektoren

Werden auf einem Dach Solarwärme-Kollektoren installiert, so kann die hiervon beanspruchte Fläche auf die zu realisierende Solarmindestfläche angerechnet werden.

B BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

§ 91 Hessische Bauordnung (HBO)

1.1 Fassadengestaltung und Dacheindeckung

§ 91 (1) Nr. 1 HBO

Reflektierende oder glänzende Materialien (z.B. verspiegelte Fassaden, engobierte Dacheindeckung), von denen eine störende Fernwirkung ausgehen kann, sind nicht zulässig. Ausgenommen hiervon sind Fenster und Anlagen zur Solarnutzung, sofern eine möglichst wenig spiegelnde Ausführung gewählt wird.

1.2 Werbeanlagen

§ 91 (1) Nr. 1, 7 HBO

Auf den Dachflächen sind Werbeanlagen nicht zulässig.

Werbeanlagen sind in die Fassadengestaltung zu integrieren und haben sich dem Gebäude unterzuordnen. Werbeanlagen mit Blinklicht, als laufendes Schriftband, als projiziertes Lichtbild oder spiegelnde Bilder sind nicht zulässig.

Eigenständige Werbeanlagen auf den Grundstücksfreiflächen sind bis zu einer Höhe von 10 m und mit einer gesamten Werbefläche von 30 m² je Grundstück zulässig.

1.3 Stellplatzsatzung

§ 91 (1) Nr. 4 HBO

Es gilt die Stellplatzsatzung der Stadt Kassel in ihrer jeweils gültigen Fassung.

Abweichend wird festgesetzt,

- dass für Stellplätze, Fahrgassen und Rangierflächen für Lastkraftwagen nicht zwingend weitestgehend ökologisch verträgliche Befestigungsarten (Schotter- oder Pflasterrasen o. ä.) verwendet werden müssen.

C. HINWEISE

1 Artenschutz

1.1 Gehölzschnitt

Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen gehölzbrütender Vogelarten ist es gemäß § 39 Abs. 5 Satz 1 Nr. 2 BNatSchG verboten, in der Zeit vom 01. März bis zum 30. September eines Jahres Bäume, Hecken, lebende Zäune, Gebüsche oder andere Gehölze abzuschneiden oder auf den Stock zu setzen. Zulässig sind schonende Form- und Pflegeschnitte zur Beseitigung des Zuwachses der Pflanzen oder zur Gesunderhaltung von Bäumen. Bei nicht vermeidbaren Rodungen oder Rückschnitten von Bäumen und Gehölzen, welche über schonende Form- und Pflegeschnitte hinausgehen, innerhalb des o.g. Zeitraumes ist eine entsprechende Genehmigung der unteren Naturschutzbehörde einzuholen.

1.2 Beleuchtung

Neu errichtete Außenbeleuchtung sollte ausschließlich mit insektenfreundlichen Leuchtmitteln mit geringem Anteil an blauen und ultravioletten Spektralbereich (bspw. SE/ST-Lampen, LED-Lampen mit warm-weißem Licht) erfolgen. Die Abstrahlung ist vorzugsweise nach unten auszurichten, die Lampengehäuse müssen vollständig gekapselt und gegen Lichtemissionen nach oben abgeschirmt sein.

2 Stellplatzsatzung

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes gilt die Stellplatz- und Ablösesatzung der Stadt Kassel in ihrer jeweils gültigen Fassung.

3 Niederschlagsentwässerung

Niederschlagswasser soll gem. § 55 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) „ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über die Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen".

4 Denkmalschutz

Bodendenkmäler wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und Fundgegenstände, z. B. Scherben, Steingeräte, Skelettreste, die bei Erdarbeiten entdeckt werden können, sind nach § 21 HDSchG unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege, hessenArchäologie, oder der Unteren Denkmalschutzbehörde zu melden. Funde und Fundstellen sind in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise bis zu einer Entscheidung zu schützen (§ 21 Abs. 3 HDSchG)."

D. RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (**BauGB**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 16. Juli 2021 (BGBl. I S. 2939).

Baunutzungsverordnung (**BauNVO**)) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).

Planzeichenverordnung 1990 (**PlanzV 90**) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).

Bundesnaturschutzgesetz (**BNatSchG**) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 25. Juni 2021 (BGBl. I S. 2020).

Wasserhaushaltsgesetz (**WHG**) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 9. Juni 2021 (BGBl. I S. 1699)

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (**UVPG**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540)

Bundes-Immissionsschutzgesetz (**BImSchG**) vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 27. Juli 2021 (BGBl. I S. 3146) m.W.v 16. Juli 2021

Hessische Bauordnung (**HBO**) in der Fassung vom 28. Mai 2018 (GVBl. S.198). zuletzt geändert durch Gesetz vom 3. Juni 2020 (GVBl. S. 378)

Hessisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (**HAGBNatSchG**) vom 20. Dezember 2010 (GVBl. I 2010 S.629, 2011 I S. 43), zuletzt geändert durch Artikel 17 des Gesetzes vom 7. Mai 2020 (GVBl. S. 318)

Hessisches Wassergesetz (**HWG**) vom 14. Dezember 2010 (GVBl. I S. 548), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 4. September 2020 (GVBl. S. 573)

Satzung über Stellplätze und Garagen sowie Abstellplätze für Fahrräder der Stadt Wolfhagen - **Stellplatzsatzung** – in der jeweils gültigen Fassung

Planzeichnung

Kartengrundlage:
Stadtgrundkarte Kassel
Stadt Kassel - Vermessung und Geoinformation -
Stand Januar 2022
Flur 1, Gemarkung Bettenhausen

Planzeichen

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 (1) Nr. 1 BauGB; §§ 1 - 11 BauNVO)

GE — Gewerbegebiet

Maß der baulichen Nutzung
(§§ 16 - 20 BauNVO)

GRZ	Grundflächenzahl als Höchstmaß
GFZ	Geschossflächenzahl als Höchstmaß
Hmax	maximale Gebäudehöhe in Meter

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§§ 22 und 23 BauNVO)

Baugrenze

Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB

Baum zu erhalten

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

255/5 — Flurstücksnummer

Flurstücksgrenzen

Gebäude (Bestand)

Stadt Kassel Kassel documenta Stadt

Bebauungsplan Nr. VII / 21
"Lossestraße"

- Entwurf -

M 1 : 500
Bearbeitungsstand: 23. Februar 2022

N

ANP

H/B = 297 / 420 (0.12m²)

Vorlage Nr. 101.19.476

9. Mai 2022

6. Änderung der Interessenausgleichsvereinbarung Güterverkehrszentrum

Berichterstatter/-in: Oberbürgermeister Christian Geselle

Antrag

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

1. Die Stadtverordnetenversammlung beschließt die als Anlage 1 beigefügte 6. Änderung der Interessenausgleichsvereinbarung (IAV) zum Güterverkehrszentrum (GVZ) vom Januar 1998 mit 1. Änderung vom Dezember 2001, 2. Änderung vom Juni 2006, 3. Änderung vom Oktober 2010, 4. Änderung vom September 2012 und 5. Änderung vom Dezember 2014.

2. Der Magistrat wird ermächtigt, eine entsprechende Vertragsänderung rechtsverbindlich zu unterzeichnen.“

Begründung:

Mit der 1. Änderung der IAV zum GVZ im Jahr 2001 wurde aufgenommen, dass die Baufläche der Stadt Kassel im Vereinbarungsgebiet (§ 1) östlich des Siechengrabens mit einer Gesamtfläche von ca. 7,7 ha aus der IAV herausgenommen wurde und stattdessen zur alleinigen Verfügung durch die Stadt Kassel steht.

Im Zuge der Umsetzung dieser Regelung entwickelten sich jedoch an dieser Stelle GVZ-Betriebe, ohne dass deren Steuererträge der Gemeinschaft zugeordnet wurden. Da diese Entwicklung der Vermarktungspolitik gegenüber dem Investor Gazeley durch das gesamte GVZ-Gelände zuzuschreiben ist, ist es sinnvoll, die ursprüngliche Herausnahme rückgängig zu machen und die Fläche in das GVZ einzulegen.

<u>Finanzielle Auswirkungen:</u>
Die für die Fläche entstehenden Aufwendungen/Auszahlungen und Erträge/Einzahlungen werden nicht mehr vollständig der Stadt Kassel zugeschrieben, sondern entsprechend § 3 der IAV zwischen den Vereinbarungsbeteiligten aufgeteilt.

Der Magistrat hat die Vorlage in seiner Sitzung am 9. Mai 2022 beschlossen.

Christian Geselle
Oberbürgermeister

ZWECKVERBAND RAUM KASSEL

6. Änderung der Interessenausgleichsvereinbarung vom Januar 1998 mit 1. Änderung vom Dezember 2001, 2. Änderung vom Juni 2006, 3. Änderung von Oktober 2010, 4. Änderung vom September 2012 und 5. Änderung vom Dezember 2014

Der § 1 wird um folgende Nr. 4 ergänzt:

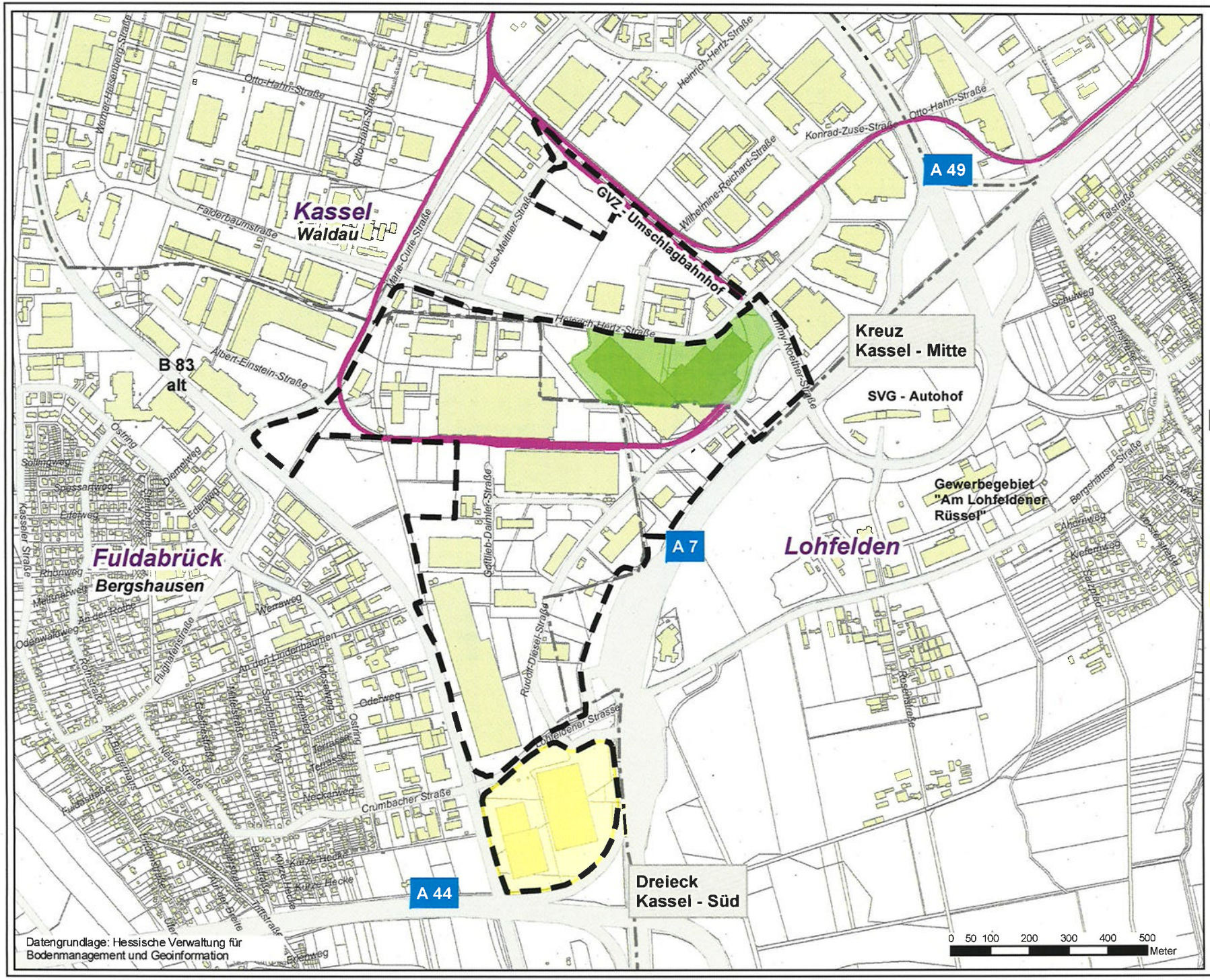
4. Das Vereinbarungsgebiet wird ab 01.01.2022 um die im beiliegenden Übersichtsplan dargestellten Bauflächen in der Stadt Kassel, östlich des Siechengrabens, mit einer Gesamtfläche von ca. 7,7 ha erweitert.

Der § 2 Abs. 2 Nr. 1 „Bauflächen im GVZ im Bereich der Gemarkung Waldau im Eigentum der Stadt Kassel" der Interessenausgleichsvereinbarung (IAV) zum Güterverkehrszentrum (GVZ) erhält folgende Fassung:

„1. Bauflächen in der Gemarkung Waldau im Eigentum der Stadt Kassel für die GVZ-Entwicklung

aa) Eine Baufläche der Stadt Kassel in der Gemarkung Waldau (am Stammgleis) in der Größe von 6,7 ha zur Realisierung des Umschlagbahnhofs für das GVZ wird in das Vereinbarungsgebiet aufgenommen (vgl. Übersichtsplan)

ab) Die Bauflächen werden im Benehmen mit dem Träger der Entwicklungsmaßnahme (ZRK) entsprechend den Zielen und den Aufgaben direkt von der Stadt Kassel verkauft. Der Orientierungswert für diese Bauflächen beträgt 65,-- €/m². Wird ein nur geringerer Grundstückswert erzielt, wird der Differenzbetrag bei evtl. künftiger erforderlicher Zahlung nach § 3 IAV zu Gunsten der Stadt Kassel berücksichtigt.
Hiervon wird ein Betrag von 153.388, -- € abgezogen, der von der Stadt Kassel aus der Verrechnung entsprechend § 2 Abs. 2 b) IAV noch aussteht.



GVZ KASSEL

Güterverkehrszentrum Kassel

Übersichtsplan

Legende

- Abgrenzung nach Interessenausgleichs-vereinbarung
- Stadt-/ Gemeindegrenze
- Gleis
- Erweiterungsfläche 6. Änderung
- Erweiterungsfläche 3. Änderung

N

Stand: März 2022

Anlage 2

Ständeplatz 17
34117 Kassel
www.zrk-kassel.de
Zweckverband Raum Kassel

Synopse

	Vorschlag für ergänzende bzw. ersetzende Änderungen
§ 1 Nr. 4	Wird neu aufgenommen mit: 4. Das Vereinbarungsgebiet wird ab 01.01.2022 um die im beiliegenden Übersichtsplan dargestellten Bauflächen in der Stadt Kassel, östlich des Siechengrabens, mit einer Gesamtfläche von ca. 7,7 ha erweitert.
§ 2 Nr. 1 1. Für die überlassenen Flächen wird folgendes festgelegt:	(...erhält folgende Fassung:)
1. Bauflächen in der Gemarkung Waldau im Eigentum der Stadt Kassel für die GVZ-Entwicklung	Bleibt unverändert
aa) Die Bauflächen der Stadt Kassel im Vereinbarungsgebiet (§ 1) östlich des Siechengrabens mit einer Gesamtfläche von ca. 7,7 ha werden aus der IAV herausgenommen, zur alleinigen Verfügung durch die Stadt Kassel	Regelung entfällt
ab) Eine Baufläche der Stadt Kassel in der Gemarkung Waldau (am Stammgleis) in der Größe von ca. 6,7 ha zur Realisierung des Umschlagbahnhofes für das GVZ wird im Ausgleich neu in das Vereinbarungsgebiet aufgenommen. Zusätzlich werden ca. 2 ha für ergänzende Nutzungen des Ubf. aufgenommen; dafür werden ca. 4 ha aus der IAV herausgenommen (vgl. Übersichtsplan).	Wird unverändert aa) Eine Baufläche der Stadt Kassel in der Gemarkung Waldau (am Stammgleis) in der Größe von ca. 6,7 ha zur Realisierung des Umschlagbahnhofes für das GVZ wird im Ausgleich neu in das Vereinbarungsgebiet aufgenommen. Zusätzlich werden ca. 2 ha für ergänzende Nutzungen des Ubf. aufgenommen; dafür werden ca. 4 ha aus der IAV herausgenommen (vgl. Übersichtsplan).
ac) Die Bauflächen werden im Benehmen mit dem Träger der Entwicklungsmaßnahme (ZRK) entsprechend den Zielen und Aufgaben direkt von der Stadt Kassel verkauft. Der Richtwert für diese Bauflächen beträgt 65,- € / m². Wird ein nur geringerer Grundstückswert erzielt, wird der Differenzbetrag bei evtl. künftig erforderlichen Zahlungen nach § 3	Wird unverändert ab) Die Bauflächen werden im Benehmen mit dem Träger der Entwicklungsmaßnahme (ZRK) entsprechend den Zielen und Aufgaben direkt von der Stadt Kassel verkauft. Der Richtwert für diese Bauflächen beträgt 65,- € / m². Wird ein nur geringerer Grundstückswert erzielt, wird der Differenzbetrag bei evtl. künftig erforderlichen Zahlungen nach § 3

IAV zugunsten der Stadt Kasel berücksichtigt. Hiervon wird ein Betrag von 153.388 € abgezogen, der von der Stadt Kassel aus der Verrechnung entsprechend § 2 Abs. 2b) IAV noch aussteht.	IAV zugunsten der Stadt Kasel berücksichtigt. Hiervon wird ein Betrag von 153.388 € abgezogen, der von der Stadt Kassel aus der Verrechnung entsprechend § 2 Abs. 2b) IAV noch aussteht.

Stadtverordnetenversammlung
Antrag der Fraktionen B90/Grüne und SPD

Kassel documenta Stadt

Vorlage Nr. 101.19.477

25. April 2022

Zusammenlegung von Abendschule Kassel und Hessenkolleg

Gemeinsamer Antrag

zur Überweisung in den Ausschuss für Schule, Jugend und Bildung

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

Der Magistrat wird aufgefordert, in einer der nächsten Sitzungen des Ausschusses für Schule, Jugend und Bildung über den aktuellen Stand der Zusammenlegung von Abendschule Kassel und dem Hessenkolleg zu berichten. Dabei soll unter anderem auf die Fragestellung eingegangen werden, welche Veränderungen mit der Zusammenlegung verbunden sind, ob eine Ausweitung der Angebote geplant ist und wie sich die Schüler*innenzahlen entwickelt haben.

Begründung:

erfolgt mündlich.

Berichterstatter/-in: Stadtverordnete Katharina Griesel

Christine Hesse Fraktionsvorsitzende B90/Grüne	Steffen Müller Fraktionsvorsitzender B90/Grüne	Ramona Kopec Fraktionsvorsitzende SPD	Wolfgang Decker Fraktionsvorsitzender SPD

Vorlage Nr. 101.19.478

25. April 2022

Regelmäßige Berichterstattung über die Situation von geflüchteten Kindern und Jugendlichen in Schulen, Kindertagesstätten und Jugendhilfe

Gemeinsamer Antrag

zur Überweisung in den Ausschuss für Schule, Jugend und Bildung

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

Der Magistrat wird gebeten, regelmäßig über die Situation von geflüchteten Kindern und Jugendlichen aus der Ukraine in Schulen, Kindertagesstätten und der Jugendhilfe im Ausschuss für Schule, Jugend und Bildung zu informieren. Dabei soll schwerpunktmäßig über aktuelle Entwicklungen berichtet werden.

Begründung:

Erfolgt mündlich

Berichterstatter/-in: Stadtverordnete Katharina Griesel

Christine Hesse Fraktionsvorsitzende B90/Grüne	Steffen Müller Fraktionsvorsitzender B90/Grüne	Ramona Kopec Fraktionsvorsitzende SPD	Wolfgang Decker Fraktionsvorsitzender SPD

Vorlage Nr. 101.19.484

10. Mai 2022

Städtische Werke AG
Kapitalerhöhung Stadtwerke Sangerhausen GmbH

Berichterstatter/-in: Oberbürgermeister Christian Geselle

Antrag

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

a. Der Kapitalerhöhung der Stadtwerke Sangerhausen GmbH (SWS) bis zu einem Betrag von 5,0 Mio. € und der Erhöhung des quotalen Beitrags der Städtischen Werke AG von bis zu 1,255 Mio. € wird zugestimmt.

b. Der Magistrat wird ermächtigt, die zur Umsetzung der Beschlüsse erforderlichen Erklärungen in der jeweils rechtlich gebotenen Form rechtsverbindlich abzugeben. Die Ermächtigung umfasst auch die Vornahme etwaiger redaktioneller Ergänzungen, Änderungen, Streichungen oder Klarstellungen.

Begründung:

1. Ausgangslage

Die STW sind mit einem Anteil von 25,10 % an der SWS beteiligt. Weitere Gesellschafter sind mit 62,35 % die Kommunale Bädergesellschaft Sangerhausen mbH (KBS) und die Stadtwerke Hildesheim (SWH) mit 12,55 %, die SWS werden als Querverbundunternehmen geführt. Zweck der Gesellschaft ist es, das Stadtgebiet von Sangerhausen und andere darüberhinausgehende Netzgebiete mit Strom, Gas, Wärme und Wasser zu versorgen.

Aufgrund des seit 16 Jahren bestehenden Ergebnisabführungsvertrags (EAV) wird das gesamte Jahresergebnis der SWS, unter Berücksichtigung der Ausgleichszahlung an die beiden Minderheitsgesellschafter, abgeführt.

Mit einem Umsatz von rd. 36 Mio. € erwirtschaftete die SWS in den letzten Jahren einen Jahresüberschuss nach Steuern zwischen 2,6 und 2,9 Mio. €. Die Ausgleichszahlung an die STW lag bei rd. 0,6 Mio. €. Zusätzlich liefern die STW sowohl Strom als auch Gas an die SWS.

Seit Bestehen des EAV (2005) hat die SWS stets das komplette Jahresergebnis an ihre Gesellschafter abgeführt. Dadurch und in Verbindung mit den im Wesentlichen aus Eigenmitteln finanzierten Investitionen ist bei konstantem Eigenkapital und gestiegener Bilanzsumme die Eigenkapitalquote kontinuierlich von anfänglich 48 % auf zuletzt 37 % gesunken. Die vollständige Ergebnisabführung ist Voraussetzung dafür, dass der steuerliche Querverbund im Rahmen späterer Betriebsprüfungen Bestand haben wird. Derartige Entwicklungen sind für Organgesellschaften nicht unüblich.

Zudem hat der vorgenannte Liquiditätsabfluss in den letzten Jahren in Verbindung mit den nahezu kontinuierlichen Liquiditätszuflüssen aufgrund des hohen Anteils an SLP-Kunden (Abschlagszahlungen) zu einem niedrigen Kassenbestand geführt, verbunden mit der Folge einer verstärkten und kostenintensiven Inanspruchnahme des Kontokorrentkreditrahmens in den Wintermonaten. Durch die gesunkene Eigenkapitalquote besteht zudem das Risiko sich verschlechternder Konditionen bei der Beschaffung von Fremdkapital.

Im Falle eines weiterhin niedrigen oder sinkenden Liquiditätsbestands ist zudem die Absicherung der netzentgeltkalkulatorisch optimalen Eigenkapitalquote von 40 % dauerhaft gefährdet.

2. Zukünftige Entwicklung

Bis 2027 gehen die SWS von einem Umsatzanstieg auf rd. 45 Mio. € aus, ursächlich sind vor allem preisindizierte Steigerungen im Bereich Strom- und Gasvertrieb. Mit rd. 2,3 - 2,5 Mio. € wird für die nächsten Jahre ein leicht rückläufiger Überschuss und eine Ausgleichszahlung an die STW in Höhe von rd. 0,6 Mio. € prognostiziert.

3. Chancen und Risiken

Die STW stärkt mit einer Teilnahme an der Kapitalerhöhung ihr strategisches Beteiligungsportfolio, mit dem nachhaltig wesentliche Ergebnisbeiträge erzielt werden können.

Den Risiken auf Gesellschaftsebene begegnet die SWS mit einem Risikomanagement, das entlang der Geschäftsprozesse des laufenden Betriebs aufgestellt ist.

Das von den Gesellschaftern in Form der Einlage zur Verfügung gestellte Kapital wird von der SWS in Sachanlagevermögen investiert und unterliegt bei Netzinvestitionen dem EK-Zinssatz gem. den Vorgaben der Bundesnetzagentur. Investitionen in nichtregulierte Bereiche, wie Fernwärme, Ladeinfrastruktur usw. werden ebenfalls mindestens mit diesem Zinssatz bewertet.

4. Geplante Kapitalerhöhung

Die SWS plant für Mitte 2022 eine Kapitalerhöhung in Höhe von 5,0 Mio. €, der Anteil der STW beträgt quotal 1.255 T€, so dass sich an den bisherigen Anteilsverhältnissen auch nach der Kapitalerhöhung nichts ändern wird. Die Kapitalerhöhung ist in dieser Höhe im Finanzplan der STW berücksichtigt. Der Aufsichtsrat der KBS hat seine Zustimmung bereits erteilt.

Die SWS plant, mit diesen Mitteln Investitionen im regulierten Teil (Netze) sowie im nicht regulierten Bereich ihrer Geschäftstätigkeit (Wärmeversorgung) eigenkapitalseitig abzusichern.

Ein weiterer Teil der Kapitaleinlage soll die Liquiditätsreserve der SWS stärken. Die Geschäftsleitung sieht darin eine Möglichkeit, das Ranking der SWS bei der Vergabe von Darlehen zur Absicherung der Gesamtfinanzierung der Investitionsvorhaben der SWS zu verbessern und branchentypische Liquiditätsschwankungen besser abfedern zu können.

Der Magistrat hat die Vorlage in seiner Sitzung am 9. Mai 2022 beschlossen.

Christian Geselle
Oberbürgermeister

Vorlage Nr. 101.19.495

23. Mai 2022

Über- und außerplanmäßige Aufwendungen und Auszahlungen gemäß § 100 Abs. 1 HGO für das Jahr 2022; - Liste S2 / 2022 -

Berichterstatter/-in: Oberbürgermeister Christian Geselle

Antrag

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

„Die Stadtverordnetenversammlung bewilligt die in der nachfolgenden Liste S2/2022 enthaltenen überplanmäßigen Auszahlungen gemäß § 100 Abs. 1 HGO

im Finanzhaushalt in Höhe von 5.075.000,00 €."

Begründung:

Die Stadtverordnetenversammlung ist gemäß den am 24. September 2018 beschlossenen Richtlinien für die Bewilligung über- und außerplanmäßiger Aufwendungen und Auszahlungen sowie für die Behandlung zusätzlicher Aufwendungen und Auszahlungen aufgrund zweckgebundener Mehrerträge oder Mehreinzahlungen zuständig für die Bewilligung von über- bzw. außerplanmäßigen Aufwendungen und Auszahlungen ab Beträgen i. H. v. 50.000 € je Einzelmaßnahme sowie bei allen unter Ziffer 4.3.4 genannten Sonderfällen.

Die Mehraufwendungen/-auszahlungen und die Deckungsvorschläge sind auf der Rückseite der Einzelanträge begründet.

Die beantragten Mehraufwendungen/-auszahlungen haben keine Auswirkungen auf den Fehlbedarf des Ergebnishaushaltes beziehungsweise den Kreditbedarf des Finanzhaushalts.

Der Magistrat hat die Vorlage in seiner Sitzung am 23. Mai 2022 beschlossen.

Christian Geselle
Oberbürgermeister

Zusammenstellung von Einzelanträgen auf Bewilligung überplanmäßiger Aufwendungen bzw. Auszahlungen

hier: Liste S2/2022

1. Finanzhaushalt

Nr.	Dez.	Deckende Seite				Empfangende Seite			
		Ergebnis-position	Produkt	Invest.-Nr.	Betrag in €	Ergebnis-position	Produkt	Invest.-Nr.	Betrag in €
1	III	26	421 01	520 4501 400	75.000,00	24	511 01	630 6340 100	75.000,00
2	VI	24	541 02	660 6140 126	5.000.000,00	24	541 01	660 6140 122	5.000.000,00
									5.075.000,00

Kämmerei und Steuern
EING. 05. Mai 2022

1

VI/- 52 -
Dezernat/Amt

Kassel, 28. April 2022
Sachbearbeiter: Herr Schwartz
Telefon: 5271

Antrag auf Bewilligung einer über-/außerplanmäßigen Aufwendung oder Auszahlung

☒ gem. § 100 Abs. 1 HGO ☐ gem. § 70 Abs. 3 i. V. m. § 100 Abs. 1 Satz 2 HGO

Haushaltsjahr	2022	
Produkt	51101	Stadtplanung
Investitions-Nr.	6306340100	Städteb. Sanierungsmaßnahme Rothenditmold
Kostenträger	511010115	Soziale Stadt Rothenditmold
Kostenstelle	631001	Stadtplanung
Ergebnis-/Finanzposition	24	Ausz.f.d.Erwerb v.Grundstücken u.Gebäuden
Sachkonto	0510110	Zugänge bebaute Grundstücke -mit eig. Bauten-
Verfügbare Mittel (= Haushaltsansatz ./. Sperrungen + bisherige Bewilligungen)		970.177,00 €
Davon bereits verplant		970.177,00 €
Beantragte über-/außerplanmäßige Mittel		75.000,00 €

Deckung

(Wenigeraufwendungen/-auszahlungen oder Mehrerträge/-einzahlungen; Mehrerträge/-einzahlungen im Ergebnishaushalt ausschließlich zweckgebunden):

Produkt	42101	Allgemeine Sportförderung und Sportentwicklung	
Investitions-Nr.	5204501400	Förderung des Sports- Investitionszuschüsse-	
Kostenträger	421010100	Sportförderung	
Kostenstelle	520001	Sportförderung und Sportentwicklung	75.000,00 €
Ergebnis-/Finanzposition	26	Ausz.f.Invest.i.d.sonst.Sachanl.vermögen	
Sachkonto	0358010	Zug Gel. Investitionszuschüsse übrige Bereiche	
Produkt			
Investitions-Nr.			
Kostenträger			
Kostenstelle			0,00 €
Ergebnis-/Finanzposition			
Sachkonto			
Deckungsmittel insgesamt (Summe muss mit Beantragung übereinstimmen!)			75.000,00 €

Eingehende Begründung

1. der Mehraufwendung/-auszahlung

Im Programm Soziale Stadt Rothenditmold stehen für den Um- und Ausbau der Sportanlage Mittelfeldstraße Mittel in Höhe von 970.177,00 € zur Verfügung. Die Baukosten belaufen sich u.a. auch durch weitere, unvorhersehbare Kostensteigerungen bei Material und Dienstleistungen, die bei Aufstellung des Haushalts und Beantragung der Fördermittel nicht absehbar waren, derzeit auf ca. 1.050.000.00 €. Um die Arbeiten komplett ausführen zu können, ist eine Aufstockung der Mittel erforderlich.

2. des Deckungsvorschlages

Für das Haushaltsjahr 2022 stehen dem Sportamt für investive Vereinsförderungsmaßnahmen 200.000 € zur Verfügung. Derzeit ist für das aktuelle Haushaltsjahr abzusehen, dass diese Mittel nicht vollständig für investive Fördermaßnahmen in 2022 benötigt werden. Daher können 75.000 € für die Baumaßnahme Sportanlage Mittelfeldstraße als Deckungsvorschlag herangezogen werden.

02-05-22 .....
Datum/Unterschrift der Amtsleitung
(ggf. des Dezernenten/der Dezernentin)

28.4.22 i.V. .....
Datum/Mitzeichnung beteiligter Ämter

Entscheidung:

☐ Die vorstehend beantragten Mittel und der Deckungsvorschlag werden genehmigt.
☐ Der Antrag wird abgelehnt.

.....
Datum/Unterschrift

2

- VI -/- 66 -
Dezernat/Amt

Kassel, 17. Mai 2022
Sachbearbeiterin: Frau Laskowicz
Telefon: 3019

Antrag auf Bewilligung einer über-/außerplanmäßigen Aufwendung oder Auszahlung

☒ gem. § 100 Abs. 1 HGO ☐ gem. § 70 Abs. 3 i. V. m. § 100 Abs. 1 Satz 2 HGO

Haushaltsjahr	2022		
Produkt	541 01	Planung, Bau, Betrieb, Unterh. v. öffentl. Verkehrsflächen	
Investitions-Nr.	660 6140 1 22	Brücke Damaschkestraße	
Kostenträger	541010201	Ingenieurbauwerke; Planung und Bau	
Kostenstelle	662001	Straßen- und Brückenbau	
Ergebnis-/Finanzposition	24	Ausz. f. d. Erwerb v. Grundst. u. Gebäuden	
Sachkonto	0619110	Zugang Brücken	
Verfügbare Mittel (= Haushaltsansatz ./. Sperrungen + bisherige Bewilligungen)			5.702.442,25 €
Davon bereits verplant			5.702.442,25 €
Beantragte über-/außerplanmäßige Mittel			5.000.000,00 €

Deckung

(Wenigeraufwendungen/-auszahlungen oder Mehrerträge/-einzahlungen; Mehrerträge/-einzahlungen im Ergebnishaushalt ausschließlich zweckgebunden):

Produkt	541 02	Ausbau d. Radverkehrsinfrastruktur u. Förd. d. Radverkehrs	
Investitions-Nr.	660 6140 1 26	Radwege/Radrouten	
Kostenträger	541020101	Radverkehr	
Kostenstelle	662001	Straßen- und Brückenbau	5.000.000,00 €
Ergebnis-/Finanzposition	24	Ausz. f. d. Erwerb v. Grundst. u. Gebäuden	
Sachkonto	0613010	Zugänge Gemeindestraßen	
Produkt			
Investitions-Nr.			
Kostenträger			
Kostenstelle			0,00 €
Ergebnis-/Finanzposition			
Sachkonto			
Deckungsmittel insgesamt (Summe muss mit Beantragung übereinstimmen!)			5.000.000,00 €

Eingehende Begründung

1. der Mehraufwendung/-auszahlung

Aufgrund der aktuellen geopolitischen Ereignisse ist es in der Baubranche zu erheblich gestiegenen Preisen für Stahl, Asphalt und andere Baumaterialien gekommen. Damit erhöht sich der Kostenbedarf der Maßnahme deutlich. Zusätzliche Kostensteigerungen wurden durch Auflagen im Zuge des Planfeststellungsverfahrens verursacht, die erst im März 2022 durch das RP Kassel benannt wurden.
Der finanzielle Mehrbedarf ist zwingend erforderlich, um die Umsetzung der Maßnahme in diesem Jahr beginnen zu können und die in Aussicht gestellten Fördermittel in Höhe von 75 % vom Land abzurufen. Die Maßnahme ist das größte Förderprojekt beim Zuwendungsgeber HessenMobil in diesem Jahr. Bei Nichtinanspruchnahme würden die Fördermittel ggf. verfallen. Der Fördergeber kann nicht zusagen, dass die Maßnahme in den nächsten Jahren berücksichtigt werden könnte, zumal dann von einer weiteren Kostensteigerung ausgegangen werden muss. Darüber hinaus geben zeitliche Zwänge im Bauablauf den Baustart Ende des Jahres vor. Diese Zwänge begründen sich vor allem in Auflagen und Vorgaben im Rahmen des Planfeststellungsverfahrens.
Mit den derzeit zur Verfügung stehenden Haushaltsmitteln ist eine Ausschreibung der Damaschkebrücke nicht möglich.

2. des Deckungsvorschlages

Die benötigten Haushaltsmittel können aus der Investitionsnummer 660 6140 1 26 (Radwege/Radrouten) gedeckt werden, da die dort für 2022 zur Verfügung stehenden Mittel nicht in vollem Umfang benötigt werden . Im Zuge der Haushaltsaufstellung 2023 sollen diese Mittel der Investitionsnummer wieder zugeführt werden.

.....
Datum/Unterschrift der Amtsleitung
(ggf. des Dezernenten/der Dezernentin)

.....
Datum/Mitzeichnung beteiligter Ämter

Entscheidung:

☐ Die vorstehend beantragten Mittel und der Deckungsvorschlag werden genehmigt.
☐ Der Antrag wird abgelehnt.

.....
Datum/Unterschrift

Vorlage Nr. 101.19.496

19. Mai 2022

Städtische Werke AG
- **Erwerb KAS Elektrotechnik**

Berichterstatter/-in: Oberbürgermeister Christian Geselle

Antrag

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

1. Dem Erwerb der gesamten Geschäftsanteile an der KAS Verwaltungs GmbH durch die Städtische Werke AG wird zugestimmt.

2. Dem Erwerb der gesamten Geschäftsanteile an der KAS Elektrotechnik GmbH & Co. KG durch die Städtische Werke AG wird zugestimmt.

3. Der Magistrat wird ermächtigt, die zur Umsetzung der Beschlüsse erforderlichen Erklärungen in der jeweils rechtlich gebotenen Form rechtsverbindlich abzugeben. Die Ermächtigung umfasst auch die Vornahme etwaiger redaktioneller Ergänzungen, Änderungen, Streichungen oder Klarstellungen.

Begründung:

1. Ausgangslage und Anlass für den Erwerb eines Elektrotechnik-Unternehmens

Die Städtische Werke Aktiengesellschaft (STW) verfolgt das Ziel, im Lichte des zunehmenden Wettbewerbs und der steigenden Relevanz des Klimaschutzes das Produktportfolio verstärkt in Richtung der „neuen Energiewelten“ (PV-Anlagen, E-Mobilität, Wärmepumpen etc.) zu entwickeln.

Zugleich spürt auch die STW bereits den Fachkräftemangel und die resultierende Ressourcenknappheit. Besonders vor dem Hintergrund der aktuellen Entwicklungen (Ukraine-Krieg) ist es wichtig, die Energiewende weiter stark zu forcieren und die notwendigen Ressourcen zur fachlichen Umsetzung im Unternehmen zu stärken. Mittelfristig wird das Ziel verfolgt, sich aus der Abhängigkeit russischer Energielieferungen zu lösen.

Damit diese Herausforderungen gemeistert werden können, plant die STW

- die Kapazitäten im Bereich Anlageninstallation auszubauen,
- die Abhängigkeit von externen Partner zu verringern und
- eigene Kompetenzen in wichtigen Zukunftsfeldern zu stärken.

Mit Blick auf die teilweise problematische Auftragsvergabe an ausführende Firmen, prüft die STW laufend anorganische Wachstumsmöglichkeiten sowie Kooperationen und hat vor diesem Hintergrund Kontakt zur KAS Elektrotechnik GmbH und Co. KG aufgenommen.

Die KAS ist ein Elektromeisterbetrieb mit Sitz in Kassel und wurde von Uwe Köhler, Jörg Albert und Rolf Schünemann im Jahr 2000 gegründet. Der Geschäftsbetrieb beinhaltet bislang die Bereiche Erneuerbare Energien, Elektrotechnik und Kommunikations-/Sicherheitstechnik. Zukünftig sollen die Aufgaben der KAS Mitarbeiter vornehmlich im Konzernverbund der Stadt liegen. Die Gesellschaft hat zum 31.12.2021 insgesamt 23 angestellte Mitarbeiter.

KAS hat in den letzten drei Geschäftsjahren durchschnittlich Umsatzerlöse von rund 2 Mio. EUR erzielt und ein Ergebnis vor Entnahmen von bis zu 0,4 Mio. EUR p.a. erwirtschaftet.

Zwischen KAS und der KVV-Gruppe besteht bereits eine langjährige vertrauensvolle Geschäftsbeziehung u.a. im Bereich der KVG sowie im Bereich Photovoltaik. Da die Unternehmensgründer kurzfristig im Rahmen ihrer Lebensplanung die KAS verkaufen wollen und somit kein langfristiger Kooperationsvertrag zur Sicherung der Ressourcen möglich ist, hat die STW Interesse an der Übernahme der KAS.

Es wird darauf hingewiesen, dass die KVV-Gruppe weiterhin Aufträge frei am Markt vergeben wird.

Die KAS soll mit ihren Kompetenzen den bereits eingeschlagenen Weg der STW, der KVV und des Stadtkonzerns insgesamt hin zu unabhängiger, lokaler erneuerbarer Energieerzeugung und Elektromobilität stärken. Damit entspricht die geplante Tätigkeit gänzlich dem satzungsmäßigen Unternehmensgegenstand der Städtische Werke AG. Auf dem Weg dorthin wird die KAS zunächst auch weiterhin private Kunden haben, dies stellt aber aus der Beteiligungssicht der Städtische Werke AG keinen Widerspruch zu Satzung dar. Aus der Gesamtsicht handelt es sich insoweit vom Volumen her lediglich um Nebengeschäft. Das angestrebte Ziel ist es, schnellstmöglich Synergien mit den Endkundenangeboten des Stadtkonzerns herzustellen.

2. Bewertung/Kaufpreisermittlung

Der verhandelte Kaufpreis liegt im Rahmen des Unternehmensgesamtwertes, der nach interner Unternehmensbewertung mittels Ertragswertverfahren i. S. d. IDW S1 (Institut der Wirtschaftsprüfer Standard 1: Grundsätze zur Durchführung von Unternehmensbewertungen) bestimmt wurde.

3. Personalentwicklung

Zwei der drei Gründer und aktuellen Geschäftsführer werden über die nächsten drei Jahre aus dem Unternehmen ausscheiden. Der verbleibende Geschäftsführer wird ggf. auch noch darüber hinaus mitarbeiten und so einen gleitenden Übergang und Aufbau ermöglichen. Insofern ist ein gleitender Übergang möglich und es kann weiterhin das Know-how der bisherigen Inhaber genutzt werden. Darüber hinaus werden bereits KAS-intern Meister als Nachfolger aufgebaut, die später schwerpunktmäßig die technischen Bereiche übernehmen können.

Es ist beabsichtigt mit den bisherigen Geschäftsführern und Altgesellschaftern Verträge zur Geschäftsführerbindung/-exit abzuschließen.

4. Fazit und weiteres Vorgehen

Der Erwerb der KAS als verlängerter Werkbank stellt eine Chance für das Wachstum der STW dar. Die bisherigen positiven Erfahrungen der KVV-Gruppe mit KAS und die Erfolge der bisherigen Gesellschafter stärken die positiven Prognosen.

Der Aufsichtsrat der STW hat in seiner Sitzung am 25. März 2022 dem Erwerb der KAS zugestimmt.

Im Rahmen der nach § 121 Abs. 6 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) vorgeschriebenen Markterkundung wurden die Stellungnahmen der Handwerkskammer (HWK) und der Industrie- u. Handelskammer Kassel (IHK) angefordert. Vor der Beschlussfassung in der Stadtverordnetenversammlung wird über den Inhalt und das Ergebnis entsprechend informiert.

Der Erwerb dieser Beteiligungen ist der Kommunalaufsicht des Regierungspräsidiums Kassel anzuzeigen.

Der Magistrat hat die Vorlage am 16. Mai 2022 beschlossen.

Christian Geselle
Oberbürgermeister