

Entwicklungskonzept Kasseler Osten

Integriertes Stadtentwicklungskonzept (ISEK)



Entwurf, Stand: 19. November 2014

ANP Architektur- und Planungsgesellschaft mbH

Hessenallee 2, D-34130 Kassel
Telefon: 0561 / 70775-0, Fax: 0561 / 70775-23
info@anp-ks.de, www.anp-ks.de

Michael Bergholter, Markus Staedt, Stephan Wagner

empirica Forschung und Beratung

empirica ag Zweigniederlassung Bonn
Kaiserstr. 29, D- 53113 Bonn
Tel.: 0228 / 914 89-0, Fax: 0228 / 217 410
bonn@empirica-institut.de, www.empirica-institut.de

Timo Heyn, Iris Fryczewski

Projektnummer: 12-2202 / 2012072 24
Kassel / Bonn: November 2014

Für und in Zusammenarbeit mit:

Stadt Kassel, Obere Königsstraße 8, 34117 Kassel
Amt für Stadtplanung, Bauaufsicht und Denkmalschutz

Petra Gerhold, Birgit Schwarze, Annette Spielmeyer, Carl Flore

Mit Mitwirkung der Fachämter und Abteilungen:

Bauverwaltungsamt
Frauenbüro
Gesundheitsamt
Jugendamt
Kinder- und Jugendbüro
Kulturamt
Schulverwaltungsamt
Sozialamt
Sportamt
Statistikstelle
Straßenverkehrs- und Tiefbauamt
Umwelt- und Gartenamt
Vermessung und Geoinformation
Zukunftsbüro

Vorwort



Das integrierte Stadtentwicklungskonzept – eine wichtige Grundlage für die zukünftige Entwicklung des Kasseler Ostens

Im Dezember 2011 hat die Kasseler Stadtverordnetenversammlung die Erarbeitung eines handlungsorientierten, integrierten Masterplans für den Kasseler Osten beschlossen, um eine langfristige Perspektive für eine tragfähige Entwicklung des Gebietes zu erhalten.

Der Kasseler Osten mit seinen vier Stadtteilen Unterneustadt, Bettenhausen, Forstfeld und Waldau hat als starker Wirtschafts- und günstiger Wohnstandort eine hohe Bedeutung für die Gesamtstadt und ist deshalb in den Fokus planerischer Zukunftsperspektiven zu stellen. Kennzeichnend ist ein über die Jahrhunderte gewachsenes Nebeneinander aus sehr vielfältigen, unterschiedlichen Wohnquartieren, Gewerbeflächen und Verkehrsanlagen. Die Vielfalt der verschiedenen Stadträume enthält auf der einen Seite zahlreiche Potenziale zur kleinteiligen Entwicklung. Andererseits verursacht diese Verschiedenheit stadträumliche Barrieren und nutzungsbedingte Probleme, die in der Regel mit Beeinträchtigungen für die dort lebenden Menschen verbunden sind. Beide Wirkungskreise sind Ausdruck des kontinuierlichen Wandels wirtschaftlicher und gesellschaftlicher Rahmenbedingungen, die immer auch eine räumliche und eine strukturell wirksame Bedeutung für die Stadt entfalten.

Das Entwicklungserfordernis des Kasseler Ostens besteht im nachhaltigen und damit zukunftsfähigen Wandel des Vorhandenen, in der Aktivierung der Potenziale und in der Herstellung von Verträglichkeiten im Nebeneinander unterschiedlicher Nutzungen.

Mit dieser Ausgangssituation muss Stadtentwicklungsplanung einen themenübergreifenden Arbeitsansatz unter Beachtung sozialer, städtebaulicher, kultureller, wirtschaftlicher und ökologischer Handlungsfelder anwenden. Diese Vorgehensweise ist in Kassel bewährte Praxis. Im Ergebnis werden sowohl ein langfristiger Orientierungsrahmen (über Ziele, Strategien und Handlungsschwerpunkte) als auch (mit über siebzig Maßnahmen und Projekten) Vorschläge zur konkreten Umsetzung bzw. vertiefenden Detailplanung dargestellt. Dieser sogenannte ‚integrierte strategische Planungsansatz‘ ist inhaltlich-methodisch ein wichtiges und nachhaltiges Werkzeug für die Kasseler Stadtentwicklung – baulich-räumlich für die Gesamtstadt aufgrund begrenzter Umwelt- und Flächenreserven und ämterübergreifend für die Stadtverwaltung aufgrund begrenzter personeller und finanzieller Ressourcen. Vor diesem Hintergrund soll das integrierte Entwicklungskonzept auch Grundlage für eine Beantragung von Fördermitteln des Bundes und der Europäischen Union sein.

Mit dem Entwicklungskonzept ‚Kasseler Osten‘ liegt nun erstmalig ein handlungsorientiertes Stadtentwicklungskonzept für einen Verbund aus vier Stadtteilen vor, das gemeinsame aber auch jeweils stadtteilbezogene Zielsetzungen formuliert und unter anderem Pilotprojekte mit gesamtstädtischer Relevanz enthält. Grundlage dafür waren eine sorgfältige Analyse und eine Auseinandersetzung mit den Schwerpunktthemen der jeweiligen Stadtteile. Ebenso zentral war der intensive Dialog zwischen den Bürgerinnen und Bürgern, Verwaltung, Politik, Wirtschaft und vielen anderen Akteurinnen und Akteuren der Stadtgesellschaft. Das vorliegende Konzept ist das Ergebnis dieses Dialogs und der breiten Beteiligung. Ich danke allen, die an diesem Prozess engagiert mitgewirkt haben.

Die Umsetzung des anspruchsvollen Entwicklungskonzeptes kann nur gelingen, wenn dieser Dialog im verantwortlichen und konstruktiven Miteinander fortgesetzt wird. Dafür wünsche ich uns allen viel Erfolg.



Stadtbaurat
Christof Nolda

Inhaltsverzeichnis

KURZFASSUNG	14
1 EINLEITUNG UND RAHMENBEDINGUNGEN	22
1.1 Anlass und Ziel	23
1.2 Arbeitsweise und Vorgehen	24
1.3 Aufbau der Studie	26
1.4 Allgemeine Rahmenbedingungen und Leitlinien der Stadtentwicklung	27
1.5 Eigenständige Projekte mit Handlungsbezug zum Kasseler Osten	31
2 STADTRÄUMLICH-FUNKTIONALE BESTANDSANALYSE	34
2.1 Siedlungsstrukturelle Einbindung	34
2.2 Historische Entwicklung	35
2.3 Planungsrechtliche Grundlagen	36
2.3.1 Regionalplan	36
2.3.2 Landschaftsplan	36
2.3.3 Flächennutzungsplan	37
2.3.4 Kommunalen Entwicklungsplan Zentren 2007	37
2.3.5 Lärminderungsplanung und Lärmaktionspläne	38
2.3.6 Luftreinhalteplanung	39
2.4 Vorplanungen und Fachkonzepte	40
2.5 Studentische Wettbewerbe	41
2.6 Bebauungs- und Nutzungsstruktur	41
2.6.1 Unterneustadt	42
2.6.2 Bettenhausen	44
2.6.3 Forstfeld	46
2.6.4 Waldau	46
2.7 Stadträumlich-funktionale Teilbereiche	48
2.7.1 Unterneustadt	48
2.7.2 Bettenhausen	49
2.7.3 Forstfeld	51
2.7.4 Waldau	52

2.7.5	Tabellarische Übersichten zur Karte	52
	Unterneustadt	53
	Bettenhausen	54
	Fortsfeld	56
	Waldau	56
	Landschafts- und Grünräume	57
3	AKTUELLE ENTWICKLUNGEN UND HANDLUNGSBEDARFE	58
3.1	Demographie und sozialräumliche Entwicklung	58
3.1.1	Einwohnerentwicklung und Sozialstruktur	58
3.1.2	Zusammenleben und Integration	68
3.2	Bildung und Kultur	70
3.2.1	Schulen: Weitreichender Umbau der Bildungslandschaft Rückläufige Entwicklung der Schülerzahlen in Kassel	71 73
3.2.2	Ausbau der Grundschulen zu Ganztageschulen	75
3.2.3	Bildungsregion Waldau	76
3.2.4	Ausbau der Kinderbetreuung	76
3.2.5	Inklusion	78
3.2.6	Angebote für Jugendliche	78
3.2.7	Stadtteilzentren und Angebote für ältere Menschen	78
3.2.8	Stadtteilkultur	80
3.3	Wohnen und Wohnungsmarkt	81
3.3.1	Wohnungsbestand	81
3.3.2	Immobilienpreise	82
3.3.3	Öffentlich geförderter Wohnungsbestand	85
3.3.4	Eigentümerstruktur	86
3.3.5	Wohnungsneubau und Wohnungsbaupotentiale im Kasseler Osten	88
3.3.6	Gesamteinschätzung	90
3.4	Wirtschaft, Arbeit, Handel	92
3.4.1	Bedeutung des Kasseler Ostens	92
3.4.2	Unternehmens- und Beschäftigtenstruktur	93
3.4.3	Positive Wirtschaftsentwicklung in den letzten Jahren	94
3.4.4	Branchenstruktur	96

3.4.5	Standortfaktoren	96
3.4.6	Demographischer Wandel als Herausforderung	97
3.4.7	Gewerbeflächen	98
3.4.8	Einzelhandel	98
3.5	Umwelt und Energie	100
3.5.1	Freiflächen- und Grünstruktur	100
	Grün-, Frei- und Sportflächen aus der Sicht von Kindern und Jugendlichen	103
3.5.2	Sport und Gesundheit	104
3.5.3	Klimaschutz und Energie	105
	Klimaschutzziele der Stadt Kassel	105
	Klimatische Situation und Luftqualität	109
3.6	Mobilität und technische Infrastruktur	110
3.6.1	Autoverkehr	111
	Menge des Autoverkehrs	112
	Lärmbelastung durch den Autoverkehr	112
	Luftbelastung durch den Autoverkehr	114
3.6.2	Fuß- und Radverkehr	116
	Fuß- und Radverkehr aus Sicht von Kindern und Jugendlichen	117
3.6.3	Öffentlicher Verkehr	118
3.6.4	Leitziele des Verkehrsentwicklungsplans	120
3.6.5	Technische Infrastruktur	121
4	STADTTEILPROFILE UND STÄRKEN-SCHWÄCHEN-ANALYSE (SWOT)	122
4.1	Unterneustadt	122
4.1.1	Lage und historische Entwicklung	122
4.1.2	Kennwerte in der Übersicht	123
4.1.3	Wichtige Themenfelder im Stadtteil	125
	Wohnstandort mit sehr unterschiedlichen Qualitäten	125
	Stadtteil für junge und kleine Haushalte	125
	Große soziale Herausforderungen	126
	Schulen als Ansatzpunkte zum Netzwerkaufbau	126
	Handel und Gewerbe	127
	Gute Verkehrsanbindung versus hohe Verkehrsbelastung	127
	Attraktive Lage am Fluss	129

	Grün-, Frei- und Sportflächen	129
	Chance der Profilierung als Bindeglied zwischen Innenstadt und den östlichen Stadtteilen	130
	Wichtige Interessen aus Sicht von Kindern und Jugendlichen	131
4.1.4	Stärken-Schwächen-Analyse Unterneustadt	132
	Stärken	132
	Schwächen	134
	Chancen	136
	Risiken	138
4.2	Bettenhausen	140
4.2.1	Lage und historische Entwicklung	140
4.2.2	Kennwerte in der Übersicht	141
4.2.3	Wichtige Themenfelder im Stadtteil	143
	Schwerpunktbereich Leipziger Straße	143
	Nahmobilität	143
	Umwelt	144
	Identitätsstiftung durch historischen Ortskern	144
	Baukulturell bedeutsamer Gebäudebestand	145
	Wichtiger Wirtschaftsstandort	145
	Attraktiver Wohnstandort	146
	Kleinräumig große soziale Unterschiede	148
	Bildung	149
	Interessen von Kindern und Jugendlichen	149
4.2.4	Stärken-Schwächen-Analyse Bettenhausen	150
	Stärken	150
	Schwächen	152
	Chancen	154
	Risiken	156
4.3	Forstfeld	158
4.3.1	Lage und historische Entwicklung	158
4.3.2	Kennwerte in der Übersicht	159
4.3.3	Wichtige Themenfelder im Stadtteil	161
	Wohnstandort für Familien	161
	Rückläufige Einwohnerentwicklung bei steigender Alterung der Bevölkerung	161
	Soziale Infrastruktur im Stadtteil	163
	Punktuell hoher sozialer Handlungsbedarf	163

	Generationenwechsel als Chance	164
	Netzwerkaufbau der Bildungs- und Betreuungseinrichtungen	164
	Interessen von Kindern und Jugendlichen	164
	Kein Gewerbe- und Einzelhandelsstandort	165
	Insgesamt ruhiges Wohnumfeld, aber Lärmbelastung durch die A7	165
	Hohe Trennwirkung durch Straßen und Verkehr	166
4.3.4	Stärken-Schwächen-Analyse Forstfeld	168
	Stärken	168
	Schwächen	170
	Chancen	172
	Risiken	174
4.4	Waldau	176
4.4.1	Lage und historische Entwicklung	176
4.4.2	Kennwerte in der Übersicht	177
4.4.3	Wichtige Themenfelder im Stadtteil	179
	Wohnungsbestand mit Sanierungsbedarf	179
	Zuwanderung junger Haushalte	180
	Junger, internationaler Stadtteil	180
	Vorhandene Bildungsnetzwerke als Potenzial	181
	Interessen von Kindern und Jugendlichen	182
	Umfangreiche Grünflächen und gute Freizeitangebote	183
	Wichtiger Wirtschaftsstandort	183
	Lärm und Verkehr	184
4.4.4	Stärken-Schwächen-Analyse Waldau	186
	Stärken	186
	Schwächen	188
	Chancen	190
	Risiken	192
5	ANALYSEFAZIT UND HANDLUNGSSCHWERPUNKTE	194
	Der Kasseler Osten ist Spiegel der Stadtentwicklung	194
	Regionale und gesamtstädtische Funktion und Bedeutung des Kasseler Osten	195
	Der Kasseler Osten ist starker Wirtschaftsstandort	196
	Der Kasseler Osten steht im Fokus der Stadtentwicklung	197
	Der Kasseler Osten ist lebendiger und vielfältiger Wohnstandort	198

Der Kasseler Osten ist bunt	200
Der Kasseler Osten ist Bildungsstandort mit Modellcharakter	201
Der Kasseler Osten ist Grün	202
Der Kasseler Osten ist kinder- und jugendfreundlich	204
Der Kasseler Osten ist eine Drehscheibe der Mobilität	205
Perspektiven der Unterneustadt	206
Perspektiven in Bettenhausen	207
Perspektiven im Forstfeld	209
Perspektiven in Waldau	210
Der Kasseler Osten als <i>WerkStadt</i> für Stadtentwicklung	212
6 HANDLUNGSKONZEPT	214
6.1 Ziele und Strategien für den Kasseler Osten	214
6.1.1 Leitgedanken für den Kasseler Osten	214
Vielfältige und heterogene Strukturen weiterentwickeln	214
Das historische / baukulturelle Erbe als Chance begreifen	214
Den Kasseler Osten als attraktiven und preisgünstigen Wohnstandort stärken	215
Den Kasseler Osten als attraktiven und klimaverträglichen Gewerbestandort fördern	215
Die Stadtteilmitten durch Verknüpfung von Bildung, Kultur und sozialräumlicher Dimensionen stärken	215
Die stadt- & grünräumliche Vernetzung verbessern	216
Die Lebensqualität und das Image verbessern	216
6.1.2 Entwicklungsprognose für die Gebiete des Kasseler Ostens	217
Stabile Gebiete	217
Konsolidierungsgebiete	217
Transformationsgebiete	217
Umstrukturierungsgebiete	217
6.1.3 Räumliche Handlungsschwerpunkte	219
Unterneustadt	219
Bettenhausen	219
Forstfeld	220
Waldau	220
6.1.4 Handlungsfeldbezogene Ziele, Strategien und Maßnahmen	221
Wohnen und Wohnumfeld	221
Sozialräumliche Entwicklung	228

	Bildung	236
	Kultur	242
	Wirtschaft, Arbeit, Handel	244
	Umwelt und Energie	248
	Mobilität und technische Infrastruktur	256
	Städtebauliche Entwicklung	263
6.1.5	Übersicht der Modellprojekte	271
	M01 Bestandsertüchtigung der Geschosswohnungsbestände Waldau	272
	M02 Städtebauliches Konzept zur Revitalisierung des Quartiers nördliche Unterneustadt	274
	M03 Sozialraumanalyse	275
	M04 Netzwerkstrukturen im Kasseler Osten	277
	M05 Modellregion „Inklusive Bildung Kassel“	279
	M06 Kultur- und Imageoffensive für den Kasseler Osten	281
	M07.1 Revitalisierung gewerblicher Standorte Leipziger Platz	283
	M07.2 Revitalisierung gewerblicher Standorte Hallenbad Ost und Umfeld	284
	M07.3 Revitalisierung gewerblicher Standorte Salzmann-Areal	286
	M08 Freiraumqualitäten und Klimaschutz	287
	M09 Familiensportplatz	289
	M10 Jugendspiel- und Freizeitplatz	290
	M11 Fuß- und Radwegeoffensive	291
	M12 Integriertes städtebauliches und freiraumplanerisches Gesamtkonzept Forstfeld Mitte	293
	M13 Städtebauliches und freiraumplanerischen Gesamtkonzept Platz der Dt. Einheit	295
6.2	Zentrale Ergebnisse	297
6.3	Schritte zur Umsetzung	304
6.3.1	Weiteres Vorgehen	304
6.3.2	Koordination und Steuerung der Umsetzung	305
	Übergeordnete Steuerungsebene	305
	Umsetzungsebene	306
6.3.3	Finanzierungs- und Fördermöglichkeiten	307
7	VERZEICHNISSE	310
	Karten	310
	Tabellen	310

	Abbildungen	311
	Literatur und Datenquellen	316
8	ANHANGBAND	318
8.1	Maßnahmenliste	318
	Erläuterungen zur Maßnahmenliste	318
8.2	Anregungen aus der 2. Zukunftskonferenz	354
	Anregungen Wohnen und Wohnumfeld	354
	Anregungen Soziales und Gesundheit, Bildung und Kultur	356
	Anregungen Wirtschaft, Stadtteilzentren und städtebauliche Entwicklung	357
	Anregungen Grünflächen, Spiel und Sport, Klima und Energie	358
	Anregungen Verkehr und Mobilität	360
8.3	Zusätzliche Grafiken	362
8.3.1	Weitere Grafiken Handlungsfeld Wohnen und Wohnungsmarkt	362
8.3.2	Weitere Grafiken Handlungsfeld Demographie und sozialräumliche Entwicklung	370
8.3.3	Weitere Grafiken Handlungsfeld Wirtschaft, Arbeit, Handel	375
8.4	Karten in Originalgröße (A3quer)	379

Kurzfassung

Auftrag, Ziel und Vorgehen

Ziel des vorliegenden Entwicklungskonzepts ist es, für den Kasseler Osten mit seinen vier Stadtteilen Unterneustadt, Bettenhausen, Waldau und Forstfeld ein strategisches Gesamtkonzept zu erarbeiten, das die vorhandenen Qualitäten des Kasseler Ostens aufgreift und die bestehenden Probleme entschärft bzw. löst. Diese Konzeption soll zukunftsorientiert sein und als Orientierungsrahmen für Politik, Verwaltung, Bürgerinnen und Bürger und für die vor Ort handelnden Akteure dienen. Vor diesem Hintergrund verfügt das vorliegende Entwicklungskonzept zum einen über eine grundsätzlich strategische Ausrichtung und einen Zielhorizont von 15 Jahren und zum anderen über einen Katalog handlungsorientierter Maßnahmen und Modellprojekte. So wurden auch bereits kurzfristig umsetzbare Maßnahmen entwickelt, um unter Berücksichtigung der unterschiedlichen Beteiligungsebenen zu verdeutlichen, dass der *Wandel des Kasseler Ostens* bereits erste Zeichen setzt. Hierbei sind die folgenden, veränderten stadtentwicklungspolitischen Rahmenbedingungen zu beachten:

- Veränderte Formen der Bürgerbeteiligung
- Koordination, Kooperation und Integration als wichtige Voraussetzungen für eine integrierte Stadtentwicklung
- Berücksichtigung der immer schwieriger werdenden Lage der öffentlichen Haushalte
- Verstärktes Bewusstsein für Umwelt- und Gesundheitsfragen
- Bildung und Betreuung als neue Herausforderungen

Die Erstellung des Entwicklungskonzeptes wurde dialogorientiert mit der Verwaltung sowie den Bürgerinnen und Bürgern im Rahmen von mehreren Workshops sowie eigenständigen Beteiligungsformen für Kinder und Jugendliche durchgeführt und über den gesamten Erarbeitungszeitraum von Frühjahr 2012 bis Sommer 2014 durch einen fachlichen Beirat kontinuierlich begleitet. Die jeweiligen Zwischenergebnisse wurden rückkoppelnd in die Untersuchungen einbezogen.

Die Untersuchung wurde feldbezogen durchgeführt und umfasst folgende Handlungsfelder:

- Wohnen und Wohnumfeld
- Sozialräumliche Entwicklung
- Bildung und Kultur
- Wirtschaft, Arbeit, Handel

- Umwelt und Energie
- Mobilität und technische Infrastruktur
- Städtebauliche Entwicklung

Im Rahmen der Untersuchung wurden die aktuelle Datenbasis ausgewertet, Schlüsselpersonengespräche geführt, eigene Kontrollerhebungen durchgeführt und die bisher vorliegenden Entwürfe zum Verkehrsentwicklungsplan (VEP) und des Sportentwicklungsplans sowie die Ansätze zur Straßenbahnverlängerung nach Waldau und Lohfelden eingebunden. Das Gesamtkonzept ist fortschreibbar und somit flexibel und zukunftsfähig (vgl. Kapitel 1.1 bis 1.5).

Analyseergebnisse

Die sozial- und stadträumliche sowie funktionale Analyse der Bestandsituation (vgl. Kapitel 2 bis 4, detaillierte stadtteilbezogenen Aussagen in Kapitel 4) ergab folgende Ergebnisse (vgl. Kapitel 5):

- Der Kasseler Osten hat eine dem Durchschnitt der Stadt entsprechende Alters- und Sozialstruktur. Im direkten Vergleich ist die Unterneustadt dabei ein vergleichsweise junger Stadtteil, während in Forstfeld überdurchschnittlich viele ältere Menschen und in Waldau besonders viele Menschen mit Migrationshintergrund leben. Sozialräumliche Herausforderungen bestehen punktuell insbesondere in Teilbereichen Bettenhausens und der nördlichen Unterneustadt.
- Der Kasseler Osten ist ein leistungsfähiger Wirtschaftsstandort (30 % der Gewerbesteuer Kassels werden hier in rund 2.400 Gewerbebetrieben erwirtschaftet). Die damit verbundenen Umwelt- und städtebaulichen Probleme stellen eine besondere Herausforderung dar.
- Der Kasseler Osten stellt unterschiedlichste Wohn- und Eigentumsformen zur Verfügung und ist vom Mietpreisniveau im Vergleich zur Gesamtstadt als günstig einzuschätzen. Es besteht allerdings die Notwendigkeit, Sanierungs- und energetische Ertüchtigungsmaßnahmen durchzuführen sowie die Wohnungsbelegung insbesondere in Waldau zu steuern, damit auch zukünftig eine stabile Entwicklung gewährleistet ist.
- Der Kasseler Osten verfügt über gute Einkaufsmöglichkeiten in leistungsstarken Stadtteilzentren, hier insbesondere in Bettenhausen und Forstfeld; jedoch mit notwendigem Verbesserungsbedarf in der Nahversorgung, z. B. am Eichwald und am Lindenberg.

- Der Kasseler Osten hat ein differenziertes, wohnungsnahes Bildungsangebot und beispielhafte Netzwerke, wie die Bildungsregion Waldau, in dem von der Kinder- über die Schulbetreuung und die Erwachsenenbildung ausreichende Angebote bestehen. Ein besonderer Handlungsbedarf besteht in der Neuordnung der Bildungslandschaft in Bettenhausen und Forstfeld nach Schließung der Joseph-von-Eichendorff-Schule.
- Der Kasseler Osten spiegelt mit seinen historischen Spuren die Geschichte der Stadtentwicklung sehr klar vom Mittelalter über die Gründerzeit und die 1920er-Jahre bis zu modernen neuen Wohngebieten im Bereich der Unterneustadt wider. Die wichtigsten Zeichen hierfür sind der Messinghof als *Geburtsstätte* des Herkules, die historischen Stadtkerne von Bettenhausen und Waldau, die Siedlerquartiere im Forstfeld, Salzmann, Hallenbad Ost und die wieder gegründete Unterneustadt.
- Der Kasseler Osten bietet sehr große Freizeit- und Sportmöglichkeiten an, mit ausgedehnten Kleingartenanlagen, mit den Fuldaauen, dem Eichwald und dem Wahlebachgrünzug. Allerdings ist die Erreichbarkeit aus den Wohnquartieren heraus per Fuß und Rad in Teilen verbesserungswürdig und in einigen Quartieren fehlen öffentliche Freiräume. Der Kasseler Osten liegt unmittelbar am Fluss als zentrales Landschaftselement in der Stadt mit den ehemaligen Buga-Seen und auf der gegenüberliegenden mit Brücken verbundenen Seite der barocken Karlsaue und des neuen Auebades, mit ca. 30 Mio. Euro die größte Freizeitinvestition der letzten Jahrzehnte in Kassel.
- Der Kasseler Osten ist die Mobilitätsdrehzscheibe zwischen der Innenstadt und der östlichen Region. Hiermit sind allerdings Probleme erhöhter Lärm- und Schadstoffbelastung, der Verkehrssicherheit und der städtebaulichen Integration gegeben. Dies wirkt sich in den Randzonen z. T. negativ auf die Investitionstätigkeit an den Gebäuden der Hauptverkehrsstraßen aus. Die Infrastruktur der Nahmobilität für Fahrradfahrer und Fußgänger ist deutlich zu verbessern. So sind zwar alle Wohngebiete verkehrsberuhigt oder als Tempo 30-Zonen ausgewiesen, es fehlen jedoch in allen Stadtteilen zusätzliche Querungsmöglichkeiten über angrenzende Hauptverkehrsstraßen, in Richtung Fuldaaue, Innenstadt und Universität.
- Trotz guter objektiver Ausgangslage gibt es erhebliche Imageprobleme nach Innen und Außen, die begleitend durch imagefördernde Maßnahmen abgebaut werden müssen.

Handlungskonzept

Leitgedanken der Entwicklung

Anknüpfend an die gewachsenen Strukturen der vorhandenen Wohn-, Misch- und Gewerbegebiete sowie der Verkehrsinfrastruktur ist die Entwicklung des Kasseler Ostens eine Gemeinschaftsaufgabe von Stadt, Bürgerinnen und Bürgern sowie lokalen Akteuren.

Leitgedanke ist, den strukturellen Reichtum, die Vielfalt und die vorhandenen Brüche des Kasseler Ostens als Ausgangspunkte für zukünftig verstärkt integriertes Planen und Handeln zu nutzen. Übergeordnete Zielsetzung ist demnach, die **Verbesserung der Lebens- und Arbeitsqualität** im Kasseler Osten im Sinne einer verbesserten Verträglichkeit der unterschiedlichen Nutzungen durch Qualifizierung und siedlungsstrukturelle Einbindung dieser heterogenen Strukturen und den Abbau bzw. die Schaffung von Durchlässigkeiten bei bestehenden stadträumlichen Barrieren. Eine besondere Erkenntnis für die Weiterentwicklung einer aktiven Stadtgesellschaft stellt dabei auch die neue Rolle der sozialen Einrichtungen dar, die durch Vernetzung bestärkt werden sollen und somit zu eigenständigen Zentren in den Stadt- und Ortsteilen werden.

Folgende thematische Leitgedanken für die Entwicklung des Kasseler Ostens wurden herausgearbeitet (vgl. Kapitel 6.1.1):

- Die Potentiale der vielfältigen und heterogenen Strukturen weiterentwickeln
- Das historische und baukulturelle Erbe als Chance begreifen
- Den Kasseler Osten als attraktiven, gesunden und preisgünstigen Wohnstandort stärken
- Den Kasseler Osten als leistungsstarken und klimaverträglichen Gewerbebestandort stärken
- Die Stadtteilmitten durch Verknüpfung von Bildung, Kultur und sozialräumlichen Dimensionen stärken
- Die stadt- & grünräumliche Vernetzung verbessern
- Die Lebensqualität und das Image verbessern

Ziele, Strategien und Maßnahmen

Im Rahmen der rund zwei Jahre dauernden Erarbeitung und Diskussion des Entwicklungskonzepts konnte ein umfassender Ziel- und Strategie-Katalog mit über **70 Einzelmaßnahmen** entwickelt werden, aus denen **13 Modellprojekte** priorisiert werden konnten. (vgl. Kapitel 6.1.2 bis 6.1.5)

Die Projekt- und stadtteilübergreifende Arbeitsweise wird dabei insbesondere bei folgenden gesamtstädtisch bedeutsamen und / oder **stadtteilübergreifenden Modellprojekten (M)** sichtbar:

- Stadtteilübergreifende Sozialraumanalyse (M03)
- Stärkung und Ausbau sozial- und bildungsbezogener Netzwerkstrukturen (M04)
- Modellregion „Inklusive Bildung Kassel“ (M05)
- Schaffung von Grünflächen und Verbesserung des Klimas durch Abbau der Wärmeinseln und Stärkung der Durchlüftungsschneisen (M08)
- Förderung des Gesundheitsschutzes durch Belastungsminderung und Schaffung von Sport-, Spiel- und Bewegungsangeboten (Bewegung – Klima – Gesundheit) (M09 & M10)
- Stärkung der Nahmobilität mit einer Fuß- und Radwegeoffensive mit einem „Sprung über den Kreisel“ zum Abbau innerer Barrieren (M11)
- Minderung der Belastungen durch den Autoverkehr (M13)
- Aufbau einer Kultur- und Imageoffensive, z. B. unter dem Motto „Der Osten blüht auf“

Gleichzeitig sind die Stadtteile weiterhin sozial- und stadträumliche sowie politisch eigenständige Einheiten. Dies zeigt sich im Ergebnis auch in einer Vielzahl von **stadtteilbezogenen Modellprojekten**, die in Kenntnis der speziellen Stärken und Defizite vor Ort entwickelt werden konnten.

So bestehen für die **Unterneustadt** insbesondere stadträumlich-verkehrliche Zielsetzungen – die Überwindung der vorhandenen Barrieren und die Stärkung der Vernetzung zu Innenstadt und Universität. Sichtbar wird dies vor allem im Modellprojekt M02, das die Entwicklung des nördlichen Bereichs der Unterneustadt und den „Sprung über die Fulda“ als gemischtes Quartier in Innenstadtnähe thematisiert.

Für **Bettenhausen** können neben wichtigen stadträumlich-funktionalen Schwerpunkten zwischen Platz der Deutschen Einheit und Ortszentrum soziale und bildungsbezogene Entwicklungsschwerpunkte definiert werden: Drei Modellbereiche beschäftigen sich mit dem Thema der Reaktivierung (M07), zwei davon mit baukulturell wertvollen Liegenschaften und deren Umfeld (M07.2 Hallenbad Ost & M07.3 Salzmann). Ebenso wird Bettenhausen für das Modellprojekt Inklusive Bildung Pilotstandort im Kasseler Osten (M05).

Das **Forstfeld** ist in erster Linie ein Wohnstandort. Diese Funktion sollte durch die bedarfsgerechte Sanierung des Bestandes (Sanierung der Steul-Siedlung hat bereits begonnen) und Ergänzung mit zeitgemäßen Wohnangeboten gestärkt werden. Die zweite zentrale Aufgabe für den Stadtteil Forstfeld besteht in der städtebaulichen Weiterentwicklung der Stadtteilmitte mit einem belebten Quartiersplatz (M12).

Waldau profitiert von der Stärke seiner bewährten und modellhaften Bildungsarbeit. Zentrale Zielsetzungen sind hier im Handlungsfeld Wohnen und Wohnumfeld definiert. Modellprojekt für Waldau ist deshalb, die noch unsanierten Wohnungsbestände im Quartier Breslauer, Görlitzer und Liegnitzer Straße sowohl kostengünstig wie auch energetisch und barrierearm zu sanieren und das Wohnumfeld zu verbessern (M01).

Ausblick und weiteres Verfahren

Nachdem bereits erste Projekte und Ideen, z. B. aus der Kinder- und Jugendbeteiligung, die im Rahmen der Beteiligungsbausteine entstanden sind, erfolgreich und zeitnah umgesetzt werden konnten, kann im Sinne eines ersten Zwischenfazits festgehalten werden, dass die dialogorientierte, integrierte und stadtteilübergreifende Arbeitsweise im Rahmen des Entwicklungskonzepts sich aus Sicht vieler Beteiligter und Akteure bewährt hat. Bei der weiteren Bearbeitung und Umsetzung der Maßnahmen aus dem Entwicklungskonzept können die gewonnenen Erfahrungen projektbezogen weiterentwickelt werden. Die vielfältig entstandenen Ideen, Projekte und Maßnahmen bieten damit eine gute Grundlage, auf Basis der politischen Beschlussfassung die Durchführung zügig anzugehen. Die noch ausstehenden Ergebnisse paralleler Gutachten (z. B. VEP) werden dabei kontinuierlich in die weitere Arbeit mit aufgenommen. Vertiefende Untersuchungen mit der Darstellung verschiedener Szenarien sind in mehreren Bereichen erforderlich und sollten zeitnah begonnen werden. Die Umsetzung der ersten Projekte ist 2015 vorgesehen. Die nächsten Schritte (vgl. Kapitel 6.3) sind:

1. Beschlussfassung durch die städtischen Gremien
2. Definition der Projektstrukturen zur Umsetzung

3. Festlegung der Schlüsselprojekte auf der Grundlage kurz-, mittel- und langfristiger Handlungsbedarfe
4. Klärung der Förderbedingungen und Erstellung von Anträgen zur Akquirierung von Fördergeldern aus Programmen des Bundes, des Landes und der Europäischen Union

Der Kasseler Osten bietet mit seinem strukturellen Reichtum, seiner vielfältigen und auch von Brüchen geprägten Struktur gute Voraussetzungen für zukünftig verstärktes integriertes Planen und Handeln. Dazu gehören themen- und stadtteilübergreifende Beobachtungen, eine Vernetzung aller Akteurinnen und Akteure, effizienter Ressourceneinsatz mit Mehrfachnutzen sowie auf Verfahrensebene die Etablierung offener Diskussionsprozesse mit allen Beteiligten, um eine breite Akzeptanz und umfassende politische Beschlusskraft zu erlangen.

Der Kasseler Osten bietet somit große Potentiale im Sinne einer *WerkStadt* für pragmatische, reale, kleinteilige und partizipative Stadtentwicklungsprozesse, um neue Lösungswege für alle vier Stadtteile und darüber hinaus beispielhafte Pilotprojekte und neue Wege für die ganze Stadt Kassel aufzeigen und realisieren zu können.



1 Einleitung und Rahmenbedingungen

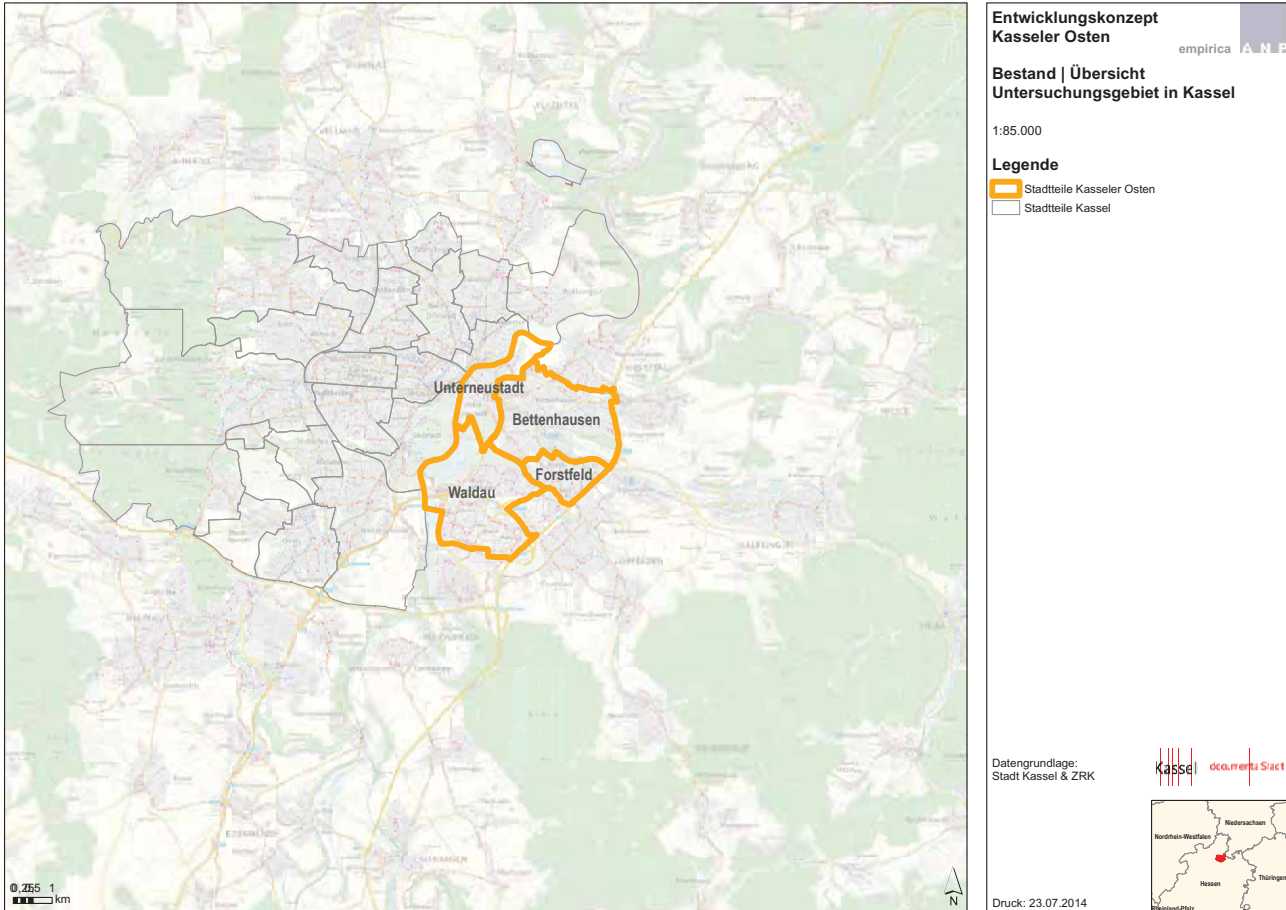
Der vorliegende Bericht stellt die Ergebnisse des „Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes Kasseler Osten“ (Entwicklungskonzept Kasseler Osten¹) dar. Das Entwicklungskonzept wurde im Auftrag der Stadt Kassel, Amt für Stadtplanung, von der Architektur- und Planungsgesellschaft ANP in Kassel in Kooperation mit dem Forschungs- und Beratungsunternehmen empirica in Bonn erarbeitet. Es versteht sich als strategisches Konzept für die Entwicklung der vier östlichen Stadtteile Unterneustadt, Bettenhausen, Forstfeld und Waldau (vgl. Karte 1-1) in den kommenden 15 Jahren und wurde in einem breiten, dialog- und beteiligungsorientierten Verfahren im Zeitraum Frühjahr 2012 bis Sommer 2014 erarbeitet.

Karte 1-1: Lage des Untersuchungsgebietes in Kassel

Quelle: Daten der Stadt Kassel und des ZRK, eigene Darstellung ANP

¹Das Integrierte Stadtentwicklungskonzept (ISEK) wird aus Gründen der besseren Lesbarkeit und zum allgemeinen Verständnis im Folgenden als „Entwicklungskonzept Kasseler Osten“ oder kurz „Entwicklungskonzept“ bezeichnet.

Es verfolgt grundsätzlich einen integrierten Ansatz auf Basis räumlich und thematisch übergreifender Handlungsfelder und integriert dabei jedoch auch einen stadtteilbezogenen Fokus. Zentrales Ziel des Entwicklungskonzeptes ist es, einen verlässlichen und fortschreibungsfähigen Orientierungsrahmen für alle Akteure aus Politik und Verwaltung sowie Bürgerinnen und Bürger zu schaffen.



1.1 Anlass und Ziel

Das Entwicklungskonzept Kasseler Osten beschäftigt sich mit den vier östlichen Kasseler Stadtteilen Unterneustadt, Bettenhausen, Forstfeld und Waldau. Mit über 25.000 Einwohnern und rund 2.400 Gewerbebetrieben ist der Kasseler Osten ein sehr gut erschlossener gesamtstädtisch bedeutsamer Wohn- und Wirtschaftsstandort mit teilweise nutzungs-gemischten und identitätsstiftenden Ortskernen, attraktiven Wohn- und Gewerbegebieten und großzügigen Grünräumen.

Gleichzeitig führen das Nebeneinander heterogener und teilweise scheinbar unverträglicher Nutzungen und Strukturen sowie erhebliche (verkehrliche) Barrieren und Belastungen der Umweltqualität zu vielfältigen Problemlagen. Hinzu kommen Herausforderungen aufgrund demografischer Entwicklungen, die in den vier Stadtteilen zu neuen Anforderungen z.B. an familienfreundliche und / oder barrierearme Wohnungen sowie den Aus- und Umbau der Bildungs- und Betreuungslandschaft führen.

Um vor diesem Hintergrund für die Entwicklung des Kasseler Ostens in den kommenden 15 Jahren einen verlässlichen Orientierungsrahmen für Politik, Verwaltung und Bürgerschaft zu entwickeln, hat die Stadtverordnetenversammlung am 12. Dezember 2011 die Erstellung des integrierten Stadtentwicklungskonzeptes beschlossen. Maßgabe war eine begleitende Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger sowie von Akteuren aus Wirtschaft und Gesellschaft und damit die Berücksichtigung der unterschiedlichen Interessen und Bedürfnisse der verschiedenen Gruppen.

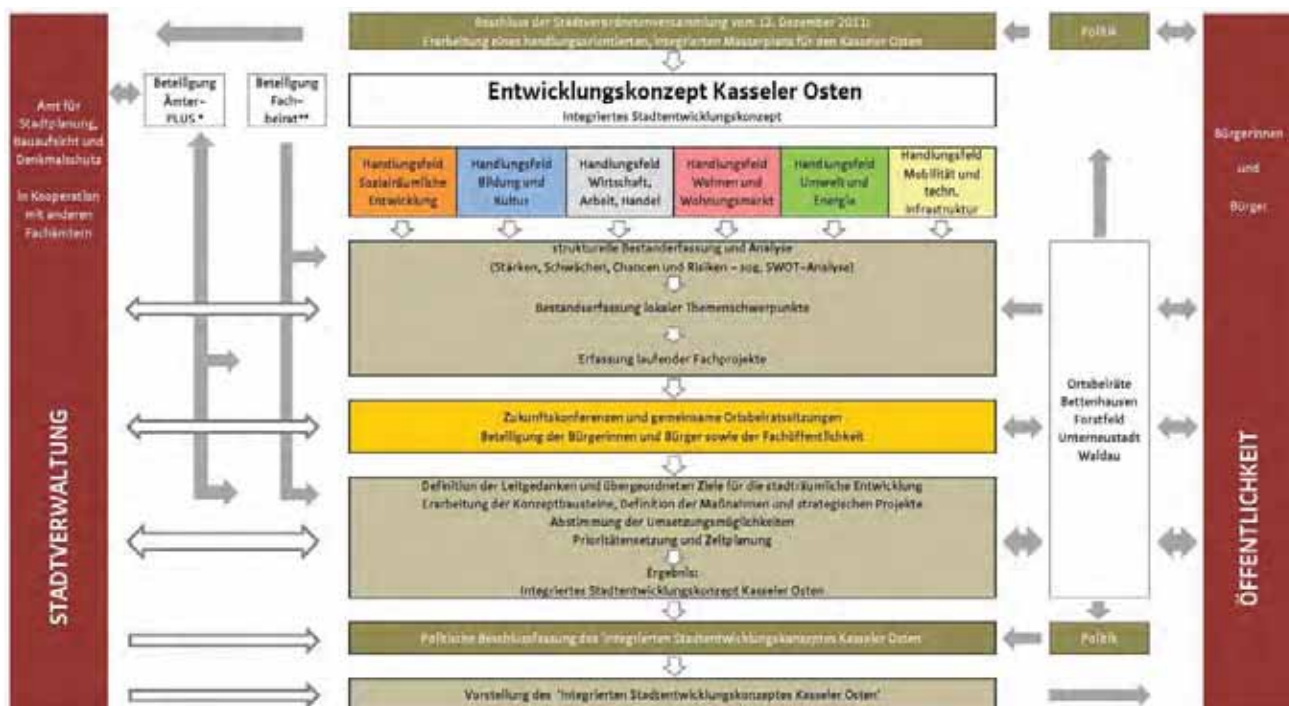
Aufbauend auf einer fundierten Analyse der bisherigen Entwicklung und Ausgangssituation bietet die Studie einen Handlungsrahmen für den Kasseler Osten, welcher sowohl die verschiedenen Themenfelder als auch die vier Stadtteile integriert betrachtet und in einen Gesamtkontext stellt. Es werden Strategien aufgezeigt, welche die Zukunftsfähigkeit des Kasseler Ostens sicherstellen und Wege aufzeigen, mit dem demographischen Wandel und anderen Herausforderungen umzugehen. Damit dient das Entwicklungskonzept als Orientierungsrahmen für alle mit dem Kasseler Osten befassten Akteure und soll die Abstimmung zukünftiger Maßnahmen aufeinander gewährleisten.

1.2 Arbeitsweise und Vorgehen

Das Entwicklungskonzept wurde vor dem Hintergrund eines **integrierten Ansatzes** erarbeitet. Dabei wurden einerseits sechs thematische Handlungsfelder mit ihren Wechselwirkungen analysiert und andererseits die vier Stadtteile im Kasseler Osten in einen Gesamtkontext gestellt. Dies soll sicherstellen, dass die im Entwicklungskonzept vorgeschlagenen Strategien und Handlungsansätze bestmöglich aufeinander abgestimmt sind und die Auswirkungen auf andere Handlungsfelder und Stadtteile berücksichtigt werden. Zu diesem Zweck wurden die Entwicklungen und die Ausgangssituation im Kasseler Osten von zwei verschiedenen Seiten aufgearbeitet: Im Kapitel ‚Aktuelle Entwicklungen‘ und ‚Handlungsbedarfe‘ wurden die sechs Handlungsfelder jeweils für den Kasseler Osten insgesamt analysiert, diese in Bezug zur Gesamtstadt gesetzt und die Besonderheiten einzelner Stadtteile herausgearbeitet. Im anschließenden Kapitel ‚Stadtteilprofile‘ und ‚Stärken-Schwächen-Analyse‘ hingegen werden für jeden Stadtteil die verschiedenen Handlungsfelder miteinander verknüpft und die Funktion des Stadtteils in Bezug zum gesamten Kasseler Osten dargestellt. Aus allen bisherigen Erkenntnissen werden die Handlungsschwerpunkte abgeleitet.

Abbildung 1-1: Vorgehensweise und Beteiligung bei der Erarbeitung des ISEK

Quelle: Grundlagen Stadt Kassel



Neben dem integrierten Ansatz war die Erarbeitung des Entwicklungskonzeptes in einem **dialogorientierten Verfahren** ein wesentliches Merkmal. Es wurde eine umfassende Bürgerbeteiligung durchgeführt mit dem Ziel, zum einen die Handlungsbedarfe im Kasseler Osten von möglichst vielen Akteursgruppen kennenzulernen und zum anderen

eine breite Akzeptanz für die Ziele, Strategien und Maßnahmen in Politik, Verwaltung und Bürgerschaft zu erzielen. Der Beteiligungsprozess bestand im Einzelnen aus folgenden Bausteinen:

- Zwei Zukunftskonferenzen, zu denen alle Bürgerinnen und Bürger eingeladen waren. Diese konnten sich in Arbeitsgruppen mit ihren Erfahrungen, Wünschen und Ideen einbringen.
- Stadtteilbezogene Kinder- und Jugendlichenbeteiligung (durch das Beteiligungsmobil Rote Rübe und in Zusammenarbeit mit dem Kinder- und Jugendbüro) mit einer aufsuchenden Befragung und diversen Beteiligungsaktionen, deren Ergebnisse in einem Abschlussbericht vom September 2013 detailliert dokumentiert sind.
- Schlüsselpersonengespräche mit Expertinnen und Experten aus Unternehmen, Institutionen und Stadtverwaltung.
- Gemeinsame Ortsbeiratsitzungen, auf denen die Ortsbeiräte aller vier Stadtteile regelmäßig über das Entwicklungskonzept informiert wurden und ihre Vorstellungen einbringen konnten.
- Projektgruppe Ämter PLUS, bestehend aus den Fachämtern, den technischen Versorgungsträgern sowie weiteren zentralen Institutionen und Akteuren, mit der in regelmäßigen Abständen Abstimmungsrunden stattfanden.
- Ein mit externen Fachleuten besetzter Fachbeirat, mit dem regelmäßige Abstimmungsrunden stattfanden.

In Abbildung 1-1 wird die Vorgehensweise bei der Beteiligung und Erarbeitung des Entwicklungskonzeptes dargestellt.

Neben der integrierten Bearbeitung von vier Stadtteilen als räumlich und strukturell zusammenhängender Entwicklungsbereich gehört zur integrierten Bearbeitung auch die verknüpfte Betrachtung der unterschiedlichen Handlungsfelder und deren Themenfelder. In Abbildung 1-2 wird das breite inhaltliche Spektrum, durch die sechs farblich hinterlegten Handlungsfelder mit den dazugehörigen Themenbereichen sowie den thematischen Verknüpfungen der Handlungsfelder untereinander und den übergreifenden Querschnittsthemen, dargestellt. Im Rahmen der Ziel- und Maßnahmenformulierung ist die „Städtebauliche Entwicklung“ als eigenes Handlungsfeld definiert worden, um Themenbereichen wie Baukulturelle Entwicklung, Imagebildung und Entwicklungsteilbereiche zuordnen zu können.

Integriertes Stadtentwicklungskonzept Kasseler Osten - Themen					
Handlungsfeld Sozialräumliche Entwicklung	Handlungsfeld Bildung und Kultur	Handlungsfeld Wirtschaft, Arbeit, Handel	Handlungsfeld Mobilität und techn. Infrastruktur	Handlungsfeld Umwelt und Energie	Handlungsfeld Wohnen und Wohnungsmarkt
Kinder	Schulen	Nahversorgung	Fuß- und Radverkehr	Freiraum	Wohnungsbestand
Jugendliche	außerschulische Bildung	Gewerbe	ÖPNV	Wohnumfeld	
Familien	Kulturelle Einrichtungen	Handwerk	Autoverkehr	Spiel	Eigentümerstruktur
Senioren	Stadtteiltreffpunkte	Handel	altern. Mobilitätskonzepte	Sport	Sozialer Wohnungsbau
Soziale Infrastruktur	Berufsqualifikation		Lärm		Wohnbauland
Soziale Hilfen	Interkultur	Arbeitsplätze	Klima		
	Religiöser Dialog	Lokale Ökonomie	Regenerative Energien	Energetische Gebäudesanierung	
		Wirtschaftsförderung	techn. Ver- und Entsorgungsnetz	Naturschutz	Immobilienpreise
Bildung und Teilhabe					
Inklusion					
Gesundheit					
Demografie					
Städtebauliche Planung					

Abbildung 1-2: Inhaltliches Themenspektrum der Handlungsfelder

Quelle: Stadt Kassel

Die ursprünglichen sechs Handlungsfelder wurden im Rahmen der Bearbeitung um das Querschnittsthema ‚Städtebauliche Entwicklung‘ ergänzt. Sie werden im Folgenden durch nachfolgende Symbole gekennzeichnet.



Quelle: eigene Darstellung ANP

1.3 Aufbau der Studie

Die vorliegende Studie gliedert sich nach der Einleitung in Kapitel 1 in einen Analyseteil und einen konzeptionellen Teil. Der **Analyseteil** beginnt mit einer stadträumlich-funktionalen Bestandsanalyse (Kapitel 2), welche nach einer räumlichen und historischen Einordnung sowohl die Siedlungs-, Bebauungs- und Nutzungsstrukturen darstellt als auch die Rahmenbedingungen und vorliegenden Planungen aufbereitet.

Im folgenden Kapitel 3 werden die Ausgangssituation, aktuelle Entwicklungen und Handlungsbedarfe nach Themenfeldern untersucht. Analyseebene ist zunächst der gesamte Kasseler Osten, dessen Entwicklung in Bezug zur gesamtstädtischen Entwicklung gesetzt wird. Gleichzeitig

werden hier bereits auch Auffälligkeiten und Unterschiede in der Entwicklung und Ausgangssituation der Stadtteile angesprochen.

In Kapitel 4 schließlich werden die Stadtteile näher betrachtet. Aufbauend auf einer Analyse der Situation und Handlungsbedarfe in den verschiedenen Stadtteilen und ihren Teilräumen wird für jeden Stadtteil eine Stärken-Schwächen-Analyse erarbeitet, in der die für das Entwicklungskonzept wichtigsten Stärken, Schwächen, Chancen und Risiken dargestellt sind.

Der Analyseteil des Entwicklungskonzeptes schließt in Kapitel 5 mit einem Zwischenfazit und einer Nennung von Handlungsschwerpunkten ab.

Der **konzeptionelle Teil** widmet sich der Frage nach den Leitlinien und Zielen der zukünftigen Entwicklung des Kasseler Ostens und sinnvollen Strategien und Maßnahmen zur Zielerreichung.

In Kapitel 6 werden handlungsfeldbezogene Ziele und Strategien beschrieben und konkrete Maßnahmen und strategische Modellprojekte sowie Rahmenbedingungen der Umsetzung vorgestellt.

1.4 Allgemeine Rahmenbedingungen und Leitlinien der Stadtentwicklung

Neben lokalen und regionalen Entwicklungseinflüssen entfalten auch bundesweit sowie europäisch relevante Rahmenbedingungen und Diskussionen eine Wirkung auf lokale Stadtentwicklungsprozesse, dies sind z.B.

- Europäische und nationale Klimaschutzziele
- Geringer werdende Investitionsfähigkeit öffentlicher Haushalte
- Ein geändertes nationales Leitbild für die Stadtentwicklung
- Aktive Bürgerbeteiligung

Europäische und nationale Klimaschutzziele

Aus den europäischen und bundesdeutschen Klimaschutzzielsetzungen erwachsen für die Städte neue Aufgaben. Der Deutsche Städtetag hat darauf aufbauend folgende Empfehlungen auf den drei Ebenen Verfahren, Stadtentwicklung und Mobilität formuliert:

Auf der Verfahrensebene soll Klimaschutz als Querschnittsaufgabe in Verwaltung und Gremien verankert werden. Auf der Ebene einer

klimafreundlichen Stadtentwicklung sollen Energieleitplanungskonzepte möglichst im regionalen Verbund, energieeffiziente Siedlungsstrukturen sowie klimafreundliche Energieversorgungskonzepte gefördert werden.

Im Bestand wiederum werden energetische Sanierungskonzepte zur Erhöhung der Energieeffizienz von Gebäuden und im Bereich der Optimierung der Nahverkehrsqualität der Ausbau des Fuß- und Radverkehrs und des Öffentlichen Nahverkehrs empfohlen.

Ökonomische Handlungsfähigkeit angesichts geringer Investitionsfähigkeit der öffentlichen Haushalte erhalten

Die Gestaltungsmöglichkeiten der Städte werden zunehmend von der hohen Verschuldungssituation und der geringer werdenden Investitionsfähigkeit der öffentlichen Haushalte beeinflusst. Auch die Stadt Kassel hat sich im Sinne einer nachhaltigen Haushaltsstrategie entschlossen, am hessischen Schutzschirm teilzunehmen, der das Investitionspotential der Stadt in den kommenden Jahren deutlich einschränken wird.

Um angesichts der gegenwärtigen Ressourcenknappheit der Kommunalverwaltungen Handlungsfähigkeit zu erhalten, benötigen Städte und Kommunen in der Umsetzung vermehrt private Investitionen. Das bedeutet zum einen die aktive Suche nach neuen Partnern und Akteuren und darüber hinaus die Definition verlässlicher Rahmenbedingungen für Private. Dafür ist eine Priorisierung von Interventionsstandorten notwendig, damit knappe Ressourcen gezielt auf die Standorte und Interventionen mit höchster Wirkung gelenkt werden können. Darüber hinaus sind die Städte aufgefordert, verstärkt Möglichkeiten der interkommunalen Kooperation im Sinne einer Arbeitsteilung (Infrastrukturnutzung) im regionalen Kontext auszuloten.

Nationales Leitbild der Europäischen Stadt

Der Paradigmenwechsel in der bundesweiten städtebaulichen und verkehrlichen Leitbilddiskussion von einer gerade für die Gestalt der Stadt Kassel maßgeblichen autogerechten Stadt der 1960/70er Jahre hin zu integrierten Stadtentwicklungsprinzipien und dem Leitbild der nutzungsgemischten europäischen Stadt ist sowohl in der Fachwelt wie auch in Politik und Zivilgesellschaft vollzogen.

Mit der LEIPZIG CHARTA zur nachhaltigen europäischen Stadt haben die europäischen Mitgliedsstaaten im Jahr 2007 ein gemeinsames Stadtverständnis formuliert und damit wesentliche Grundlagen für eine gemeinsame europäische Stadtpolitik und die Nationale Stadtentwicklungspolitik geschaffen. Ziel ist es, das Modell der europäischen Stadt am Anfang des 21. Jahrhunderts und der damit verbundenen Werte zu konkretisieren.

Für die Städte erwachsen hieraus neue Aufgaben insbesondere bei der Förderung der Innenentwicklung und Nutzungsgemischter Strukturen sowie im Umgang mit dem öffentlichen Raum und baukulturell bedeutsamer Bauten und Strukturen.

Förderung der Innenentwicklung

Die auf Basis des Leitbildes und mittlerweile auch auf rechtlicher Ebene in Raumordnungsgesetz und Baugesetzbuch verankerte Maßgabe ‚Innenentwicklung vor Außenentwicklung‘ ist nationale stadtentwicklungspolitische Zielsetzung zur Reduzierung des erheblichen Landschaftsverbrauchs in Deutschland.

Um einen schonenden Umgang mit den begrenzt zur Verfügung stehenden Flächenressourcen zu erreichen, sollen für den vorhandenen Bedarf an Wohn- und Arbeitsstätten deshalb Angebote prioritär innerhalb des bereits bebauten Gebietes und damit ohne Inanspruchnahme freier Landschaftsflächen geschaffen werden. Da die Stadt Kassel ohnehin an ihren Stadtgrenzen angekommen ist, und über keine nennenswerten Flächenressourcen im Außenbereich mehr verfügt, besteht bezogen auf den Kasseler Osten in zweifacher Hinsicht die Anforderung, sich bei der Schaffung benötigter Wohn- und Gewerbeflächen auf die Arrondierung und Nachverdichtung von Flächen sowie die Revitalisierung von Brachflächen zu konzentrieren.

Förderung der Nutzungsmischung

Um Städte lebendiger und sozial stabiler zu machen, gehört zu den Zielsetzungen der Europäischen Stadt, Wohnen, Arbeiten und Freizeit in den Städten wieder stärker zu mischen. Der Kasseler Osten ist ein über viele Jahrhunderte gewachsenes Stadtgebiet, das sowohl von gemischten wie auch von nutzungsgetrennten Quartieren geprägt ist. Hier ist die Entwicklung teilräumlicher Zielsetzungen unter Würdigung der gewachsenen Strukturen sinnvoll.

Neben dieser kleinmaßstäblichen Nutzungsmischung gilt es, im gesamtstädtischen Maßstab den Standortanforderungen der Wirtschaftsunternehmen im Kasseler Stadtgebiet gerecht zu werden und somit Arbeiten und Wohnen im städtischen Raum zu vereinbaren. Der Kasseler Osten ist als gewerblicher Schwerpunkt hier in besonderer Weise gefordert, diesem Anspruch gerecht zu werden.

Öffentlicher Raum mit steigenden Anforderungen an die Umweltqualität

Die Belebtheit und Qualität der öffentlichen Räume in den Städten hängt entscheidend von einem gelungenen Interessensausgleich der vielfältigen und sich überlagernden Nutzungsanforderungen ab. Auf Grundlage des

Leitbildes der Europäischen Stadt ist es deshalb prioritäres Ziel, Straßen und Plätze insbesondere in Stadtteilzentren und anderen frequentierten Bereichen als Aufenthaltsräume für Bewohner und Beschäftigte vor Ort zu entwickeln und die teilweise einseitige Dominanz der autoverkehrlichen Funktion zu mindern.

Parallel führen gestiegene Forderungen an die Umweltqualität z. B. zur Einhaltung von Grenzwerten zu neuen Herausforderungen insbesondere im Bereich verkehrlich stark belasteter Hauptverkehrsstraßen.

Vor diesem Hintergrund bestehen insbesondere in den im Kasseler Osten teilweise sehr dispersen und vom Verkehr belasteten Quartieren erhebliche Anforderungen aber auch große Chancen zur Förderung attraktiver und lebenswerter Stadtteile.

Berücksichtigung baukultureller Aspekte

Die Berücksichtigung baukultureller Aspekte gewinnt bundesweit auf diversen Ebenen erheblich an Bedeutung. So verfolgen z. B. die Bundesstiftung Baukultur, die Landesinitiative Baukultur in Hessen und das bundesweit agierende Baukultur-Netzwerk sowie die Baukulturinitiative der Stadt Kassel unter anderem das Ziel, das Verständnis über die hohen imagebildenden und identitätsstiftenden Potentiale von denkmalgeschützten und baukulturell bedeutsamen Gebäuden und Strukturen in den Städten zu fördern. Der Kasseler Osten ist als gesamtstädtisch bedeutsamer Schwerpunkt der Kasseler Industriekultur hier in besonderer Weise geeignet und gefordert, eine qualitätvolle und identitätsstiftende bauliche Umwelt aktiv mitzugestalten.

Aktive Bürgerbeteiligung

Nicht zuletzt vor dem Hintergrund vielfältiger Widerstände gegen bedeutsame städtebauliche Projekte in den letzten Jahren erfahren die Themen Prozessqualität und Partizipationskultur im Sinne umfassender und frühzeitiger Einbindungs- und Beteiligungsstrategien auf Bundes- und Landesebene zentrale Bedeutung. Um eine breite gesellschaftliche Akzeptanz zu erreichen und neue Partner in der Stadtentwicklung zu finden, haben aktive und umfassende Beteiligungs- und Aktivierungsprozesse und die Förderung des Engagements von Bürgerinnen und Bürgern sowie von privaten Eigentümerinnen und Eigentümern einen zentralen Stellenwert

In diesem Sinne sind die wesentlichen Bausteine des Entwicklungskonzepts für den Kasseler Osten im Rahmen dialogorientierter Beteiligungsverfahren entstanden, die systematisch die unterschiedlichen, von den Planungen betroffenen Zielgruppen einbinden und zugleich Partner in Zivilgesellschaft und Wirtschaft aktivieren sollen.

1.5 Eigenständige Projekte mit Handlungsbezug zum Kasseler Osten

Für das Entwicklungskonzept bestehen Querbezüge zu eigenständigen, gesamtstädtischen und regional verankerten Projekten und Planungen. Für die weitere Entwicklung des Kasseler Ostens relevant sind hierbei insbesondere folgende Planungen und Projekte auf regionaler und / oder gesamtstädtischer Ebene:

- Schulentwicklungsplan
- Sportentwicklungsplan
- Verkehrsentwicklungsplan
- Autobahnanschluss Kassel-Ost
- Lärmschutz entlang A7 / A49
- Regiotramanschluss Waldau
- Ausbau ÖPNV: Straßenbahnanschluss Lohfelden

Aufgrund der Bearbeitungsstände bzw. der Eigenständigkeit der Projekte sind nur punktuell Ergebnisse in den Bericht zum Entwicklungskonzept eingeflossen. Insbesondere zum Verkehrsentwicklungsplan wird auf die eigene Berichtsdokumentation zum Projekt verwiesen.

Schulentwicklungsplan

Die Stadt Kassel ist im Stadtgebiet Schulträger und stellt in dieser Funktion Schulentwicklungspläne auf, in denen der gegenwärtige und zukünftige Schulbedarf sowie die Schulstandorte ausgewiesen werden. Schulentwicklungspläne und ihre Fortschreibung bedürfen der Zustimmung des Kultusministeriums. Die aktuell gültige 8. Fortschreibung des Schulentwicklungsplans wurde am 27.12.2012 beschlossen.

Sportentwicklungsplanung

Im Auftrag der Stadt Kassel, Sportamt, wurde ein Sportentwicklungsplan (SEP) erarbeitet. Mit dem Ziel einer „sport- und bewegungsgerechten Stadt“ wurden im Sportentwicklungsplan für die Stadt Kassel Vorschläge erarbeitet, wie Angebote, Organisationsformen sowie Sport- und Bewegungsräume optimiert und zukunftsgerecht gestaltet werden können. Dazu wurden auf der Basis wissenschaftlicher Erkenntnisse bei der Erstellung des Sportentwicklungsplanes im Rahmen einer umfangreichen postalischen Befragung im Herbst 2011 die Bevölkerung sowie lokale Expertinnen und Experten einbezogen. Der Sportentwicklungsplan wurde im Dezember 2012 abgeschlossen.

Mit seinen Bedarfsaussagen ist der SEP eine wertvolle Grundlage für die strategische Planung zum Beispiel von Sport- und Bewegungsräumen im Kasseler Osten aber auch insgesamt für die Themenfelder Freiräume und Gesundheit.

Verkehrsentwicklungsplan

Das Straßenverkehrsamt der Stadt Kassel erarbeitet zusammen mit der Kasseler Verkehrsgesellschaft (KVG) und dem Nordhessischen Verkehrsverbund (NVV) einen kommunalen, gesamtstädtischen Verkehrsentwicklungsplan (VEP) in enger Abstimmung mit dem Zweckverband Raum Kassel (ZRK), der parallel einen VEP für das Gebiet des Zweckverbandes erarbeitet. Im Rahmen der Bearbeitung sollen verschiedene Fragestellungen behandelt werden, z. B. „Wie werden sich die Menschen in Kassel zukünftig bewegen? Welche Infrastrukturmaßnahmen sollen künftig angegangen werden? Welche Prioritäten sind für einen Zeitraum bis 2030 zu setzen?“

Die Abstimmung mit dem regionalen VEP des ZRK stellt sicher, dass die Verkehrsentwicklungen über die städtischen Grenzen hinaus betrachtet werden, da ein erheblicher Teil des Verkehrs in Kassel regional angelegt ist.

Insbesondere die Anbindung an das östliche Umland Kassels sowie an die A 49 und die A 7 sind für das Verkehrsaufkommen auf den Hauptverkehrsstraßen des Kasseler Ostens wesentliche Fragestellungen, die im VEP behandelt werden.

Autobahnanschluss Kassel-Ost

Im Rahmen des Verkehrsentwicklungsplanes (VEP) werden auch die möglichen Folgen einer Schließung der Anschlussstelle A7, Kassel-Ost (Leipziger Straße) untersucht.

Die Ergebnisse der Untersuchung, insbesondere zu den erwarteten Verkehrsverlagerungen z. B. zur Autobahnanschlussstelle A7, Kassel-Nord (Dresdener Straße), müssen hinsichtlich ihres Einflusses auf den Kasseler Osten als Wohn-, Einkaufs- und Gewerbestandort berücksichtigt werden.

Lärmschutz entlang A7 / A49

Entlang der A7 erfolgen im Rahmen des 8-streifigen Ausbaus umfangreiche Schallschutzmaßnahmen durch Bund und das Land Hessen. Auf der Ostseite sind diese in weiten Teilen abgeschlossen, auf der westlichen, Kassel zugewandten Seite beginnen die Bauarbeiten voraussichtlich Mitte 2015. Dann wird der Lärmschutz für die Stadtteile Bettenhausen, Forstfeld und Waldau in drei Bauabschnitten verbessert. Für die Bevölkerung

in diesen Bereichen wird sich die Belastung durch den Verkehrslärm der Autobahn dadurch verringern.

An der A49 hingegen sind derzeit keine Um- oder Ausbaumaßnahmen geplant. Daher ist auch nicht mit einer Verbesserung des Schallschutzes an der A49, insbesondere im Bereich Waldaus, zu rechnen. Vor dem Hintergrund des Weiterbaus der A49 Richtung Süden ist es möglich, dass zukünftig mehr Fahrzeuge diesen Autobahnabschnitt nutzen werden und die bereits jetzt schon hohe Lärmbelastung noch verstärken. Bei der weiteren Betrachtung der betroffenen Wohnbereiche Waldaus müssen alternative Konzepte zur Belastungsminderung untersucht werden.

Regiotramanschluss Waldaus

Unter Beteiligung der Stadt Kassel werden derzeit durch die KVG und den NVV die Bedarfe und die Möglichkeiten zur Anbindung Waldaus an das Regiotramnetz untersucht. Eine solche Anbindung kann neue Möglichkeiten im Bereich des öffentlichen Nahverkehrs bieten und Waldaus durch die Anbindung der großen Wohnsiedlungen als Wohnstandort stärken. Sie birgt jedoch auch Risiken hinsichtlich der Wirtschaftlichkeit und der Verträglichkeit von Streckenführung, Fahrzeugtaktung und Einbindung in das bestehende Tramnetz.

Aufgrund der Überlegungen zur Streckenführung durch die Wohnstadt Waldaus und des Anschlusses im Bereich des Platzes der Deutschen Einheit an das bestehende Netz müssen die Ergebnisse der Untersuchung bei den weiteren Maßnahmenüberlegungen für diese Bereiche berücksichtigt werden.

Straßenbahnanschluss Lohfelden

Im Auftrag der Gemeinde Lohfelden wurde in einer Machbarkeitsstudie untersucht, welche Möglichkeiten es für eine Straßenbahnanbindung von Lohfelden gibt. Eine Streckenvariante führt durch den Stadtteil Forstfeld mit Anschluss an das bestehende Tramnetz an der Leipzigerstraße und hätte damit direkte Auswirkungen auf den Stadtteil.

Bei einer Fortsetzung der Planungsüberlegungen müssen die Zielsetzungen und Ergebnisse des Entwicklungskonzeptes berücksichtigt werden.

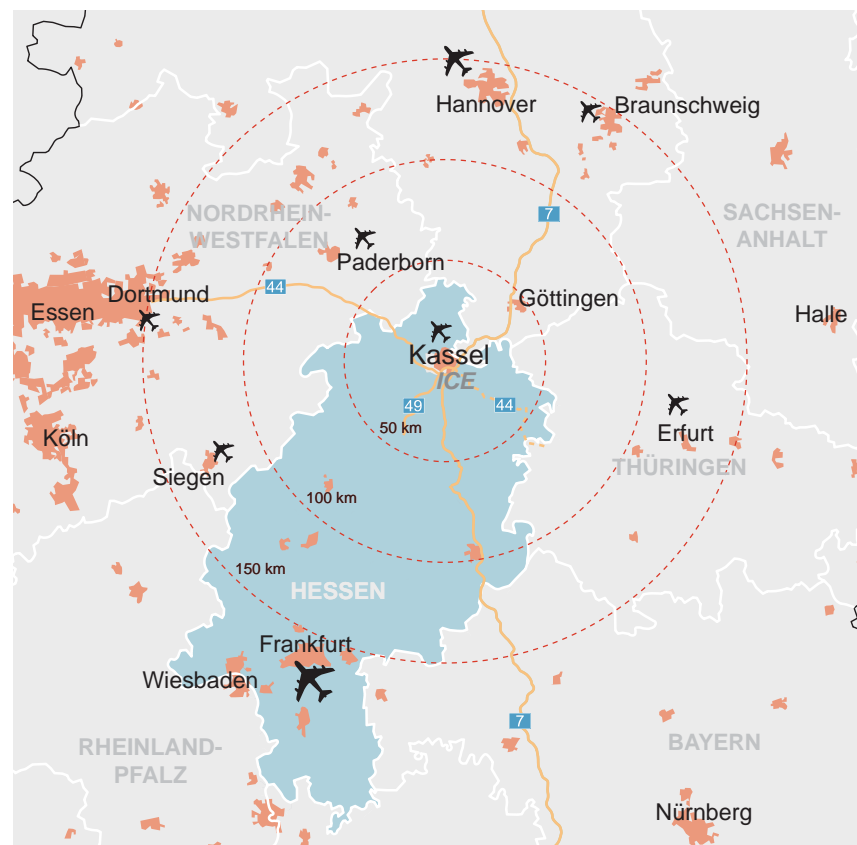


2 Stadträumlich-funktionale Bestandsanalyse

2.1 Siedlungsstrukturelle Einbindung

Die documenta-Stadt Kassel befindet sich in der Mitte Deutschlands. Die Stadt ist nach Frankfurt und Wiesbaden mit rund 195.000 Einwohnerinnen und Einwohnern (Stand Dez. 2012) die drittgrößte Stadt in Hessen und das größte Oberzentrum im nordhessischen Raum.

Bedingt durch ihre Lage nahe der Landesgrenzen Niedersachsens und Thüringens sind die nächstgelegenen Großstädte das nur ca. 55 km entfernt liegende Göttingen und die rund 170 km entfernt liegende Landeshauptstadt Hannover im Norden. Auch die thüringische Landeshauptstadt Erfurt im Osten und das nordrhein-westfälische Dortmund im Westen liegen mit rund 185 bzw. 160 km Entfernung näher als die nächstgelegene hessische Großstadt Frankfurt am Main im Süden (rd. 200 km).



Topografisch liegt die Stadt im weit ausgedehnten Talkessel des sogenannten Kasseler Beckens, einer teilweise weitläufigen Flussniederung der Fulda. Kassel ist mit dem Langenberg im Südwesten, dem Hohen Habichtswald im Westen, den Ausläufern des Reinhardswalds im Nordosten, dem Kaufunger Wald im Osten sowie der Söhre im Südosten und Süden von mehreren Mittelgebirgszügen umgeben.

Die Stadt ist überregional durch die beiden Autobahnen A7 und A44, den

Abbildung 2-1: Lage Kassels in der Region

Quelle: Eigene Darstellung ANP

ICE-Bahnhof *Kassel-Wilhelmshöhe* und den 2013 eröffneten Regionalflughafen *Kassel-Calden* hervorragend angebunden. Aufgrund mehrerer Anschlüsse an die umliegenden Autobahnen profitiert der Kasseler Osten insbesondere im Bereich des Autoverkehrs sehr stark von dieser überregionalen Anbindung der Stadt Kassel und ihrer zentralen Lage in Deutschland.

Während die Innenstadt und die überwiegende Anzahl der Stadtteile sich westlich der Fulda befinden, bilden die vier Stadtteile Unterneustadt, Bettenhausen, Forstfeld und Waldau den Kasseler Osten.

2.2 Historische Entwicklung

Die historische Entwicklung des Kasseler Ostens ist von Beginn an eng mit der Lage an der Fulda verknüpft. Dabei übernehmen die Fuldabrücke und die Leipziger Straße als Tor nach Osten eine wirtschaftlich und strategisch wichtige Funktion und bilden damit über viele Jahrhunderte die wichtigste städtebauliche Entwicklungsachse des Kasseler Ostens.



Der heute zweitälteste Kasseler Stadtteil Unterneustadt entstand bereits Ende des 13. Jahrhunderts als planmäßig angelegte und zunächst eigenständige mittelalterliche Stadtneugründung. Große Teile der Unterneustadt wurden im 2. Weltkrieg nahezu vollständig zerstört. Zentrale Bereiche der Unterneustadt blieben in der Nachkriegszeit unbebaut und wurden als städtischer Messeplatz genutzt. Erst Ende der 1990er Jahre konnte diese für das Bild der Unterneustadt und den Kasseler Osten prägende städtebauliche Lücke mit einem der ehrgeizigsten Stadtentwicklungsprojekte, der *Wiedegründung Unterneustadt*, geschlossen werden. Besonderheit ist, dass im Unterschied zum Wiederaufbau Kassels in der Nachkriegszeit beim Wiederaufbau dieses neuen Stadtquartiers, Stadt-

Abbildung 2-2: Historische Ansicht der Fuldabrücke

Quelle: Internetseite: <http://www.erinnerungen-im-netz.de> vom 18.10.2013
ANP



grundriss, Maßstäblichkeit und Vielfalt der Bau- und Nutzungsstrukturen der kriegszerstörten Teile der alten Stadt aufgegriffen wurden.

Das im 12. Jahrhundert erstmalig urkundlich erwähnte Dorf Bettenhausen wurde wesentlich von der industriellen Entwicklung der Stadt Kassel geprägt. So wurde bereits im 17. Jahrhundert an der Leipziger Straße der Messinghof als landgräfliche Manufaktur zur Herstellung der Herkules-Statue im Bergpark Wilhelmshöhe errichtet. Von diesem ältesten Industriedenkmal Nordhessens bis ins 21. Jahrhundert hinein ist Bettenhausen Ausgangs- und Schwerpunkt der industriellen und gewerblichen Arbeit, die das Gesicht der vier Stadtteile und ihren Ruf als *Werkbank Kassels* bis heute prägt.

Ebenso wie Bettenhausen entstand der Stadtteil Waldau aus einer erstmals im 13. Jahrhundert urkundlich erwähnten Dorfsiedlung. Das kleinteilig strukturierte und landwirtschaftlich geprägte Dorf erfuhr eine maßgebliche Weiterentwicklung und Prägung durch die in den sechziger Jahren entstandene *Wohnstadt Waldau*, die durch ihre großmaßstäbliche und funktionale Bauweise in flachen Zeilen und punktförmigen Hochhäusern gekennzeichnet ist.

Forstfeld wiederum ist ein junger Stadtteil, der neben und teilweise infolge großer Industrie- und Gewerbeflächenansiedlungen zu Beginn des 20. Jahrhunderts entstand. So wurden ab 1916 auf Teilen des Kasseler Forstes Arbeiterwohnungen für die an der heutigen Lilienthalstraße stehende Munitionsfabrik erstellt. Durch weitere Werkswohnungen und Siedlerwohnungsbauten wuchs in der Folge der seit 1958 eigenständige Stadtteil.

2.3 Planungsrechtliche Grundlagen

2.3.1 Regionalplan

Der Regionalplan Nordhessen 2009 weist den Regierungsbezirk Kassel als Verdichtungs- und Ordnungsraum aus. Dementsprechend hoch ist der Bruttowohnsiedlungsflächenbedarf, der in Kassel über 30 ha in Anspruch nimmt. Des Weiteren zählt Kassel zu den Oberzentren, die neben der Deckung der Grundversorgung Waren des spezialisierten und höheren Bedarfs anbieten. Für den Bereich des Kasseler Ostens wesentlich ist die Definition des Güterverteilzentrums Waldau als regionales Logistikzentrum für besondere verkehrsbezogene und verkehrsabhängige Unternehmen.

2.3.2 Landschaftsplan

Im Sinne des Lebensraum- und Artenschutzes wurde das Gebiet entlang des Flusslaufes der Fulda von Süden nach Norden als Landschafts-

schutzgebiet ausgewiesen. Dieses gliedert sich in das Obere, Mittlere und Untere Fuldataal. Die Fuldaaue zählt zu den Naturschutzgebieten und ist dem Netzwerk Natura 2000 zugehörig, da sich in diesem Bereich ein Vogelschutz- sowie ein *Fauna-Flora-Habitat*-Gebiet befinden. Der Eichwald im Stadtteil Bettenhausen ist ebenfalls als Landschaftsschutzgebiet ausgewiesen.

2.3.3 Flächennutzungsplan

Der aktuelle Flächennutzungsplan der Stadt Kassel wurde 2007 aufgelegt. Im Folgenden werden die grundlegenden Aussagen für den Kasseler Osten kurz dargestellt.

Die Siedlungsbereiche der Stadtteile Bettenhausen und Waldau sind durch große zusammenhängende gewerbliche Flächen geprägt; sie verfügen aber auch über Wohnbauflächen und gemischte Bauflächen. Während in Bettenhausen der Ortskern mit kleinteiligeren gemischten Flächen dreiseitig von gewerblichen Flächen umringt ist und sich mit der Eichwaldsiedlung nur ein großer Wohnbereich im Osten anschließt, ist der Siedlungsbereich Waldaus entlang der Autobahn A 49 in einen südlichen Gewerbebereich und einen nördlichen Wohnbereich getrennt. Die Unterneustadt verfügt hauptsächlich über gemischte Bauflächen. Hinzu kommt eine gewerblich genutzte Fläche im Norden des Stadtteils im Umfeld des Hafens. Das Forstfeld ist der einzige Stadtteil im Kasseler Osten, der fast ausschließlich Wohnbauflächen aufweist. Bettenhausen und Waldau verfügen zudem über denkmalgeschützte Kernzonen.

Neben den Siedlungsstrukturen gibt es insbesondere in der Unterneustadt und in Waldau einen flächenmäßig großen Anteil an Freiraumstrukturen. Dazu zählen die großen Grünzüge, die von regionaler Bedeutung sind, wie der Uferbereich der Fulda, die Fuldaaue (Ostteil) sowie die Uferbereiche der Zuflüsse zur Fulda, der Losse und dem Wahlebach. Umfangreiche Grünflächen entlang der Fulda und den Bachläufen sowie die freizuhaltende Flutmulde, in der auch der Verkehrsknoten Platz der Deutschen Einheit liegt, sind Überschwemmungs- bzw. Abflussgebiete und damit für keine Bebauung vorgesehen. Aus klimatischen Gründen sind im Bereich zwischen Eichwald und Leipziger Straße und in Teilen des Waldauer Kleingartenvereins Forstgelände e.V. Kernbereiche des Luftleitbahnsystems dargestellt.

2.3.4 Kommunalen Entwicklungsplan Zentren 2007

Der Kommunale Entwicklungsplan Zentren 2007 ist vom Zweckverband Raum Kassel (ZRK) erstellt und verfolgt das Ziel der Sicherung, Förderung und Wiederherstellung eines wohnungsnahen Einzelhandels- und Dienstleistungsangebots und formuliert diesbezüglich verbindliche Vorgaben für den Flächennutzungsplan. Die ermittelten Zentrenbereiche werden in die Kategorien City (mit Ergänzungsbereich) sowie Stadtteil-



zentrum Kategorie A (*Bad Wilhelmshöhe* und *Baunata*) und B eingeteilt. Zusammen mit *Friedrich-Ebert-Straße*, *Süd*, *Wehlheiden* und *West* ist im Kasseler Osten nur der Ortskern Bettenhausens als Stadtteilzentrum der kleinen Kategorie (B) definiert und soll durch Maßnahmen gefördert werden, die die funktionale Stärkung sowie optische Verbesserung des Stadtteilzentrums unterstützen. Derzeit wird eine Neuaufstellung des Kommunalen Entwicklungsplans Zentren vorbereitet.

2.3.5 Lärminderungsplanung und Lärmaktionspläne

Grundlage für die Lärminderungsplanung, zu der die Lärmaktionspläne gehören, bildet die **Richtlinie 2002/49/EG** des Europäischen Parlaments und des Rates vom 25. Juni 2002 über die Bewertung und Bekämpfung von Umgebungslärm (*Umgebungslärmrichtlinie*).

Ziel dieser *Umgebungslärmrichtlinie* ist die Schaffung eines gemeinsamen Konzeptes, um schädliche Auswirkungen, einschließlich Belästigungen, durch Umgebungslärm zu verhindern, ihnen vorzubeugen oder sie zu mindern.

Zur Durchführung der Lärminderungsplanung stehen zwei Instrumente zur Verfügung:

1. Die Ermittlung der Lärmbelastung durch strategische Lärmkarten und darauf aufbauend,
2. die Aufstellung von Lärmaktionsplänen mit einem Maßnahmenkatalog zur Vermeidung bzw. Verminderung von Lärmbelastungen.

In der ersten Stufe der Lärminderungsplanung wurden 2007 im Kasseler Ballungsraum nur Lärmkarten für Hauptverkehrsstraßen mit einem Verkehrsaufkommen von über 6 Mio. Kraftfahrzeugen pro Jahr erstellt. Auf die Kartierung der anderen Lärmquellen (zum Beispiel Haupteisenbahnstrecken mit einem Verkehrsaufkommen von über 60.000 Zügen pro Jahr) wird hier nicht näher eingegangen, da diese für den Kasseler Osten nicht relevant ist.

Aufbauend auf diesen strategischen Lärmkarten sind gemäß § 47 des **Bundesimmissionsschutzgesetzes (BImSchG)** für Orte in der Nähe dieser Hauptverkehrsstraßen und Haupteisenbahnstrecken Lärmaktionspläne zu erstellen. Der für Kassel gültige Lärmaktionsplan ist am 15.11.2010 in Kraft getreten und baut auf die oben genannte erste Stufe der Kartierung auf.

Im Rahmen der zweiten Stufe der Lärminderungsplanung erfolgte 2012 eine weitaus umfassendere Lärmkartierung für den Ballungsraum Kassel (Kartierung von Ballungsräumen über 100.000 Einwohner). Derzeit

werden die Ergebnisse der Öffentlichkeitsbeteiligung ausgewertet und in den Entwurf des Lärmaktionsplanes eingearbeitet.

Im Rahmen von infrastrukturellen und umweltpolitischen Planungen sind die Belange des Lärmschutzes zu berücksichtigen. Allerdings gibt es momentan keine rechtsverbindlichen allgemeingültigen Grenzwerte für die zulässigen Lärmbelastungen durch Straßenverkehr, sondern nur für verschiedene Teilbereiche und aufgeteilt in Orientierungs-, Grenz-, Auslöse- und Richtwerte. Darüber hinaus geben sowohl die Umgebungslärmrichtlinie als auch das BImSchG weder für die verpflichtende Aufstellung von Lärmaktionsplänen noch für die zwingende Umsetzung von Maßnahmen eigene Grenzwerte oder Zielwerte vor.

Die Aussagen der Lärminderungsplanung bieten erstmals eine grundsätzliche Möglichkeit für Privatpersonen außerhalb von Verkehrswe- um- oder Ausbaumaßnahmen juristisch Lärminderungsmaßnahmen durchzusetzen.

Auch wenn abgesehen von ersten Gerichtsurteilen eine umfassende Rechtssprechungspraxis noch aussteht, werden in dieser Studie auf Grundlage der in erster Linie städtebaulichen Betrachtung für die Bewertung von Handlungsbedarfen die Orientierungswerte der DIN 18005 und die aktuellen Lärmbelastungen der bereits vorliegenden Lärmkartierung 2012 des Hessischen Landesamtes für Umwelt und Geologie (HLUG) zu Grunde gelegt (vgl. Karte 3-13).

2.3.6 Luftreinhalteplanung

Zum Schutz der menschlichen Gesundheit vor Luftschadstoffen wie beispielsweise Feinstaub und Stickoxiden wurden mit der **Luftqualitätsrichtlinie 2008/50/EG** des Europäischen Parlaments und des Rates vom 21. Mai 2008 stufenweise Grenzwerte und jeweilige Stichtage für wesentliche Luftschadstoffe festgelegt.

Für Stickstoffdioxid (NO₂) gelten seit 2010 zwei Grenzwerte:

Das 1-Stunden-Mittel von 200 Mikrogramm/m³, das 18 Mal im Jahr überschritten werden darf, und das Jahresmittel von 40 Mikrogramm/m³.

Für Stickoxide allgemein (NO_x) gilt seit 2001 ein Jahresmittel von 30 Mikrogramm/m³ als Grenzwert. Hierbei ist jedoch als Schutzziel die Vegetation (und nicht der Mensch) genannt und die Messung muss an einem emissionsfernen Standort (mehr als 20 km entfernt von Ballungsräumen oder 5 km von Bebauung, Industrie oder Bundesfernstraßen) erfolgen.

Die Umsetzung in deutsches Recht erfolgte im **Bundes-Immissionschutzgesetz (BImSchG)** und in der 39. Verordnung zum Bundes-Immissionsschutzgesetz. Die darin aufgestellten Grenzwerte sind einzu-



halten bzw. es darf die festgelegte Häufigkeit der Überschreitung von Grenzwerten nicht überschritten werden.

Im *Luftreinhalteplan für den Ballungsraum Kassel*, (Ersterhebung 1984, 1. Fortschreibung 1999) werden die Entwicklung und die Situation der Schadstoffkonzentrationen im Kasseler Osten beschrieben, die Maßnahmen zur Verminderung der Luftschadstoffe für alle Institutionen, die Verantwortung in den verschiedenen Maßnahmenbereichen haben, verbindlich festgelegt und ein Ausblick auf die voraussichtliche Wirkung der Minderungsmaßnahmen auf die lufthygienische Situation gegeben (vgl. Kapitel 3.5).

2.4 Vorplanungen und Fachkonzepte

Im Kasseler Osten gibt es verschiedene Bereiche, die mit europäischen Fördermitteln unterstützt werden. Ein Teilbereich Bettenhausens sowie der Unterneustadt ist dem kommunalen Förderprogramm *Lokale Ökonomie* zugehörig. Dieses unterstützt kleine und mittelständische Unternehmen aber auch Existenzgründer, die sich im Programmgebiet befinden, mit Mitteln des *Europäischen Fonds für regionale Entwicklung (EFRE)*. Das Ziel hierbei ist es, festgelegten Stadterneuerungsgebieten wirtschaftliche Impulse zu verschaffen. In Kassel wurden bisher insgesamt 175 Förderbescheide genehmigt. Davon erhielten Bettenhausen 23 und die Unterneustadt vier Förderbescheide. Das Programm *Lokale Ökonomie* wird zum Ende 2014 beendet.

Ein Vorläufer hiervon ist das Förderprogramm URBAN II, eine Gemeinschaftsinitiative des Europäischen Fonds für regionale Entwicklung (EFRE). Kassel wurde als einzige hessische Kommune in das Programm aufgenommen, allerdings bezog sich die Förderung nur auf die benachteiligten Stadtteile Kassels (im Kasseler Osten für Bettenhausen und den Norden der Unterneustadt). URBAN II zielte auf die Förderung einer nachhaltigen Entwicklung europäischer Städte ab, setzte Impulse für einen integrierten und auch im Bewusstsein der Bevölkerung und der Wirtschaft spürbaren Prozess der Stadterneuerung. Der Fokus lag hierbei auf dem integrierten Ansatz und der ganzheitlichen Betrachtung von wirtschaftlichen, sozialen und ökologischen Problemstellungen.

Von der Stadt Kassel wird ein *Entwicklungsprogramm Wohnbauland* (Stand: Arbeitspapier 2012) geführt, das zum Ziel hat, eine Prioritätenliste für die kommenden Jahre regelmäßig fortzuschreiben.

Die Leipziger Straße wurde in jüngerer Vergangenheit umfangreich umgebaut, zuletzt im Bereich *Kunigundishof* bis Leipziger Platz in den Jahren 2005 und 2006. Bei den Umbaumaßnahmen, die insgesamt fast den gesamten Verlauf der Leipziger Straße betreffen, wurden zum Teil grundlegende Veränderungen im gesamten Straßenraum vorgenommen.

Alle Verkehrsarten waren davon betroffen: Die Straßenbahn (SPNV) mit zum Teil neuen Haltestellen, der motorisierte Individualverkehr (MIV) mit zum Teil umfangreichen Änderungen der Verkehrsführung sowie der Radverkehr mit Änderung und Schaffung von Radwegen und -streifen bis hin zum Fußverkehr mit zum Teil starken Anpassungen der Gehwege und Plätze.

2.5 Studentische Wettbewerbe

Der Kasseler Osten und speziell der Stadtteil Bettenhausen sowie die Leipziger Straße wurden in den letzten Jahren in mehreren studentischen Arbeiten thematisiert, z. B. im *Ideenwettbewerb Bestand entwickeln – Ideen für Kassel-Bettenhausen entlang der Leipziger Straße*.

Das Projekt *Kassel urbanisieren II – Stadtentwicklung Bettenhausen* hingegen zielt vermehrt auf die bauliche Veränderung des Stadtteils ab. Der Grundgedanke war hierbei im Innenbereich nachzuverdichten und damit der hohen Nachfrage an Wohnraum gerecht zu werden. Des Weiteren wurde die Idee einer Grünraumvernetzung mit der Flutmulde am Platz der Deutschen Einheit als attraktive Parkanlage entwickelt. Zusätzlich werden ambitionierte Ziele für die zahlreichen Autoverkäufer nördlich der Leipziger Straße in Form eines gemeinsamen Verkaufsortes an der Leipziger Straße formuliert.

Auf ein kleineres Stadtteilgebiet konzentriert sich das Projekt *RE:SET Hafen Kassel*. Die Studenten erarbeiteten hierfür Konzepte bezüglich einer Erweiterung des Hafens als Wohnbaufläche. Neben dem Wohnen als Hauptnutzung enthielten die Konzepte teilweise Büro- und Einzelhandelsflächen sowie Kultur- und Gastronomieeinrichtungen. Ein besonderes Augenmerk wurde hierbei auf die Gestaltung der Freiflächen am Hafen gelegt: die Konzepte zeigen Parks und Plätze am Wasser, die eine hohe Aufenthaltsqualität besitzen.

2.6 Bebauungs- und Nutzungsstruktur

Der Kasseler Osten verfügt über eine große Bandbreite unterschiedlicher baulicher Strukturen, Nutzungsstrukturen sowie stadträumlicher Qualitäten. Die genaue Beobachtung und Bewertung der vorhandenen Baustrukturen einschließlich ihres Zustandes ist beispielsweise vor dem Hintergrund einer zielgerichteten, energetischen und generationengerechten Entwicklung der Wohnstandorte ein wesentlicher Erfolgsfaktor, um bauliche und energetische Missstände kleinräumig erkennen und zielgerichtet verändern zu können. Die Untersuchung kleinräumiger Nutzungsstrukturen ermöglicht nicht nur einen guten Überblick über die funktionalen Zusammenhänge und eine Einschätzung ihrer Stabilität, sondern weist darüber hinaus im Zusammenhang mit der Beobachtung



von aktuellen Leerständen und Brachen auf negative Entwicklungsdynamiken und mögliche räumliche Handlungsschwerpunkte im Kasseler Osten hin.

Darüber hinaus werden stadtbildprägende Potentiale, aber auch wesentliche stadträumliche Barrieren identifiziert, um im weiteren Verfahren Handlungsansätze für die räumliche Entwicklung und Vernetzung des Kasseler Ostens zu erhalten. Deshalb werden im Folgenden die vorhandenen Bautypologien vom Ein- und Zweifamilienhaus über gemischt genutzte Mehrfamilienhäuser bis hin zum Hochhaus differenziert und innerhalb der einzelnen Stadtteile kleinräumige Gebiete mit jeweils vorherrschender Bautypologie und prägendem Erscheinungsbild identifiziert (vgl. Karte 2-1).

Weiterhin werden die vorhandenen Nutzungen von Wohn-, Misch- und Gewerbegebieten, aber auch Infrastrukturstandorten beschrieben und innerhalb der einzelnen Stadtteile Gebiete mit jeweils vorherrschender Nutzungstypologie sowie zentralen Bereichen / Stadtteilzentren identifiziert und in der Karte Nutzungsstruktur dargestellt (vgl. Karte 2-2). Ergänzend werden in Karte 2-3 Leerstände, Brachen und potentielle Wohnbauflächen aufgezeigt.

2.6.1 Unterneustadt



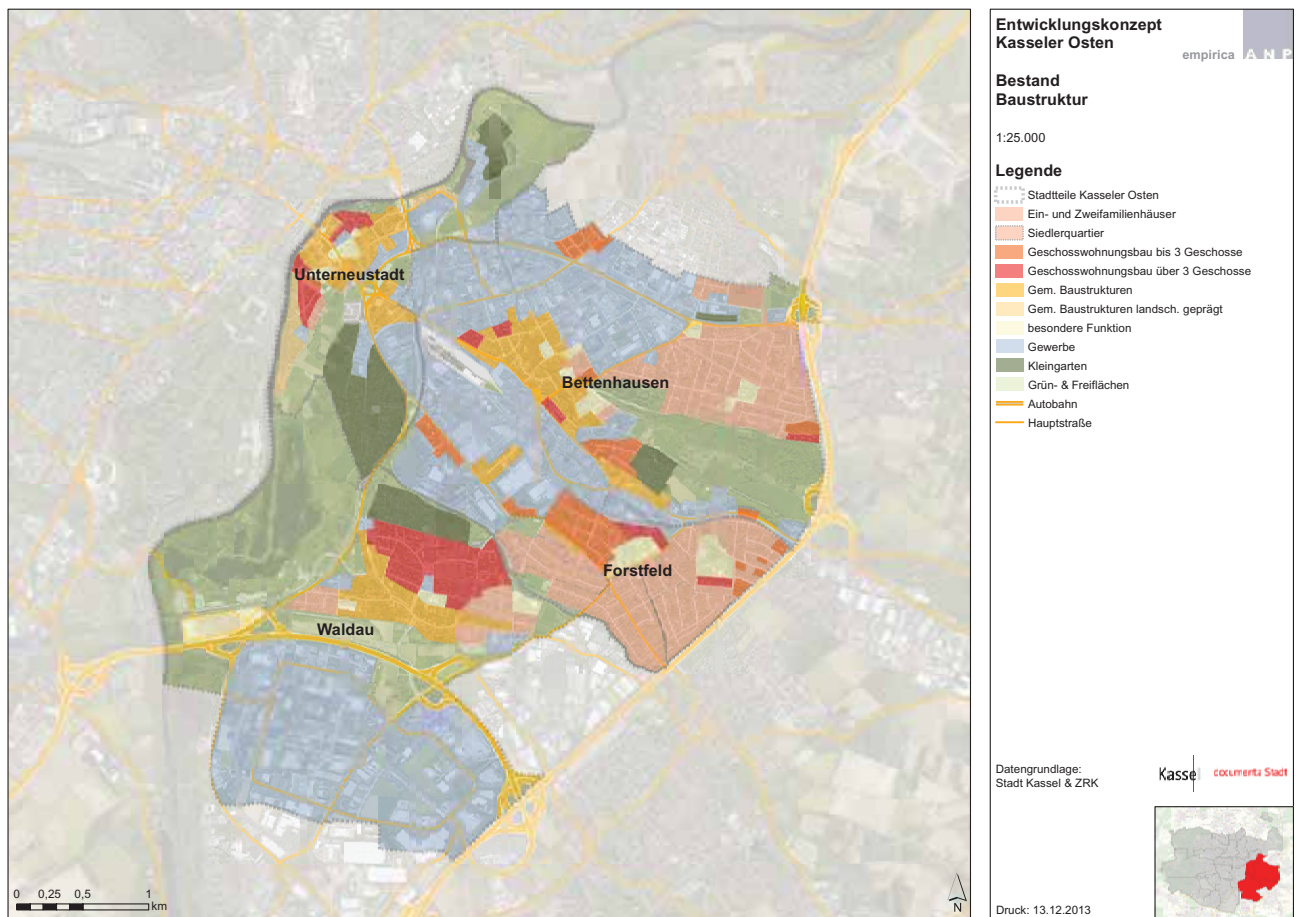
Die Unterneustadt erstreckt sich östlich entlang der Fulda. Die Leipziger Straße erschließt den Stadtteil zentral und verbindet die Unterneustadt über die Fuldabrücke mit der Innenstadt und Richtung Osten mit dem Stadtteil Bettenhausen.

Der südlich angrenzende Bereich Platz der Deutschen Einheit - B83 - Dresdener Straße stellt aufgrund seiner verkehrlich dominierten Nutzung die mit Abstand größte stadträumliche Zäsur und Barriere des gesamten Kasseler Ostens dar. Dieser Bereich ist darüber hinaus aufgrund seiner Funktion als Flutmulde auch zukünftig nicht bebaubar, so dass die südöstlich angrenzenden Teilbereiche Yorckstraße / Schwanenweg und Ölmühlenweg auch in Zukunft mit hochbaulichen Mitteln nicht integriert werden können.

Die Unterneustadt setzt sich baustrukturell im Wesentlichen aus verdichteten, mehrgeschossigen Wohngebäuden zusammen. Sie wurden entweder während der Gründerzeit oder im Zeitraum der 1990/2000er Jahre errichtet und machen zusammen rund 46% des Gebäudebestandes der Unterneustadt aus, gefolgt von Ein- und Mehrfamilienhausbebauungen der Nachkriegszeit mit rund 37 %. Damit dominieren in der Unterneustadt parzellierte Bautypen in weitgehend geschlossenen Blockrandstrukturen.

Neben den stadträumlich wirksamen, zentralen Plätzen *Unterneustäd-*

ter Kirchplatz und Holzmarkt prägt diese weitgehend geschlossene Baustruktur das homogene Bild der fuldananen Bereiche der Unterneustadt. Sie hebt sich signifikant vom heterogenen Erscheinungsbild der vorwiegend gewerblich genutzten Bereiche entlang der Dresdener Straße, dem Bereich Yorckstraße/Schwänenweg und des Hafens ab. Nutzungsbezogen bestehen am und um den Unterneustädter Kirchplatz nahräumlich erreichbare soziale und Nahversorgungseinrichtungen. Der Unterneustädter Kirchplatz stellt deshalb zusammen mit der Grundschule und der weiterführenden Herderschule einen zentralen Bereich des Stadtteils dar.



Weite Teilbereiche beiderseits der Leipziger Straße verfügen überwiegend über gemischt genutzte Gebäude mit gewerblichen Nutzungen im Erdgeschoss und Wohnnutzungen in den Obergeschossen. Das *Blücherviertel* im Süden und Teilbereiche der nördlichen Unterneustadt sind demgegenüber von reinen Wohngebäuden geprägt. Im Bereich *Elwe / Sommerweg* treten Instandsetzungsdefizite an Gebäuden gehäuft auf. Die gewerblichen Nutzungen konzentrieren sich im Wesentlichen im

Karte 2-1: Bebauungsstruktur

Quelle: Daten der Stadt Kassel und des ZRK, eigene Darstellung ANP



Süden und rund um den Platz der deutschen Einheit sowie bandartig entlang der Dresdener Straße über die Scharnhorststraße bis zum Hafen. Diese sind überwiegend durch größere Baukörper geprägt und weisen nur vereinzelt eine höhere Geschossigkeit und vereinzelte Wohnnutzungen auf.

Leerstände und Unternutzung treten in der Unterneustadt gehäuft in zwei Bereichen zu Tage. Der Bereich zwischen *Elwe* und Sommerweg ist von Leerstand beziehungsweise untergenutzten und teilweise instabilen Nutzungen geprägt. Darüber hinaus ist der vorwiegend gewerblich genutzte Bereich Yorckstraße / Schwanenweg von instabilen Nutzungen geprägt.

Im Übergang zur Landschaft schließen entlang der Fulda südlich wie nördlich locker bebaute und landschaftlich geprägte Wohnbebauungen uneinheitlicher Typologien an.

Die überwiegend gewerblich genutzten Bereiche östlich und südlich des *Platzes der Deutschen Einheit* sind überwiegend durch unterschiedlich große Baukörper geprägt und weisen nur vereinzelt eine höhere Geschossigkeit und vereinzelt Wohnnutzungen auf.

2.6.2 Bettenhausen



Der Stadtteil Bettenhausen orientiert sich entlang der stadträumlich wirksamen Achse der Leipziger Straße und ist neben Waldau der Stadtteil mit den größten Flächenanteilen gewerblicher Nutzungen. Durch diesen Straßenraum wird Bettenhausen mit der Unterneustadt und darüber hinaus mit der Innenstadt verbunden. Bettenhausen verfügt außerdem über zwei stadträumlich bedeutsame und zentrale Plätze: Zum einen den auch als verkehrliche Drehscheibe dienenden *Leipziger Platz* und den im Ortskern von Bettenhausen und eher introvertiert situierten *Dorfplatz*.

Insbesondere am auch als Stadtteilzentrum dienenden Leipziger Platz wird die vielfältige und gemischte Baustruktur mit historischen Fachwerkhäusern, gründerzeitlichen Bauten und Wohn- und Geschäftshäusern der Nachkriegsjahre deutlich. Während die nördliche Straßenseite entlang der Leipziger Straße über eine weitgehend geschlossene und homogene Raumkante verfügt, ist die südliche Raumkante, abgesehen vom Stadtteilzentrum, stark perforiert und in Teilbereichen nicht existent. Darüber hinaus wird die Leipziger Straße als innerstädtische Hauptstraße durch die verkehrliche Nutzung und das hohe Geschwindigkeitsniveau einseitig dominiert, was eine erhebliche stadträumliche Barrierewirkung insbesondere im Ortszentrum zur Folge hat.

Bettenhausen umfasst drei wesentliche Wohnstandorte: Den Ortskern, Salzmannshausen und die Wohnsiedlung Eichwald. Während der Orts-

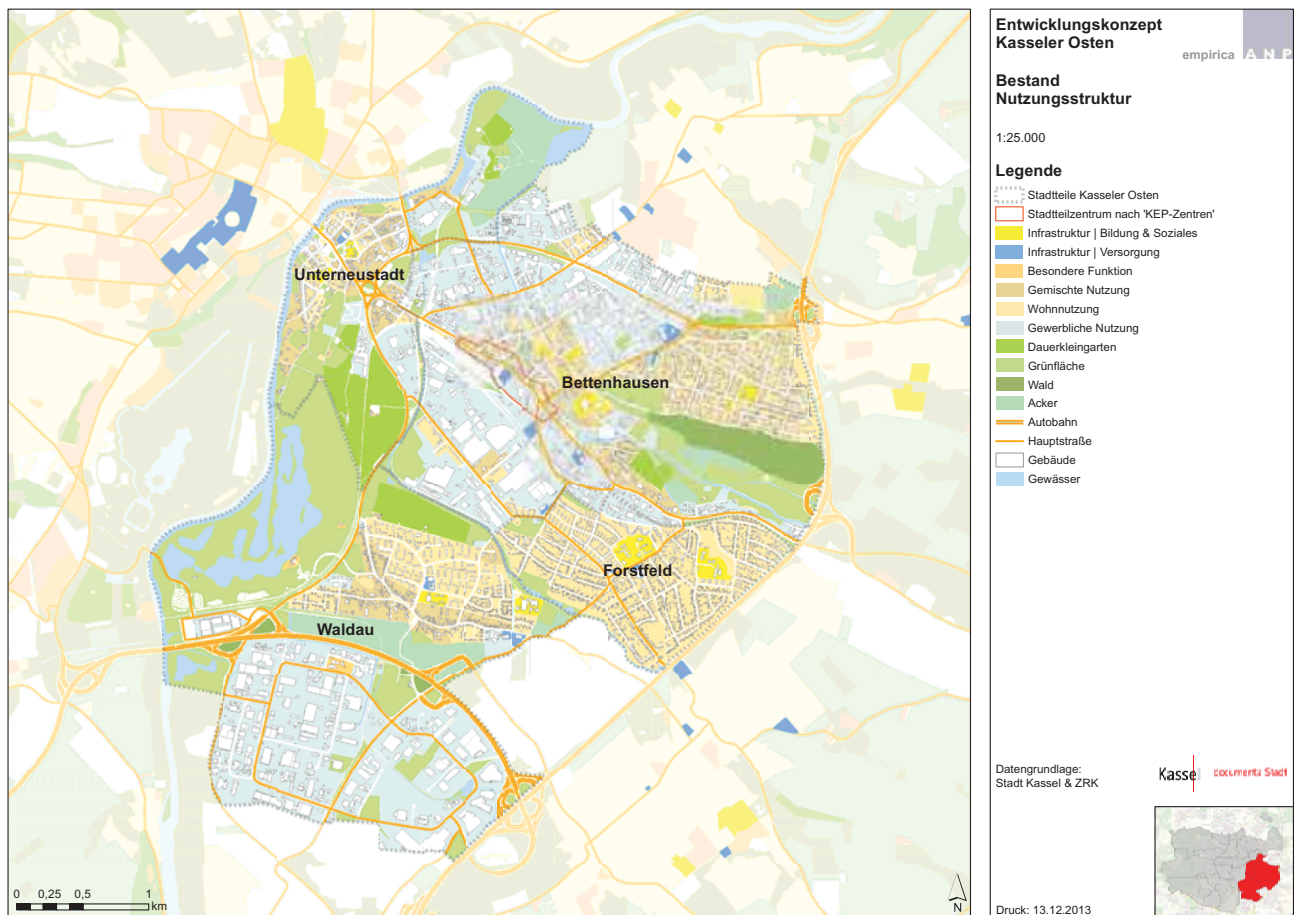
kern von historischen Fachwerkhäusern und gründerzeitlichen Bauten mit hohem identitätsstiftendem Potential geprägt ist, dominieren in der ehemaligen Arbeiterwohnsiedlung Salzmannshausen zwei- und dreigeschossige Mehrfamilienhäuser und im Eichwald wiederum Ein- und Zweifamilienhäuser.

Bettenhausen wird flächenmäßig durch gewerblich genutzte Bereiche geprägt. Diese weisen zum großen Teil heterogene und teilweise großmaßstäbliche Baustrukturen auf.

Der Stadtteil Bettenhausen ist innerhalb des Kasseler Ostens am häufigsten von Leerständen und untergenutzten oder brachliegenden Flächen betroffen. Schwerpunkte bilden die westlichen gewerblich genutzten Areale. Das Gewerbegebiet Ölmühlenweg ist gekennzeichnet durch untergenutzte und desolate Flächen im Bereich des kleinteiligen Autohandels und dem seit Jahren leerstehenden Hallenbad Ost. Darüber hinaus befinden sich in diesem Bereich das wegen unterlassener Instandhaltung in Teilen abgebrochene Industriedenkmal der Haferkakaofabrik an der Sandershäuser Straße. Auch das leerstehende Salzmann-Gebäude und die Gleisflächen des ehemaligen Güterbahnhofs sind untergenutzt und bieten daher erhebliche Entwicklungspotentiale für den Stadtteil.

Karte 2-2: Nutzungsstruktur

Quelle: Daten der Stadt Kassel und des ZRK, eigene Darstellung ANP





2.6.3 Forstfeld



Der Stadtteil Forstfeld grenzt im Norden und Süden direkt an die Stadtteile Bettenhausen und Waldau. Im Osten wird er durch die Autobahn A7 begrenzt. Die Hauptstraßen Forstbachweg und Ochshäuser Straße stellen die wesentliche verkehrliche Erschließung des Stadtteils dar. Da diese Straßen im Unterschied zur Leipziger Straße keine überregionale Bedeutung haben und die angrenzende Bebauung wenig straßenräumliche Fassung bietet, ist der Stadtteil Forstfeld stadträumlich nur eingeschränkt wahrnehmbar. Das infrastrukturelle Zentrum des Stadtteils mit Einrichtungen in den Bereichen Versorgung, Bildung und Soziales liegt mittig im Stadtteil am Forstbachweg. Es ist jedoch städtebaulich kaum definiert. Weitere Versorgungseinrichtungen befinden sich entlang der Ochshäuser Straße. Eine weitere Infrastruktureinrichtung ist die Seniorenwohnanlage Lindenberg im östlichen Forstfeld. Da für die Liegenschaft der ehem. Molkerei bereits ein Konzept für eine Wohnbaulandentwicklung vorliegt, besteht im Stadtteil Forstfeld Bedarf für ein Nachnutzungskonzept nur im Bereich der ehemaligen Heinrich-Steul-Schule.

Das Forstfeld besteht nahezu ausschließlich aus Wohngebieten und verfügt über sehr homogene Baustrukturen. Der Stadtteil ist wesentlich geprägt durch Einfamilienhäuser der 1930er und 1940er Jahre sowie Zeilenbauten und Hochhäuser der 1960/70er Jahre. Während der nördliche Teilbereich der Städtischen Siedlung durch den Gegensatz von niedrigem Geschosswohnungsbauten und der monolithischen Großstruktur der Heinrich-Steul-Siedlung geprägt ist, wird der südliche Teilbereich von Ein- und Zweifamilienhäusern geprägt, die insbesondere in den Siedlerbereichen eine hohe Homogenität aufweisen. Abgesehen von kleineren Geschosswohnungsbaubereichen und dem Seniorenwohnheim wird auch der Lindenberg im Wesentlichen von Ein- und Zweifamilienhäusern geprägt.

2.6.4 Waldau



Der Stadtteil Waldau ist der flächenmäßig größte der vier Stadtteile und grenzt an alle übrigen Stadtteile. Im Südosten grenzt Waldau an die A7; außerdem wird er in Ost-West-Richtung von der Autobahn A49 durchschnitten. Die B83 und die Marie-Curie-Straße durchziehen das Gebiet von Nord nach Süd.

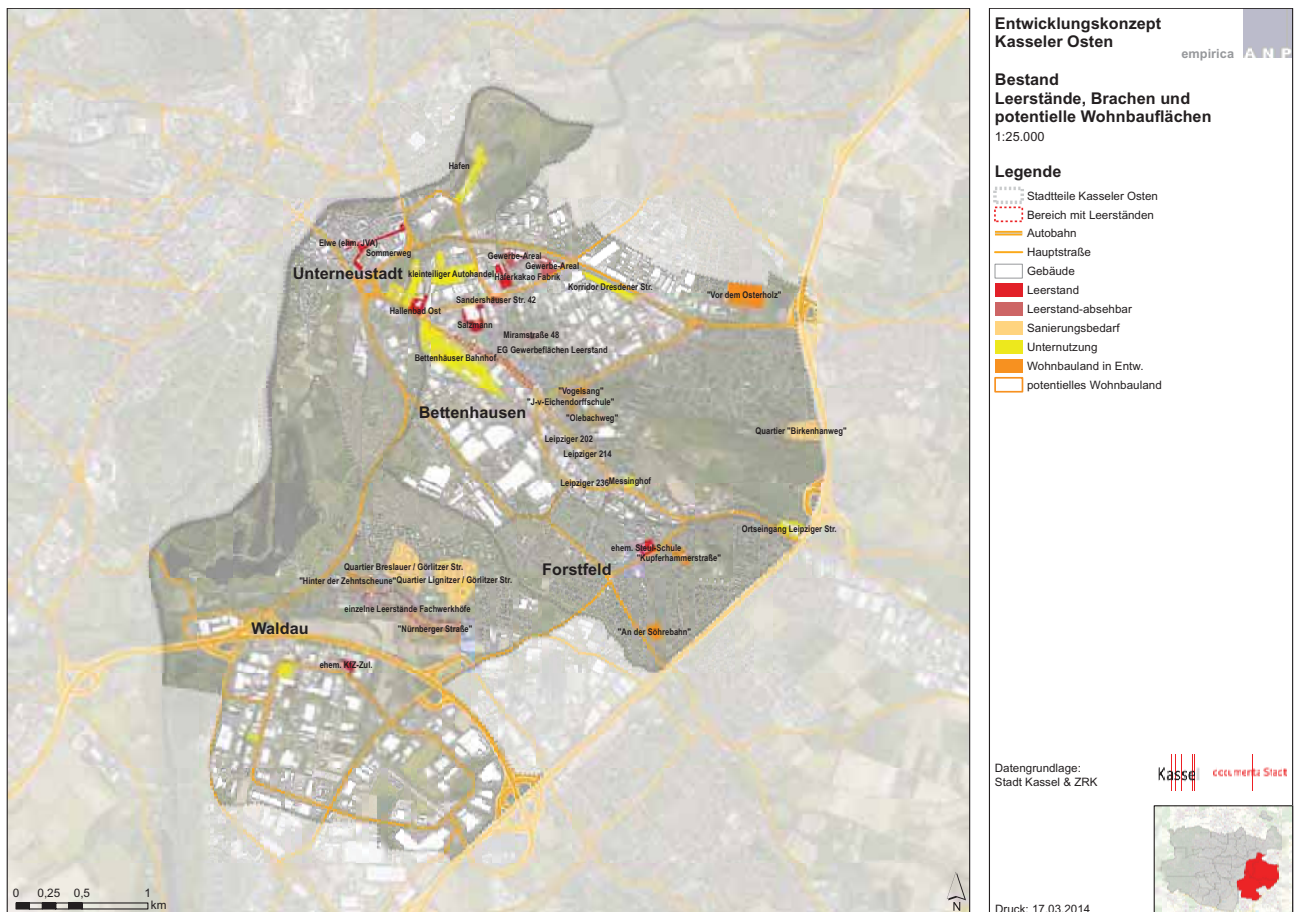
Der Stadtteil wird durch die A49 und die B83 dreigeteilt: Er besteht aus dem großzügigen Grün- und Naherholungsbereich des Buga-Geländes im Nordwesten, dem Industriepark Kassel im Süden und den Wohnquartieren Waldau und Wohnstadt Waldau im Nordosten. Mit den genannten Straßenachsen bestehen im Stadtteil erhebliche stadträumliche Barrieren, die durch Schienenstrecken noch verstärkt werden. Da die Zubringerstraßen größtenteils ohne direkte Erschließungsfunktion sind und in

weiten Teilen von Lärm- und Sichtschutzwällen begleitet werden, ist die stadträumliche Wahrnehmbarkeit von Waldau eingeschränkt.

Die Baustrukturen der Waldauer Wohnquartiere sind dabei sehr gegensätzlich. Einerseits besteht Waldau aus einem kleinteilig strukturierten historischen Ortskern mit Fachwerkhäusern und alten Höfen, um den sich Einfamilienhaussiedlungen unterschiedlicher Baualtersjahre bis hin zu Neubauten gruppieren. Im Bereich des historischen Ortskerns an der Nürnberger Straße befindet sich – erweitert um den zentralen Bereich der Wohnsiedlung Waldau – das räumlich-funktionale Stadtteilzentrum mit Einzelhandelnutzungen und sozialen Infrastruktur- sowie Bildungseinrichtungen. Andererseits wird Waldau durch die großmaßstäblich strukturierte Wohnstadt Waldau geprägt, die Ende der 1960er Jahre innerhalb weniger Jahre errichtet wurde und aus bis zu 14-geschossigen Punkthochhäusern sowie drei- bis viergeschossigen Zeilenbauten besteht. Weiterer zentraler Bereich stellt die im Osten von Waldau liegende Offene Schule Waldau dar. Die gewerblich geprägten Bereiche im Süden Waldaus sind im Osten durch Großstrukturen der Logistikbranche und im Westen eher durch mittlere Gewerbestrukturen geprägt.

Karte 2-3: Leerstände und Brachen

Quelle: Daten der Stadt Kassel und des ZRK, eigene Darstellung ANP





Der Ortskern ist trotz der vorhandenen gemischten Nutzungen im Wesentlichen von Wohnnutzung geprägt. Die angrenzenden Wohngebiete und die Wohnstadt Waldau sind reine Wohngebiete. Im Süden, durch die A49 und landwirtschaftliche Nutzflächen von den Wohnnutzungsstrukturen getrennt, liegt der Industriepark Kassel-Waldau mit rein gewerblicher Nutzung. Von Leerstand und Instandsetzungsdefiziten sind in Waldau einige Hofgebäude im Ortszentrum betroffen. Die Immobilienbestände der ‚BUWOG‘ in der Wohnstadt Waldau sind in einem sanierungsbedürftigen Zustand.

2.7 Stadträumlich-funktionale Teilbereiche

Die Untersuchungen zu baulichen und Nutzungsstrukturen bilden die Grundlage für die in diesem Kapitel dargestellten stadträumlich-funktionalen Teilbereiche und ihre Bewertung. Deutlich wird, dass der Kasseler Osten von einer bemerkenswerten baulichen und nutzungsbezogenen Vielfalt und lebendigen Stadtteilzentren geprägt ist. Auf der anderen Seite führt diese heterogene Grundstruktur an vielen Stellen zu einem Gegenüber (scheinbar) unverträglicher Nutzungen. Vor diesem Hintergrund ist es wesentliches Ziel des Entwicklungskonzepts, auf kleinräumiger Ebene stabile Teilbereiche, aber auch Teilbereiche mit instabilen Nutzungen, hohen Belastungsfaktoren oder desolatem Erscheinungsbild identifizieren zu können, um im weiteren Verfahren spezifische Handlungsansätze zur Revitalisierung und Aufwertung zu entwickeln.

Zunächst kann festgehalten werden, dass der Kasseler Osten über eine Vielzahl stabiler und robuster Teilbereiche verfügt, in denen keine oder nur geringe, zumeist punktuelle Handlungsbedarfe erkennbar sind. Im Gegensatz dazu werden für die im Folgenden beschriebenen Teilbereiche teilweise erhebliche Problemstellungen und umfassende Handlungsbedarfe in den vier Stadtteilen sichtbar.

2.7.1 Unterneustadt



Für den gemischten und überwiegend von Wohnnutzung geprägten Bereich **Elwe / Sommerweg / Pulvermühlenweg** im nördlichen Teil der Unterneustadt werden neben dem Leerstand der ehemaligen Justizvollzugsanstalt (JVA) teilweise Sanierungsdefizite bei privaten Immobilien festgestellt. Wohnungsbestände im Bereich entlang der Leipziger Straße werden darüber hinaus durch Verkehrslärm belastet. Insbesondere im Bereich Pulvermühlen-/ Sommerweg finden sich teilweise desolate kleingewerbliche Strukturen auf privaten Freiflächen und Innenhöfen, die das Wohnumfeld belasten und dadurch Imagedefizite des Wohnstandorts weiter verstärken. Das Gebiet wird aus diesen Gründen als Bereich mit hohem Handlungsbedarf eingestuft. Vordringliche Handlungsansätze sind Maßnahmen zur Förderung der Bestandssanierung der privaten Immobilien, ein Nach-

nutzungskonzept Elwe-Areal, Maßnahmen zur Verbesserung der Umweltqualität / Lärmbelastung, die Weiterentwicklung der städtebaulichen Grundstruktur der Blockrandbebauung mit dem Ziel, Wohnungsneubau für neue Zielgruppen zu schaffen, sowie eine Umstrukturierung und Profilierung gebietsverträglicher kleingewerblicher Strukturen.

Weiteres Gebiet mit erheblichem Handlungsbedarf ist der Bereich **Yorckstraße / Schwanenweg**. Dieser gemischte und im Wesentlichen gewerblich geprägte Bereich wird durch teilweise instabile Nutzungen, Defizite im Erscheinungsbild sowie Unverträglichkeit einzelner Wohnnutzungen im direkten Umfeld des Verkehrsknoten Platz der Deutschen Einheit geprägt. Das Gebiet wird aufgrund der umfassenden Problemlagen als Umstrukturierungsbereich mit der Zielsetzung Profilierung als Dienstleistungs- und Gewerbestandort eingestuft.

2.7.2 Bettenhausen



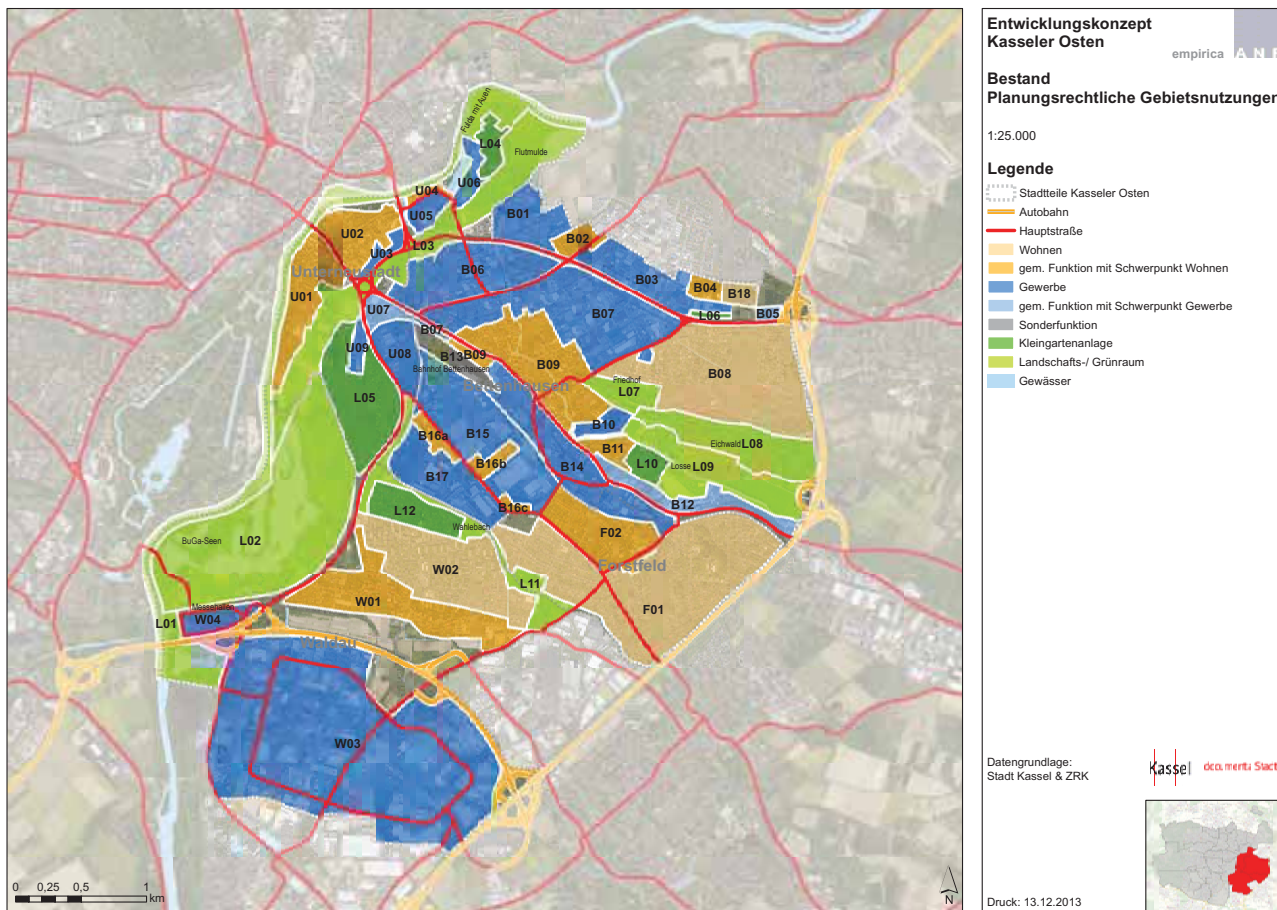
Für den Bereich des **Ortszentrums / Leipziger Platz** werden neben den stabilen Wohn- und Gewerbenutzungen im Inneren insbesondere entlang der Leipziger Straße Gewerbeflächen- und Geschäftsleerstände, Instandsetzungsstau der straßenständigen Gebäude sowie weitere Trading-Down-Effekte beobachtet, die das Ortszentrum als Wohnstandort aber auch als Stadtteilzentrum belasten. Das Gebiet wird aus diesen Gründen als Bereich mit besonderem Handlungsbedarf eingestuft. Vordringliche Handlungsansätze sind Aktivierungsstrategien für die Handels- und Gewerbeflächen, Maßnahmen zur Fassaden/Gebäudesanierung sowie Aufwertungsmaßnahmen des öffentlichen Raums.

Außerdem besteht kleinräumig hoher Handlungsbedarf im Bereich der **BUWOG-Wohnungsbestände**. Das Wohnquartier Eichwald wird durch Instandsetzungs- und Sanierungsstau der Gebäude entlang des Birkhahnwegs in besonderem Maße belastet. Auch um dem Risiko einer weiter zunehmenden sozialen Segregation in diesem Bereich zu begegnen, wird eine schrittweise Sanierungsstrategie als wesentlicher Handlungsansatz bewertet.

Darüber hinaus besteht im Bereich **Gewerbegebiet Ölmühlenweg/Hallenbad Ost/Salzman-Areal** deutlicher Handlungsbedarf. Das von kleingewerblichem Autohandel, Baustoffhandel und Lagerhaltung geprägte Gewerbegebiet verfügt in Teilen über stabile Nutzungen wie das KVG-Areal, langjährig ansässige Gewerbebetriebe und vereinzelt hochwertigen Autohandel. Insgesamt ist der Gesamtbereich mit den Leerständen stadtbildprägender Gebäude wie Salzman, Hallenbad Ost und Hafer-Kakao-Fabrik, dem absehbaren Leerstand des Mercedes-Areals und untergenutzten Grundstücken am Ölmühlenweg im gesamten Kasseler Osten der am umfassendsten von instabilen Nutzungen, Leerstand und desolatem Erscheinungsbild belastete Bereich. Der östliche Teilbereich

des Gewerbegebiets wird deshalb als Umstrukturierungsbereich mit der Zielsetzung Profilierung als Gewerbepark bewertet. Handlungsansatz für das Mercedes-Gelände ist die Prüfung des Entwicklungspotentials als Bürostandort und für das Salzmann-Areal das Entwicklungsszenario Wohn-, Kultur- und Gewerbepark.

Die Gleisflächen des Güterbahnhofs werden bis auf ein Gleis nicht mehr verkehrlich genutzt. Bis auf eine untergeordnete gewerbliche Nutzung liegt das Areal brach. Handlungsbedarf besteht, da das Areal gleichzeitig eine dringend benötigte Potentialfläche als Grün- und Vernetzungsraum für das angrenzende Ortszentrum Bettenhausen darstellt. Handlungsansatz ist ein Nachnutzungskonzept mit der Zielsetzung Grünraum/ Parkfläche.



Karte 2-4: Planungsrechtliche Gebietsnutzungen (vgl. Tabelle Seite 53ff)

Quelle: Daten der Stadt Kassel und des ZRK, eigene Darstellung ANP

2.7.3 Forstfeld



Die Siedlerquartiere und der Lindenberg sind als durch Ein- und Zweifamilienhäuser geprägte Wohnquartiere insgesamt stabil, aber teilweise von Überalterung und Sanierungsstau betroffen. Handlungsbedarf besteht hier in der Unterstützung des Generationenwechsels.

Der zweite Bereich Forstfelds ist nicht so stabil. Im Bereich der Stadtteilmitte entlang des Forstbachweges sind die unbefriedigende städtebauliche Ausbildung einer identitätsstiftenden Mitte, die z.T. nur eingeschränkt nutzbaren öffentlichen Freiflächen und der Leerstand des Geländes der ehemaligen Steul-Schule zu beobachten. Das angrenzende leerstehende, ehemalige Molkereigelände wird derzeit zu Wohnbauland entwickelt.

Die in der Steul-Siedlung vorhandenen Instandsetzungs- und Sanierungsdefizite werden in den kommenden Jahren beseitigt. In der städtischen Siedlung ist aus baulicher Sicht ein teilweise nicht mehr zeitgemäßer Wohnraum festzustellen. Insgesamt besteht in beiden Siedlungen ohne entsprechende Maßnahmen das Risiko selektiver Wanderungen, wachsender Imagedefizite und zunehmender sozialer Segregation. Vor diesem Hintergrund besteht für diesen Bereich Handlungsbedarf.

Vordringliche Handlungsansätze im zweiten Bereich des Forstfelds auf baulicher Ebene sind Maßnahmen, die die Schaffung von zeitgemäßem und für alle Alters- und Einkommensgruppen attraktivem Wohnraum unterstützen, um so eine weitere Durchmischung der Bewohnerschaft zu fördern, sowie Maßnahmen zur Stärkung der städtebaulichen Erkennbarkeit der Ortsmitte.

In den Siedlerquartieren und Am Lindenberg geht es vordringlich darum, den Generationenwechsel sowie Investitionen in die Immobilien zu unterstützen. Dazu gehört auch, der älteren Bewohnerschaft alternative Wohnangebote im Quartier anbieten zu können, da eine umfangreiche Sanierung von Immobilien oft erst im Zuge eines Eigentümerwechsels umgesetzt wird.

Auf sozialer Ebene sind der Erhalt und die Vernetzung der vorhandenen Angebote und die Schaffung von zusätzlichen Service-Angeboten für Ältere zu nennen.

2.7.4 Waldau



In Waldau besteht für die **Wohnungsbestände in den Quartieren Breslauer und Liegnitzer Straße / Görlitzer Straße** in der *Wohnstadt Waldau* erheblicher Handlungsbedarf. Der Wohnstandort Waldau wird durch den dort vorliegenden Instandsetzungs- und Sanierungsstau der Gebäude in hohem Maße belastet. Andere Immobilien werden aktuell von den Wohnungsunternehmen sukzessive saniert. Nach Aussagen der Wohnungsunternehmen weisen die Bestände aktuell kaum Leerstand auf, die Vermietung funktioniert gut. Mit zunehmender Alterung der Bevölkerung wird jedoch der Bedarf an barrierearmen Wohnungen und Dienstleistungen für Senioren steigen. Handlungsansätze, auch um dem Risiko einer zunehmenden sozialen Segregation in diesem Bereich zu begegnen, sind kurzfristig eine Belegungsstrategie und mittel- bis langfristig eine umfassende Sanierungsstrategie für die Wohnungsbestände.

In Waldau besteht auch im alten **Ortskern** punktueller Handlungsbedarf. Belastungsfaktoren sind hier Instandsetzungsdefizite und Leerstände bei historischen Hof- und Fachwerkgebäuden sowie Einzelhandelsflächen. Da es sich teilweise um denkmalgeschützte und identitätstiftende Gebäude handelt, wird als Handlungsansatz eine Sanierung für die zumeist landwirtschaftlich geprägten Hofgebäude vorgeschlagen. Die Herausforderung liegt in der Schaffung zeitgemäßer Nutzungsmöglichkeiten mit Beseitigung des Sanierungsstaus bei Erhalt des identitätsstiftenden Charakters der Altbauten.

2.7.5 Tabellarische Übersichten zur Karte

Zusätzlich zu den zuvor beschriebenen Teilbereichen mit umfangreichen oder vordringlichen Handlungsbedarfen hat der Kasseler Osten eine Vielzahl stabiler Gebiete, in denen momentan keine oder nur punktuelle Handlungsbedarfe festzustellen sind. Sowohl stabile wie belastete Teilbereiche werden in der folgenden Tabelle dargestellt. Zu allen Teilbereichen sind in der Tabelle Angaben zu wesentlichen Nutzungen, baulichen Besonderheiten sowie zum Zustand enthalten. Die räumliche Lage der Teilbereiche ist in der Karte 2-4 dargestellt.

Unterneustadt

Nr.	Gebietsbezeichnung	Standort / Funktion / Bedeutung	Zustand / Bewertung
U01	Quartier Süd / Blücherviertel	Gemischt W/GE, überwiegend W	Stabil, gutes Image, verkehrlich belastet
U02	Quartier Nord / Hafenstraße	Nördlicher Teil	Nördlicher Teil
		Gemischt W/GE, überwiegende Wohnfunktion	Stabil bis unsicher, Leerstand Elwe, teilw. Sanierungsbedarf Privatimmobilien, Imageproblematik, verkehrlich teilw. erheblich belastet
		Südlicher Teil	Südlicher Teil
		GE/W, Gebrauchtwagenhandel, Autoverwertung	Teilw. desolate kleinteilige gewerbliche Strukturen
U03	Gewerbeareal südlich Sommerweg / Dresdner Straße	GE, Autohäuser (Audi, BMW), Autovermietung, Dienstleistung	Stabil
U04	Bereich östlich Hafenbrücke / Hafenstraße Nord	Gemischt W/GE, überwiegende Wohnfunktion	Stabil, erhebliche Insellage, verkehrlich erheblich belastet
U05	Gewerbegebiet Hafenstraße	GE, SO Garten/Baumarkt, Logistik	Stabil (Baumarkt) bis unsicher(Logistik)
U06	Gewerbegebiet Hafen	GE, Logistik, Lager, Baustoffe, Handwerk	Stabil (südlich Am Hafen) bis unsicher (untergenutzter Hafen, Speichergebäude)
U07	Gebiet Yorckstraße / Schwanenweg	Gemischt GE, Lager, Schrotthandel, Dienstleistung, z.T. Wohnen	Stabil bis instabil, unverträgliches Wohnen Desolates Erscheinungsbild, sozialer Brennpunkt
U08	Gewerbegebiet B83	GE, Versorgung	Stabil
U09	Gewerbegebiet B83 südlich	GE, Logistik, Lager, Verarb. Gewerbe (Druckerei)	Lage im Grünraum unverträglich

Bettenhausen

Nr.	Gebietsbezeichnung	Standort / Funktion / Bedeutung	Zustand / Bewertung
B1	Gewerbegebiet Lossewerk Ost	GE, Versorgung	Stabil
B2	Quartier Salzmannshausen	Wohnquartier	Stabil, erhebliche Insellage teilweise Instandsetzungsstau, verkehrlich belastet
B3	Gewerbegebiet Salzmannshausen / Dresdener Straße	GE, hochwertige Industriebetriebe, Elektrotechnik, Maschinenbau, Forschung, Dienstleistung	Stabil
B4	Quartier Vor dem Osterholz	Gemischt W/GE, überwiegende Wohnfunktion	Stabil, Anbindung an OT Sandershausen gewährleistet; von anderen Quartieren abgeschnitten
B5	Bereich Autobahnmeisterei	Gemischt GE/W, überwiegend Versorgung	Bestand stabil, Teilbereich in Entwicklung
B6	Gewerbegebiet Ölmühlenweg	GE, Autohandel, Lager, Baustoffe, Versorgung, isolierte Wohnnutzung	Stabil (KVG, Autohaus, Dienstleistung) bis instabil (Leerstand Hallenbad Ost, Lager, kleinteiliger Autohandel, Branchen), teilweise desolate(s) Bausubstanz / Erscheinungsbild
B7	Gewerbegebiet Miram-/Osterholzstraße	GE, Hochwertige Industriebetriebe (u.a. Phillips- und Hagenpark), Handwerk, Dienstleistung	Stabil
B8	Quartier Eichwald	Wohnquartier / teilweise Siedlergemeinschaft	Stabil bis instabil Instandsetzungsstau BUWOG-Bestände
B9	Ortskern Bettenhausen	Gemischt W/GE, nördl. Bereich überwiegend W, entlang Leipziger Straße Einzelhandel/ Gewerbe	Stabil bis instabil (Einzelhandel/Gewerbe an der Leipziger Str., z.T. Wohnen), teilw. Instandsetzungsstau, Trading-Down-Effekte soziale Herausforderungen
B10	Gewerbepark Kadruf	GE, hochwertige Industriebranchen, Medizin, Forschung	Stabil

Bettenhausen Fortsetzung

Nr.	Gebietsbezeichnung	Standort / Funktion / Bedeutung	Zustand / Bewertung
B11	Quartier Herwigsmühlenweg	Wohnquartier	Stabil, erhebliche Insellage, teilw. Instandsetzungsstau teilw. verkehrlich belastet
B12	Gebiet nördlich entlang Leipziger Straße	Gemischt GE/W, Autohandel Handwerk, Einzelhandel, Dienstleistung	Stabil bis unsicher
B13	Gleisflächen Güterbahnhof	Brachfläche, teilw. gewerblich genutzt	Instabil
B14	Gewerbegebiet Leipziger Straße	GE, Autohandel Handwerk Dienstleistung isolierte Wohnnutzungen	Stabil bis unsicher einzelne Leerstände und Brachen
B15	Unternehmenspark Kassel / Fieseler Stiftung	GE, Hochwertige Industriebetriebe VW-Ersatzteillager, Maschinenbau, Handwerk, Dienstleistung	Stabil
B16 a-c	Wohnquartiere Lilienthal- und Wohnstraße	Gemischt W/GE überwiegend Wohnfunktion	Stabil, Insellage
B17	Gewerbegebiet Alstrom	GE, Hochwertige Industriebetriebe, Handwerk, Dienstleistung	Stabil
B18	Osterholz	Planungsrechtlich gesicherte Wohnbaufläche neben bestehendem Wohnquartier B4	Voraussichtlich stabil, Anbindung an OT Sandershausen gewährleistet, von anderen Quartieren abgeschnitten

Fortselfeld

Nr.	Gebietsbezeichnung	Standort / Funktion / Bedeutung	Zustand / Bewertung
F1	Lindenberg / Siedlerquartiere	Wohnquartiere	Stabil, aber Überalterung und stattfindender Generationenwechsel, teilw. Sanierungsstau
F2	Ortskern / Städtische Siedlung / Steul-Siedlung	Ortskern mit Versorgungsfunktion Wohnquartiere	Ortskern Fehlende städtebauliche Ausbildung der Ortsmitte Wohnquartiere Stabil bis instabil, teilw. Instandsetzungs-/ Sanierungsstau, Imageproblematik, soziale Segregation

Waldau

Nr.	Gebietsbezeichnung	Standort / Funktion / Bedeutung	Zustand / Bewertung
W1	Ortskern	Gemischt W/MI, überwiegend Wohnen, teilw. kleint. Einzelhandel/Gewerbe	Stabil (Wohnnutzung) bis instabil (Einzelhandel/Gewerbe/Wohnen im Ortskern), teilweise Instandsetzungsstau und Leerstand
W2	Wohnstadt Waldau	Wohnquartier	Stabil (GWG und Wohnstadt) bis unsicher (BUWOG-Bestände), Instandsetzungsbedarf, Imageproblematik, soziale Segregation
W3	Industriegebiet Waldau	GE/I, verarbeit. Gewerbe, Handel, Handwerk Dienstleistung	Stabil
W4	Messehallen	Handel, Dienstleistung	Stabil

Landschafts- und Grünräume

Nr.	Gebietsbezeichnung	Standort / Funktion / Bedeutung	Zustand / Bewertung
L1	Fulda	Unterneustadt & Waldau, hohe Wohnumfeldqualität & Naherholungsfunktion	„Das blaue Band Kassels“ bietet hohes Naherholungspotential, Zustand ist gut, Zugänglichkeit muss in Teilbereichen verbessert werden
L2	Bundes-Gartenschau Gelände („Die Buga“)	Waldau, Naherholungsgebiet Zusammen mit der Karlsaue die „grüne Mitte“ Kassels	Wichtige Naherholungsfunktion für Kassel, hoher Nutzungsdruck
L3	Flutmulde	Unterneustadt, Überflutungs- und Abflussbereich bei Hochwasser der Fulda	„Unbebaubar“, daher hinsichtl. stadtstruktureller Aspekte bes. Umgang erforderlich
L4	Kleingartenanlage	Unterneustadt, Teil des Fuldagrünraumes	Stabil
L5	Kleingartenanlage	Unterneustadt, Teil des Fuldagrünraumes	Stabil / undurchlässig
L6	Kleingartenanlage	Bettenhausen	Stabil
L7	Friedhof Bettenhausen	Bettenhausen, Teil des Eichwalds / Losse-Grünraumes	Stabil
L8	Eichwald	Bettenhausen, Teil des Eichwalds / Losse-Grünraumes	Wichtige Naherholungsfunktion für Bettenhausen und Forstfeld, Zugang aus dem Forstfeld muss verbessert werden
L9	Losse	Bettenhausen, Teil des Eichwalds / Losse-Grünraumes	Lauf der Losse wichtiges Grünband, insbesondere im Ortskern von Bettenhausen
L10	Kleingartenanlage	Bettenhausen, Teil des Eichwalds / Losse-Grünraumes	Stabil
L11	Wahlebach	Forstfeld, Waldau, Bettenhausen, Unterneustadt	Wahlebach ist wichtiges Grünband, im Bereich Bettenhausen + Unterneustadt ist grüne Achse zu stärken
L12	Kleingartenanlage	Waldau	Stabil

3 Aktuelle Entwicklungen und Handlungsbedarfe

Das folgende Kapitel beinhaltet die Analyse der Ausgangssituation und aktueller Entwicklungen und benennt davon abgeleitete Handlungsbedarfe unterschieden nach Themenfeldern. Dabei wird der Kasseler Osten in die gesamtstädtische Entwicklung eingeordnet und die vier Stadtteile werden miteinander verglichen. Eine detaillierte Darstellung der Situation in den jeweiligen Stadtteilen erfolgt in Kapitel 4.

3.1 Demographie und sozialräumliche Entwicklung

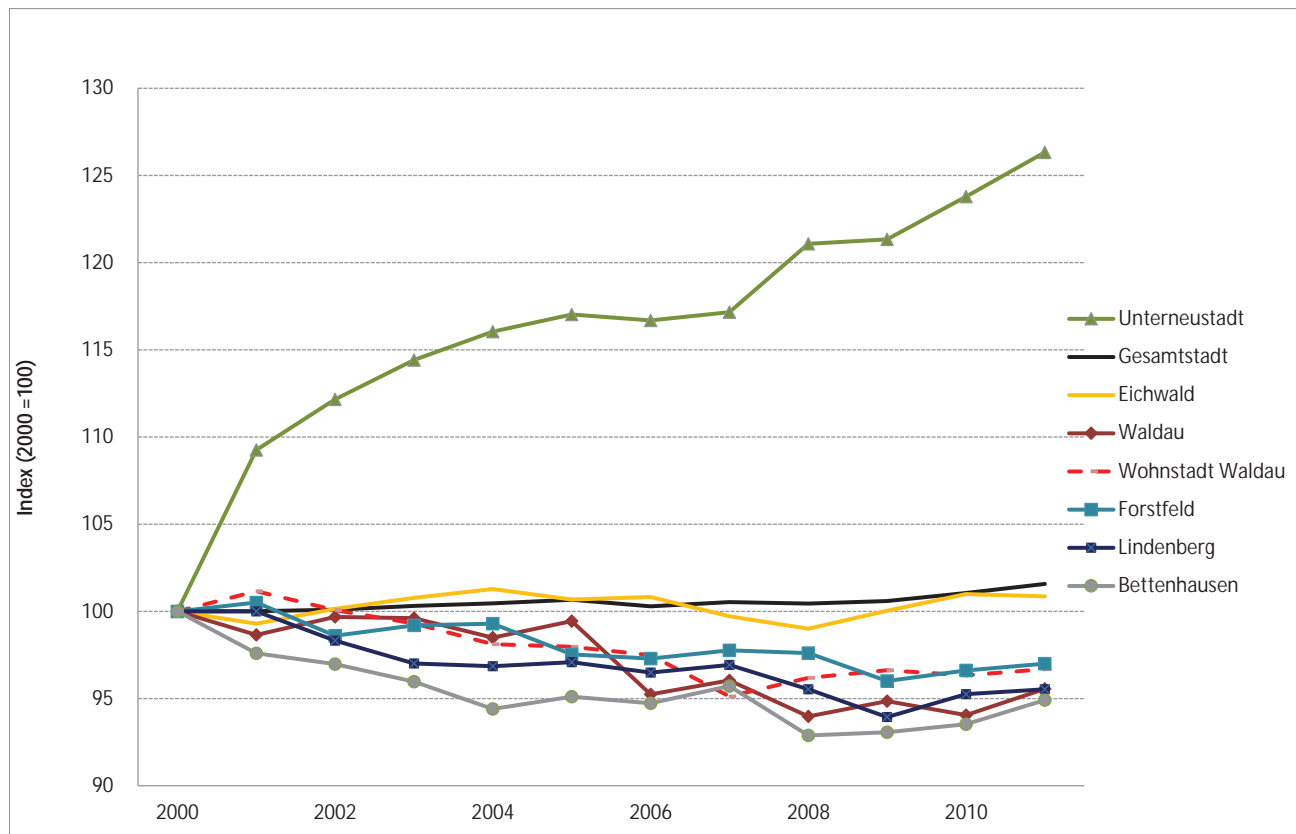
3.1.1 Einwohnerentwicklung und Sozialstruktur



Die Einwohnerentwicklung im Kasseler Osten war über die vergangene Dekade hinweg mit unter einem halben Prozent Veränderung im Zeitraum von 2000 bis 2011 insgesamt sehr stabil. Im gesamtstädtischen Vergleich hat sich der Kassler Osten insbesondere seit der jüngsten gesamtstädtischen Einwohnerzunahme somit leicht unterdurchschnittlich verhalten. Allerdings verbirgt sich hinter der stabilen Entwicklung eine deutliche gebietsbezogene Differenzierung. Mit umfangreichen Bautätigkeiten auf den Flächen des ehemaligen Messeplatzes ist die Unterneustadt der

Abbildung 3-1: Einwohnerentwicklung 2000–2011 statistische Bezirke (Index: 2000=100)

Quelle: Stadt Kassel, eigene Darstellung empirica



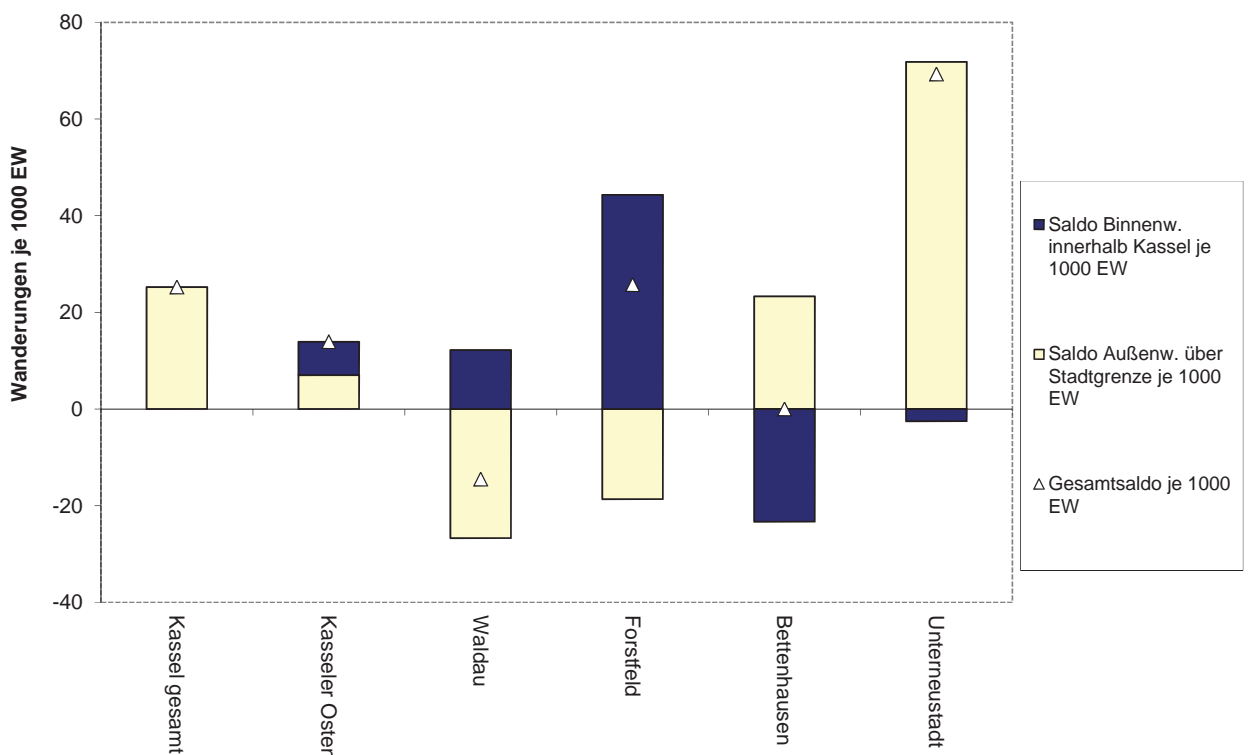
einziges Stadtteil mit einem deutlichen Einwohnerzuwachs. Die Bereiche Eichwald und Lindenberg sind im Wesentlichen stabil geblieben, während die übrigen Stadtteilbezirke in diesem Zeitraum leichte Einwohnerrückgänge von etwa 4 bis 5% verzeichneten.

Für die Jahre 2007 bis 2011 lässt sich die Wanderungsentwicklung in den Stadtteilen analysieren. Der Kasseler Osten hat in dem Zeitraum relativ zur Gesamtstadt leicht von Wanderungsgewinnen profitiert, gemessen an der Ausgangsbevölkerung allerdings in deutlich geringerem Umfang. Die Wanderungsgewinne des Kasseler Ostens entfallen zu etwa der Hälfte auf Wanderungsgewinne aus anderen Kasseler Stadtteilen und zur Hälfte auf Wanderungsgewinne aus Bereichen außerhalb des Stadtgebietes.

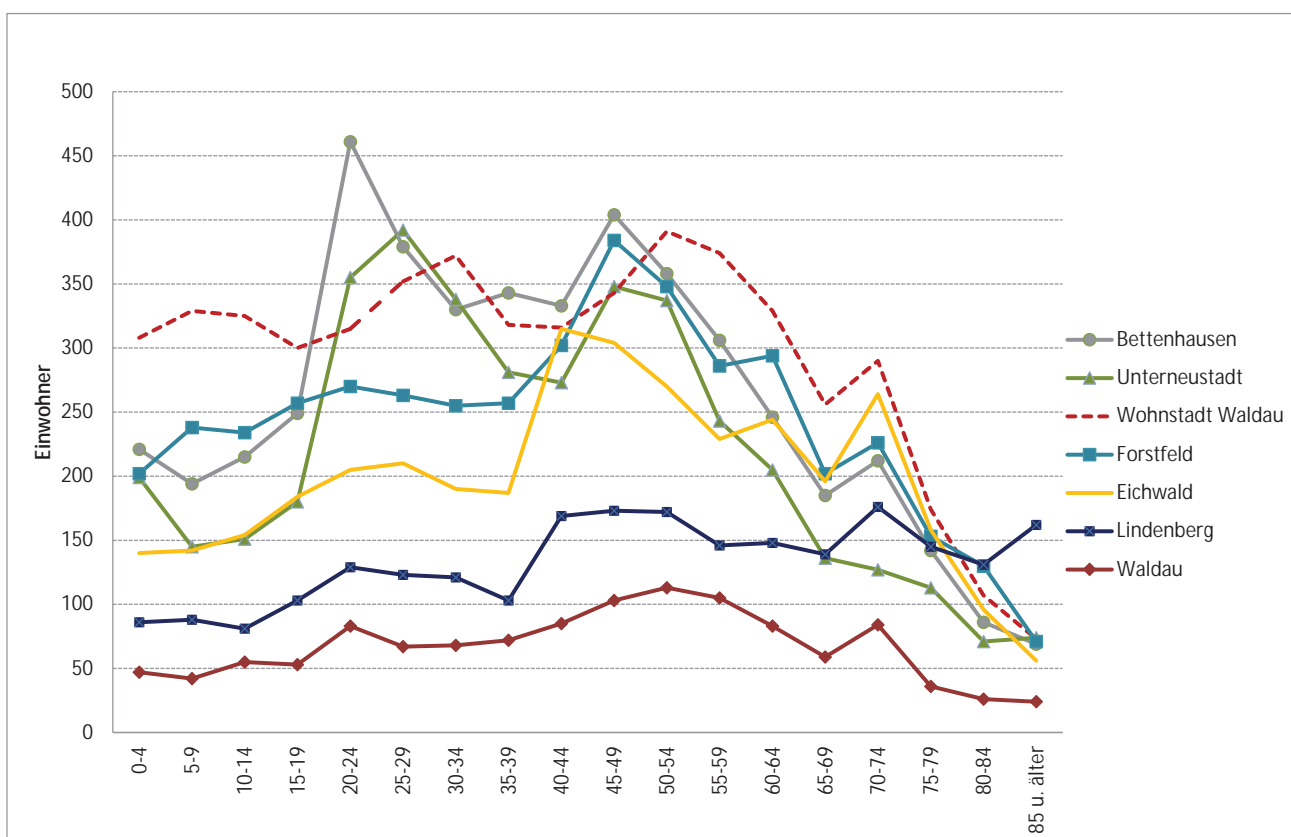
Die ausgeprägten, durch die Neubauprojekte entstandenen Wanderungsgewinne der Unterneustadt speisen sich aus Zuwanderungen von außerhalb der Kasseler Stadtgrenze. Im Gegensatz dazu hat Forstfeld, mit zweithöchstem relativem Wanderungssaldo, durch innerstädtische Wanderungsbewegungen profitiert und gleichzeitig im Saldo der Wanderungen über die Stadtgrenze hinaus verloren. Waldau gewinnt Einwohner aus anderen Stadtteilen, verliert jedoch gleichzeitig mehr Einwohner über die Stadtgrenze, so dass Waldau der einzige Stadtteil ist, der insgesamt Wanderungsverluste hat. In Bettenhausen halten sich die Wanderungsgewinne von außerhalb der Stadt und die Wanderungsverluste innerhalb der Stadtgrenze die Waage, so dass Bettenhausen in der Summe ein ausgeglichenes Wanderungssaldo aufweist.

Abbildung 3-2: Wanderungen nach Herkunft/Ziel und nach Stadtteilen (Summe 2007-2011)

Quelle: Stadt Kassel, eigene Darstellung empirica



In der Altersstruktur fallen in der Unterneustadt und Bettenhausen insbesondere die hohen Einwohnerzahlen in der Altersgruppe der 20 bis 30-Jährigen auf (vgl. Abbildung 3-3). Die räumliche Nähe zur Universität lässt vermuten, dass in den beiden Stadtteilen in den vergangenen Jahren auch eine höhere Anzahl Studenten in die preisgünstigen Wohnbestände gezogen ist.



Die Gesprächspartner vor Ort konnten dies aus eigener Erfahrung noch nicht bestätigen. Hier wurde wiederholt von jungen Menschen berichtet, die zu Ausbildungszwecken in den Betrieben im Kasseler Osten beschäftigt seien und deshalb vor allem in der Unterneustadt und Bettenhausen wohnen sollen. Wohnortbezogene Auswertungen der Universitätsregister liegen bislang nicht vor, könnten jedoch Aufschluss darüber geben, ob die beiden Stadtteile gerade dabei sind, verstärkt auch Wohnorte der wachsenden Studierendenzahl zu werden. Das rasante Wachstum der jüngeren Entwicklung der Studierendenzahl in Kassel (Zunahme der Studenten zwischen WS 05/06 und WS 11/12 um rd. 7.000 Personen, bzw. ein Wachstum um mehr als ein Drittel) und die Anspannung des Wohnungsmarktes im preiswerten Segment lassen eine Zunahme an studentischer Wohnbevölkerung im Kasseler Osten sehr plausibel erscheinen.

Abbildung 3-3: Altersstruktur in den statistischen Bezirken 2011

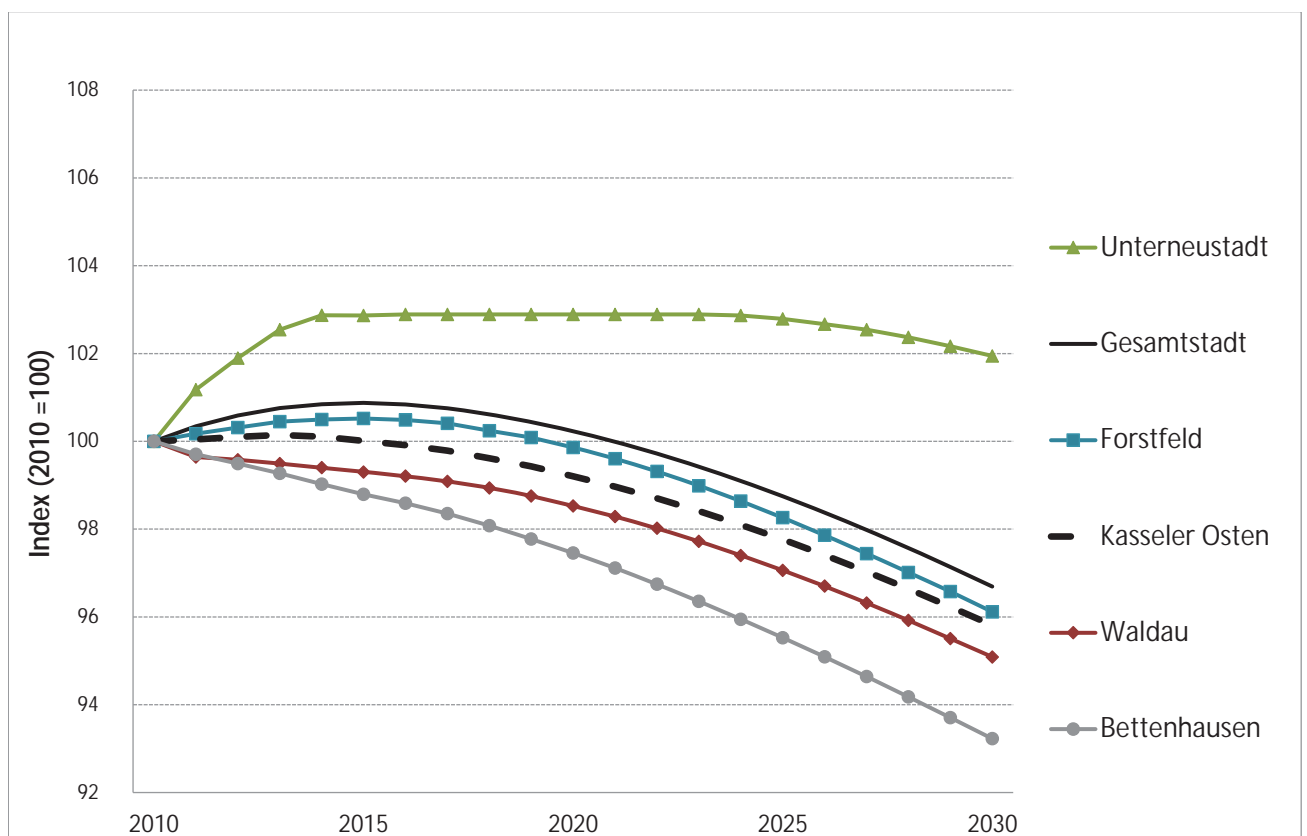
Quelle: Stadt Kassel, eigene Darstellung empirisch

Im gesamtstädtischen Altersschnitt (vgl. Abbildung 8-24 im Anhangband) hat der Kasseler Osten eine vergleichsweise junge Wohnbevölkerung. Dies hängt auch mit dem überdurchschnittlichen Anteil an Bewohnern mit Migrationshintergrund und ihrer jüngeren Alterszusammensetzung zusammen. Einzig Forstfeld fällt im gesamtstädtischen Vergleich mit einer überdurchschnittlich alten Wohnbevölkerung auf. Berücksichtigt man hier jedoch die große Seniorenwohnanlage Lindenberg mit rd. 350 Plätzen, relativiert sich auch hier der Seniorenanteil entsprechend.

Die langfristig weiter zunehmende Alterung der Kasseler Bevölkerung betrifft dabei den Kasseler Osten in etwas geringerem Umfang. Die altersspezifischen kleinräumigen Prognosen verdeutlichen, dass die Alterung überwiegend durch den Rückgang der Altersgruppen im Erwerbsalter geprägt ist, d.h. der Seniorenanteil sich deutlich stärker erhöht als die absolute Zahl älterer Menschen. Künftige Herausforderungen der Alterung im Kasseler Osten entstehen weniger durch eine hohe Zahl älterer Personen, sondern eher durch einen absehbar hohen Anteil an künftigen Rentnerhaushalten, die auf finanzielle Unterstützung angewiesen sein werden. Der Blick auf die Sozialstruktur und die heute bereits überdurchschnittlich hohen Anteile an Personen mit unterbrochenen Erwerbsbiografien im Kasseler Osten und der bereits heute auf-

Abbildung 3-4: Einwohnerprognose 2010-2030 für Kassel und den Kasseler Osten

Quelle: Stadt Kassel, eigene Darstellung empirica



fällig hohe Anteil älterer Personen, die auf Transferleistungen im SGB XII angewiesen sind, liefern Hinweise auf die gebietsbezogen kommenden Herausforderungen.

Während die amtlichen Fortschreibungen in den kommenden fünf Jahren ein moderates Wachstum der Stadt Kassel vorhersagen, werden die Einwohnerzahlen langfristig sowohl im Kasseler Osten als auch gesamtstädtisch sinken. Mit der rückläufigen Zahl an Personen im Erwerbsalter sinkt auch die Zahl der Frauen im gebärfähigen Alter und somit auch die Zahl der Geburten und Kinder. Angesichts der demografisch günstigeren Ausgangssituation im Kasseler Osten wird der Rückgang bei Kindern geringer sein als im Durchschnitt der anderen Stadtgebiete. Der Jugendquotient (Verhältnis der unter 20-Jährigen zu den 20-65-Jährigen) in den Stadtteilen wird sich bis 2030 absehbar nur unwesentlich verändern.

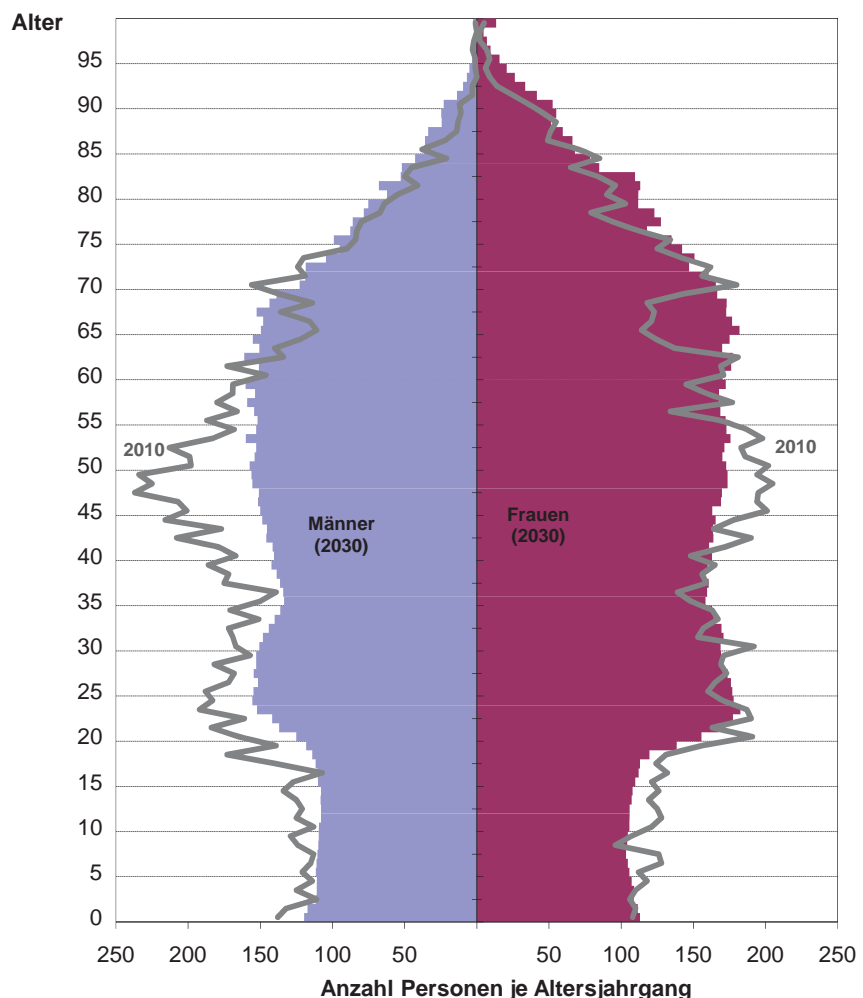


Abbildung 3-5: Bevölkerungspyramide für den Kasseler Osten 2010 und 2030

Quelle: Stadt Kassel, eigene Darstellung empirica

Der Altenquotient (Verhältnis der über 65-Jährigen zu den 20-65-Jährigen) wird dagegen in allen Stadtteilen etwas zunehmen (am stärksten in Forstfeld). Den sowohl 2010 als auch absehbar 2030 geringsten Altenquotient hat Unterneustadt.

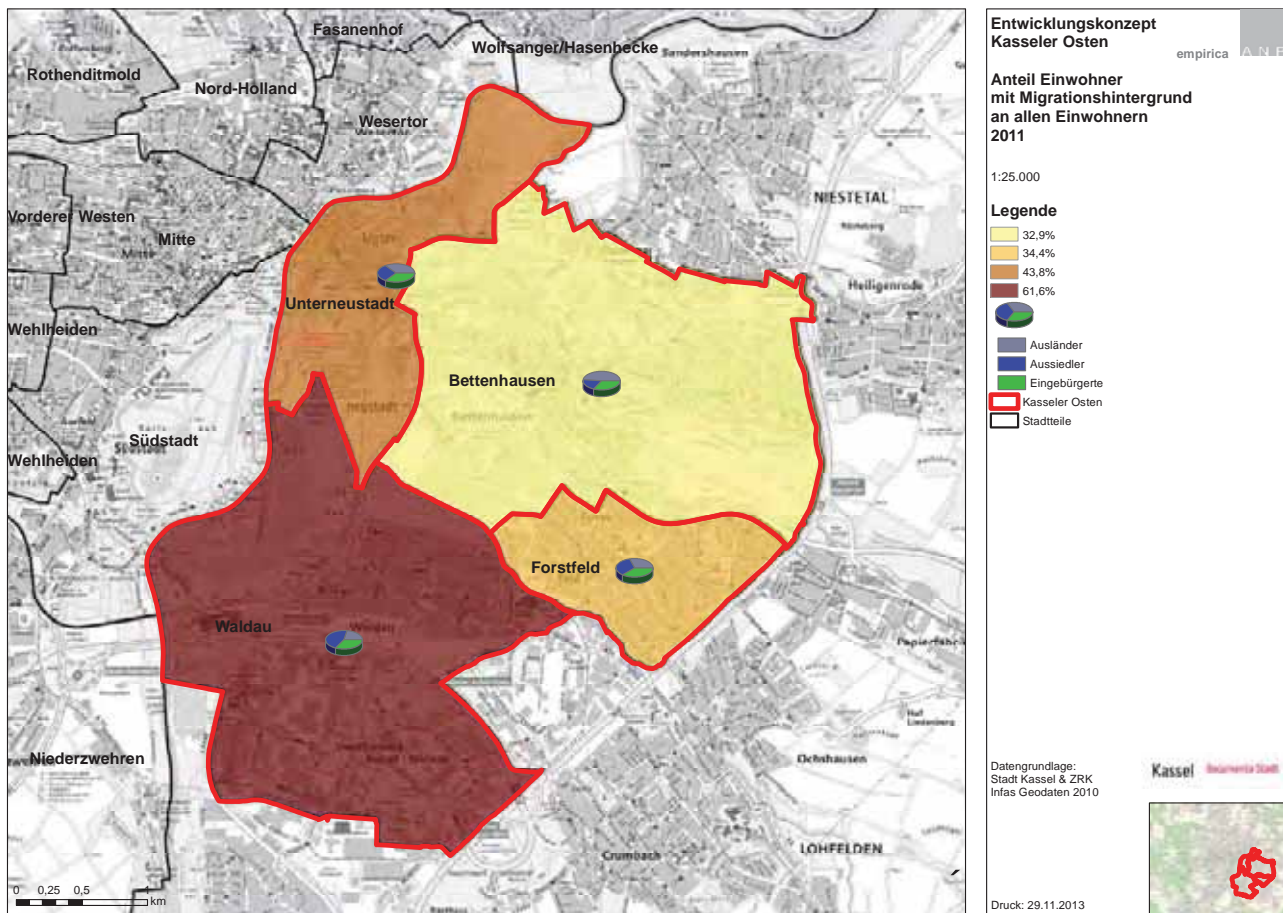
Die Bevölkerungsfortschreibung basiert auf einer Fortschreibung der bisher beobachtbaren Entwicklung. Insbesondere durch Wanderungen/Umzüge innerhalb der Wohnungsmarktregion können künftig Veränderungen der Bevölkerungszusammensetzung auch entgegen der Trendentwicklung erfolgen. Dies setzt allerdings voraus, dass durch entsprechende Wohnangebote künftig Haushalte in einem anderen Umfang als bislang angesprochen werden. Insofern bestätigen die vorliegenden Fortschreibungen die Entwicklung, wenn keine besonderen Wohnangebotsveränderungen erfolgen. Sollten künftig gezielte Wohnangebote für Familien geschaffen werden, würde die absehbare demografische Entwicklung des Kasseler Ostens positiv beeinflusst.

Der grundsätzlich rückläufige Trend der Einwohnerentwicklung auf gesamtstädtischer Ebene wird auch durch die aktuelle BBSR-Wohnungsmarktprognose bestätigt. Demnach werden die Einwohnerzahlen zwischen 2010 und 2025 je nach Variante um 4,8 bis 6,2% zurückgehen. Die Haushaltszahlen werden hingegen noch wenige Jahre leicht ansteigen und dann aber auch gegen Ende des Jahrzehnts ebenfalls sinken². Auch das Hessische Statistische Landesamt geht in der regionalisierten Bevölkerungsvorausberechnung auf Basis der 12. koordinierten Bevölkerungsvorausberechnung von einem deutlichen Einwohnerrückgang für die Gesamtstadt Kassel um rund 7,5% zwischen 2008 und 2030 aus³. Kleinräumige Aussagen für den Kasseler Osten werden von diesen Quellen nicht gemacht.

Die günstige altersbezogene Ausgangslage des Kasseler Ostens ergibt sich auch aus dem höheren Anteil an Einwohnern mit Migrationshintergrund, die im Vergleich zu Personen ohne Migrationshintergrund jünger sind (der Anteil Personen mit Migrationshintergrund liegt bei den Personen ab 65 Jahre bei rd. 27%, während der Anteil bei den Kleinkindern etwa 55% beträgt). Den stadtweit höchsten Anteil hat Waldau, wo nur etwas mehr als ein Drittel der Einwohner keinen Migrationshintergrund hat. In Waldau kehrt sich das gesamtstädtische Verhältnis der Bevölkerungszusammensetzung (ein Drittel Menschen mit Migrationshintergrund) fast um. Waldau hat im Kasseler Osten den höchsten Anteil Aussiedler. Der Migrantenanteil in der Unterneustadt ist ebenfalls überdurchschnittlich hoch, während in Bettenhausen und Forstfeld die Bevölkerungszusammensetzung nach Migrationshintergrund dem gesamtstädtischen Durchschnitt entspricht. Bettenhausen hat den höchsten Ausländeranteil unter der Gruppe der Migranten, d.h. hier ist der Anteil der Menschen mit Migrationshintergrund, welche weder Aussiedler noch eingebürgert sind, am höchsten (vgl. Karte 3-1).

²Vgl. BBSR (2011): Wohnungsmarktprognose 2025. Bonn.

³Vgl. <http://www.statistik-hessen.de>



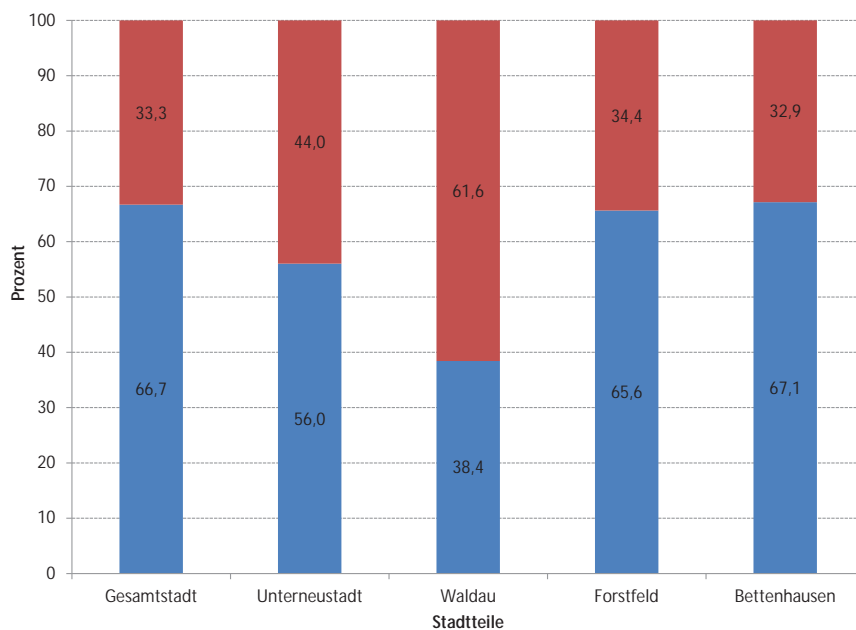
Karte 3-1: Anteil Migranten, differenziert nach Herkunft

Quelle: Stadt Kassel, eigene Darstellung empirica

- Einwohner mit MH
- Einwohner ohne MH

Abbildung 3-6: Einwohner mit/ohne Migrationshintergrund nach Stadtteilen 2011

Quelle: Stadt Kassel, eigene Darstellung empirica



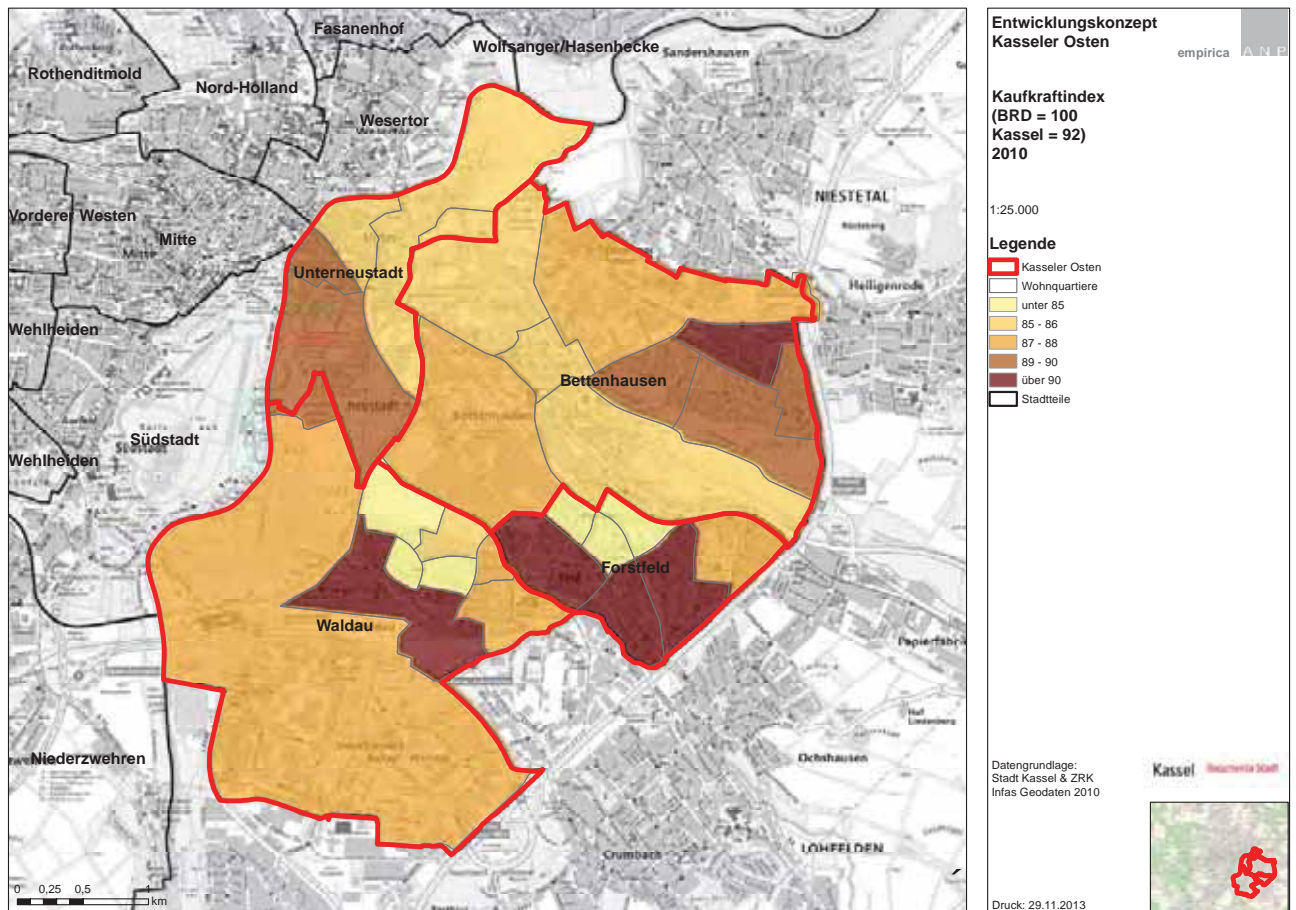
Mit einem höheren Migrantenanteil haben der Kasseler Osten und hier in besonderem Maße die Stadtteile Unterneustadt und Waldau auch entsprechend höhere Integrationsanforderungen, insbesondere für das Aufwachsen der Kinder und die Unterstützung ihrer Entwicklungschancen.

Ein erhöhter Anteil an Einwohnern im Kasseler Osten ist auf Transferleistungen angewiesen. Die Arbeitslosigkeit ist im Kasseler Osten höher als im städtischen Durchschnitt. Im Verlauf der günstigen konjunkturellen Entwicklung der vergangenen Jahre war die Arbeitslosigkeit sowohl gesamtstädtisch als auch im Kasseler Osten rückläufig. Dabei hat sich der relative Abstand leicht reduziert. Allerdings verdeutlicht der vergangene Zyklus auch, dass bei einer konjunkturellen Verschlechterung die im Durchschnitt geringer qualifizierten Arbeitskräfte am Wohnort Kasseler Osten überdurchschnittlich stark betroffen sind.

Karte 3-2: Kaufkraft

Die Anteile an Personen im SGB II-Bezug sind in allen Stadtteilen höher als im gesamtstädtischen Durchschnitt. Mit überwiegend preiswerten Wohnungsbeständen ist der Kasseler Osten sozialräumlich segregiert.

Quelle: Infas Geodaten 2010, eigene Darstellung empirica

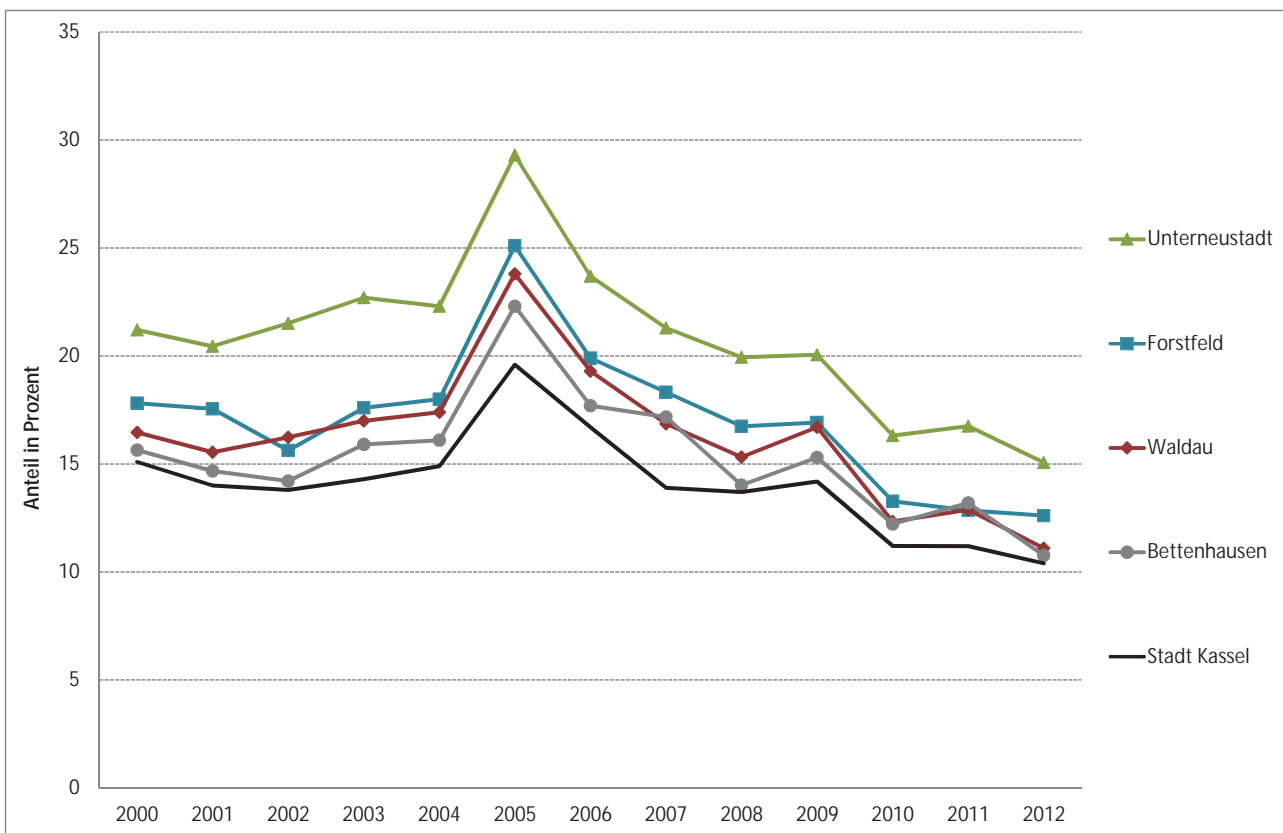


Kleinräumig auf der Ebene der statistischen Bezirke fallen vor allem die sozialen Unterschiede zwischen dem Eichwald und dem übrigen Bettenhausen, zwischen dem Lindenberg und den Geschosswohnungsgebieten im übrigen Forstfeld sowie der Wohnstadt Waldau und im übrigen Waldau auf. Auch in der Unterneustadt ist eine Polarisierung zwischen den neubauprägten Bereichen südwestlich der Leipziger Straße und den altbauprägten Bereichen nordöstlich der Leipziger Straße zu vermuten, der jedoch nicht statistisch ausgewertet werden kann. Sozialräumlich konzentrieren sich soziale Problemlagen von Haushalten somit in allen Stadtteilen kleinräumig in spezifischen Gebieten.

Diese kleinräumigen sozialen Differenzierungen im Kasseler Osten bestätigt auch Karte 3-2. Demnach weisen der Eichwald, die Siedlerquartiere in Forstfeld und der südliche Teil sowohl von Waldau als auch der Unterneustadt die höchste Kaufkraft auf. Eine stark unterdurchschnittliche Kaufkraft gibt es hingegen in der Wohnstadt Waldau sowie in der Städtischen Siedlung und der Steul-Siedlung in Forstfeld.

Abbildung 3-7: Arbeitslosenquote 2000-2012

Quelle: Stadt Kassel, eigene Darstellung empirica



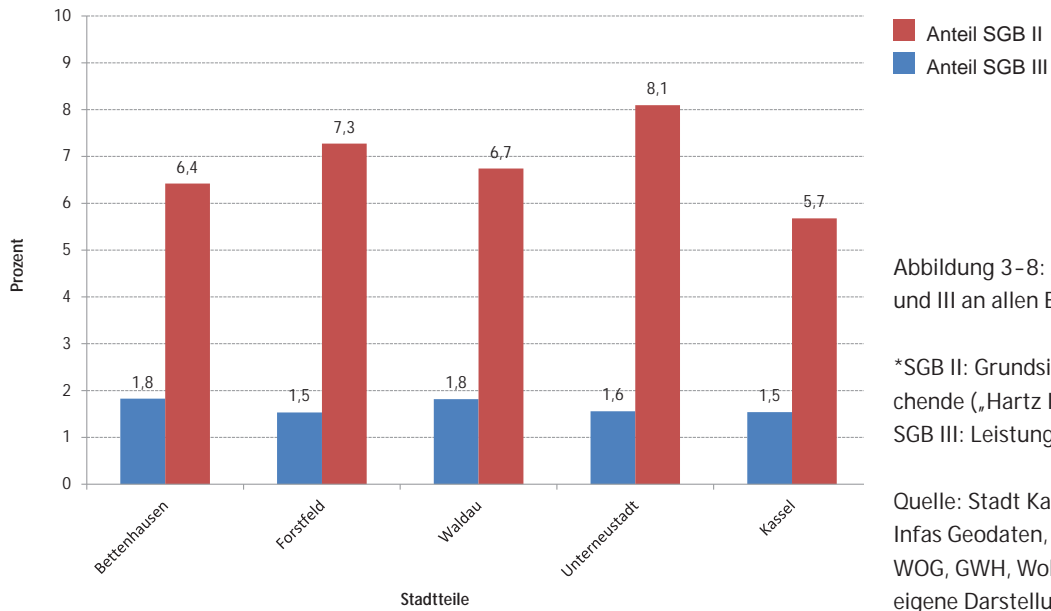


Abbildung 3-8: Anteil Bezieher SGB II und III an allen Erwerbsfähigen 2011

*SGB II: Grundsicherung für Arbeitsuchende („Hartz IV“);
SGB III: Leistungen zur Arbeitsförderung

Quelle: Stadt Kassel, Stadt Kassel, ZRK, Infas Geodaten, 1889 e.G., GWG, BU-WOG, GWH, Wohnstadt; eigene Darstellung empirica

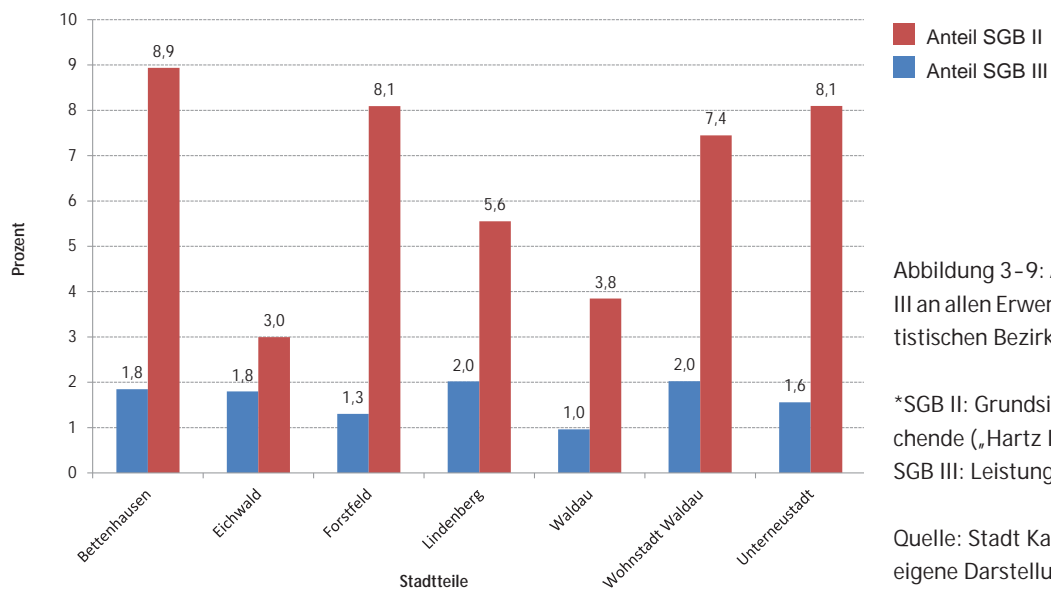


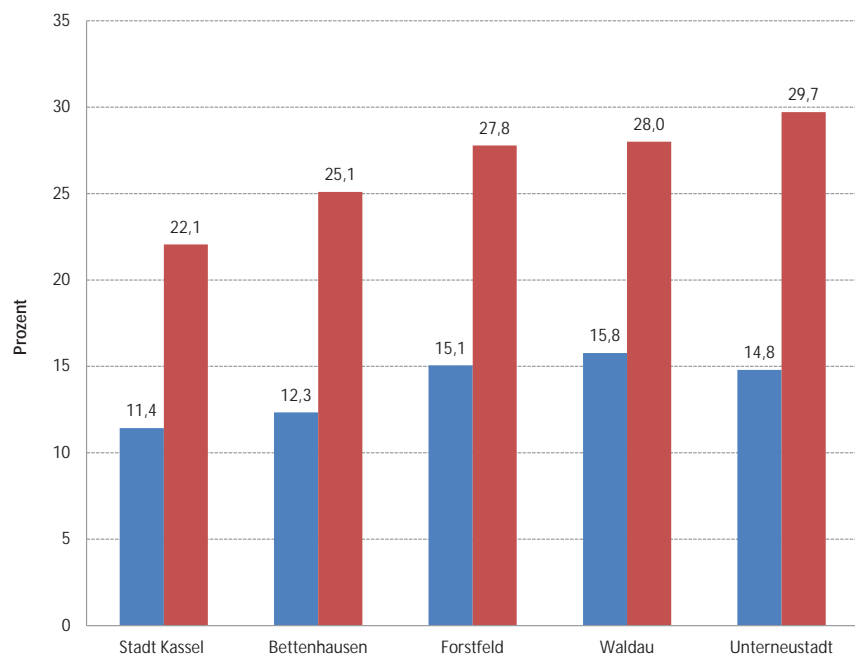
Abbildung 3-9: Anteil Bezieher SGB II und III an allen Erwerbsfähigen 2011 nach statistischen Bezirken

*SGB II: Grundsicherung für Arbeitsuchende („Hartz IV“);
SGB III: Leistungen zur Arbeitsförderung

Quelle: Stadt Kassel, eigene Darstellung empirica

Zu den gravierendsten sozialräumlichen Kontrasten zählt die soziale Familiensegregation. Dies muss auch der Kasseler Osten bewältigen. Der Anteil an Familien –gemessen am Anteil der Kinder unter 18 Jahren–, die auf SGB II-Leistungen angewiesen sind, ist in allen Stadtteilen deutlich erhöht. Bei gleichzeitig höherem Kinderanteil im Kasseler Osten wird die soziale Herausforderung für das Aufwachsen von Kindern besonders deutlich.

- Anteil SGB II - Leistungsempfänger unter 18 Jahre an allen EW unter 18 Jahren
- Anteil SGB II - Bedarfsgemeinschaften an allen Haushalten



3.1.2 Zusammenleben und Integration

Im Kasseler Osten gibt es mehrere Einrichtungen für Menschen mit Behinderung. Die Gustav-Heinemann-Wohnanlage in Waldau umfasst rund 120 Wohnheimplätze und Angebote des sozialen Miteinanders, unter anderem ein neu eröffnetes Stadtteilcafé. Darüber hinaus sind die *Kasseler Werkstätten* an zwei Standorten in Bettenhausen und Waldau tätig.

Fast jeder dritte Einwohnende in Kassel ist zugewandert. Vor diesem Hintergrund ist die Förderung von Integration und Zusammenleben eine wichtige Querschnittsaufgabe, der die Stadt Kassel mit ihrem im Juni 2012 veröffentlichten Integrationskonzept *Alle gehören dazu! Kassel ist bunt und lebt Vielfalt in allen Generationen* umfassend Rechnung trägt.

Im Sommer 2009 hat sich Kassel erfolgreich für das Landesprogramm *Modellregionen Integration* des Hessischen Ministeriums für Justiz, Integration und Europa beworben und erhielt neben fünf weiteren Kom-

Abbildung 3-10: Anteil Bezieher SGB II nach Haushalten und Kindern 2011

Quelle: Stadt Kassel, eigene Darstellung empirica

munen und Landkreisen bis Ende 2013 eine Förderung. Neben der Umsetzung konkreter Projektvorhaben war es Ziel des Landesprogramms, bereits vorhandene Strukturen der Integrationsförderung weiter auszubauen, transparent zu gestalten und weiterzuentwickeln.

Im Folgenden werden einige dieser modellhaften im Kasseler Osten angesiedelten Projekte vorgestellt.

Beim Kasseler Modellprojekt *Abenteuer Museum: Kultur baut Brücken – Kultur für alle Kinder* soll Kindern auf spielerische und kreative Weise ein Zugang zu eigener künstlerischer Betätigung ermöglicht werden. Fester Bestandteil sind gemeinsame Entdeckungstouren durch die Kasseler Kunst- und Kulturschätze, wobei in Zusammenarbeit mit dem Kulturamt, den Schulen, Museen und den Ausstellungsorten neue Vermittlungsformate entwickelt werden.

Als Gemeinschaftsprojekt des Diakonischen Werkes Kassel und der Evangelischen Kirchengemeinde Waldau soll der *Interkulturelle Familiengarten* sowohl zugewanderten als auch deutschen Familien die Möglichkeiten einer Eigenversorgung anbieten. Dadurch sollen die sozialen Beziehungen sowie das interkulturelle Miteinander der Menschen gefördert werden.

Ein weiteres Projekt des Schulvereins DIALOG-Institut Dr. Kilian nennt sich *Sag mir wer ich bin, sag mir, wer ich war*. Das Projekt will junge Menschen für eine Ausbildung in der Altenpflege interessieren. Damit sollen zum einen gerade Jugendlichen mit Migrationshintergrund zusätzliche Chancen auf dem Arbeitsmarkt geschaffen werden und zum anderen dem wachsenden Anteil älterer Menschen mit Migrationshintergrund in der Pflege Rechnung getragen werden.

Das Projekt *Kunst des Erzählens* des Spielraum-Theaters dient der Förderung der Sprachkompetenz durch theaterpädagogische Versuche des Spiels sowie der Nacherzählung von Geschichten.

An der Lindenbergsschule in Forstfeld wurde durch Bengi e.V. ein *offenes Elterncafé* eröffnet. Ziel ist es, ein Netzwerk zu den Eltern aufzubauen und eine stetige Kommunikation der Eltern untereinander zu ermöglichen. Weiterhin können den Eltern pädagogische Hilfestellungen bei möglichen Problemen oder Konflikten angeboten werden.

Daneben gibt es weitere Projekte mit interkulturellem Ansatz:

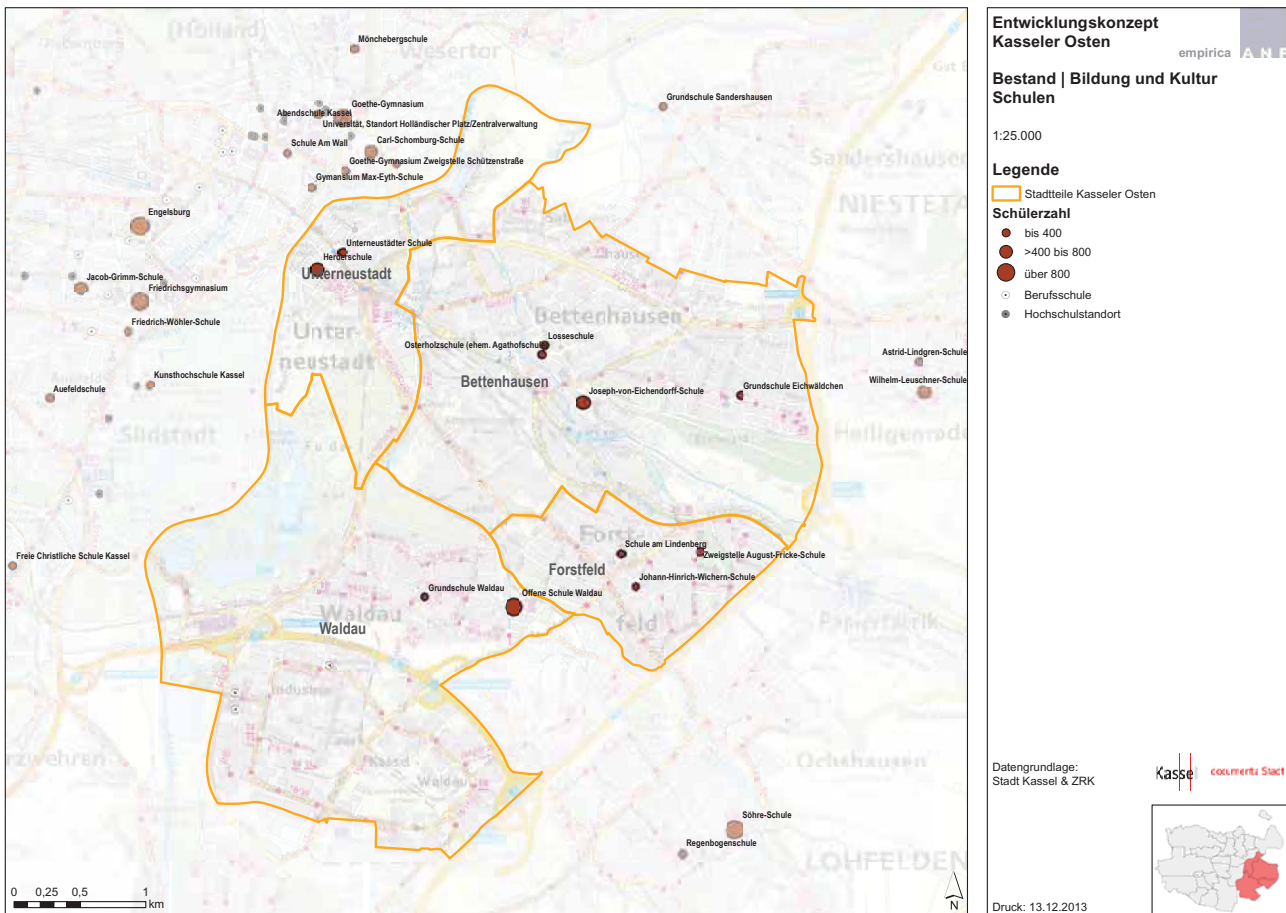
In der Unterneustadt besteht bereits seit mehreren Jahren das Projekt *Hafen 17 – Kinder schlau machen* des Diakonischen Werkes Kassel. Im Nachbarschaftszentrum der Unterneustadt wird benachteiligten Kindern ein gesundes Mittagstischangebot in Kombination mit Hausaufgabenbetreuung und Unterstützungsangeboten im Alltag angeboten.

Die Joseph-von-Eichendorff-Schule verfügt über ein spezielles Integrationskonzept mit dem Ziel, allen Schülern egal welcher Herkunft und sozialem Hintergrund, zu einem erfolgreichen Bildungsweg zu verhelfen. Die Schule bietet ebenfalls Angebote zur Förderung des Sprech- und Leseverständnisses aber auch einen Erfinderclub an, in dem Kinder sich kreativ entfalten können. Allerdings nimmt die Schule im Jahrgang 2014/2015 keine neuen Schüler mehr auf und wird, gemäß dem Beschluss der Stadtverordneten, zum Ende des Schuljahres 2016/ 2017 geschlossen.

Im Stadtteil Forstfeld wurden landwirtschaftliche Flächen von der GWG für Selbsterntegärten zur Verfügung gestellt. Der *Forst-Feld-Garten* soll allen Menschen die Möglichkeit bieten in der Gartenarbeit aktiv zu werden. Ebenso wurde ein Lern- und Spielgarten für Kinder angelegt. Ein ähnliches Projekt findet sich im Stadtteil Waldau wieder.

Karte 3-3: Schulstandorte

Quelle: Daten der Stadt Kassel und des ZRK, eigene Darstellung ANP



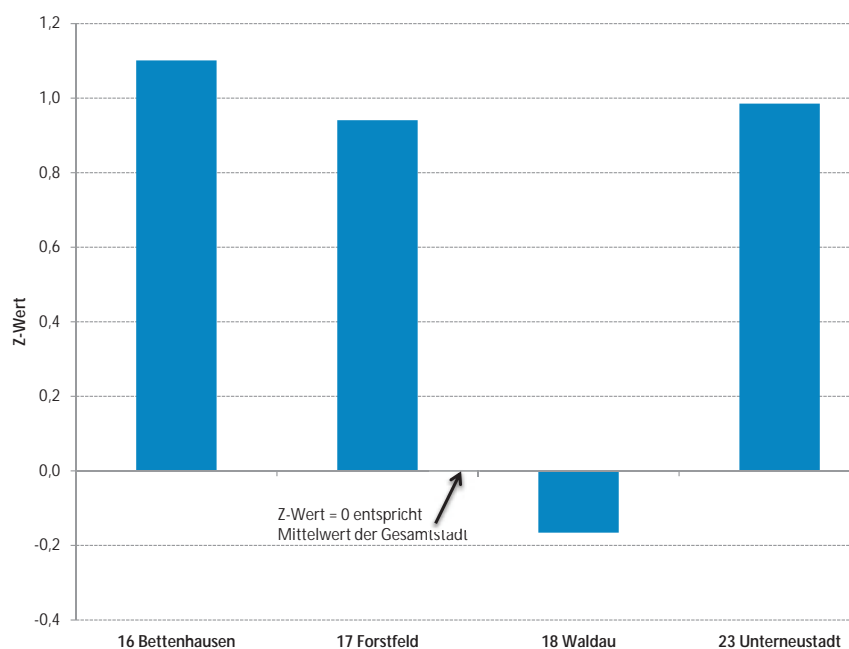
3.2 Bildung und Kultur

3.2.1 Schulen: Weitreichender Umbau der Bildungslandschaft



Die Bildungslandschaft für Kinder und Jugendliche befindet sich in einem tiefgreifenden Wandel, von dem auch die insgesamt 6 Grund- und 3 weiterführenden (städtischen) Schulstandorte im Kasseler Osten, zzgl. der Herderschule des Landkreises Kassel und der Osterholzschule (vgl. Karte 3-3) betroffen sind. Zum einen ist die Situation vor dem Hintergrund der allgemeinen demografischen Entwicklung von langfristig sinkenden Schülerzahlen geprägt, was sich jedoch insbesondere bei den weiterbildenden Schulen in Abhängigkeit von der jeweiligen Schulform unterschiedlich auswirkt. So sind nach der Prognose der städtischen Schulentwicklungsplanung in Kassel vor allem Haupt- und Realschulen von hohen Rückgängen betroffen (vgl. Abbildung 3-13). Dies führt zu verstärkten Bemühungen, mittels verschiedener Kooperations- und Vernetzungsformen an den Schulen zu reagieren. Darüber hinaus werden aber auch Maßnahmen wie die Standortschließung (Joseph-von-Eichendorff-Schule) oder Verlagerungen (Heinrich-Steul-Schule) diskutiert und teilweise bereits umgesetzt.

Dabei besteht im Kasseler Osten angesichts hoher Integrationsanforderungen und sozialer Belastungen von Familien (auch hoher Anteil von Alleinerziehenden, insbesondere in Bettenhausen) ein besonderer Bedarf. Aggregiert verdichtete Auswertungen der Schuleingangsuntersuchungen der letzten Jahre zeigen, dass in den drei Stadtteilen Unterneustadt, Bettenhausen und Forstfeld noch sehr schwierige Ausgangsbedingungen – gemessen am städtischen Durchschnitt – bestehen.



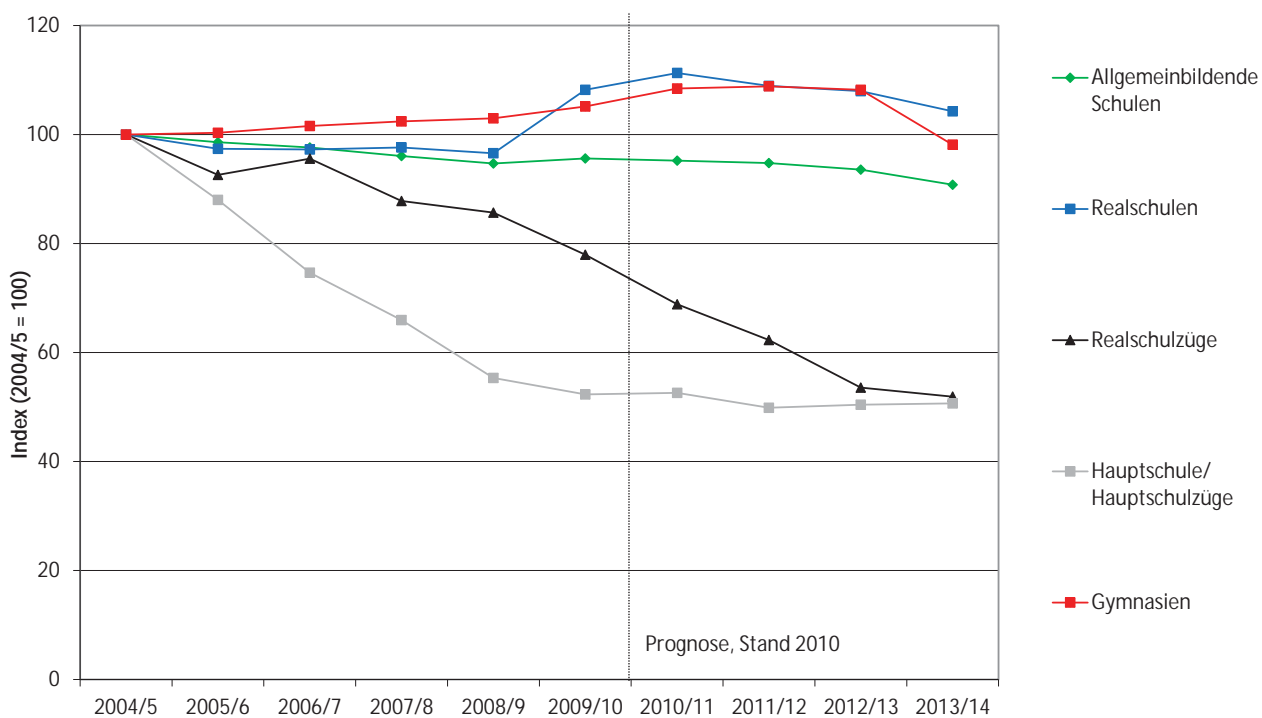
■ Z-Transformation (Werte > 0 überdurchschnittlich negative Ergebnisse; Werte < 0 überdurchschnittlich positive Ergebnisse)

Abbildung 3-11: aggregierte Ergebnisse der Schuleingangsuntersuchungen* 2009-2011

* Z-Transformation, Indikatoren: Übergewicht, Sprachtest, Nicht-Teilnahme an U8

Quelle: Stadt Kassel, eigene Darstellung empirica

Einer der positivsten analytischen Befunde für den Kasseler Osten ist hingegen das im stadtweiten Vergleich gute Abschneiden der Vorschulkinder in Waldau. Insbesondere vor dem Hintergrund der sozialräumlichen Belastungen sollte diese positive Entwicklung mit Blick auf die Erfolgsfaktoren und deren Übertragbarkeit auf die anderen Stadtteile künftig verstärkt herausgearbeitet werden.



Inhaltlich-konzeptionell wandelt sich Schule aktuell in mehrerer Hinsicht: So wird zum einen die Realisierung eines kindergerechten, ganztägigen Schulangebots insbesondere durch den Ausbau von Mittagstischen und unterschiedlichen Ganztagschulprofilen vorangetrieben.

Hinzu kommen die vielfältigen Anforderungen, die sich aus der Umsetzung der UN-Behindertenrechtskonvention zur Inklusion von Menschen mit Behinderungen ergeben: Für den Bildungsbereich bedeutet dies einen uneingeschränkten Zugang und die unbedingte Zugehörigkeit zu allgemeinen Kindergärten und Schulen des sozialen Umfeldes, die vor der Aufgabe stehen, den individuellen Bedürfnissen aller zu entsprechen.

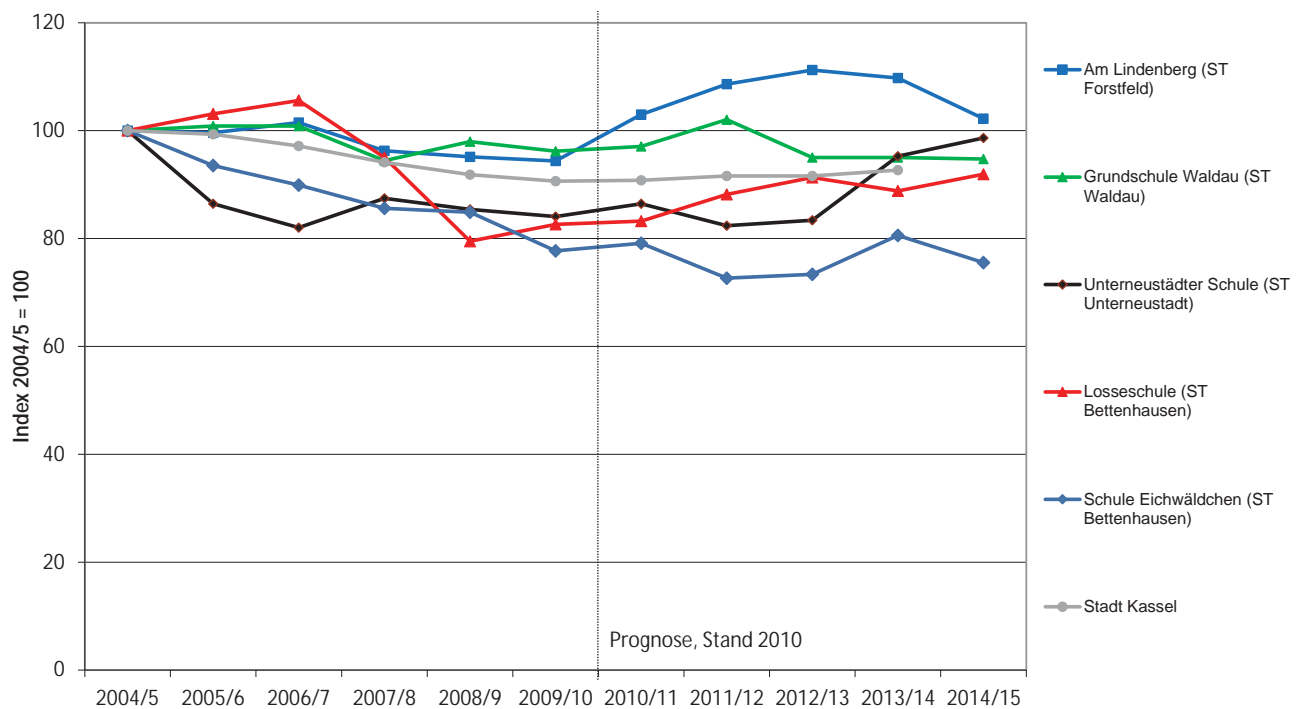
Neben den personell und konzeptionell notwendigen Veränderungen in der Bildungs- und Betreuungsarbeit sind auch baulich-räumlich in den Schulen und Kindertagesstätten Anpassungen vorzunehmen.

Abbildung 3-12: Entwicklung Schülerzahlen allgemeinbildende Schulen Kassel, 2004/2014

Quelle: Schulentwicklungsplan Kassel, 7. Fortschreibung, eig. Darstellung empirica

Rückläufige Entwicklung der Schülerzahlen in Kassel

In der Stadt Kassel werden nach den derzeitigen Prognosen des Statistischen Landesamtes (StLA) die Schülerzahlen bis 2020 insgesamt um rund 16 % zurückgehen. Bei einer Betrachtung nach Schultypen ergibt sich ein differenziertes Bild. So wird sich die Anzahl der Grundschülerinnen und Grundschüler nur unwesentlich um ca. 3 % reduzieren (vgl. Abbildung 3 13). Für die Schülergruppe im Übergang in die Sekundarstufe 1 wird mit einem Rückgang von ca. 4 % gerechnet.



Bedingt durch die Veränderungen bei den Gymnasien von G9 zu G8 fällt in Gymnasien ab dem Schuljahr 2013/14 ein kompletter Jahrgang weg; dies entspricht einem Rückgang von etwa 6,5 % in der gesamten Sekundarstufe I. Neuer Sachstand ist, dass viele Gymnasien im Stadtgebiet zum Schuljahr 2014/15 zu G9 zurückkehren werden und daraus sinkende Einwahlzahlen an den städtischen Gesamtschulen resultieren – mit Ausnahme in Waldau.

Dies führt nach Aussage der 8. Fortschreibung des Schulentwicklungsplans beim einzigen Oberstufengymnasium im Kasseler Osten – der Landkreis eigenen Herderschule im Stadtteil Unterneustadt – zu keinen signifikanten Rückgängen. Ebenso entwickeln sich die Schuleingangszahlen für die größte Integrierte Gesamtschule im Kasseler Osten – die Offene Schule Waldau (OSW) – weiterhin sehr positiv.

Abbildung 3-13: Entwicklung Schülerzahlen Grundschulen, Kasseler Osten und Kassel insgesamt, 2004/2015

Quelle: Schulentwicklungsplan Kassel, 7. Fortschreibung, eig. Darstellung empirica

Bereits seit fast 10 Jahren von erheblich rückläufigen Schülerzahlen betroffen wird die Joseph-von-Eichendorff-Schule im Stadtteil Bettenhausen, als derzeit einzige Kooperative Gesamtschule östlich der Fulda, bis zum Schuljahresende 2016/2017 geschlossen. Im Rahmen der Schulentwicklungsplanung und vielfältiger Aktivitäten vor Ort haben Schule und Verwaltung in den vergangenen Jahren Konzepte zur speziellen Förderung von Jugendlichen mit Migrationshintergrund entwickelt und mit der 8. Teilfortschreibung des Schulentwicklungsplans beim hessischen Kultusministerium die Umwandlung der Schule in eine integrierte Gesamtschule mit Sondergenehmigung zur Entwicklung und Erprobung spezieller Integrationskonzepte beantragt. Diesem Antrag hatte das Land unter Verweis auf die weiterhin rückläufigen Schülerzahlen mit Erlass vom 5. Februar 2013 nicht entsprochen. Dagegen hatte die Stadt Widerspruch eingelegt und parallel die Möglichkeit, den Schulstandort mittels einer Verbundschullösung halten zu können, überprüft.

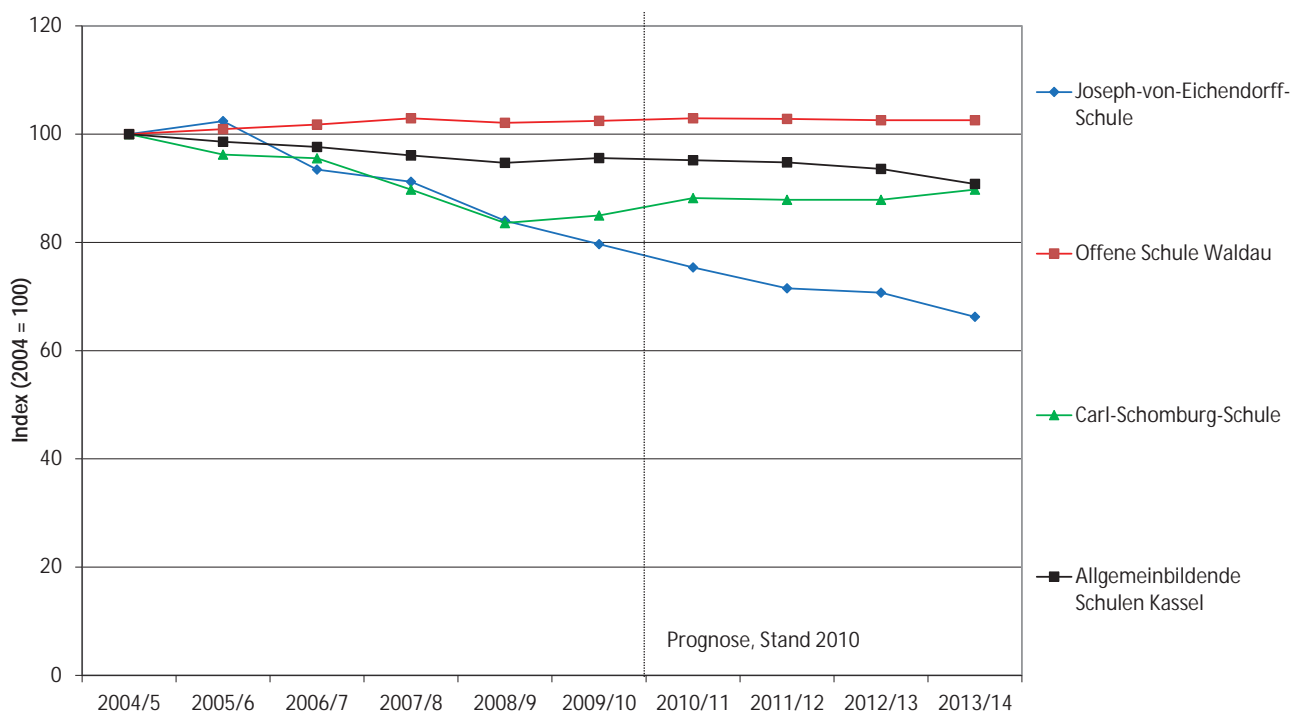


Abbildung 3-14: Entwicklung der Schülerzahlen an allgemeinbildenden Schulen im Kasseler Osten Kassel und Stadtteil Wesertor (C-S-Schule), 2004/2014

Quelle: Schulentwicklungsplan Kassel, 7. Fortschreibung, eig. Darstellung empirica

3.2.2 Ausbau der Grundschulen zu Ganztageschulen

Der Ausbau der Grundschulen zu Ganztageschulen hat im Kasseler Osten eine lange Tradition. Bereits 1968 wurde im Forstfeld die erste Ganztagschule mit Profil 3 (verpflichtendes Angebot an 5 Werktagen zwischen 7.30 und 16.00/17.00 h) eingerichtet. Seit 2010 besteht an der Grundschule Waldau ein Ganztagesangebot mit Profil 1. Die Teilnahme am Ganztagsangebot nach Unterrichtsende ist bei Profil 1 für alle Kinder freiwillig und wird in enger Vernetzung mit dem Kooperationspartner Kinderhaus Waldau organisiert. Auch die Losseschule in Bettenhausen plant konkret die Umwandlung in eine Ganztagschule zum Schuljahr 2014/2015. Die Osterholzschule ist bereits eine Ganztagschule im Profil 3.

Weiterer Handlungsbedarf beim zukünftigen Ausbau der Ganztageschulen im Kasseler Osten – Paralleles gilt für den Ausbau der Kinderbetreuung – besteht insbesondere in Stadtteilen mit hohen Anteilen an Kindern und Jugendlichen aus sozial benachteiligten Familien und alleinerziehenden Eltern.

Wie bereits im Kapitel zur Sozialräumlichen Entwicklung beschrieben, zeigen die Stadtteile Unterneustadt und Bettenhausen und teilweise Forstfeld die schwierigsten Ausgangsbedingungen, wobei sich die sozialen Problemlagen kleinräumig konzentrieren. Auf Grundlage der qualitativ großen Unterschiede bei Schuleingangsuntersuchungen (vgl. Abbildung 3-11) und des Anteils alleinerziehender Eltern (vgl. Abbildung 3-15) sind verstärkte Anstrengungen zum Ausbau der Ganztageschulen

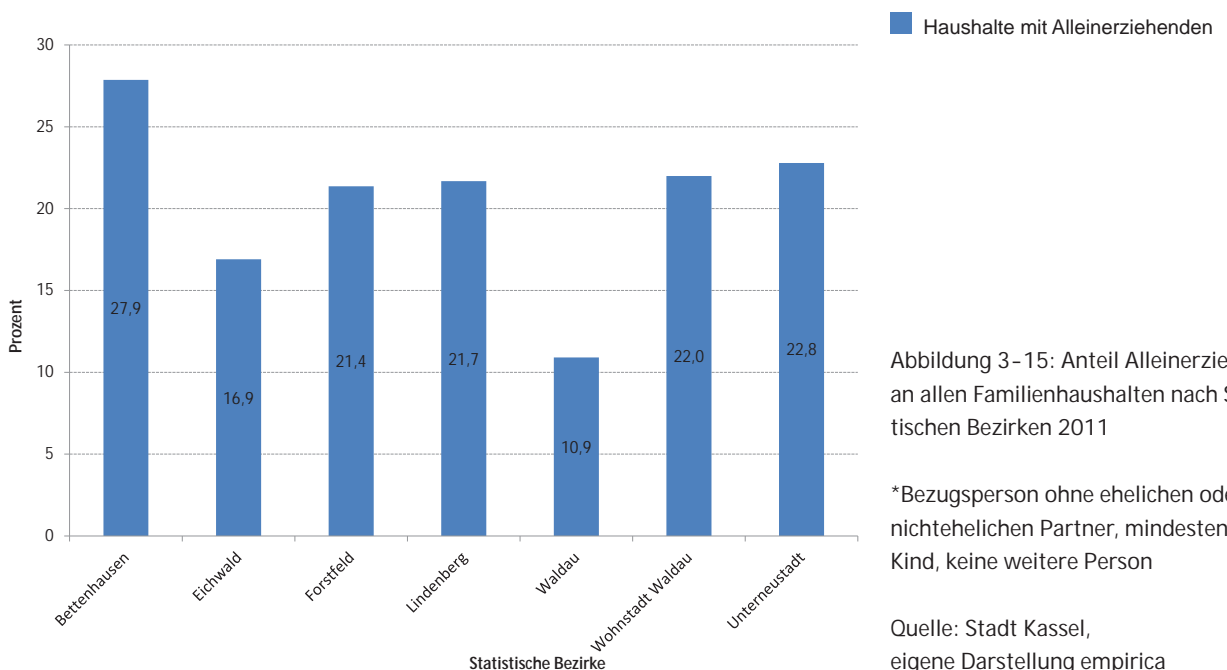


Abbildung 3-15: Anteil Alleinerziehende* an allen Familienhaushalten nach Statistischen Bezirken 2011

*Bezugsperson ohne ehelichen oder nichtehelichen Partner, mindestens ein Kind, keine weitere Person

Quelle: Stadt Kassel, eigene Darstellung empirica

und der Frühförderung in Relation zum familiären Umfeld insbesondere in den Grundschulbezirken der Losseschule in Bettenhausen und der Unterneustädter Schule, aber auch im Forstfeld, notwendig.

Baulich-räumlich besteht Handlungsbedarf an der Losseschule insbesondere hinsichtlich einer Mensa-Erweiterung sowie einer Aufwertung und Ausstattungsverbesserung des Freibereichs. Für die Unterneustädter Schule besteht neben Mensa und Aufwertung des Freibereichs auch Handlungsbedarf wegen der fehlenden Sporthalle.

3.2.3 Bildungsregion Waldau

Im Jahr 2008 wurden das Zukunftsprogramm der Stadt und damit auch das Ziel einer kommunalen Bildungslandschaft als gesamtstädtische Bildungsstrategie beschlossen. Konkretes Ziel ist es, Netzwerkstrukturen mit allen beteiligten Trägern und Akteuren vor Ort aufzubauen, um Bildungsprozesse in Zukunft in gemeinsamer Verantwortung statt getrennter Zuständigkeit zu gestalten. Weiterer Baustein der Bildungsstrategie ist das System der Bildungsketten, welches Kinder und ihre Familien vom Babyalter bis zum Schulabschluss und Berufseinstieg begleiten und gezielt unterstützen soll. Zur Förderung der Netzwerkstrukturen entsteht ab 2011 das Familiennetzwerk Forstfeld.

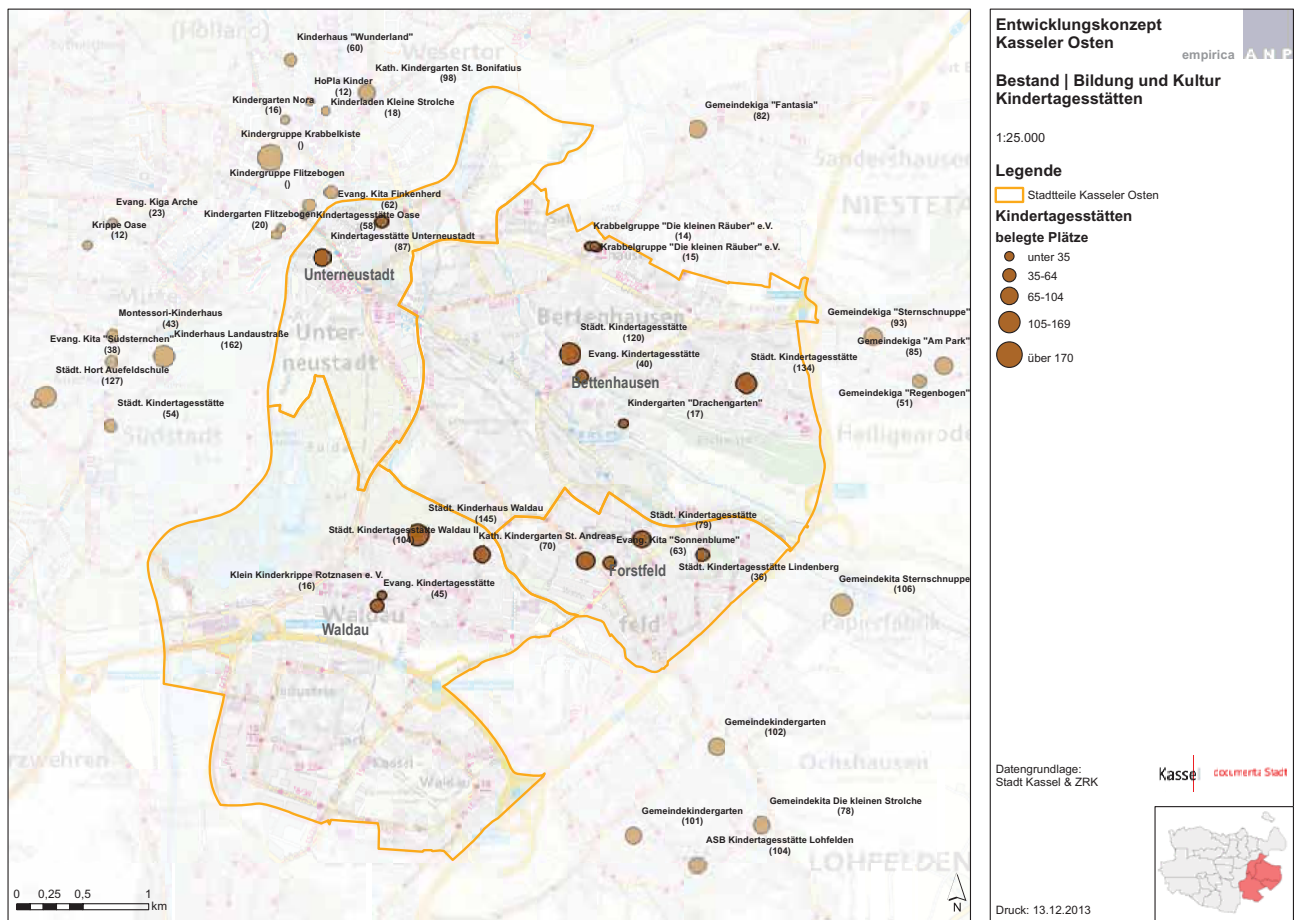
In 2011 wird Kassel mit der *Bildungsregion Waldau* Modellregion der Initiative *Bündnisse für Chancengleichheit der Deutschen Kinder- und Jugendstiftung* (DKJS). Die seit 2012 vorliegende Evaluation belegt die erfolgreiche Umsetzung und die hohe Unterstützung und Zustimmung der Akteure mit dem Konzept. Sie empfiehlt die Weiterführung und Übertragbarkeit der Bildungsregion Waldau auf andere Stadtteile.

Vor diesem Hintergrund und angesichts der in einigen Stadtteilen des Kasseler Ostens vorhandenen sozialräumlichen Belastungen sollte die Bildungsregion als wichtiges stadtentwicklungspolitisches Instrument verstanden und die Übertragbarkeit auf die anderen Stadtteile verstärkt erarbeitet werden.

3.2.4 Ausbau der Kinderbetreuung

Parallel zum Ausbau der Ganztageschulen sehen sich die Kommunen einem stark steigenden Betreuungsbedarf von Kindern im Vorschulalter und im Hortbereich gegenüber. So besteht seit August 2013 ein gesetzlicher Betreuungsanspruch für unter dreijährige Kinder (U3). Das Ziel, dass alle Kommunen bundesweit bis zum Stichtag eine Betreuungsquote von 35 % erreichen, wird nach Aussage des Deutschen Städtetags jedoch insbesondere in den westdeutschen Kommunen überwiegend nicht erreicht werden. Während die westdeutschen Kommunen im Bundesschnitt eine Betreuungsquote von rund 20 % erreicht haben, liegt die U3-Betreuungsquote in Kassel bei 24,8 % und damit leicht über dem hessischen Durch-

schnitt von 23,7%. Trotz schwieriger finanzieller Rahmenbedingungen hat die Stadt Kassel in 2013 weitere 500.000 Euro in die Schaffung von zusätzlichen 300 Kinderbetreuungsplätzen investiert.



Auch hier besteht besonderer Handlungsbedarf für die rund 15 Kindertagesstätten (vgl. Karte 3-3) im Kasseler Osten. Auf Grundlage der Befunde der sozialräumlichen Entwicklung sind die Stadtteile Bettenhausen und der nordöstliche Teil der Unterneustadt aufgrund der hohen Anteile an Kindern und Jugendlichen aus sozial benachteiligten Familien und alleinerziehenden Eltern in besonderem Maße betroffen. Es werden besondere Anstrengungen zur (Früh)Förderung der Kinder mit aktiver Einbindung der Eltern unternommen. Zum Beispiel durch das *Familienetzwerk Forstfeld*, die Einrichtung *Hafen 17* in der Unterneustadt und das Projekt *Aktive Eltern* in Bettenhausen.

Karte 3-4: Kindertagesstätten

Quelle: Daten der Stadt Kassel und des ZRK, eigene Darstellung ANP

3.2.5 Inklusion

Mit der Ratifizierung der UN-Behindertenrechtskonvention im März 2009 hat sich die Bundesrepublik Deutschland zur Umsetzung der Ziele der Inklusion aller Menschen mit Behinderung verpflichtet. Auf Schulen und Kindergärten bezogen leitet sich daraus das Recht behinderter Kinder auf Betreuung in Regelkindergärten und Teilnahme im Unterricht der allgemeinen Schulen ab.

Für die Kindergärten und Schulen nicht nur im Kasseler Osten erwachsen daraus neben den inhaltlich und pädagogisch neuen Anforderungen auch Handlungsbedarfe bei der Prüfung und Umsetzung der zusätzlichen baulich-räumlichen Anforderungen. Besonders im Fokus steht dabei die Osterholzscheule im Stadtteil Bettenhausen, die als Lernhilfeschule gute Anknüpfungspunkte für eine inklusive Weiterbildung bietet.

Hierzu wird der aktuell durch das Schulverwaltungsamt in Aufstellung befindliche *Schulentwicklungsplan 2016* die notwendigen Anforderungen zur Umsetzung der Inklusion für die Gesamtstadt benennen. Für den Kasseler Osten wird die grundsätzliche Zielsetzung der Entwicklung eines neuen inklusiven Schulangebots für die Grund- und die Sekundarstufe 1 verfolgt.

3.2.6 Angebote für Jugendliche

In den drei Stadtteilen Bettenhausen, Forstfeld und Waldau stehen städtische Jugendhäuser mit angepassten Öffnungszeiten und Angeboten zur Verfügung. Darüber hinaus betreibt die AWO einen Jugendtreff im Quartier Eichwald. Im Stadtteil Unterneustadt existiert bislang kein Jugendtreff. Da die Unterneustadt im Rahmen der Wiedergründung der Unterneustadt in den vergangenen Jahren auch durch den Zuzug junger Familien erheblich gewachsen ist, wird hier absehbar ein Bedarf erwartet. Als wichtiger Entwicklungsimpuls in den kommenden Jahren ist darüber hinaus der vom Jugendamt beabsichtigte Aufbau einer aufsuchenden Jugendarbeit im öffentlichen Raum anzusehen.

Welche Bedarfe Jugendliche und Kinder im öffentlichen Raum sowie an informellen Spiel- und Treffpunkten in den Stadtteilen haben, wird in den Kapiteln *Umwelt und Freiflächen*, *Mobilität und technische Infrastruktur* sowie in den *Stadtteilprofilen* im Kapitel 4 näher erläutert.

3.2.7 Stadtteilzentren und Angebote für ältere Menschen

Das vom Sozialamt bezuschusste Stadtteilzentrum *Agathof* besteht seit 1980 mit einem über die Jahre gewachsenen Angebot und ist Treffpunkt für eigeninitiierte Gruppen. Derzeit befinden sich insgesamt 63 Gruppen im Haus und ca. 550 Nutzer/innen pro Woche. Die Nachfrage erfolgt mehrheitlich aus den Stadtteilen Bettenhausen und Forstfeld, aber auch

aus den westlichen Stadtteilen und aus dem Landkreis Kassel besteht Interesse. Die GWG betreibt seit einigen Jahren einen Stadttreff im Forstfeld und in Zusammenarbeit mit der evangelischen Kirche den Treffpunkt Samowar in Waldau. Die Stadttreffs der GWG orientieren sich stärker an den Bedarfen der zumeist älteren Bewohnerinnen und Bewohner der GWG-eigenen Wohnungen. Im Forstfeld sind ein Umzug in die Heinrich-Steul-Siedlung und eine Erweiterung des Stadttreffs geplant. Dadurch wird die Öffnung des Treffpunktes für weitere Stadttreffaktivitäten möglich sein. Laut Auskunft der GWG stehen voraussichtlich in 2016 die barrierefreien Räumlichkeiten zur Verfügung. Ebenso gibt es im Forstfeld die Seniorenwohnanlage Lindenberg mit stationären Pflegeplätzen, ambulantem Pflegedienst und betreuten Wohnungen.

Im Rahmen der am Holzmarkt angesiedelten Tagespflegeeinrichtung für ältere, meist demenzerkrankte Menschen und der in 2013 bezogenen Seniorenwohn- und Pflegeanlage am Unterneustädter Kirchplatz bestehen in der Unterneustadt auch für ältere Menschen Wohnangebote.

Aufgrund des demographischen Wandels ist mit einem zukünftig wachsenden Bedarf an quartiersnahen ambulanten Service- und Betreuungsangeboten zu rechnen.

Der Frage, welche Möglichkeiten einer Aktivierung und Beteiligung am sozialen Leben auch für solche Gruppen älterer Menschen bestehen, die unterschiedliche Formen sozialer Benachteiligung aufweisen, geht das Forschungsprojekt *Teilhagemöglichkeiten für benachteiligte ältere Menschen* im Stadtteil Forstfeld nach. Das Projekt wurde vom *Institut für Soziale Arbeit und Sozialpolitik* der Hochschule Darmstadt betreut und im Zeitraum September 2011 bis August 2014 durchgeführt. Es wurde vom Bundesministerium für Bildung und Forschung im Rahmen der Förderlinie *Soziale Innovationen für Lebensqualität im Alter* (SILQUA) gefördert und in Kooperation mit dem Sozialamt der Stadt durchgeführt.

Ein Bericht mit wesentlichen Erkenntnissen, welche Vorstellungen die älteren Forstfelder von ihrer zukünftigen Lebensgestaltung haben, ist im Februar 2013 erschienen. In durchgeführten Interviews wurden die Interessen und Bedürfnisse der älteren Bevölkerung in Forstfeld erarbeitet. Ziel ist es dabei, auch Bevölkerungsgruppen mit Migrationshintergrund einzubeziehen. Im Ergebnis wurden folgende Projektideen konzipiert: Alltagsorientierte Sprachkurse, Diabende über die alte Heimat und Informationsangebote über die Geschichte der Russlanddeutschen, Tagesausflüge, EDV-Kurse oder eine Mittagstafel im Stadtteil.

Im nächsten Schritt sollen die Möglichkeiten zur Umsetzung der genannten Ideen und Projekte mit der Bevölkerung geplant werden.

3.2.8 Stadtteilkultur

Der Kasseler Osten verfügt neben dem bereits benannten Stadtteilzentrum Agathof, dem Bürgerhaus Waldau und mehreren Stadtteiltreffs über zahlreiche Vereine, Initiativen, die christlichen Kirchen sowie den türkischen Moscheeverein, die in den Stadtteilen aktive Kultur- und soziale Gemeinwesenarbeit leisten. Darüber hinaus besteht im Kasseler Osten seit vielen Jahren eine sehr kleine, aber vielfältige freie Kunst- und Kulturszene.

Neben dem seit rund 20 Jahren aktiven *Rockbüro im Musikbunker* stellte bis zum Jahresbeginn 2013 das Salzmann-Gebäude – in dem unter anderem die *Kulturfabrik Salzmann* seit vielen Jahren ansässig war – einen räumlichen Schwerpunkt der freien Kultur im Kasseler Osten dar. Mittlerweile haben einige Kulturschaffende im *Panoptikum e.V.* an der Leipziger Straße oder beim Kunstforum im Unternehmenspark Kassel einen Ausweichstandort gefunden. Die Mehrheit der Kunst- und Kulturschaffenden aus dem Salzmann-Areal hat mittlerweile in den nördlichen Stadtteilen neue Räume bezogen. Jedoch besteht mit dem jüngst stattgefundenen Eigentümerwechsel im Frühjahr 2014 die Chance, wieder einen Anteil des Gebäudes mit Nutzungen der Kulturwirtschaft zu füllen. Weitere Möglichkeiten für kulturelle Nutzungen werden auch bei einer Revitalisierung des ehemaligen Hallenbad Ost gesehen.

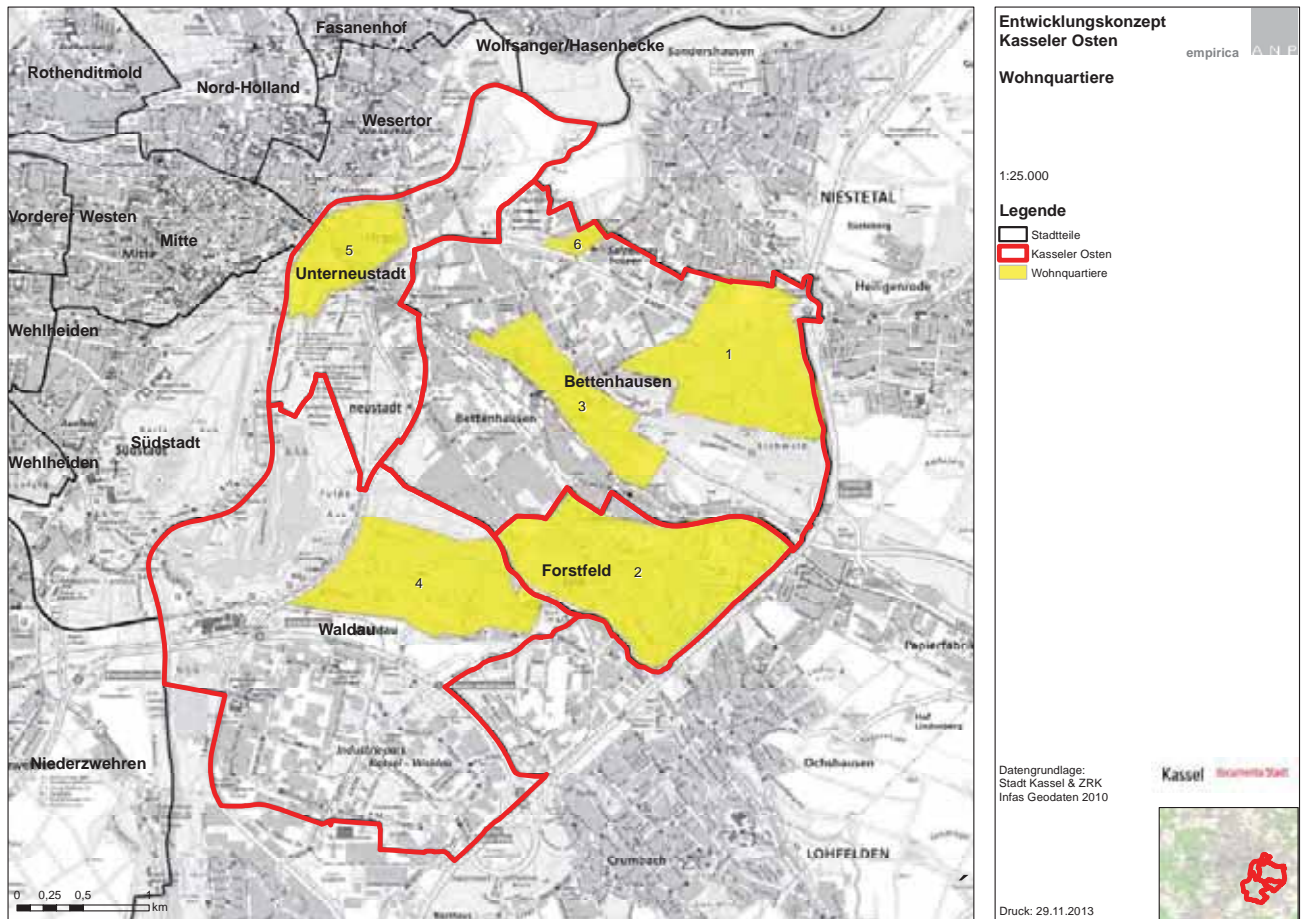
Vor diesem Hintergrund besteht wesentlicher Handlungsbedarf für die Stadtteilkultur im Kasseler Osten in der Akquirierung geeigneter Räumlichkeiten. Hier besteht sowohl Bedarf an preisgünstigen Ateliers und Räumen für Kunst- und Kulturschaffende, wie an geeigneten größeren Räumen für kulturelle Veranstaltungen. Als wesentliche materielle Grundlage und Voraussetzung für eine lebendige Stadtteilkultur sollen geeignete räumliche Angebote deshalb im Kasseler Osten erhalten und geschaffen werden.

3.3 Wohnen und Wohnungsmarkt

3.3.1 Wohnungsbestand



Der Kasseler Osten ist neben einem Wirtschaftsstandort auch ein wichtiger und diversifizierter Wohnstandort (vgl. Karte 3-5). Forstfeld und Bettenhausen bilden insbesondere mit ihren Siedlerquartieren die Schwerpunkte der Einfamilienhausbebauung im Kasseler Osten. Niedriger Geschosswohnungsbau hingegen konzentriert sich in der Unterneustadt und Teilen von Bettenhausen, während Waldau und Forstfeld auch Großwohnsiedlungen aufweisen.

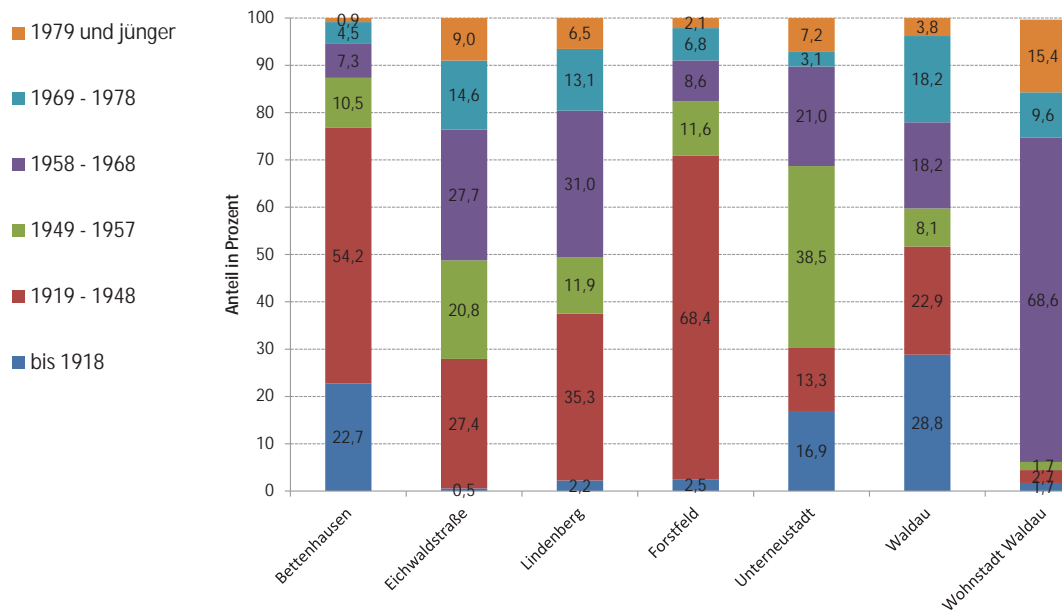


Der Wohnungsbestand im Kasseler Osten wird dabei von Gebäuden geprägt, die zumeist 40 bis zum Teil weit über 100 Jahre alt sind (vgl. Abbildung 3-16 - Baualtersklassen von Wohngebäuden). Darunter befinden sich die gründerzeitlichen Altbaubestände in Unterneustadt und Bettenhausen, historische Fachwerkhäuser in Waldau und Bettenhausen, Werkssiedlungen aus der ersten Hälfte des 20. Jahrhunderts in Forstfeld und Bettenhausen sowie die 1960er Jahre Siedlungen zum Beispiel der Wohnstadt Waldau. Hinzu kommt ein Neubauquartier mit Mehrfamilienhäusern in bester Fuldauferlage in der Unterneustadt. Mit

Karte 3-5: Wohnquartiere im Kasseler Osten

Quelle: eigene Darstellung empirica

dieser breiten Baustruktur bietet der Kasseler Osten für unterschiedlichste Zielgruppen Wohnraum und erfüllt damit eine wichtige Funktion für den gesamtstädtischen Wohnungsmarkt (weitere Informationen zur Siedlungsstruktur siehe Kapitel 2 und 4).



3.3.2 Immobilienpreise

Gegenwärtig steuert Kassel in eine Engpasssituation auf dem Wohnungsmarkt, die an steigenden Angebotspreisen ablesbar ist. Die Neubautätigkeit bewegt sich seit dem Jahrtausendwechsel, wie auch in anderen Städten, auf einem niedrigen Niveau. Seit 2009 ist die Bautätigkeit – bereits auf niedrigem Niveau – weiter rückläufig. Gleichzeitig wächst seit 2009 nicht nur die Zahl der Haushalte, sondern auch wieder die Zahl der Einwohner, nach einer kurzen Phase der Stagnation.

Das Mietpreisniveau – hedonisch bereinigt – ist zwischen dem ersten Quartal 2009 und dem ersten Quartal 2012 gesamtstädtisch um rd. 13% gestiegen (vgl. Abbildung 8-3 im Anhangband). Auswertungen der verschiedenen Marktsegmente zeigen, dass das Angebotspreisniveau insbesondere im oberen Marktsegment angezogen hat. Besonders spürbar ist die Verknappung jedoch gerade im preiswerten Marktsegment. Die Versorgungssituation einkommenschwächerer Haushalte wird sowohl durch die Verknappung als auch durch den Bindungsauslauf geförderter Wohnungen schwieriger.

Der Kasseler Osten ist im gesamtstädtischen Vergleich bisher ein preiswerter Wohnstandort mit Imageschwächen. Das Preisniveau liegt im Kasseler Osten etwa 5 bis 10% unter dem gesamtstädtischen Niveau. Im Zuge der gesamtstädtisch entstandenen Angebotsengpässe ist auch

Abbildung 3-16: Baualtersklassen von Wohngebäuden nach Volkszählung 1987 in statistischen Bereichen

Quelle: Stadt Kassel, eigene Darstellung empirisch

das Angebotspreisniveau im Kasseler Osten im Mietwohnungsmarkt angestiegen (vgl. Abbildung 3-17 und Abbildung 3-18). Der jüngste Preisanstieg erfolgte im Wesentlichen parallel zum gesamtstädtischen Preisanstieg. Allein im untersten Preissegment hat der Kasseler Osten

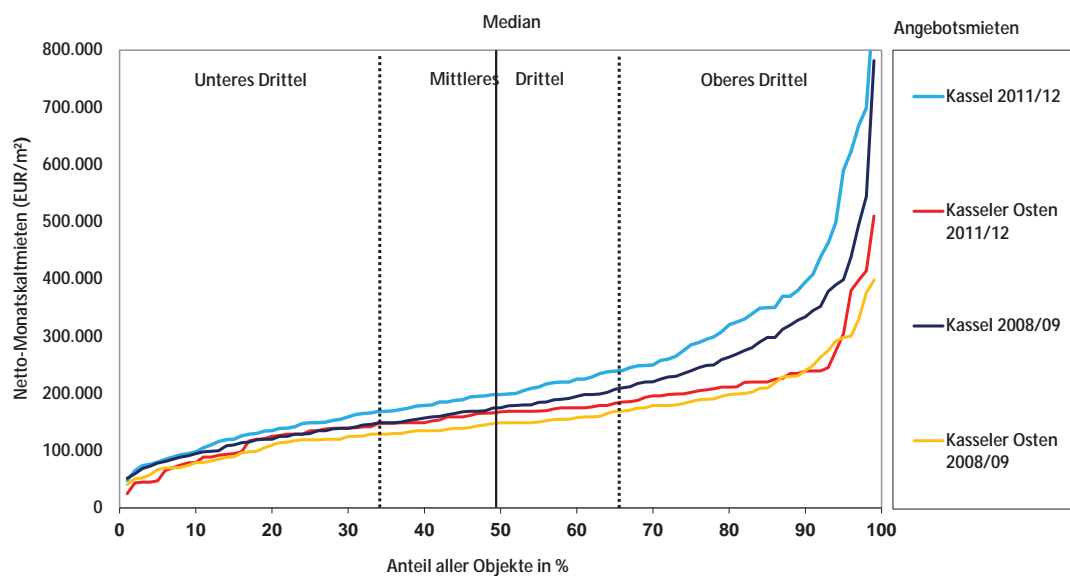
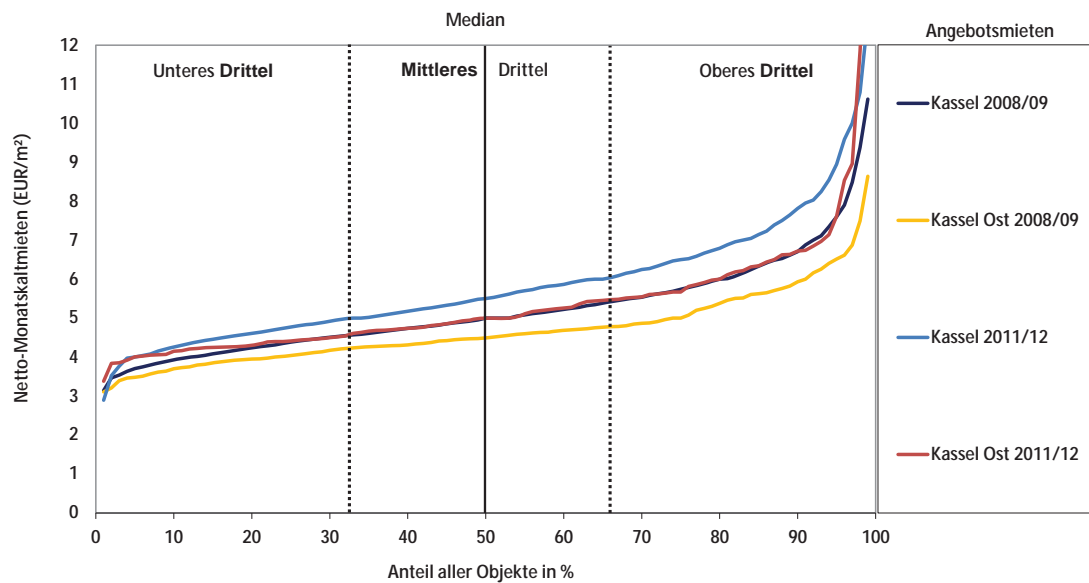


Abbildung 3-17: Verteilung der Angebotsmietpreise für Geschosswohnungen in Kassel und dem Kasseler Osten, 2008/09 und 2011/1. Halbj. 2012

Abbildung 3-18: Verteilung der Angebotspreise für Einfamilienhäuser in Kassel und dem Kasseler Osten, 2008/09 und 2011/1. Halbj. 2012

Quelle: empirica-Preisdatenbank (Basis: IDN ImmoDaten GmbH) empirica

Quelle: empirica-Preisdatenbank (Basis: IDN ImmoDaten GmbH) empirica

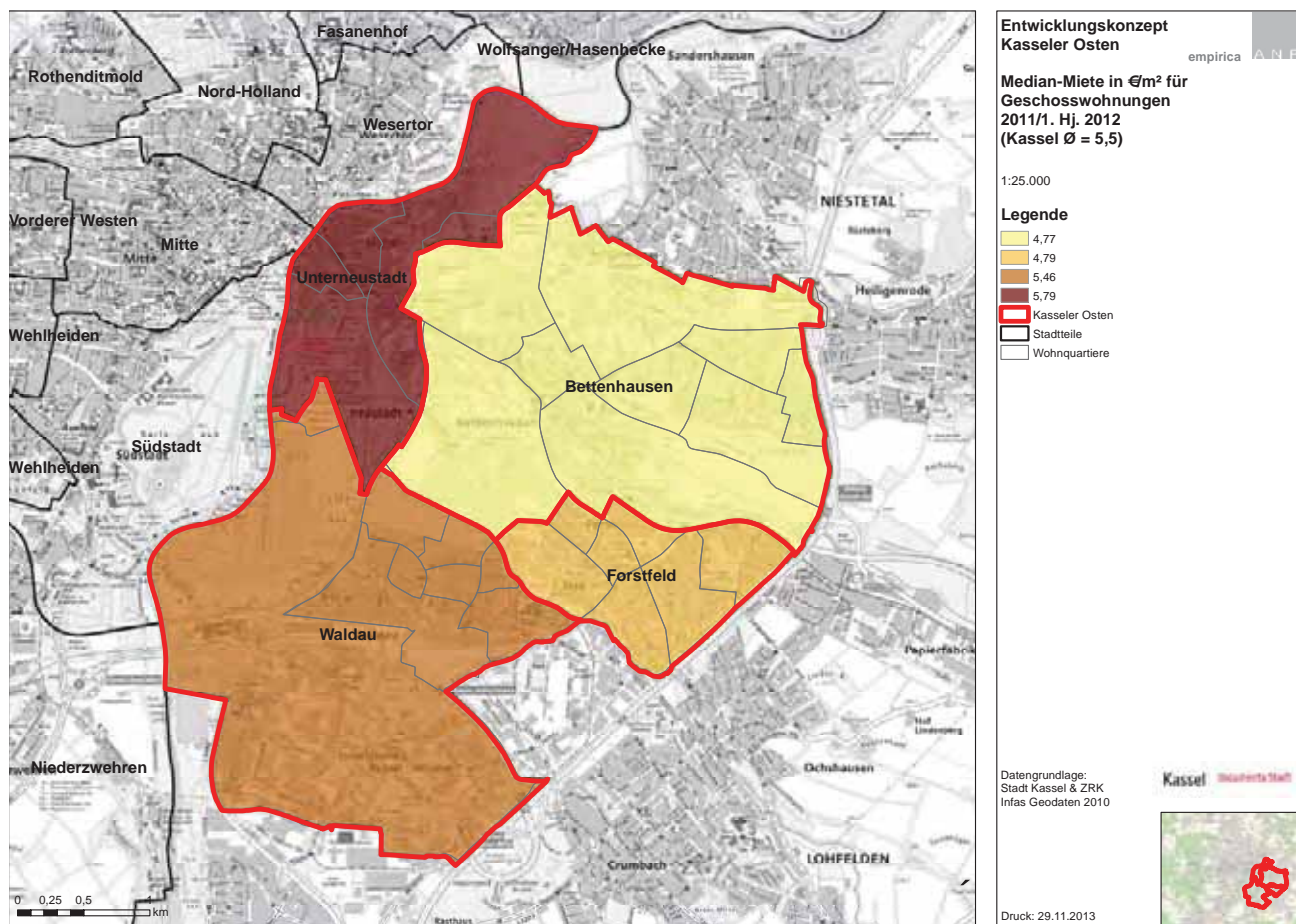
das gesamtstädtische Preisniveau erreicht. D.h. einkommensschwache wohnungssuchende Haushalte finden heute die preiswertesten Mietangebote nicht mehr in dem Umfang im Kasseler Osten wie noch vor drei bis vier Jahren.

Der *Aufholprozess* des Kasseler Ostens hat bislang allerdings noch nicht flächendeckend eingesetzt. Einzige Ausnahme bildet die Unterneustadt, die sich mit dem jüngeren Geschosswohnungsneubau deutlich vom *übrigen* Kasseler Osten absetzt (vgl. Karte 3-6).

Insbesondere die Preisentwicklung bei Einfamilienhäusern im Kasseler Osten *hinkt* der gesamtstädtischen Preisentwicklung hinterher. Während das obere Angebotsdrittel in den vergangenen Jahren gesamtstädtisch deutlich angezogen hat, verharren die Preise im oberen Segment im Kasseler Osten im gleichen Zeitraum weitgehend. Hier spiegelt sich auch der im Kasseler Osten deutlich höhere Anteil preisgünstigerer Einfamilienhäuser mit Baujahren vor 1960 wider (vgl. Abbildung 3-16).

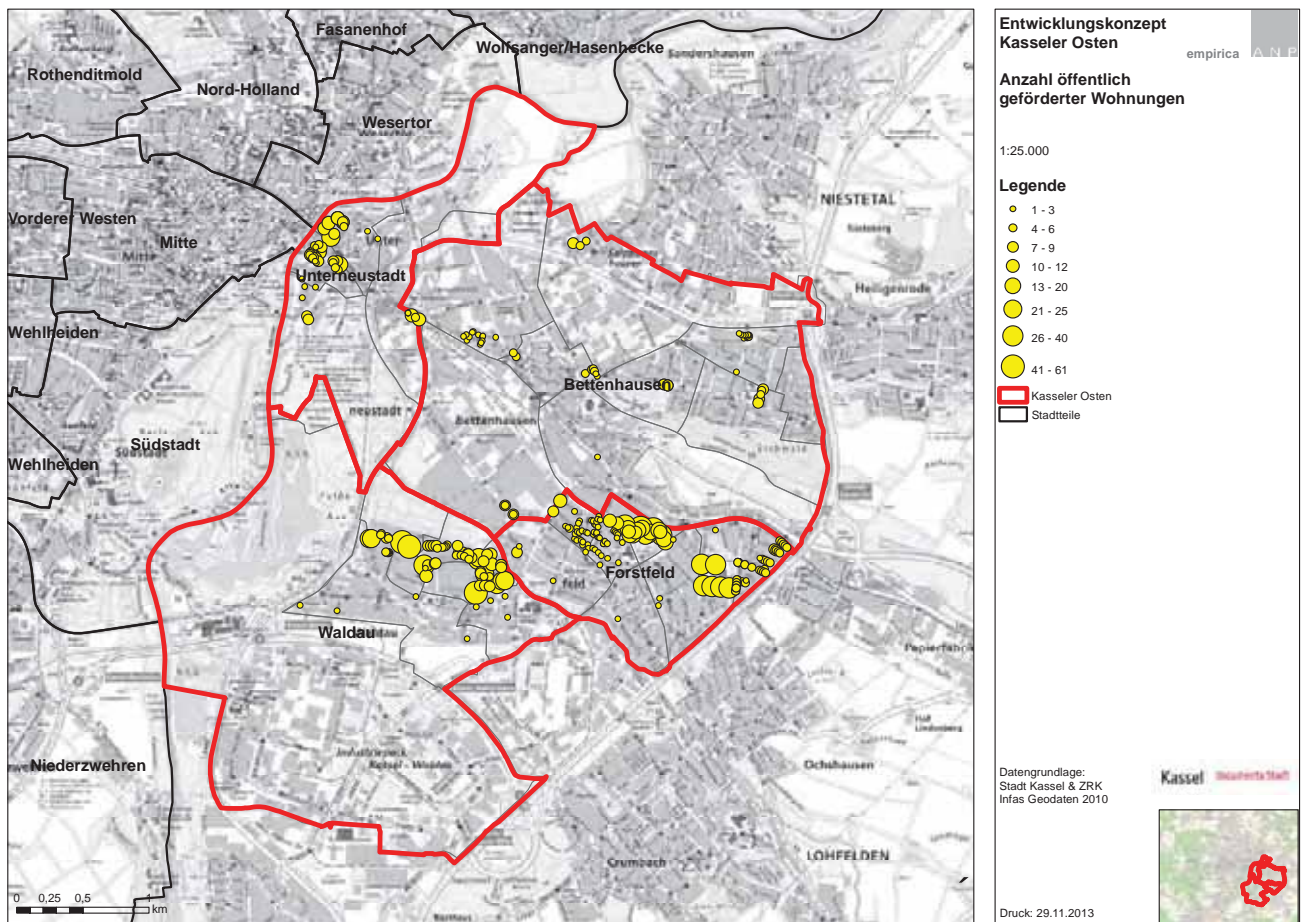
Karte 3-6: Verteilung der Angebotsmietpreise für Geschosswohnungen

Quelle: empirica-Preisdatenbank (Basis: IDN ImmoDaten GmbH) empirica



3.3.3 Öffentlich geförderter Wohnungsbestand

Insbesondere im Segment des günstigen Wohnraums fehlt es an ausreichend Angeboten. Bis Ende 2018 wird ein erheblicher Anteil der öffentlich geförderten Wohnungen aus der sog. Bindung fallen. Hier gilt es, Lösungen für eine ausreichende Versorgung mit günstigem Wohnraum zu finden. Die preisgebundenen Wohnungen im Kasseler Osten verteilen sich derzeit räumlich auf vier Schwerpunkte: Wohnstadt Waldau, zwei Bereiche in Forstfeld sowie ein Quartier in der Unterneustadt (vgl. Karte 3-4).

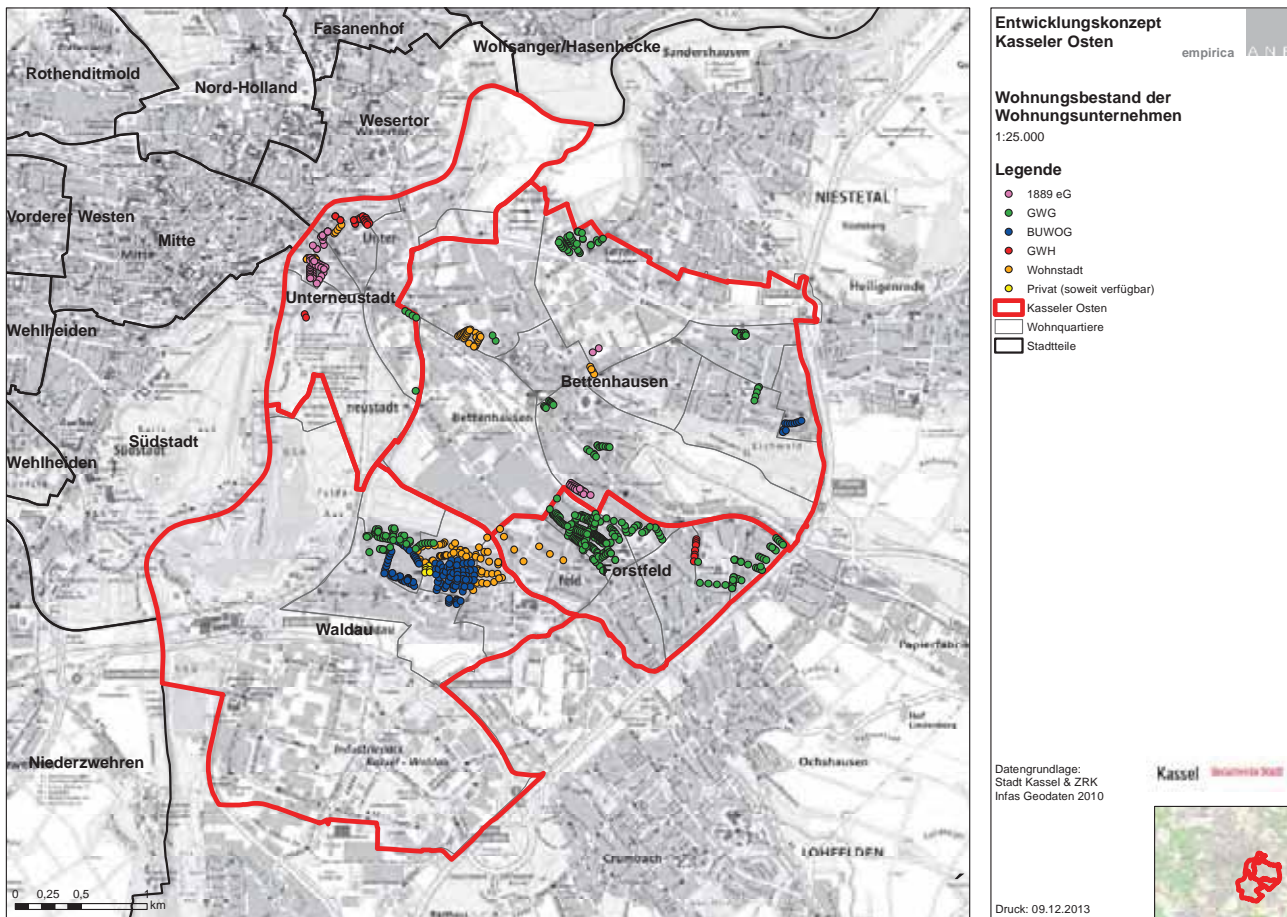


Karte 3-7: Öffentlich geförderte Wohnungen

Quelle: Eigene Darstellung auf Datengrundlage der Stadt Kassel empirica

3.3.4 Eigentümerstruktur

Die Immobilien im Kasseler Osten befinden sich im Eigentum von rund 3.500 Eigentümern. Die Eigentümerstruktur ist stark kleinteilig geprägt (vgl. Abbildung 8-20 im Anhangband). Immerhin 14% der Immobilien befinden sich jedoch im Eigentum von Großeigentümern – vier Wohnungsbaugesellschaften (vgl. Abbildung 8-21 im Anhangband). Die Bestände der Wohnungsbaugesellschaften konzentrieren sich sehr stark auf die Bereiche in der Wohnstadt Waldau sowie teilträumlich im Forstfeld (vgl. Karte 3-5). Einzelne Standorte in der Unterneustadt sowie in Bettenhausen kommen hinzu.



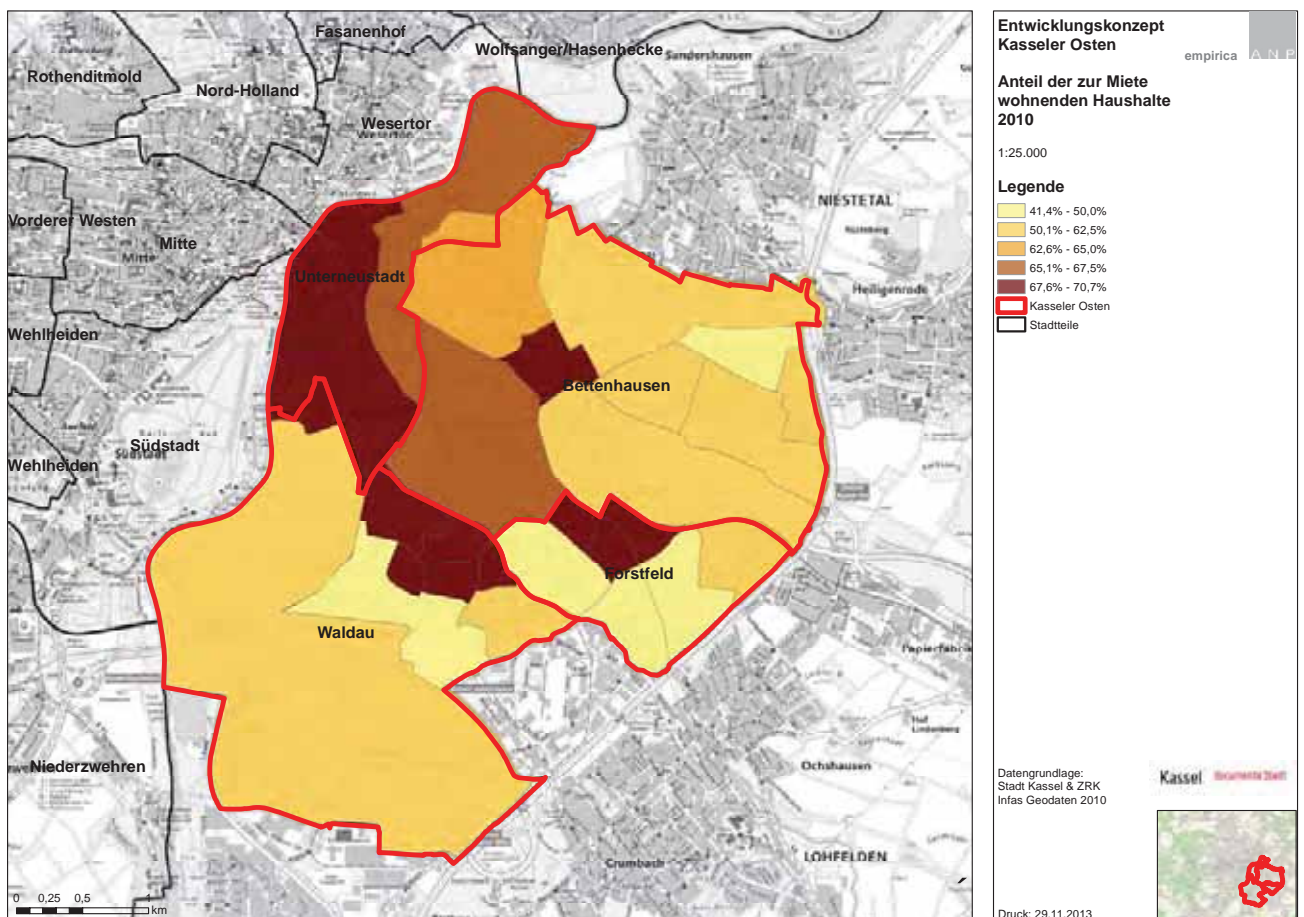
Karte 3-8: Wohnungsbestand nach Wohnungsunternehmen

Quelle: Stadt Kassel, eigene Darstellung empirica

Ein Großteil der vermieteten Immobilien, insbesondere in den Altbaubeständen, wird nicht *professionell* bewirtschaftet. Das steigende Mietpreinsniveau bei gleichzeitig noch verhaltener Kaufpreisentwicklung führt nach Beobachtungen lokaler Makler zu einem steigenden Interesse kleinerer *semiprofessioneller* Investoren, die preisgünstig einfachen Wohnraum erwerben und sich kleinteilige Bestände *zusammenkaufen*.

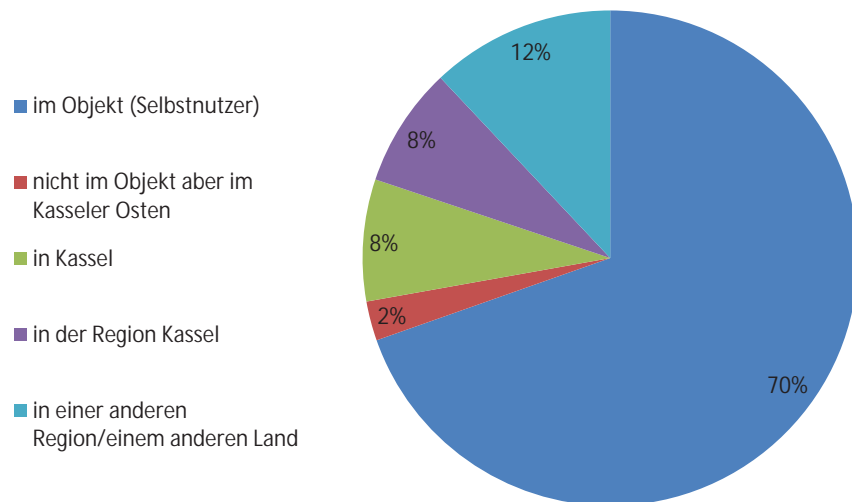
Systematische Einschätzungen zum Bewirtschaftungsverhalten dieser *Kleininvestoren* gibt es bislang nicht. Da der Antrieb für diese Investitionstätigkeit die gegenwärtig erzielbaren Verknappungsrenditen sind, bleibt abzuwarten, wie diese sich längerfristig verhalten.

Selbstnutzende Eigentümer machen nur in den Einfamilienhaussiedlungen die Mehrheit der Haushalte aus (vgl. Karte 3-9). Bezogen auf die Gebäude sind mehr als zwei Drittel aller Eigentümer von Immobilien im Kasseler Osten Selbstnutzer (vgl. Abbildung 3-19). Da die Mieterhaushalte sich in vergleichsweise wenigen aber dafür großen Immobilien mit zahlreichen Wohneinheiten konzentrieren, ist der Anteil der Mieter jedoch entsprechend höher.



Karte 3-9: Anteil der zur Miete wohnenden Haushalte 2010

Quelle: Infas Geodaten 2010, eigene Darstellung empirica



Der gebietsbezogen hohe Anteil von Selbstnutzern sowie ein ebenfalls hoher Anteil von Eigentümern, die in der Nähe ihrer Immobilie leben, bietet sehr gute Voraussetzungen, um Eigentümer zur Teilnahme an Veranstaltungen oder Beratungsangeboten zu aktivieren. Dies erhöht die Chance für Aktivierungsinitiativen und die Umsetzung von Investitionsmaßnahmen oder Engagement für die Quartiere im Kasseler Osten.

3.3.5 Wohnungsneubau und Wohnungsbaupotentiale im Kasseler Osten

Derzeit gibt es im Kasseler Osten vier planungsrechtlich gesicherte oder in Umsetzung begriffene Neubaugebiete mit insgesamt rund 240 möglichen Wohneinheiten, davon rund 220 Wohneinheiten in Ein- und Zweifamilienhäusern (vgl. Abbildung 3-20). Damit liegt ein eindeutiger Schwerpunkt auf der Zielgruppe Familien. Dies kann zur Stabilisierung des Kasseler Ostens beitragen. Allerdings liegt das größte Neubaugebiet – Osterholz in Bettenhausen – jenseits der Dresdener Straße mit ihrer starken Barrierewirkung, so dass die positiven Impulse für den Ortskern Bettenhausen und den Kasseler Osten begrenzt sind.

Mittel- bis langfristig gibt es ausgewiesene Wohnbaulandpotentiale für weitere rund 100 Wohneinheiten im Kasseler Osten, davon circa 80 Wohneinheiten in Ein- und Zweifamilienhäusern. Hinzukommen bisher nicht aufgenommene Flächen wie z. B. das Hafengelände sowie Baulücken und Nachverdichtungspotentiale in älteren Einfamilienhausgebieten mit großen Grundstücken.

Dabei sind alle in 1. Priorität genannten Wohnbaulandpotentiale aus fachlicher Sicht und unter Berücksichtigung der Anforderung an einen Generationenübergang förderndes Wohnungsgemeinschaften grundsätzlich geeignet.

Abbildung 3-19: Wohnort der Eigentümer von Immobilien im Kasseler Osten

Quelle: Stadt Kassel, eigene Darstellung empirica

A) derzeit in Vermarktung oder Bebauungspläne im Verfahren

Stadtteil	Gebietsbezeichnung	Wohneinheiten	EZFH/MFH	ha brutto	Stand Nov. 2013
Forstfeld	„An der Söhrebahn“	18	EZFH	2,6	Erschließung im Bau, Vermarktung ab 2014
Bettenhausen	„Vogelsang“	20	MFH	0,4	in Vermarktung
Bettenhausen	„Vor dem Osterholz“	150	EZFH	9,0	in Vermarktung
Forstfeld	„Kupferhammerstraße“	55	EZFH	1,3	B-Plan-Verfahren läuft
Summe		243		13,3	

B) Wohnbaulandpotentiale

Stadtteil	Gebietsbezeichnung	Wohneinheiten	EZFH/MFH	ha brutto	Stand Nov. 2013
Waldau	„Hinter der Zehntscheune“	20	EZFH	1,4	Potential 1. Priorität
Bettenhausen	„Olebachweg“	20	MFH	0,6	Potential 1. Priorität
Forstfeld	„Ehem. Steul-Schule“	30	EZFH	1,0	Potential 1. Priorität
Waldau	„Nürnbergerstraße“	20	EZFH	2,0	Potential 2. Priorität
Summe		90		5,0	

Auch für die Fläche *Waldau-Hinter der Zehntscheune* ist trotz der vorhandenen Lärmbelastung durch Verkehrslärm der B83 und der A49 auf Grundlage der 2012 aktualisierten hessischen Lärmkartierung eine Ausweisung als Mischgebiet unter Einhaltung der Orientierungswerte nach DIN 18005 planungsrechtlich umsetzbar und aus oben genannten städtebaulichen Gründen zu empfehlen.

Im Sinne der Innenentwicklung und der beabsichtigten Stabilisierung des Kasseler Ostens grundsätzlich wünschenswert, aber aus planungsrechtlicher Sicht nur bedingt geeignet, ist jedoch die Potentialfläche in 2. Priorität.

Für die Potentialfläche *Bettenhausen-Vogelsang* ist eine Ausweisung als Bauland aufgrund ihrer Lage im Überschwemmungsbereich der Losse erschwert. Grundsätzlich kann in begründeten Ausnahmefällen eine Ausweisung erfolgen, wenn Ersatzflächen an geeigneter Stelle nachgewiesen werden. Darüber hinaus sind jedoch die im Hochwasserrisi-

Abbildung 3-20: Wohnbaulandflächen im Kasseler Osten

Quelle: Stadt Kassel, eigene Darstellung empirica

komanagementplan des Regierungspräsidiums Kassel mit Stand vom Dezember 2010 aufgeführten Objektschutzmaßnahmen zur hochwassersicheren Gestaltung von Gebäuden zu berücksichtigen. Grundsätzlich sind bei größeren Baumaßnahmen geeignete bauliche Vorkehrungen zum Hochwasserschutz bekannt und umsetzbar, für die im örtlichen Umfeld realisierbare kleinteilige Einzel – oder Reihenhausbebauung jedoch ist eine Realisierung mit vertretbarem Aufwand nicht realistisch. Aus den genannten Gründen wird eine Entwicklung als Wohnbaufläche nicht empfohlen.

Bei der Potentialfläche *Waldau-Nürnberger Straße* bestehen aufgrund der vorhandenen (und voraussichtlich durch den Lückenschluss wachsenden) Lärmbelastung durch die Südtangente A49 mit aktuell 50-55 Dezibel (A) nachts insbesondere auf dem südlichen Teilbereich der Fläche bereits heute erhebliche Überschreitungen der für Mischgebiete geltenden Orientierungswerte. Aus diesem Grund ist eine städtebauliche Arrondierung nicht umsetzbar.

Am Beispiel der bauleitplanerisch in Aufstellung befindlichen Fläche des ehemaligen Molkereigeländes an der Kupferhammerstraße in Forstfeld seien die positiven Effekte für den Stadtteil aufgezeigt. Derzeit leben im Quartier Forstbachweg 127 Einwohner, darunter 11 Kinder. Laut derzeitigen Planungen eines Investors sind ca. 55 Reihenhäuser unterschiedlicher Größe (zwischen 81 und 141m²) auf dem ehemaligen Molkereigelände möglich. Es wird folgende mögliche Haushaltsverteilung für das Neubaugebiet angenommen: 5% Einpersonenhaushalte, 20% Zweipersonenhaushalte, 35% Dreipersonenhaushalte, 30% Vierpersonenhaushalte und 10% Fünfpersonenhaushalte. Damit könnten 176 Personen im Neubaugebiet leben, darunter 69 Kinder. Im Ergebnis würde die Einwohnerzahl des Quartiers auf 303 Personen, davon 80 Kinder, steigen. Damit würde sich die Einwohnerdichte knapp verdoppeln, der Kinderanteil jedoch verdreifachen. Es würden sowohl Aufsteigerhaushalte aus Forstfeld gehalten werden können als auch Familien aus anderen Stadtteilen hinzuziehen.

Damit kann ein Beitrag zur sozialen und demographischen Stabilisierung und Durchmischung geleistet werden. Hinzu kommt eine steigende Kaufkraft im Einzugsbereich der Nahversorgungsangebote im Stadtteil und eine bessere Auslastung der Infrastruktur (zum Beispiel Schulen).

3.3.6 Gesamteinschätzung

Zu den Herausforderungen des Wohnungsmarktes im Kasseler Osten zählen insbesondere:

- die Versorgung einkommensschwächerer kleiner Haushalte mit Bedarf an günstigen Ein- bis Zweizimmermietwohnungen,

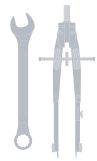
- die Modernisierung des vorhandenen Wohnungsbestands und die Anpassung an bestimmte Bedürfnisse (z. B. Barrierearmut),
- die Aufwertung des Wohnumfeldes,
- eine stärkere Bindung einkommensstärkerer Familienhaushalte über entsprechende Neubauangebote von Ein- und Zweifamilienhäusern,
- die Schaffung von Wohnraum für weitere Zielgruppen (z.B. Senioren, Studenten).

Gerade bei Familienhaushalten ist der Kasseler Osten bislang im stadtweiten Vergleich eher segregiert. Neben der Schaffung von Familienwohnangeboten im Neubau bietet kleinteilig auch der anstehende Generationenwechsel in den älteren Einfamilienhausquartieren die Chance für einen stärkeren sozialstrukturellen Wandel des Kasseler Ostens.

Die Vorzeichen für entsprechende familienbezogene Neubauinvestitionen auf dem Kasseler Wohnungsmarkt sind günstig, zumal eine drastische Trendwende der derzeit günstigen Finanzierungsbedingungen nicht erkennbar ist. Die gegenwärtig in den preiswerten Segmenten spürbare Anspannung spielt dabei weniger eine Rolle als vielmehr die noch mittelfristig absehbare stabile Nachfrage nach individuellen Bauformen auf dem Kasseler Wohnungsmarkt. Diese strukturell stabile und konjunkturunabhängige Perspektive wird zukünftig vor allem aus einer qualitativen Nachfrage gespeist. Auch wenn mittelfristig absehbar wird, dass die Zahl der wohnungsnachfragenden Haushalte zurückgeht (d.h. ein Rückgang der demografisch bedingten Zusatznachfrage), besteht langfristig eine stabile qualitativ bedingte Nachfrage gerade im Bereich individueller Bauformen. Ein Rückgang der Zahl der wohnungsnachfragenden Haushalte wird zudem erst zeitverzögert zu dem zukünftig zu erwartenden Einwohnerrückgang erfolgen.

3.4 Wirtschaft, Arbeit, Handel

3.4.1 Bedeutung des Kasseler Ostens



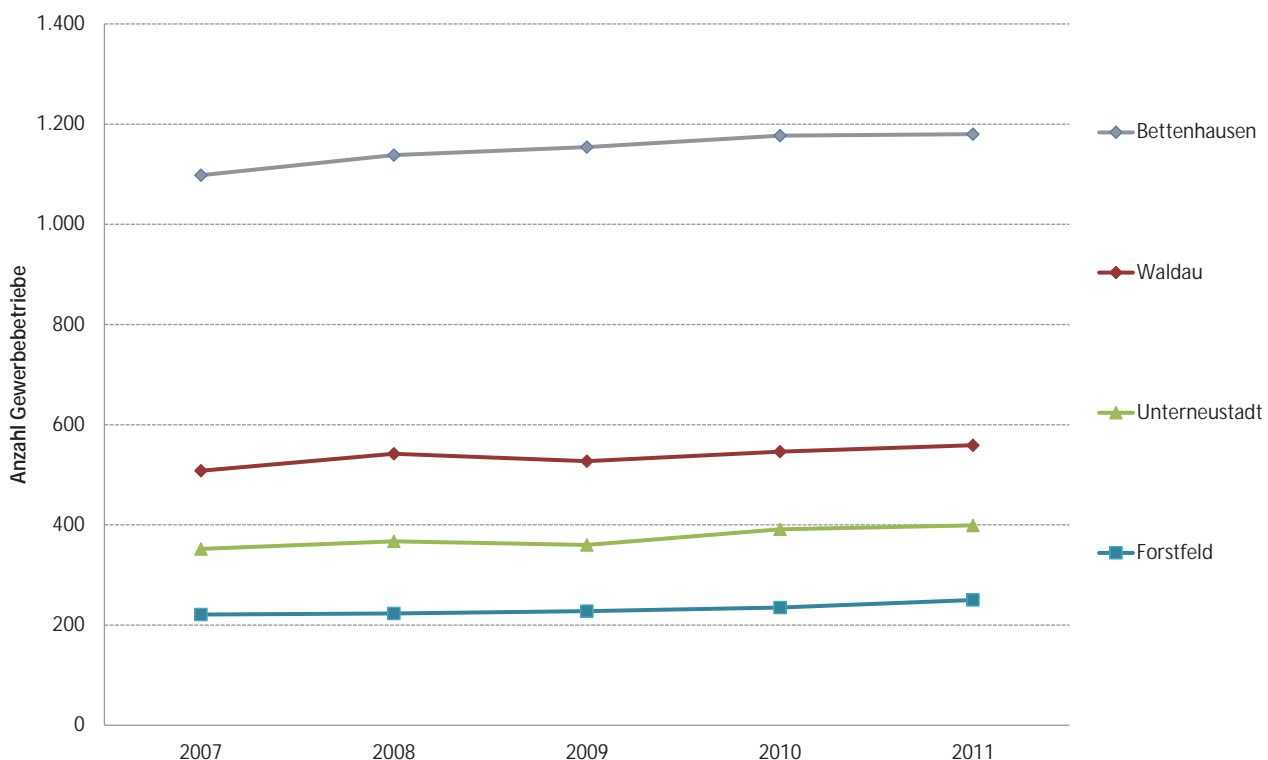
Der Kasseler Osten ist ein wichtiger Wirtschaftsstandort mit überregionaler Bedeutung. Die größten Gewerbegebiete befinden sich in Waldau südlich der A49 sowie in Bettenhausen und Teilen der Unterneustadt. Forstfeld hingegen weist keine zusammenhängenden Gewerbegebiete auf. Darüber hinaus gibt es noch die beiden interkommunalen Gewerbegebiete *Güterverkehrszentrum Kassel* im Süden sowie am *Lohfeldener Rüssel*. Für eine nähere Analyse der kleinräumigen Standorte sei auf die stadträumlich-funktionale Bestandsanalyse in Kapitel 2 verwiesen.

Rund 2.400 Gewerbebetriebe⁴ haben ihren Sitz im Kasseler Osten. Dies sind 18% aller Unternehmen in Kassel. Die Hälfte aller Gewerbebetriebe im Kasseler Osten ist in Bettenhausen ansässig (vgl. Abbildung 3-21). Zweitwichtigster Unternehmensstandort ist mit einigem Abstand Waldau. Die wirtschaftliche Bedeutung des Kasseler Ostens spiegelt sich auch in den Gewerbesteuern wieder: Fast jeder dritte Euro an Gewerbesteuern wird im Kasseler Osten eingenommen. An diesen hat Bettenhausen einen Anteil von 77%. Gleichzeitig sitzen in Bettenhausen auch die größten Unternehmen, gemessen am Gewerbesteueraufkommen: Im Durchschnitt zahlt jeder Betrieb in Bettenhausen fast dreimal so viel Gewerbesteuern wie in der Gesamtstadt und ein Vielfaches von Betrieben in Forstfeld und Unterneustadt (vgl. Abbildung 3-22). Auch der Standort Waldau weist

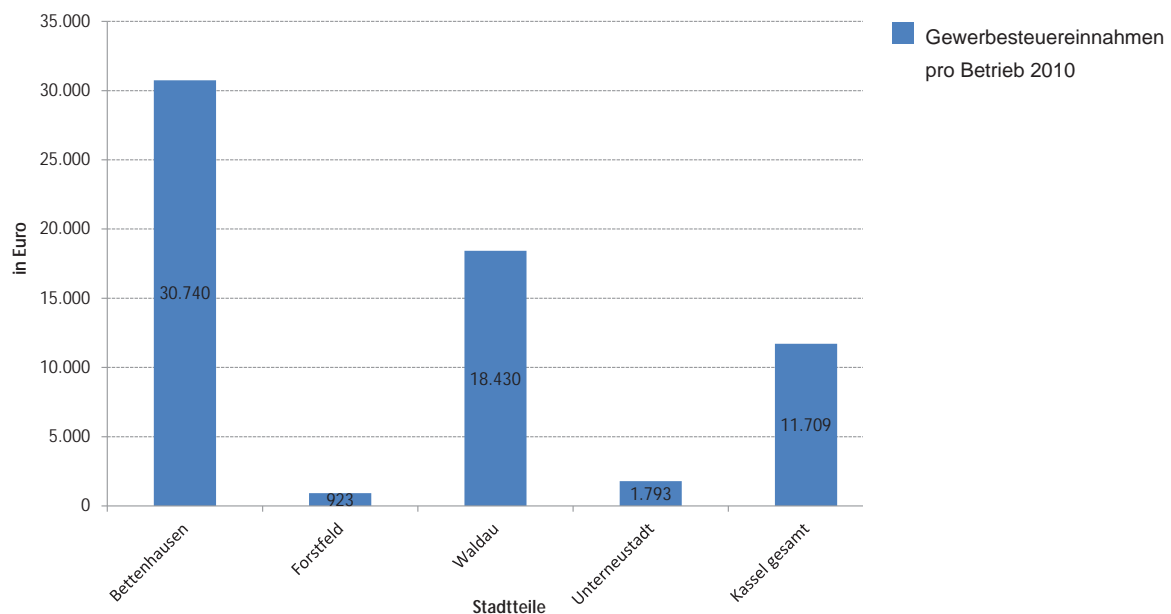
Abbildung 3-21: Anzahl Gewerbebetriebe nach Stadtteilen 2007-2011

Quelle: Stadt Kassel, eigene Darstellung empirica

⁴Im örtlichen Gewerberegister angemeldete Betriebe (z.B. aus den Bereichen Industrie, Handwerk, Einzelhandel, Hausgewerbe und andere Selbstständige) ohne Angehörige der so genannten freien Berufe (z.B. Architekten, Rechtsanwälte und Ärzte).



überdurchschnittliche Gewerbesteuereinnahmen je Betrieb auf. Damit zeigt sich eine deutliche Differenzierung des Kasseler Ostens in die einerseits überwiegend von Wohnnutzung und Kleingewerbe geprägten Stadtteile Unterneustadt und Forstfeld und andererseits Bettenhausen und Waldau mit eigenen großen Gewerbegebieten und zahlreichen mittelständischen Unternehmen sowie einzelnen Großunternehmen.



3.4.2 Unternehmens- und Beschäftigtenstruktur

Insgesamt gibt es im Kasseler Osten (*genauer: PLZ-Bereich 34123*) 31 Unternehmen mit mindestens 100 Beschäftigten (vgl. Abbildung 8-36 im Anhangband), davon sogar zwei Großbetriebe mit über 1.000 Beschäftigten. Bei der überwiegenden Mehrzahl (rund 86%) handelt es sich jedoch um Kleinunternehmen mit weniger als 10 Mitarbeitern. Der Trend geht aktuell hin zur räumlichen Konzentration vieler kleiner Unternehmen in Unternehmensparks.

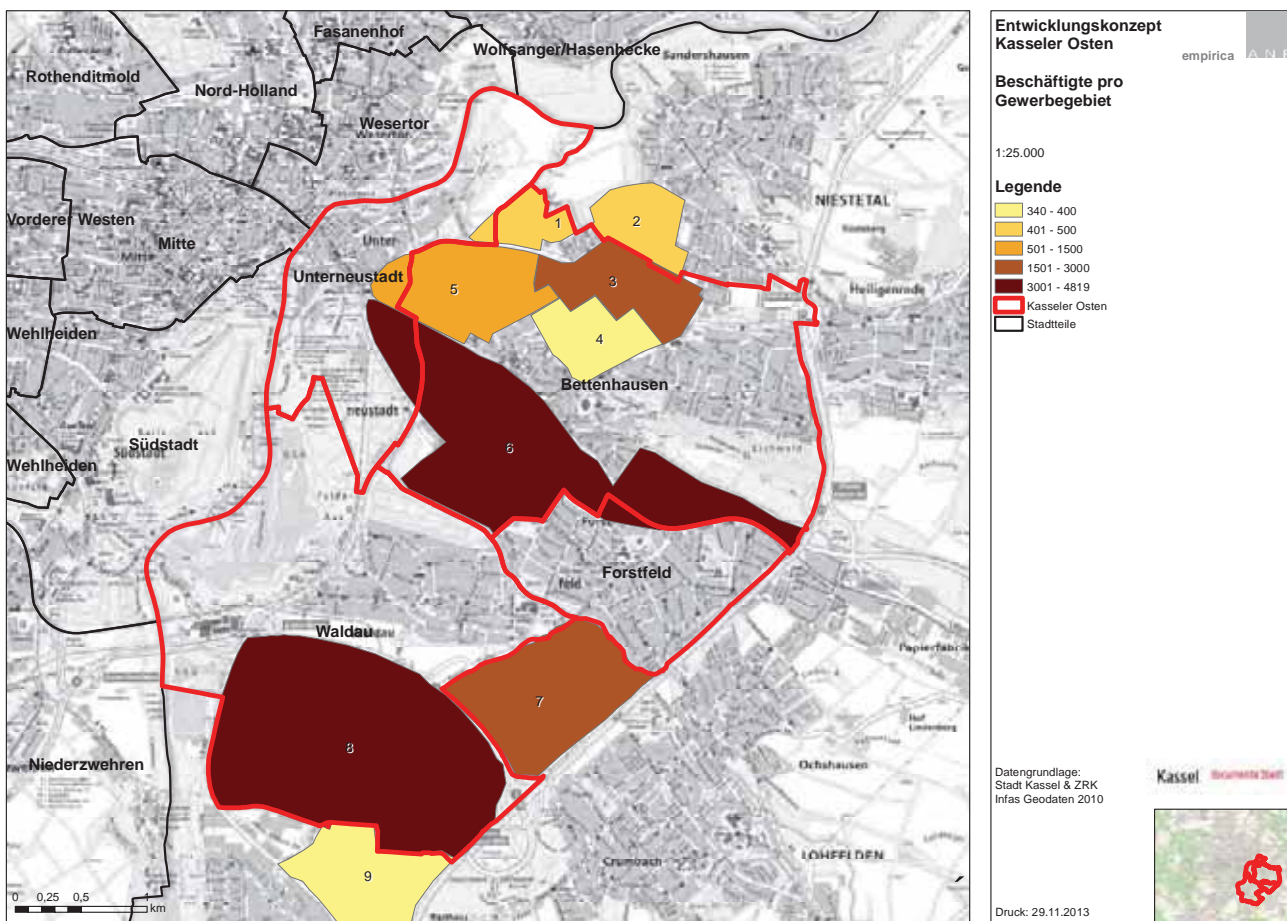
Kleinräumig liegt der Schwerpunkt der Arbeitsplätze in den ausgewiesenen Gewerbegebieten. Hierzu zählen vor allem die Gewerbegebiete in Bettenhausen (zum Beispiel im Bereich Dresdner Straße, Sanderhäuserstraße, Osterholzstraße, Leipzigerstraße, Lilienthalstraße) und Waldau (zum Beispiel Heinrich-Herz-Straße, Falderbaumstraße).

Bettenhausen liegt ebenfalls bei den sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Wohnort vorne (vgl. Abbildung 8-37 im Anhangband). Allerdings zeigen die Gespräche mit Unternehmen, dass ein Großteil der Mitarbeiter der ansässigen Unternehmen nicht im Kasseler Osten wohnt.

Abbildung 3-22: Durchschnittl. Gewerbesteuer pro Gewerbebetrieb nach Stadtteilen 2010

Quelle: Stadt Kassel, eigene Darstellung empirica

Vielmehr kommen viele Mitarbeiter aus der gesamten Region Kassel. Darauf weist auch der hohe Einpendlerüberschuss für die Gesamtstadt Kassel hin (vgl. Abbildung 3-23), welcher ebenfalls für den Kasseler Osten angenommen werden kann.



3.4.3 Positive Wirtschaftsentwicklung in den letzten Jahren

Die Zahl der SVP-Beschäftigten ist nach einem Rückgang bis 2005 wieder gestiegen. Der konstante Anstieg der Beschäftigtenzahlen der letzten Jahre (vgl. Abbildung 3-23) steht für eine stabile wirtschaftliche Entwicklung, in dessen Rahmen viele Unternehmen expandierten oder sich neu am Standort Kassel niederließen. Für den Kasseler Osten hatte insbesondere das rasante Wachstum von SMA eine Schlüsselfunktion. SMA schuf selbst nicht nur im großen Umfang Arbeitsplätze (zu einem wesentlichen Teil allerdings in Niestetal), sondern sorgte auch für einen Aufschwung bei Zulieferbetrieben. Damit besteht eine nicht zu unterschätzende Abhängigkeit des Kasseler Ostens von SMA.

Karte 3-10: Anzahl SVP-Beschäftigte nach Gewerbegebieten

Quelle: Stadt Kassel, eigene Darstellung empirica

In letzter Zeit hat sich das wirtschaftliche Stimmungsbild jedoch leicht eingetrübt (Stand: Ende 2013). Ein wesentlicher Faktor ist der derzeitige Personalabbau von SMA um rund 800 Beschäftigte. Von diesem Produktionsrückgang werden auch Zulieferbetriebe und andere Gewerbetreibende im Kasseler Osten betroffen sein. In den vorliegenden Daten spiegelt sich dies allerdings noch nicht wider und auch die Auswirkungen auf die Region werden nach Experteneinschätzung nicht gravierend sein, da SMA weiterhin mehrere Tausend Arbeitsplätze in der Region Kassel bietet. Gleichzeitig erfolgt ein Arbeitsplatzaufbau in anderen Betrieben, welcher diese Entwicklung etwas kompensiert. Aufgrund der breiten Diversifizierung der Unternehmensstruktur im Kasseler Osten ist mittelfristig von einer stabilen Wirtschaftsentwicklung auszugehen.

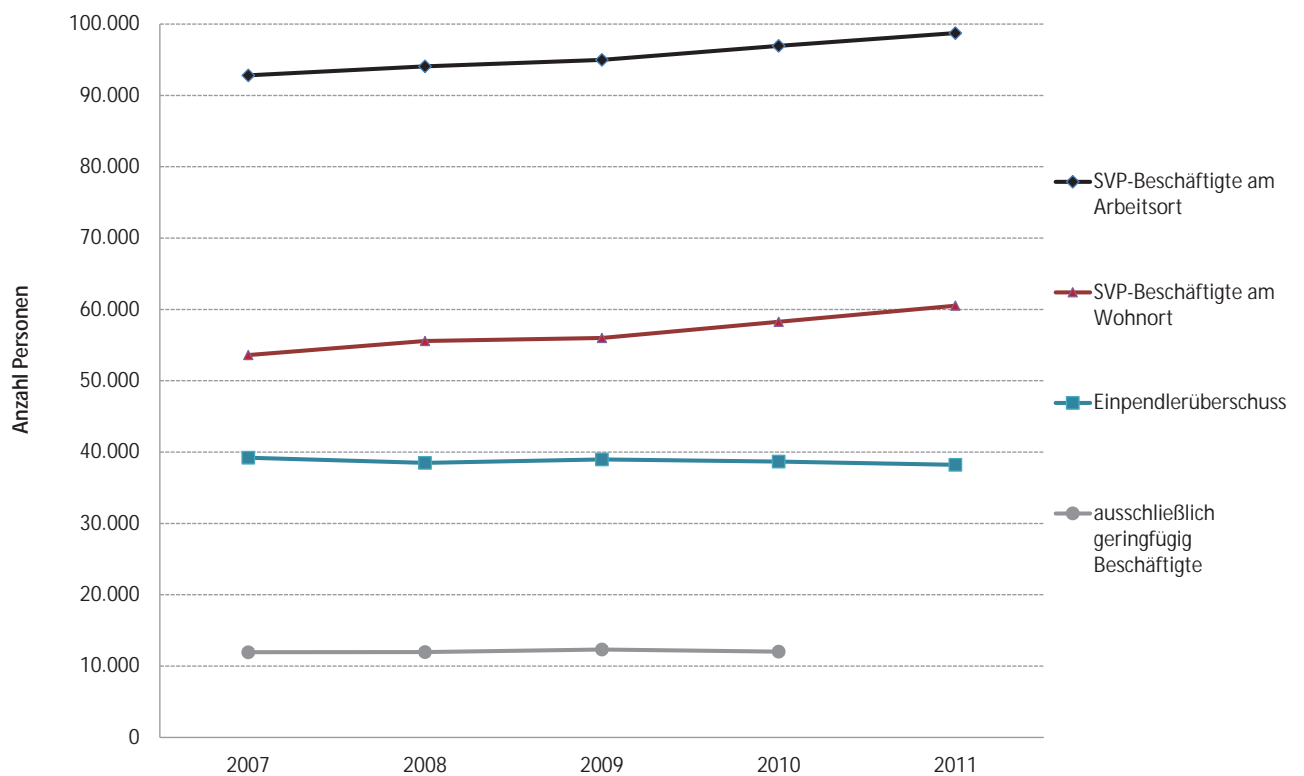


Abbildung 3-23: Beschäftigte in der Gesamtstadt Kassel sowie Pendlersalo 2007-2011

Quelle: Stadt Kassel, eigene Darstellung empirica

3.4.4 Branchenstruktur

Der Kasseler Osten zeichnet sich durch eine gemischte Branchenstruktur aus. Ein klares Branchenprofil ist nicht vorhanden. Zwar gibt es zahlreiche Unternehmen im Bereich Handel und Produktion von Kraftfahrzeugen, jedoch stellen sie aktuell kein herausragendes Cluster für den gesamten Kasseler Osten dar. Vielmehr konzentrieren sie sich im Bereich Leipzigerstraße und Lilienthalstraße und weisen auch keine größeren Netzwerkstrukturen auf. Daneben ist der Kasseler Osten überregional als Logistikstandort bekannt.

Insgesamt vollzog sich im Kasseler Osten ähnlich wie in der Gesamtstadt in den letzten Jahrzehnten ein Strukturwandel von klassischen Industriebetrieben hin zu zunehmend Forschung & Entwicklung (zum Beispiel SMA), Lager & Logistik sowie Dienstleistungen. Trotzdem bleibt das produzierende Gewerbe weiterhin eine der tragenden Säulen der lokalen Wirtschaft (vgl. auch Abbildung 8-40, Abbildung 8-43 und Abbildung 8-44 im Anhangband).

Entsprechend verändern sich auch die Anforderungen an die Mitarbeiter. Zwar sind weiterhin Mitarbeiter mit einer abgeschlossenen Berufsausbildung in der Mehrzahl, jedoch sinkt ihr Anteil zugunsten von denen mit Hochschulabschlüssen (vgl. Abbildung 8-41 im Anhangband).

3.4.5 Standortfaktoren

Zur positiven Wirtschaftsentwicklung im Kasseler Osten tragen auch die zahlreichen positiven Standortfaktoren im Kasseler Osten bei. An erster Stelle aus Unternehmenssicht steht die sehr gute Verkehrsanbindung sowohl in die Innenstadt und in die Region als auch überregional. Mit zwei unmittelbar angrenzenden Autobahnen und aktuell fünf Autobahnanschlüssen ist der Kasseler Osten bestens erschlossen. Alle weiteren Standortfaktoren sind für die meisten befragten Unternehmen eher nachrangig. Hierzu zählt zum Beispiel die gute ÖPNV-Anbindung an die Innenstadt als Faktor für den Arbeitsweg der Beschäftigten (Straßenbahnlinie, mehrere Buslinien). Dies gilt in den letzten Jahren zunehmend für Produktionsfirmen, weniger für Logistikbetriebe. Auch die Universität ist für forschungsorientierte Unternehmen ein Standortfaktor, allerdings spielt hierbei die unmittelbare räumliche Nähe keine nennenswerte Rolle.

Als negative Standortfaktoren geben Unternehmen häufig eine kleinräumig erschwerte Zufahrtssituation, den Engpass und die Unfallquelle Platz der Deutschen Einheit sowie unzureichende Grünflächen und Straßenbegleitgrün an. Hinzu kommen eine nicht optimale Flughafenanbindung sowie vereinzelt fehlende Kinderbetreuungseinrichtungen und Kantinen in unmittelbarer Nähe zum Unternehmen.

Das negative Image des Kasseler Ostens und soziale Probleme, Kriminalität etc. werden nur von sehr wenigen Unternehmen als tatsächlicher Nachteil benannt. Sie nehmen zwar zum Beispiel Teile der Leipziger Straße und angrenzende Wohngebiete als unattraktiv wahr und sehen in der Leipziger Straße kein repräsentatives Eingangstor nach Kassel. Aber gerade überregional tätige, größere Unternehmen, deren Mitarbeiter in der gesamten Region wohnen, sehen darin keine wesentliche Betroffenheit für sich. Teilweise haben sie einfache Lösungsstrategien zum Umgang mit der Situation entwickelt (zum Beispiel Wachdienst, Mauern).

Die unmittelbare räumliche Nähe zu (potentiellen) Mitarbeitern spielt allenfalls bei kleinen Handwerksbetrieben eine Rolle. Bei der Mitarbeiterrekrutierung von größeren Unternehmen zählt vor allem die Attraktivität des Arbeitgebers und an zweiter Stelle die Attraktivität der Gesamtstadt und Region. Die Wohnqualität des Kasseler Ostens ist hierbei nachrangig.

3.4.6 Demographischer Wandel als Herausforderung

Der demographische Wandel stellt für die meisten befragten Unternehmen im Kasseler Osten eine große Herausforderung dar. Viele Unternehmen weisen ein hohes Durchschnittsalter ihrer Mitarbeiter auf. Von diesen wird in den nächsten Jahren ein nennenswerter Anteil in Rente gehen oder zumindest Unterstützung bei der Ausübung der teilweise körperlich anstrengenden Tätigkeiten benötigen. Gleichzeitig ist der Anteil junger, gut qualifizierter Mitarbeiter aufgrund der seit Jahrzehnten sinkenden Kinderzahlen deutlich geringer als in der Vergangenheit. Bereits heute haben viele Unternehmen Schwierigkeiten, ihren Bedarf an Mitarbeitern vor Ort in Kassel zu decken. Hinzu kommt ein teilweise verhängter Einstellungsstopp oder Entlassungen bei anderen Unternehmen, so dass erst gar keine jungen Mitarbeiter nachkommen können. Damit einher geht zum Teil das Risiko sinkender Innovationsfähigkeit.

Nur bekannte Großunternehmen wie VW oder SMA können erfolgreich deutschlandweit oder weltweit Mitarbeiter rekrutieren. Die meisten Unternehmen haben die mit dem demographischen Wandel einhergehenden Herausforderungen erkannt. Teilweise bieten sie ergonomische Maßnahmen am Arbeitsplatz oder Weiterbildungsmaßnahmen an, um Mitarbeitern bis ins fortgeschrittene Alter einen Verbleib im Betrieb zu ermöglichen. Die gezielte Anwerbung und Ausbildung junger Mitarbeiter und deren Halten im Betrieb ist für einige Unternehmen ein wichtiger Faktor zum Umgang mit dem demographischen Wandel. Demgegenüber stehen der genannte Einstellungsstopp in anderen Unternehmen sowie die zunehmende Konkurrenz um junge Arbeitskräfte. Zudem gibt es auch Unternehmen, die dem demographischen Wandel hilflos gegenüberstehen und keine entsprechenden Maßnahmen durchführen. Eine entsprechende Information und Unterstützung von außen wäre sinnvoll.

3.4.7 Gewerbeflächen

Die Nachfrage nach Gewerbeflächen ist nach Expertenaussage aktuell hoch. Besonders gefragt sind kleine Flächen zwischen 100 und 150/200m² sowie 500 bis 1.000m². Hingegen lassen sich Flächen ab 5.000m² sowie Sonderflächen (zum Beispiel Obergeschosse, Keller, schlecht geschnittene Flächen) schwer vermarkten. Nachfrager sind vor allem alteingesessene Unternehmen in der Expansion, nur zu einem geringen Teil Neuansiedlungen. Ausnahme sind Logistikunternehmen mit einem hohen Flächenbedarf, deren Nachfrage im Kasseler Osten derzeit nicht bedient werden kann. Auch kleine Handwerksunternehmen fragen in letzter Zeit verstärkt Flächen nach (besondere Anforderungen: sehr saubere, hochwertige, homogene Flächen, bestimmte Raumtemperatur). Existenzgründer haben in der Regel schon die Expansion eingeplant und suchen kleine Flächen mit Erweiterungsmöglichkeit (zum Beispiel in Gewerbeparks); eine spätere Verlagerung bei Marktetablierung ist in der Regel nicht gewünscht.

Dem gegenüber ist die Flächenverfügbarkeit im Kasseler Osten begrenzt. Zumeist handelt es sich nur um vereinzelte Baulücken, potentielle Konversionsflächen oder untergenutzte Flächen. Das Angebot wird aktuell erhöht durch frei werdende Hallen und Flächen von SMA. Weitere Potentiale werden laut Zweckverband Raum Kassel in der derzeitigen Unternutzung des Industriegebietes Waldau und einer Verlagerung bestimmter Nutzungen (z.B. Bowlingbahnen, Steuerberater) in zentralere Lagen gesehen; hierfür sind allerdings weitere Untersuchungen notwendig. Schließlich bietet auch die interkommunale Kooperation mit den interkommunalen Gewerbegebieten wichtige Ansätze.

Die Mietpreise für Hallen für Lagerzwecke im Kasseler Osten liegen laut Expertenaussage derzeit bei 3,- bis 3,50€/m², für Produktion zwischen 4,50 und 10,-€/m² (ausstattungsabhängig) und für lagernahe, einfache Büros zwischen 6,- und 7,-€/m². Der Kaufpreis für gewerbliche Grundstücke liegt bei 60-65,-€/m². Für Bestandsimmobilien liegt der Kaufpreis i.d.R. beim 6-8-fachen der Solljahresmiete für leerstehende und beim 10-11-fachen für vollvermietete Liegenschaften.

3.4.8 Einzelhandel

Die Einzelhandelsversorgung im Bereich Lebensmittelmärkte ist auf quantitativer Ebene im Kasseler Osten im Durchschnitt ausreichend. Die Verkaufsfläche für den gesamten Kasseler Osten liegt mit 0,49m² je Einwohner leicht über der Gesamtstadt (vgl. Abbildung 3-24). Allerdings gibt es große Unterschiede zwischen den Stadtteilen: Während die Versorgung in Bettenhausen mit 0,84m² je Einwohner doppelt so hoch ist wie in der Gesamtstadt, sind die Stadtteile Forstfeld und Unterneustadt rein rechnerisch unterversorgt. Allerdings liegen teilweise unmittelbar hinter der Stadtteilgrenze in fußläufiger Entfernung andere

Lebensmittelmärkte. Im Sinne lebendiger Ortsteilzentren sind jedoch vor allem Bandbreite und Qualität der vorhandenen Versorgungsstrukturen ausschlaggebend. Hier bestehen in allen Stadtteilen Lücken und Defizite. Die Versorgung beschränkt sich im Wesentlichen auf den kurzfristigen Bedarf. Kleine Einzelhändler haben Schwierigkeiten, sich zu halten. In Teilbereichen, wie zum Beispiel dem Leipziger Platz, sind seit Jahrzehnten Trading Down-Effekte zu beobachten. Ursachen können neben stadt-räumlichen Defiziten möglicherweise in der geringen Kaufkraft sowie der in den Einfamilienhaussiedlungen geringen Wohndichte liegen.

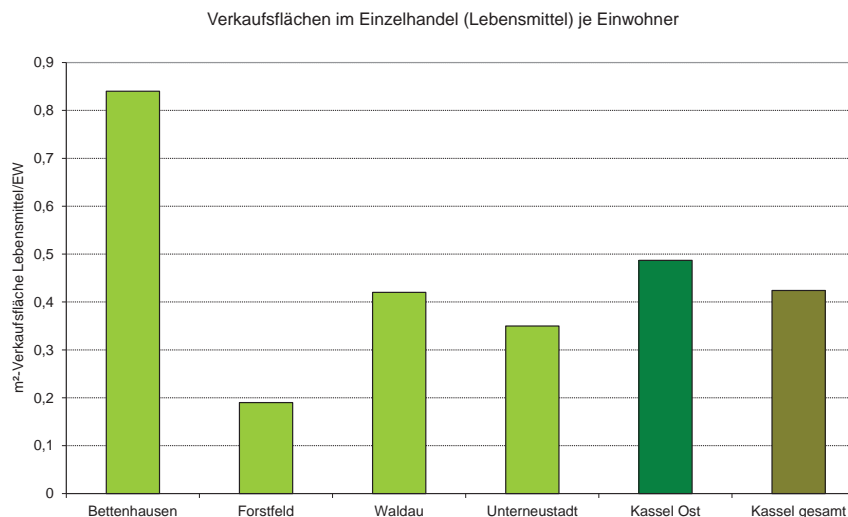


Abbildung 3-24: Verkaufsflächen im nahversorgungsrelevanten Einzelhandel (m²/Einwohner) im Kasseler Osten und Kassel, 2009

Quelle: Stadt Kassel, eigene Darstellung empirica

Exkurs Trading Down

Trading Down beschreibt einen typischen Entwicklungstrend eines zentralen Bereichs oder Stadtteilzentrums vom vollständigen Warenangebot mit pulsierendem Leben hin zu zunehmenden Leerständen und ausbleibender Kundschaft. Nicht nur Leerstände sind ein Indikator für einen Trading-Down-Effekt. Auch vermietete Gewerbeeinheiten können problematisch sein, wenn ihre Nutzung nicht zur Nachfrage und zum übrigen Angebot des Standortes passt. Die Chance ist groß, dass sie zu potenziellen künftigen Leerständen werden oder nach und nach hochwertige Angebote durch Billiganbieter ersetzt werden. Prominente Beispiele dafür sind Ein-Euro-Läden und Spielhallen. Auch das kann zu einem Imageverfall des Standortes beitragen. Am Ende dieser Entwicklung stehen Ladenleerstände. Sie haben kurz- und langfristige Folgen. Zuerst machen sich Umsatzeinbußen bei den Eigentümern leer stehender Immobilien bemerkbar. Dadurch sinkt die Fähigkeit, in die eigene Immobilie zu investieren. Notwendige Modernisierungen und Anpassungen an die konkrete Nachfrage bleiben aus. Das kann zur Folge haben, dass potenzielle Investoren dem Standort fernbleiben, weil das Immobilienangebot nicht ihren Anforderungen entspricht.

Eine Häufung von Leerständen strahlt negativ auf die Umgebung aus und setzt damit einen Prozess in Gang, der in der Folge weitere Leerstände produziert und zum Funktionsverlust oder im schlimmsten Fall zu einer Verödung des Stadtteilzentrums führen kann. Trading Down ist also ein Kreislauf, dem nur mit gezielten Maßnahmen begegnet werden kann. Dazu ist eine kontinuierliche Beobachtung des Standortes notwendig, wie sie beispielsweise durch gezielte Leerstands- und Flächenmanagementinstrumente gewährleistet werden.

3.5 Umwelt und Energie

3.5.1 Freiflächen- und Grünstruktur

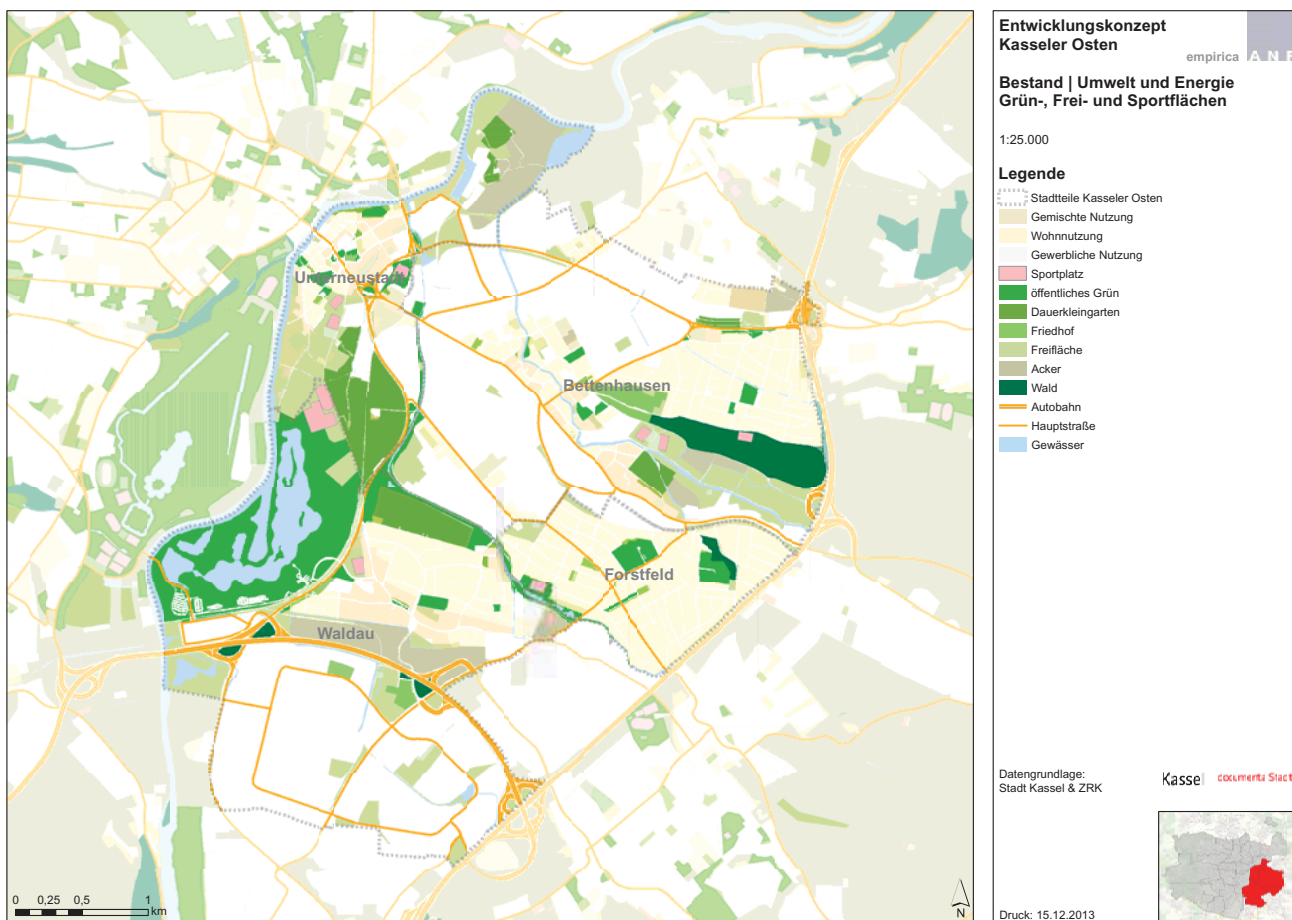


Direkt im bzw. am Kasseler Osten liegt die *Grüne Mitte* Kassels aus Fuldaaue mit Badeseen (Baden & Sport, rechtsseitig der Fulda in Waldau) und der historischen Karlsau mit Orangerie (Parkanlage & Kultur, linksseitig der Fulda in der Südstadt).

Insbesondere die in Waldau liegenden *Buga-Seen* haben eine wichtige, gesamtstädtische Naherholungsfunktion und eine dementsprechend hohe Frequentierung. Sie werden im Osten ergänzt durch die Sportplätze *Waldauer Wiesen* und daran anschließende sowie jenseits der B83 liegende, ausgedehnte Kleingartengebiete. Die gut durchgrünten Wohnquartiere Waldaus (alter Ortskern & *Wohnstadt Waldau*) setzen diese Qualität bis zum Stadtteil Forstfeld fort, welcher ebenfalls eine gute, jedoch überwiegend auf privaten Flächen vorhandene Durchgrünung aufweist. Die Aufenthaltsqualität auf den Freiflächen ist jedoch durch die Lärmbelastung der A49 südlich des alten Waldauer Ortskerns sowie im östlichen Forstfeld durch die A7 deutlich beeinträchtigt (vgl. Kapitel Mobilität und technische Infrastruktur).

Karte 3-11: Grün-, Frei- u. Sportflächen

Quelle: Daten der Stadt Kassel und des ZRK, eigene Darstellung ANP



Die *Grüne Mitte Kassels* wird durch den Flusslauf der Fulda und deren Uferbereiche entlang der Unterneustadt mit den überwiegend landwirtschaftlich genutzten Freiflächen nördlich und östlich des Hafens verbunden. In dem quer durch die Unterneustadt verlaufenden Grün- und Freiflächenband liegt auch die Flutmulde der Fulda, ein Hochwasser-Überschwemmungs- und -abflussgebiet (Retentionsfläche). Neben Freiflächen liegen in der Flutmulde auch der Messeplatz sowie der Hauptverkehrsknoten *Platz der Deutschen Einheit* und das anschließende Teilstück der Dresdener Straße bis zum *Kleinen Kreisel*. Da das Abfließen bei Hochwasser nicht behindert werden darf, ist eine bauliche Nutzung des Flutmuldenbereichs nicht möglich.

Weitere wichtige Naherholungsfunktionen bieten der Eichwald im Südosten von Bettenhausen sowie zwei Bachläufe. Der Eichwald verfügt über einen beliebten Waldlehrpfad und das zur Naherholung genutzte Gebiet reicht, mit der anschließenden Losseau im Süden, bis fast an das Forstfeld heran, wird von diesem aber durch die Leipziger Straße und einen Bahndamm getrennt. Die Bachläufe von *Losse* und *Wahlebach* bilden in Teilabschnitten mit der begleitenden Ufervegetation eigenständige Grünzüge und wichtige Spielräume für Kinder und Jugendliche. Die Randbereiche der Bachläufe sind in unterschiedlicher Ausbreitung Überschwemmungsgebiete und zum Teil auch Landschaftsschutzgebiete.

Das im Norden des Eichwaldes anschließende Wohnquartier ist ebenfalls gut durchgrünt. Dem alten Ortskern Bettenhausens fehlt jedoch eine nahegelegene größere öffentliche Grünfläche und es fehlt eine direkte *grüne Verbindung* der Wohnquartiere Bettenhausens und des Forstfelds mit der Innenstadt Kassels, insbesondere ab dem Bereich des Bettenhäuser Güterbahnhofes weiter nach Westen. In diesem Bereich besteht Bedarf an einer qualifizierten Grün-/ Freifläche, die zu einer deutlichen Verbesserung der Wohnqualität insbesondere für den alten Ortskern Bettenhausens beitragen könnte.

Die mehrheitlich gute Durchgrünung der Wohnquartiere in allen vier Stadtteilen wird vor allem durch die umfangreichen privaten Gartenflächen erreicht, die somit zu einer guten Wohnqualität beitragen. Da diese privaten Flächen nicht oder nur eingeschränkt (zum Beispiel die Umfelder der Mehrfamilienhäuser) öffentlich genutzt werden können, sind trotz des grünen Erscheinungsbildes der Quartiere zusätzliche öffentliche Grünflächen erforderlich. Im Forstfeld ist der Anteil der privaten Gartenflächen besonders hoch, wodurch auch hier die ergänzende Schaffung von kleinen öffentlichen Grünflächen zur Vernetzung der Freiflächen sowie der Fuß- und Radwege notwendig ist.

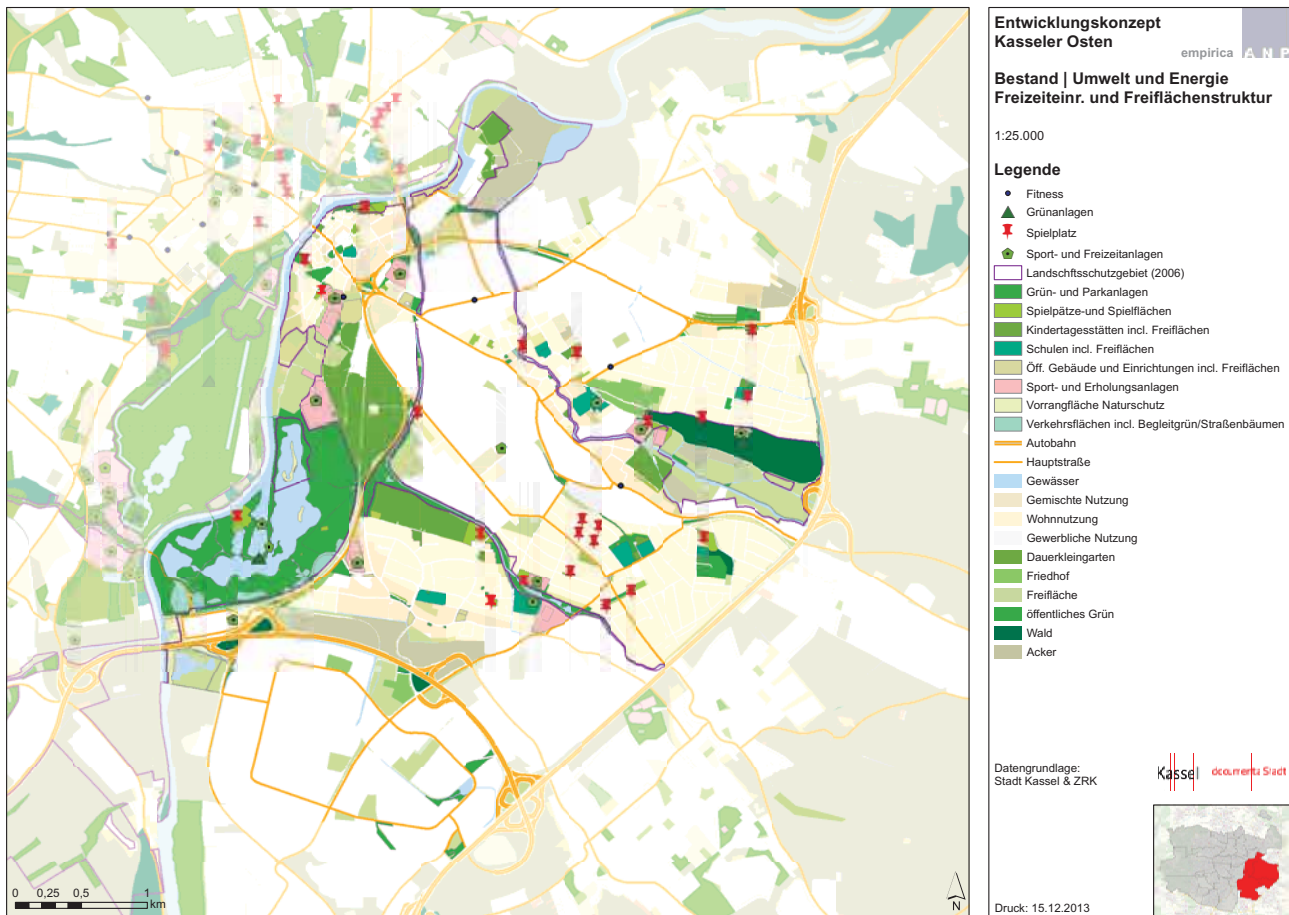
In den Wohnquartieren der Stadtteile sind zusätzlich zahlreiche kleine Freiflächen unterschiedlicher Struktur (Frei-, Sport-, Spielflächen, Schulgelände und Friedhöfe) vorhanden, die zwar sehr große Unterschiede in der Erreichbarkeit, Zugänglichkeit und hinsichtlich der Nutzungsmöglich-

keiten aufweisen, aber zusammengenommen ein hohes Potential bieten. Dieses Potential kann jedoch aufgrund fehlender attraktiver Vernetzung der Flächen beziehungsweise aufgrund von Nutzungseinschränkungen nicht ausgeschöpft werden.

Aus Anlass der Erstellung des Entwicklungskonzeptes wird derzeit durch die Abteilung Landschaftsplanung im Stadtplanungsamt ein Freiraumkonzept zu den Spiel- und Aufenthaltsbereichen für Kinder und Jugendliche im Kasseler Osten erarbeitet. Aufgabe und Inhalt des Planwerkes ist zum einen die Analyse der quantitativen und qualitativen Versorgung von Kindern und Jugendlichen mit Spiel- und Freiflächen nach Altersklassen. Schwerpunkt der Betrachtung bilden die dafür ausgewiesenen Flächen sowie die Wohnquartiere mit ihren wohnungsnahen Freiräumen. Zum anderen sollen quartiersbezogen die bestehenden Handlungsziele geprüft und für die weitere Angebotsversorgung Maßschwerpunkte und Prioritäten abgeleitet werden. Das Konzept leistet damit einen wichtigen Beitrag zum Themenfeld Freiflächen und Grünstrukturen im Kasseler Osten.

Karte 3-12: Freizeit- und Freiflächenstruktur

Quelle: Daten der Stadt Kassel und des ZRK, eigene Darstellung ANP



Insgesamt gilt es, in allen Stadtteilen weitere öffentliche Flächen verschiedener Größen zu ergänzen oder vorhandene Grünflächen zu qualifizieren sowie eine Vernetzung der Flächen herzustellen. In räumlicher Nähe zum alten Ortskern Bettenhausens sollte eine größere öffentliche Grünfläche (Stadtteilpark) geschaffen werden. Diese ist sowohl als Grünfläche für den Ortskern als auch als Bindeglied für eine Verbindung in Richtung Innenstadt sinnvoll. Neben den genannten *Buga-Seen* mit Bademöglichkeit und der Fulda als wesentliche Wasserflächen gibt es wertvolle kleinteilige Strukturen entlang der Bachläufe von *Losse* und *Wahlebach*, die zum Teil als Landschaftsschutzgebiet ausgewiesen sind und ebenfalls Aufenthalts-/Erholungsqualitäten in kleinem Maßstab bieten.

Grün-, Frei- und Sportflächen aus der Sicht von Kindern und Jugendlichen

Im Rahmen der von April bis September 2013 vom Spielmobil *Rote Rübe* durchgeführten Kinder- und Jugendbeteiligung im Kasseler Osten konnten mit verschiedenen Beteiligungsbausteinen rund 350 Kinder und rund 50 Jugendliche in allen vier Stadtteilen in das Projekt einbezogen und wichtige Aussagen für die Entwicklung des Kasseler Ostens aus der Sicht von Kindern und Jugendlichen gewonnen werden.

Viele verkehrliche Themen (vgl. Kap. 3.6) werden benannt, aber es spielen vor allem auch die Außenräume (Grün-, Frei-, Spiel- und Sportflächen) eine wichtige Rolle. Neben den hier vorgestellten stadtteilübergreifenden Aussagen werden stadtteilbezogene Themen in den einzelnen Stadtteilprofilen (vgl. Kap. 4) dargestellt. Weitere Informationen können dem Abschlussbericht der Kinder- und Jugendbeteiligung *Der Kasseler Osten aus Kinder- und Jugendsicht* entnommen werden.

Deutlich wird, dass die Angebote bis auf punktuelle Neubedarfe grundsätzlich ausreichen. Hauptdefizite liegen aus Sicht von Kindern und Jugendlichen zum einen in der Qualität beziehungsweise Ausstattung der vorhandenen Flächen, die als zu trist oder als nicht mehr zeitgemäß beschrieben wurden und zum anderen in der nur zeitweise oder unzureichenden Nutzbarkeit / Zugänglichkeit (Verfügbarkeit). Die Verfügbarkeit betrifft zum Teil attraktive, informelle Räume wie Schulhöfe und Sportplätze aber auch den öffentlichen Raum insgesamt. Auf öffentlichen Straßen und Schulwegen wird insbesondere mangelnde (Verkehrs-)Sicherheit als Defizit benannt. Bei öffentlichen Plätzen, Spiel- und Trefforten werden Vermüllung, Verschmutzung durch Hundekot sowie öffentlicher Alkoholkonsum genannt. Die Nutzbarkeit und Aufenthaltsqualität der Räume ist dadurch aus Sicht von Kindern und Jugendlichen in hohem Maße beeinträchtigt.

3.5.2 Sport und Gesundheit

In 2012/2013 wurde im Auftrag des Sportamtes ein Sportentwicklungsplan durch das Büro ikps aus Stuttgart für die Gesamtstadt erarbeitet. Darin wurden die Bestände und Bedarfe der Bevölkerung erfasst sowie im Nachgang Maßnahmenvorschläge für den Kasseler Osten erarbeitet.

Die Versorgung mit Hallen und Gymnastikräumen ist demnach, bezogen auf die vorhandene Fläche pro Einwohner, in der Unterneustadt und Bettenhausen leicht und in Waldau stark über dem Durchschnitt der Gesamtstadt. Nur im Forstfeld ist eine stark unterdurchschnittliche Versorgung festzustellen. Insgesamt wurden im Kasseler Osten zehn Einrichtungen mit Hallen und Gymnastikräumen in unterschiedlichen Größen von 120 m² bis 1.200 m² betrachtet.

Den erhobenen Bedarfsdaten kann entnommen werden, dass die Versorgung mit Sportanlagen aus Sicht der Schulen eher als nicht ausreichend und bei Hallenbädern als zukünftig unzureichend angesehen wird. Aus Sicht der Sportvereine werden die Sportstätten insgesamt zu über der Hälfte mit sehr gut bis gut und zu einem weiteren knappen Drittel mit befriedigend bewertet. Die Zugangszeiten der Sportstätten werden von den Vereinen überwiegend als gut bis sehr gut bewertet. Die *Hallenzeiten für den Übungsbetrieb* werden jedoch von einem guten Drittel als nicht ausreichend beschrieben. Die Befragung der Bevölkerung ergab jedoch auch, dass 37% der Befragten verschiedene Einrichtungen vermissen: Schwimmbäder und Bolzplätze / Spielmöglichkeiten für Kinder und Jugendliche hatten die meisten Nennungen, gefolgt von Fahrradwegen und Laufwegen sowie *überdachte Sportflächen* im Allgemeinen. Da im Kasseler Osten in mehreren Bereichen ein hoher Anteil an Personen mit Migrationshintergrund lebt, werden insbesondere dort frei zugängliche (ohne Vereinsmitgliedschaft) und nicht einsehbare Räume gewünscht, um einerseits Frauen und andererseits männlichen Senioren aus dem islamischen Kulturkreis die Teilnahme an den angebotenen Aktivitäten zu ermöglichen.

Das Gesundheitsamt der Stadt Kassel aber auch andere Akteure betreuen mehrere Aktivitäten und Programme zur Förderung der Gesundheit in der Gesamtstadt Kassel, die auch im Kasseler Osten greifen. Hier sind das *Hitzetelefon* vornehmlich als Präventions- und Hilfemaßnahme für Senioren sowie verschiedene Programme wie *Guter Start* und die Präventionskette *Gesund Aufwachsen für Alle*, für die langfristige und spezifische Förderung von Kindern durch Betreuung über einen längeren Zeitraum hinweg zu nennen.

Darüber hinaus gibt es noch das *MRE-Netzwerk Nord- und Osthessen* und die *Kontakt- und Informationsstelle für Selbsthilfegruppen (KISS)*, die wertvolle Grundlagenarbeit für die Gesellschaft leisten.

3.5.3 Klimaschutz und Energie

Klimaschutzziele der Stadt Kassel

Die Versorgung mit Energie gehört zu den existenziellen Grundlagen einer modernen Gesellschaft. Sie ist der Motor für technische und soziale Entwicklung. Unser heutiges Energieversorgungssystem basiert noch immer vorwiegend auf fossilen Primärenergieträgern wie Uran, Kohle, Erdöl und Erdgas.

Die Nutzung dieser Energieträger ist langfristig problematisch: Sie erneuern sich nicht und aufgrund ihrer endlichen Verfügbarkeit werden sie zunehmend teurer. Außer Braunkohle muss Deutschland alle fossilen Energieträger importieren. Dies führt zu politischen und wirtschaftlichen Abhängigkeiten von den exportierenden Ländern und einem erheblichen Abfluss von Finanzmitteln aus Deutschland. Darüber hinaus sind die heutigen konventionellen Energiekonversionstechnologien mit zum Teil folgenschweren Risiken behaftet. Nuklear-basierte Energieproduktion birgt die Gefahr schwerster großflächiger und dauerhafter Verstrahlungen durch Unglücke, Sabotage oder Terrorismus. Der Einsatz fossiler kohlenstoffhaltiger Energieträger verändert durch die zusätzliche Emission von Kohlendioxid (CO₂) langfristig das Weltklima mit derzeit noch unabsehbaren global wirkenden Folgen.

Aus wirtschaftlichen, sozialen und umweltrelevanten Gesichtspunkten ist daher eine Umstellung der Energieversorgungssysteme hin zu heimischen, nicht-fossilen Energieträgern mit gleichzeitiger Senkung der CO₂-Emissionen notwendig. Dies ist erreichbar durch folgende Leitziele für den Klimaschutz:

- Eine Erhöhung der Effizienz auf der Energiekonsumenten-Ebene durch Vermeidung nicht notwendigen Energieverbrauchs (z.B. durch Abschalten permanenter Energieverbraucher außerhalb ihrer Nutzung oder Optimierung von Produktionsabläufen) und die komfort- und leistungsverlustfreie Verminderung des übrigen Energiebedarfs (z.B. durch energetische Gebäudesanierung oder energetische Optimierung von Umwälzpumpen, elektrischen Haushaltsgeräten, Unterhaltungselektronik)
- Eine Erhöhung der Effizienz auf der Energieproduktions-Ebene durch Verbesserung von Systemwirkungsgraden wie z.B. Nutzung thermodynamisch bedingter Wärmeauskopplung (dezentrale Kraft-Wärme-Kopplung), Zubau an Gas- und -Dampf-Kraftwerken oder Optimierung von häuslichen Wärmeerzeugern
- Die langfristige Umstellung der Primärenergieträger auf erneuerbare Energien (Sonne, Wind, Wasser, Biomasse, Umweltwärme)

Besonders Großstädten als Energiesenken kommt hier eine herausragende Bedeutung zu, da sie über ein enormes Optimierungspotenzial auf vergleichbar kleinem Raum verfügen.

Die Stadt Kassel hat daher in den Jahren 2011 und 2012 ein integriertes Klimaschutzkonzept erstellen lassen, dessen Umsetzung im November 2012 von den Stadtverordneten verabschiedet wurde. Integrierte Klimaschutzkonzepte erfassen den energetischen Ist-Zustand einer Kommune oder eines Landkreises zu den Bereichen Strom, Wärme und in einigen Fällen auch Mobilität und errechnen daraus die Potenziale zur Erhöhung der Energieeffizienz und des Einsatzes erneuerbarer Energien. Diese Potenziale bilden die Grundlage zur Bestimmung tatsächlich realisierbarer Umsetzungsziele innerhalb eines festgelegten Zeitraums, die in der Regel an bereits existierenden klima- und energiepolitischen Vorgaben orientiert sind. Zur Erreichung dieser Ziele werden dann konkrete Maßnahmen erarbeitet, die alle Bereiche der Gebietskörperschaft (Verwaltung, Bürger, Gewerbe, Energieversorger, Land- und Forstwirtschaft, Bildung, Mobilität etc.) betreffen und in diesen umgesetzt werden sollen.

Das integrierte Klimaschutzkonzept für die Stadt Kassel ergab, dass das größte städtische Potenzial in der Energieeinsparung liegt. Hier ist in erster Linie die thermische Optimierung des Wohngebäudebestandes zu nennen. Diese umfasst neben Dämmen und Dichten der Gebäude auch den Austausch ineffizienter Wärmeerzeuger. In Kassel ist dieses Potenzial besonders ausgeprägt, da der größte Teil des Gebäudebestandes aus den 1950er und 1960er Jahren stammt und aufgrund der damaligen materialsparenden Bauweise sehr hohe thermische Verluste aufweist, aber vergleichsweise unproblematisch zu dämmen ist. Für den Wärmeschutz von Neubauten gelten besonders seit 2002 bereits hohe gesetzliche Standards. Neubauten machen allerdings nur einen sehr geringen Anteil am Gesamtgebäudebestand in Kassel aus.

Stromeinsparpotenziale liegen vor allem im Austausch alter ineffizienter Elektrogeräte wie z.B. Kühl- und Gefriergeräte, Waschmaschinen und Trockner (sogenannte „weiße Ware“) oder Leuchtmittel. Dem steht eine zunehmende „Elektrifizierung“ der Privathaushalte entgegen, in denen vor allem auf dem Gebiet der Multimedia- und Unterhaltungselektronik zukünftig noch deutliche Zuwächse zu erwarten sind. Zudem nimmt auch in Kassel der Anteil an Haushalten mit geringer Personenanzahl immer weiter zu, so dass selbst bei gleichbleibender Bevölkerungszahl die Zahl der Haushalte inklusive entsprechenden elektrischen Verbrauchern steigen wird.

Der Mobilitätssektor hat innerhalb der Stadtgrenzen deutliche Einsparpotenziale. Hier führt vor allem eine Stärkung des ÖPNV und des Rad- und Fußverkehrs, aber auch eine Optimierung der Kfz-Motorentechologie zu CO₂-Reduktionen (vgl. Kapitel 3.6.1). Diese werden insgesamt jedoch durch die prognostizierte zukünftige Zunahme an Flugkilometern

der Kasseler Bevölkerung vor allem durch Urlaubs- und Geschäftsreisen wieder kompensiert.

Das Ausbaupotenzial erneuerbarer Energien ist in Kassel vergleichsweise gering. Das Wasserkraftpotenzial ist weitestgehend ausgeschöpft und kann nur durch Bestandsoptimierung langfristig verbessert werden. Geothermie lässt sich nur in wenigen Stadtgebieten realisieren, da ein Großteil Kassels in Heilquellen- bzw. Wasserschutzgebieten liegt. Windenergienutzung ist innerhalb der engen Stadtgrenzen aufgrund fehlender Flächen oder Windgeschwindigkeiten nicht möglich. Potenziale bieten noch die innerstädtische Bioenergie- und vor allem die solarenergetische Nutzung. Diese können aber den verbleibenden Energiebedarf auch nach Ausschöpfung der Effizienzpotenziale nur teilweise abdecken.

Insgesamt könnten innerhalb Kassels im Vergleich zum Bezugsjahr 2009 aber über 50% der CO₂-Emissionen durch Energieeffizienzmaßnahmen und den Ausbau erneuerbarer Energien eingespart werden. Der restliche Energiebedarf ist vor allem durch Bioenergie- und Windenergieanlagen im Umland bereitstellbar, da hier deutlich mehr erneuerbare Energie erzeugt als verbraucht werden kann. So könnte dadurch langfristig regional bewirkte CO₂-Neutralität in Kassel realisiert werden.

Die Stadt Kassel ist bereits 1991 dem Klimaschutzbündnis beigetreten und hat sich zu umfangreichen CO₂-Einsparungen bis 2030 verpflichtet. Diese Verpflichtungen sind noch erreichbar, wenn in der Stadt ambitionierte Klimaschutzziele umgesetzt werden.

Das Klimaschutzkonzept legt dazu folgende Rahmenbedingungen für die Entwicklung ab 2009 fest:

- Steigerung der jährlichen energetischen Sanierungsrate im Gebäudebestand auf 2,5 % mit Senkung des Heizwärmebedarfs auf durchschnittlich 75 kWh/m²*a (Wohngebäude) bzw. 97 kWh/m²*a (Nichtwohngebäude)
- Steigerung der jährlichen Austauschrate von alten Gas- und Ölkesseln in moderne Wärmeerzeuger auf 4%
- Jährliche Steigerung der Stromeffizienz in Wohn- und Nichtwohngebäuden um 1%
- Jährlicher Zuwachs an Wärmepumpen um 30%
- Jährlicher Zuwachs an PV- und solarthermischen Anlagen um jeweils 20% des Bestandes von 2009
- Vermeidung von nicht notwendigen Pkw-Personenkilometern bis zum Jahr 2030 um 5%

- Verlagerung von Pkw-Personenkilometern auf Fuß- und Radverkehr/ÖPNV bis zum Jahr 2030 um 7%
- Vermeidung bzw. Verlagerung von Lkw-Fahrzeugkilometern bis zum Jahr 2030 um 10%

Die Umsetzung von Klimaschutzzielen obliegt zu einem großen Anteil auch den Bewohnern der Stadt Kassel, da viele Zielvorgaben die privaten Haushalte betreffen und der Beitrag eines jeden Einzelnen in der Summe den Erfolg von Maßnahmen ausmacht. Daher setzte das Klimaschutzkonzept auf intensive Bürgerbeteiligung, um von vornherein das „bottom-up“-Prinzip zu realisieren: Maßnahmen sollten durch die Bürger entwickelt und auch von ihnen durchgeführt werden können. In einer Großstadt ist es jedoch nicht möglich, für ein Klimaschutzkonzept die Belange aller Bewohner in ausreichender Intensität zu berücksichtigen. Aus diesem Grund wurden Schwerpunktstadtteile ausgewählt, die in besonderem Maße an der Maßnahmenentwicklung partizipierten. Dies waren neben dem Stadtteil Kirchditmold die im Kasseler Osten gelegenen Stadtteile Unterneustadt und Bettenhausen. Insgesamt wurden unter Mitwirkung der Bürger aus diesen beiden Stadtteilen dreizehn Umsetzungsprojekte vorgeschlagen.

Größtenteils handelt es sich um Projekte, die von den Bewohnern oder örtlichen Einrichtungen in Eigenregie (ggf. unter Unterstützung durch die Stadtverwaltung) umgesetzt werden sollen, wie z.B. der Aufbau eines außerschulischen Klimaschutz-Bildungsangebots durch das Stadtteilzentrum Agathof. Teilweise wurden Projekte auch bereits abgeschlossen. Hier ist beispielsweise die Umgestaltung der Blücherstraße in eine Fahrradstraße im Jahr 2012 zu nennen, die eine Lücke im Radfernwanderweg entlang der Fulda geschlossen hat.

Energetische Stadtsanierung und Potentiale der Energieleitplanung

Besonders hervorzuheben ist das Umsetzungsprojekt „Energetisches Quartierskonzept Südliche Eichwaldsiedlung“. Hier wurde in den Jahren 2012 und 2013 eine Studie erstellt, die auf Quartiersebene die praktische Durchführbarkeit der im Klimaschutzkonzept festgelegten Zielvorgaben für ein in Kassel typisches Ein- und Zweifamilienhausgebiet aus den 1920er bis 1960er Jahren mit derzeit eher älteren Bewohnern konkretisiert. Es wurde darin deutlich, dass durch energetische Sanierung erhebliche Sanierungserfolge erreicht werden können. Bei einer EnEV-2014-konformen Sanierung könnte der Wärmebedarf bereits um 39% auf rund 85 kWh/m²*a gesenkt werden. Die Studie ergab auch, dass sich darüber hinaus gehende Sanierungen mit Einsparungen bis 65% innerhalb von 16 bis 18 Jahren wirtschaftlich amortisieren – bei höheren Energiepreissteigerungen als zur Zeit auch früher. Es zeigte sich aber auch, dass zur Aktivierung der Bewohner langfristige Betreuungsangebote vor Ort und auf die jeweiligen Lebensverhältnisse ange-

passte Sanierungspakete mit speziellen Beratungs-, Finanzierungs- und Umsetzungsoptionen angeboten werden müssen. Auch ein zukünftiger Generationenwechsel muss berücksichtigt werden.

Ziel eines modellhaften städtischen Energieleitplans könnte sein, einen Überblick über aktuelle sowie zukünftige Energiebedarfe und –potentiale vor Ort zu erhalten und auf Grundlage einer genauen Beschreibung des Ist-Zustandes Maßnahmen zur Energieeinsparung und zur Effizienzsteigerung auf Quartiersebene zu erarbeiten. Trotz hoher Investitionskosten sind vor dem Hintergrund der im Rahmen der Bestandserhebung beschriebenen kleinräumigen energetischen Defizite in Verbindung mit der räumlichen Nähe von Wohn- und Gewerbegebieten im Kasseler Osten mögliche Synergiepotentiale zu prüfen.

Klimatische Situation und Luftqualität

Auch die kleinklimatischen Verhältnisse insbesondere in gewerblich genutzten Bereichen des Kasseler Ostens mit hohem Versiegelungsgrad müssen verbessert werden. Aufgrund der topografischen Gegebenheiten der Kessellage bilden sich in gewerblich genutzten Bereichen mit hohem Versiegelungsgrad und/oder schlechter Belüftung überdurchschnittlich oft sogenannte Wärmeinseln: räumlich begrenzte überdurchschnittlich warme Bereiche, die zu gesundheitlichen Belastungen gerade bei älteren Menschen führen. In Kombination mit der überwiegend verkehrsbedingten Luftbelastung ergibt sich hier ein Handlungsbedarf zum Schutz der Gesundheit der Bürgerinnen und Bürger (vgl. Absatz „Luftbelastung durch den Autoverkehr“ in Kapitel 3.6.1).

3.6 Mobilität und technische Infrastruktur



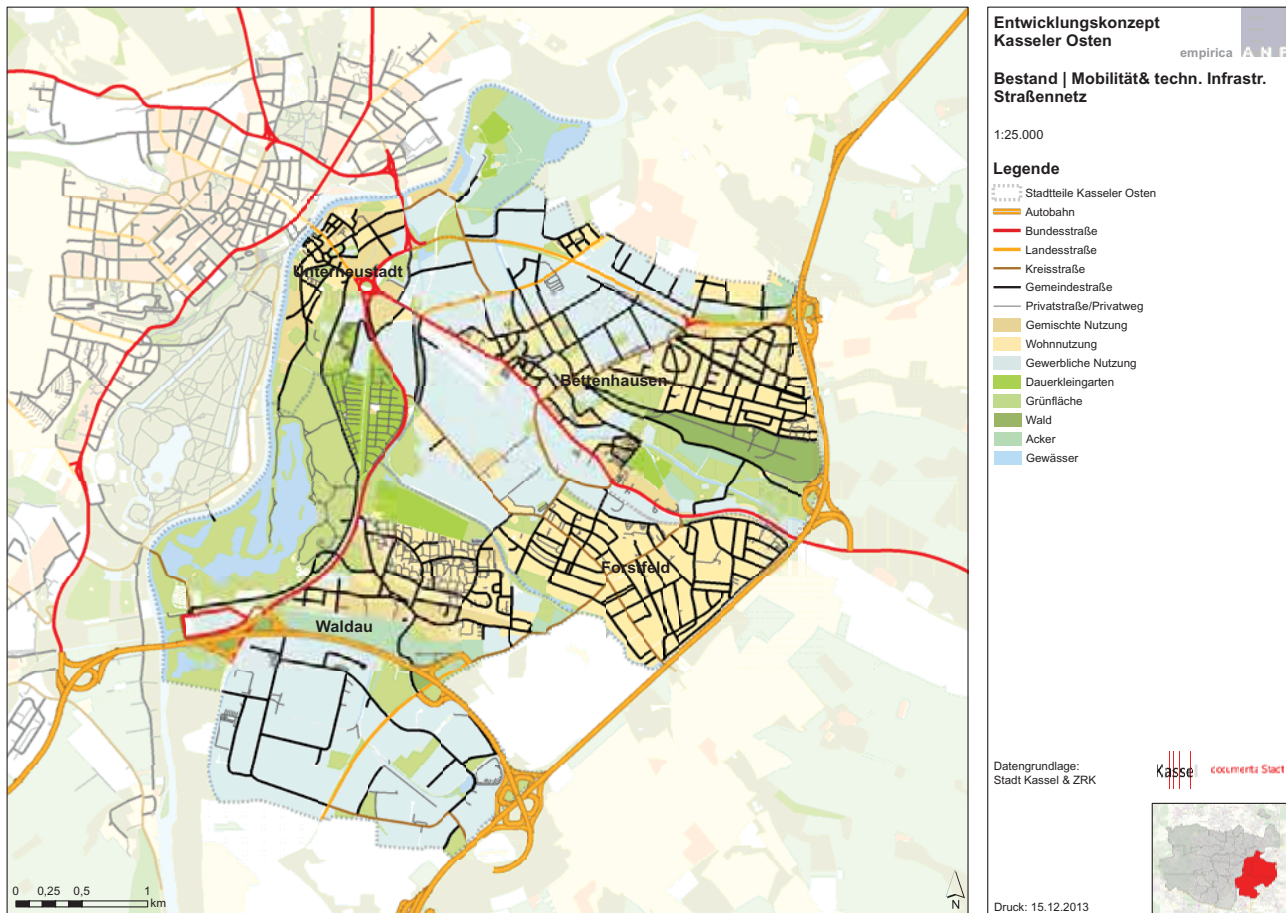
Seit 2012 wird durch das Büro Planersocietät aus Dortmund im Auftrag von der Stadt Kassel, dem Zweckverband Raum Kassel (ZRK), der Kasseler Verkehrsgesellschaft (KVG) und dem Nordhessischen Verkehrsverbund (NVV) ein Verkehrsentwicklungsplan für die Gesamtstadt mit Umland und einem Zielhorizont im Jahr 2030 erarbeitet. Dieser *VEP der Stadt Kassel 2030* enthält umfangreiche und detaillierte Informationen zur Verkehrssituation in Kassel und dem Kassler Osten.

Im Rahmen des vorliegenden Entwicklungskonzeptes für den Kasseler Osten werden nur die wesentlichen Punkte des Verkehrsthemas dargestellt und im Kontext der anderen Handlungsfelder sowie den Erkenntnissen der allgemeinen Bürger- sowie der Kinder- und Jugendbeteiligung betrachtet.

Der Kraftrad-, PKW- und LKW-Verkehr wird offiziell als *motorisierter Individualverkehr*, abgekürzt MIV, bezeichnet. Zur Verbesserung der Allgemeinverständlichkeit wird in dieser Studie statt der offiziellen Bezeichnung der Begriff *Autoverkehr* und wenn erforderlich, zusätzlich

Karte 3-13: Hauptverkehrsachsen im Kasseler Osten

Quelle: Daten der Stadt Kassel und des ZRK, eigene Darstellung ANP



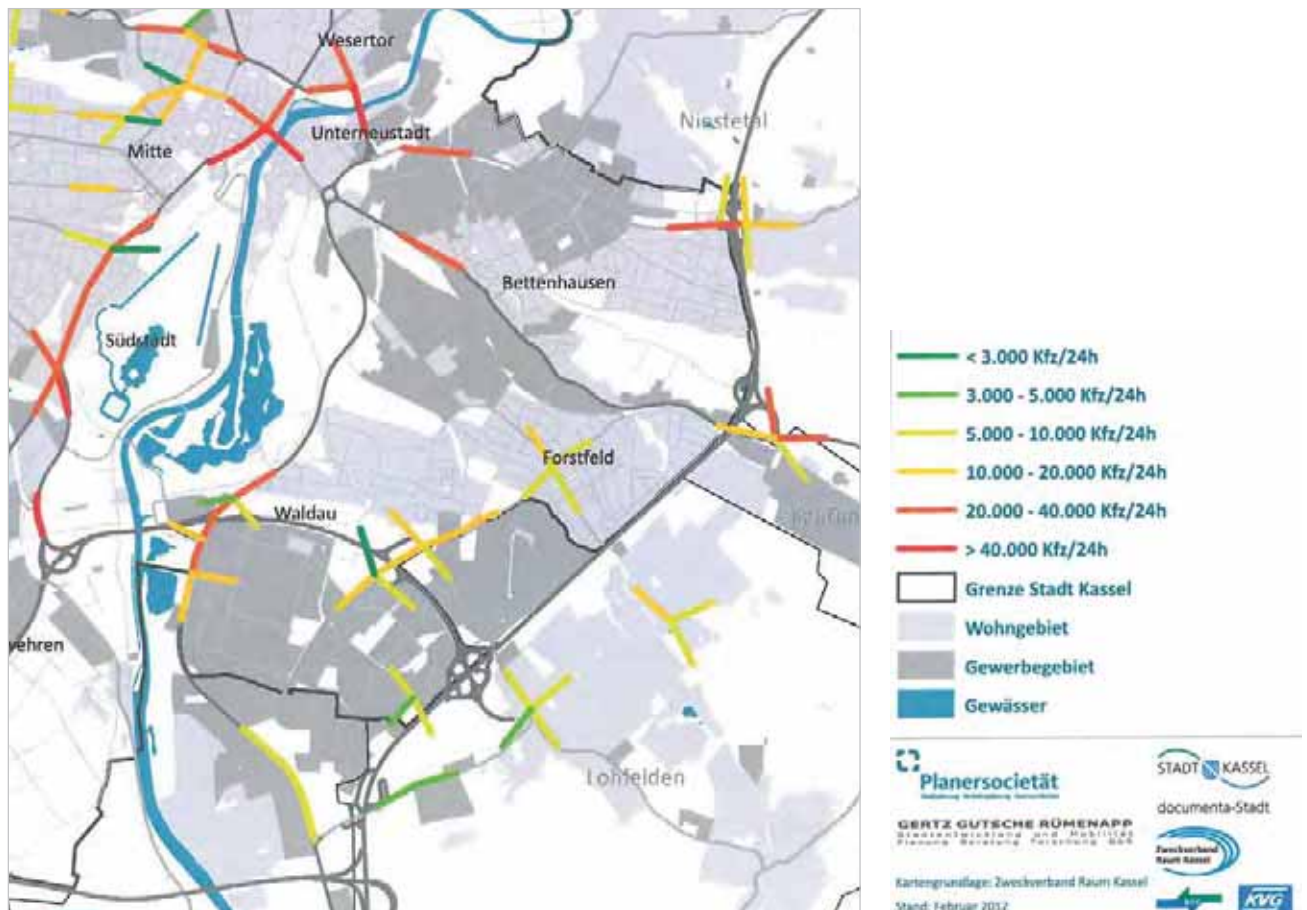
der Begriff des *Schwerlastverkehrs* verwendet. Ebenfalls zur besseren Allgemeinverständlichkeit wird der öffentliche Personennahverkehr (ÖPNV) als *öffentlicher Verkehr* bezeichnet.

3.6.1 Autoverkehr

Die Erschließungssituation des Kasseler Ostens ist für den Autoverkehr insgesamt sehr gut. Dies beruht unter anderem auf der historischen Entwicklung als Standort für wichtige Industrie- und Gewerbeansiedlungen. Alle Stadtteile des Kasseler Ostens sind über gut ausgebaute Autobahnen, Bundesstraßen sowie innerstädtischen Hauptverkehrsstraßen sehr gut angebunden und über ein Netz aus untergeordneten Wohn-, Stadt- und Gewerbestraßen auch intern gut erschlossen. Neben der Erschließungsfunktion übernehmen die beiden Bundesstraßen B83 und Leipziger Straße (B7) sowie die Landesstraße L3237 (Dresdener Straße bzw. Leipziger Straße zwischen dem Platz der Deutschen Einheit und dem Altmarkt) hohe Anteile an überregionalem Verkehr und Querungsverkehr mit Zielen in der Stadtmitte Kassels.

Abbildung 3-25: Verkehrsmengen

Quelle: Verkehrsentwicklungsplan der Planersocietät, Dortmund



Menge des Autoverkehrs

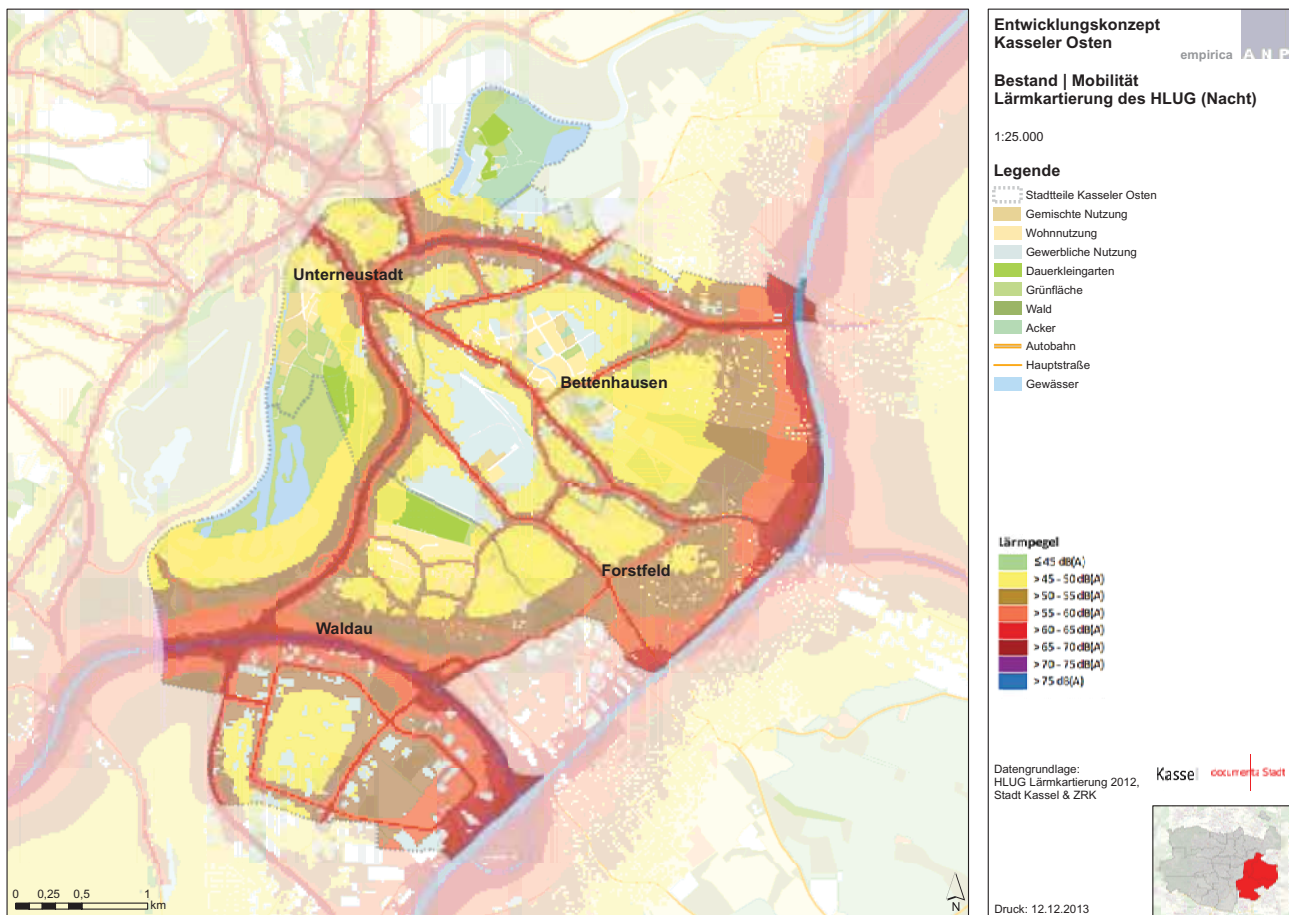
Mit über 40.000 Fahrzeugen am Tag sind die Scharnhorststraße mit Hafnbrücke und die Leipziger Straße vom Unterneustädter Kirchplatz bis zum Altmarkt am Stärksten befahren. Die Leipziger Straße im weiteren Verlauf die Dresdener Straße sowie die B83 von der Anschlussstelle an die A49 kommend sind mit 20.000 bis 40.000 Fahrzeugen am Tag auch sehr stark belastet. Etwas weniger, aber im städtebaulichen Kontext mit 5.000 bis 20.000 Fahrzeugen am Tag immer noch stark befahren, sind die Ochshäuser Straße und der Forstbachweg.

Lärmbelastung durch den Autoverkehr

Die beschriebene gute Erschließung bedingt auf der anderen Seite eine hohe Verkehrsbelastung der wichtigen überörtlichen Straßen. Davon betroffen sind alle Stadtteile des Kasseler Ostens, die einerseits durch die starke Barrierewirkung der Verkehrswege zerschnitten und andererseits durch Lärm und Luftschadstoffe (vgl. folgendes Kapitel) belastet werden. Dazu werden in Karte 3-13 die Pegel der Lärmkar-

Karte 3-14: Lärmbelastung, nachts

Quelle: Lärmkartierung HLOG 2012, Stadt Kassel, ZRK, eigene Darstellung ANP

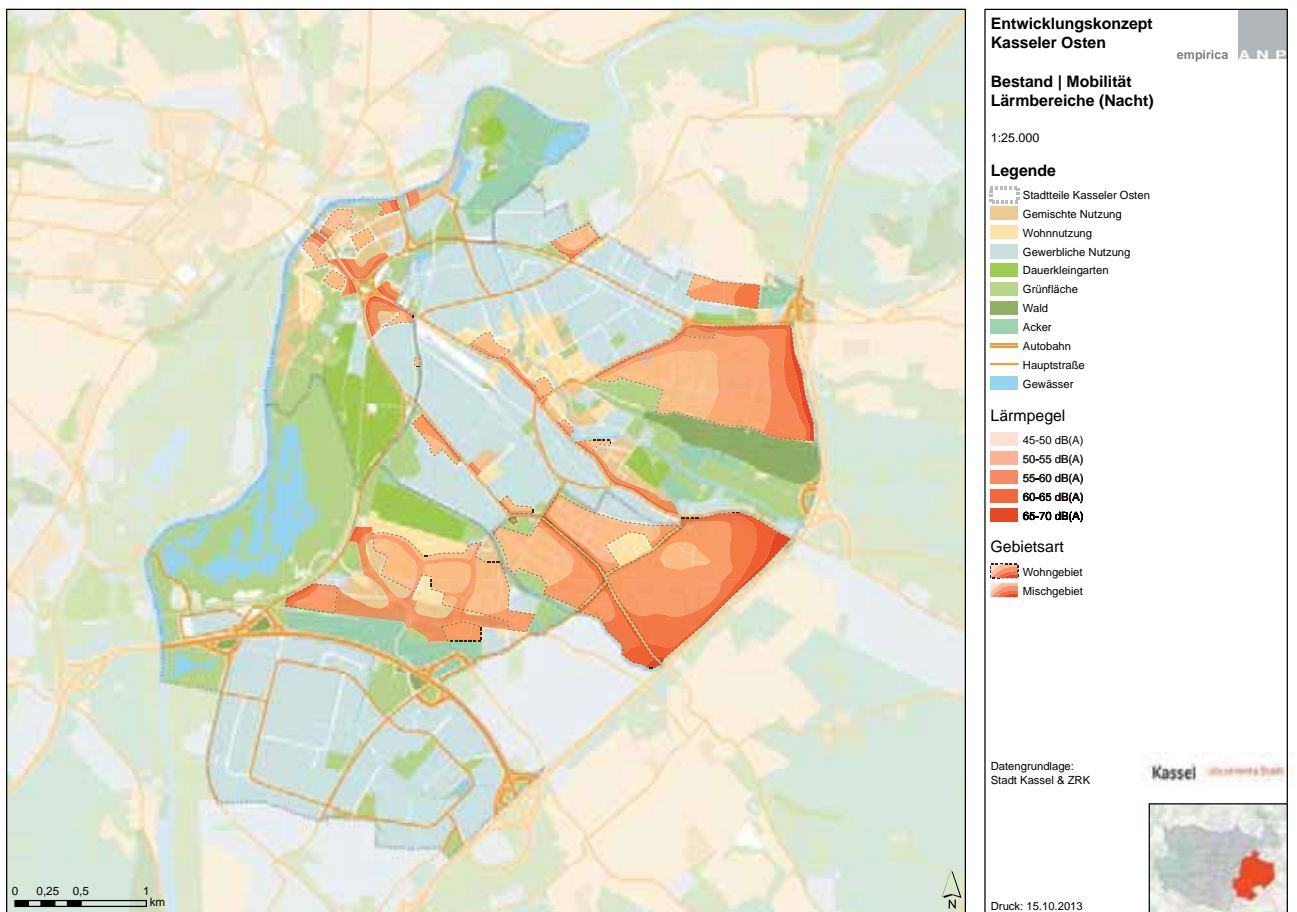


tierung des Hessischen Landesamtes für Umwelt und Geologie (HLUG) von 2012 auf den Nutzungsstrukturen des Kasseler Ostens dargestellt. Zum Schutz der Bevölkerung vor Lärm wurden für die einzelnen Lärmquellen Immissionsgrenz- und -richtwerte (IRW) festgesetzt. Sie sind nach der Schutzwürdigkeit der Gebietsnutzung gestaffelt. Um eine Aussage über das Ausmaß der Lärmbelastung treffen zu können, müssen die Immissionspegel mit den IRW verglichen werden. Bei Überschreiten der IRW liegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des §47a BImSchG vor.

Aufgrund des städtebaulichen Ansatzes werden als Bezugswerte die Orientierungswerte für nächtliche Lärmpegel nach DIN 18005-1 von 45 dB(A) für allgemeine Wohngebiete und 50 dB(A) für Mischgebiete (vgl. Kapitel 2.3 - Planungsrechtliche Grundlagen) verwendet. Bezieht man die 2012 kartierten Lärmpegel auf Bereiche mit Wohnnutzung (Wohn- und Mischgebiete) unter Berücksichtigung der entsprechend der Nutzung geltenden Orientierungswerte, so ergibt sich eine Konfliktkarte, in der die Bereiche mit einer Überschreitung dieser Orientierungswerte hervorgehoben sind (vgl. Karte 3-14).

Karte 3-15: Bereiche mit Überschreitungen der Orientierungswerte nach DIN 18005 (Nacht)

Quelle: Lärmkartierung Hessen 2012, Stadt Kassel, ZRK, eigene Darstellung ANP



Stark belastet sind Teile Bettenhausens und Forstfelds im Einflussgebiet der angrenzenden A7. Hier kommt es zu sehr hohen Lärmbelastungen mit Nachtwerten zwischen 50 – 60 Dezibel (A). Die Lärmimmission in den dort befindlichen Wohngebieten wird durch Lärmschutzeinrichtungen verringert. Diese sind im Rahmen des Ausbaus der A7 den aktuellen Anforderungen anzupassen. Ebenso starke Belastung weist auch die Wohnbebauung in Waldau an der Schnittstelle von A49 und B83 auf. Auch hier sind Teilbereiche mit nächtlichen Lärmwerten zwischen 45 – 55 Dezibel (A) belastet.

Neben den anbaufreien Straßen sind innerörtliche Hauptverkehrsstraßen von hohen Verkehrsmengen und Lärmwerten betroffen. Dazu gehören die Scharnhorststraße sowie die Dresdener und die Leipziger Straße als die beiden Hauptverkehrsachsen im Kasseler Osten.

Während die Dresdener Straße, die vom Platz der Deutschen Einheit (Knoten mit Leipziger Str.) zur Anschlussstelle Kassel-Nord führt, teilweise anbaufrei ist und ansonsten überwiegend gewerblich genutzte Randbereiche hat (Ausnahme ist die einseitige Wohnbebauung im Bereich der Kreuzung Sandershäuser Straße), ist die Leipziger Straße die Hauptverkehrsachse mit dem höchsten Anteil an Wohnbebauung. Sie führt vom Altmarkt durch die Unterneustadt und schließlich durch Bettenhausen bis zur Stadtgrenze.

Die beiden Bundesstraßen B83 und Leipziger Straße (B7) sowie die Landesstraße L3237 (Dresdener Straße bzw. Leipziger Straße zwischen dem Platz der Deutschen Einheit und dem Altmarkt) werden, bis auf das Teilstück der B83 zwischen der Anschlussstelle an die A49 und dem Platz der Deutschen Einheit, auch im Lärmaktionsplan Hessen, Teilplan Straßenverkehr (2010), als Hauptlärmquellen benannt.

Luftbelastung durch den Autoverkehr

Der Einfluss des Straßenverkehrs auf die Luftqualität im Kasseler Osten ist aufgrund der Lage der vorhandenen Messstationen nur abschätzbar. Es gibt zwei feste Messstationen in Kassel, in der ‚KS-Fünffensterstraße‘ (verkehrsbezogen) und hinter der Komödie (‚KS-Mitte‘, städtischer Hintergrund). Des Weiteren existieren noch Messstationen ‚KS-Nord‘ und in Witzenhausen. Die im Luftreinhalteplan der Stadt Kassel getroffenen Grundaussagen gelten jedoch für den gesamten Ballungsraum Kassel und sind damit auch auf den Kasseler Osten anwendbar.

Zusammengefasstes Ergebnis ist, dass die Belastungen im Jahresmittel kontinuierlich sinken, die zulässigen Grenzwerte beim Feinstaub jedoch häufig im Jahr überschritten werden und die zulässigen Stickstoffdioxid-Konzentrationen an der verkehrsbezogenen Messstation weit überschritten sind. Die Vergleichsmessungen an den weiteren Stationen zeigen, dass die Belastung dem Verkehr zuzuordnen ist. Auch wenn

die Grenzwerte für Feinstaub seit 2007 nicht mehr so oft überschritten werden wie es erlaubt ist, werden sie, zumindest in den verkehrsreichen Gebieten, nach wie vor mehrmals jährlich überschritten.

Für das Maß der Emissionen von Luftschadstoffen wie Stickoxide (NO_x) allgemein oder das zu den Stickoxiden gehörende Stickstoffdioxid (NO₂) sowie Feinstaub (PM₁₀ mit der Einheit Gramm pro Fahrzeugkilometer [g/Fzg.-km]) ist nicht nur die Höhe des Fahrzeugaufkommens, sondern auch die Zusammensetzung der Fahrzeugflotte entscheidend. Ein Problem stellt der inzwischen hohe Anteil der Pkws mit Dieselmotor dar, da Dieselfahrzeuge mit 0,025 g/Fzg.-km einen mehr als 10mal so hohen Ausstoß an Feinstaub haben wie Benzinfahrzeuge mit 0,002 g/Fzg.-km. Zur Gesamtbelastung mit PM₁₀ trägt aber auch die vermehrte Nutzung fester Brennstoffe (zum Beispiel in privaten Kaminöfen) bei (luftgetrocknetes Holz hat mit 140,4 g/MWh PM₁₀ rund einen 1400mal so hohen Wert wie Erdgas mit 0,1 g/MWh).

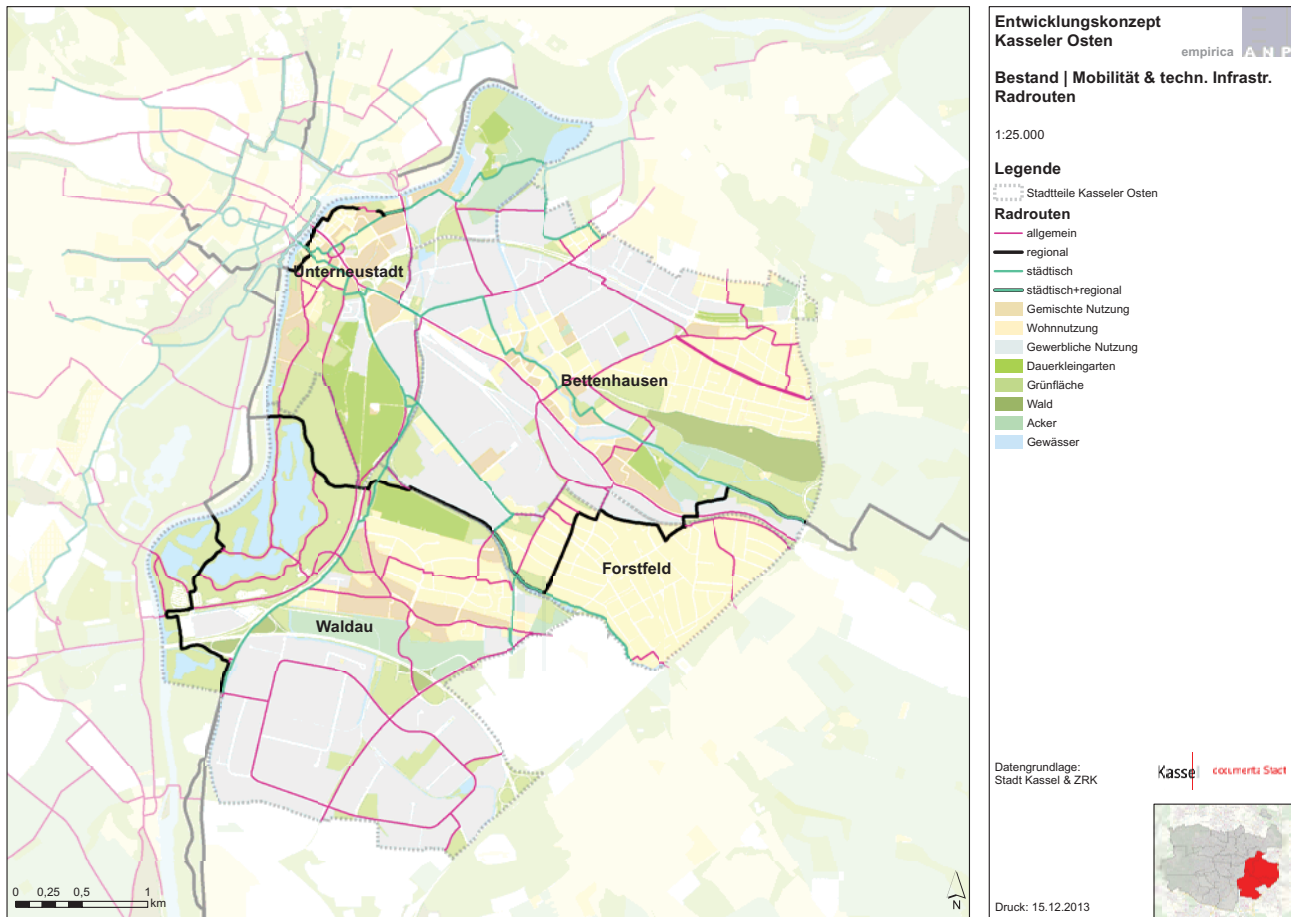
Zur Belastung mit Luftschadstoffen trägt darüber hinaus die hohe Verkehrsleistung im Güterverkehr bei. Grundsätzlich ist bei Ersatz von älteren Fahrzeugen durch neue Fahrzeuge von einer Minderung der Stickoxide auszugehen. Am deutlichsten ist diese Verbesserung bei Ersatz von großen Bussen und schweren Nutzfahrzeugen, soweit diese keine funktionsfähige Vorrichtung zur NO_x-Minderung haben.

Während die Gesamtbelastung mit Feinstaub und Stickoxiden seit 2001 (bis 2010) im Jahresmittel kontinuierlich sinkt, sind beim Feinstaub jährlich viele Überschreitungen des Grenzwertes von 50 Mikrogramm pro Kubikmeter festzustellen (bis zu 30 Überschreitungen beim Feinstaub 2009). Insgesamt sind es jedoch seit 2007 bis 2010 beim Feinstaub weniger als die 35 erlaubten Überschreitungen pro Jahr. Wegen des hohen Anteils an Schwerlastverkehr aufgrund der Gewerbegebiete muss davon ausgegangen werden, dass die Luftbelastung durch Feinstaub in den Bereichen mit hohem Verkehrsaufkommen im Kasseler Osten u. U. noch höher anzusetzen ist als an den städtischen Messstationen.

Die NO₂-Konzentrationen schwanken sehr stark im Wochengang und sind dem Verkehr klar zuzuordnen. Die täglichen Hauptverkehrszeiten sowie das deutlich geringere Verkehrsaufkommen an Samstagen und Sonntagen sind bei beiden Messstationen im Stadtgebiet nachweisbar: Sowohl an der *verkehrsbezogenen Messstation* in der Fünffensterstraße ohne zeitlichen Versatz als auch an der *Messstation für den städtischen Hintergrund* (KS-Mitte, Hinter der Komödie, Messung der hintergründigen stadträumlichen Belastung etwas abseits der Hauptverkehrswege) zeitlich leicht nach hinten versetzt, aber ebenso deutlich zu erkennen.

3.6.2 Fuß- und Radverkehr

Kassel ist eine Stadt der kurzen Wege. Der *zu-Fuß-Anteil* liegt im Kasseler Osten mit 31% etwas über dem gesamtstädtischen Durchschnitt von 29%. Die fußläufige Erreichbarkeit von Infrastruktureinrichtungen lässt sich bis auf wenige Ausnahmen (zum Beispiel der Lindenberg im Forstfeld) insgesamt als gut bezeichnen. Es besteht ein quartiersbezogenes kompaktes Wegenetz, so dass wichtige Ziele in den Quartieren in kürzester Zeit erreichbar sind. Neben den straßenbegleitenden Gehwegen gibt es an vielen Stellen Durchgänge, die dem Fußverkehr vorbehalten sind.



Schwer zu querende Hindernisse für den Fuß- und Radverkehr stellen zwischen den Stadtteilen die großen Hauptverkehrsachsen wie B83, Leipziger und Dresdener Straße mit dem Platz der Deutschen Einheit, aber auch große stadträumliche Bereiche (z.B. die Gewerbegebiete um den Ortskern von Bettenhausen) dar. An mehreren Stellen der Verkehrsachsen gibt es Kreuzungsmöglichkeiten, zum Teil mit Lichtsignalanlagen, die

Karte 3-16: Radrouten

Quelle: Daten der Stadt Kassel und des ZRK, eigene Darstellung ANP

aber oft lange Wartezeiten für den Fuß und Radverkehr haben; oder es müssen lange Umwege in Kauf genommen werden, um diese Barrieren zu überwinden. Aus städtebaulicher Sicht sind viele straßenbegleitende Wege unattraktiv. Es fehlen Begrünungen oder Sitzmöglichkeiten und der ruhende Verkehr verstärkt die niedrige Attraktivität noch.

In der Stadt Kassel befinden sich entlang der stärker befahrenen Verkehrsstraßen auch Radwege. Die Radwege teilen sich aber oftmals eine gemeinsame Fläche mit dem Fußgängerverkehr. Anfang der 1990er Jahre wurde im Generalverkehrsplan der Stadt Kassel ein Radwegenetzplan erstellt. Dieser beinhaltet ein Maßnahmenkonzept für die Erstellung von Radwegen an Haupt- und Nebenstraßen in der Stadt. Aufgrund der Schwierigkeit der Umsetzungen wurde beschlossen, dass die Radverkehrsplanung in kleinteiligen Schritten und beispielsweise im Rahmen von Straßenerneuerungen durchgeführt wird. Ein anderer Ansatz verfolgt das Ziel die Radwege durch Tempo 30 Zonen zu führen.

Da diese Routen jedoch größere Umwege mit sich bringen, werden vermehrt die Wege genutzt, die auch mit den Fußgängern geteilt werden. Zusätzlich zu den in der Karte 3-16 aufgeführten Radrouten gibt es ein dichtes Netz an ausgeschilderten Radwegeverbindungen, die in der Karte nicht aufgeführt sind.

Im Kasseler Osten werden nur 4% der Wege mit dem Fahrrad zurückgelegt. Im Vergleich zu anderen Stadtteilen und in Bezug auf die vorhandene, vergleichsweise ebene Topographie ist dieser Wert sehr niedrig. Die Bedeutung dieses Verkehrsmittel nimmt jedoch zu. Insgesamt gibt es vier Hauptradrouten im östlichen Stadtgebiet. Diese führen entlang von Gewässern oder Grünrouten. Direkte Radwegeverbindungen bestehen über die Lilienthal-, Sandershäuser und Leipziger Straße. Das Fahrradvermietensystem KONRAD ist insgesamt nur mit vier Stationen im Kasseler Osten vertreten und wird kontinuierlich stärker nachgefragt. Das Radwegenetz weist in einzelnen Bereichen im Kasseler Osten noch Lücken auf.

Fuß- und Radverkehr aus Sicht von Kindern und Jugendlichen

Insbesondere Kinder und Jugendliche sind auf sichere und attraktive Fuß- und Radwege in ihrem Wohnumfeld, aber auch auf den Schul- und Einkaufswegen in ihrem Stadtteil angewiesen. Zu diesem Themenfeld haben Kinder und Jugendliche im Rahmen der vom *Spielmobil Rote Rübe e.V.* durchgeführten Kinder- und Jugendbeteiligung im Kasseler Osten wichtige Anregungen und Handlungsbedarfe aus ihrer Sicht benannt.

Aus Sicht von Kindern und Jugendlichen sind öffentliche Straßen und Plätze wichtige Aufenthaltsräume. Allerdings können sie diese informellen Treff- und Spielorte nicht oder nur eingeschränkt nutzen. Sie fühlen sich in ihrer Sicherheit und Beweglichkeit vor allem durch zu

schnell fließendem Verkehr selbst in Wohngebieten, aber insbesondere vor Schulen und an Hauptverkehrsstraßen eingeschränkt und benennen stadtteilübergreifend verkehrsberuhigende Maßnahmen, wie Geschwindigkeitsreduzierungen (Tempo 30), Verkehrskontrollen sowie zusätzliche Querungshilfen in Form von Zebrastreifen und signalisierten Überwegen auch an Hauptverkehrsstraßen als vordringliche Handlungsbedarfe.

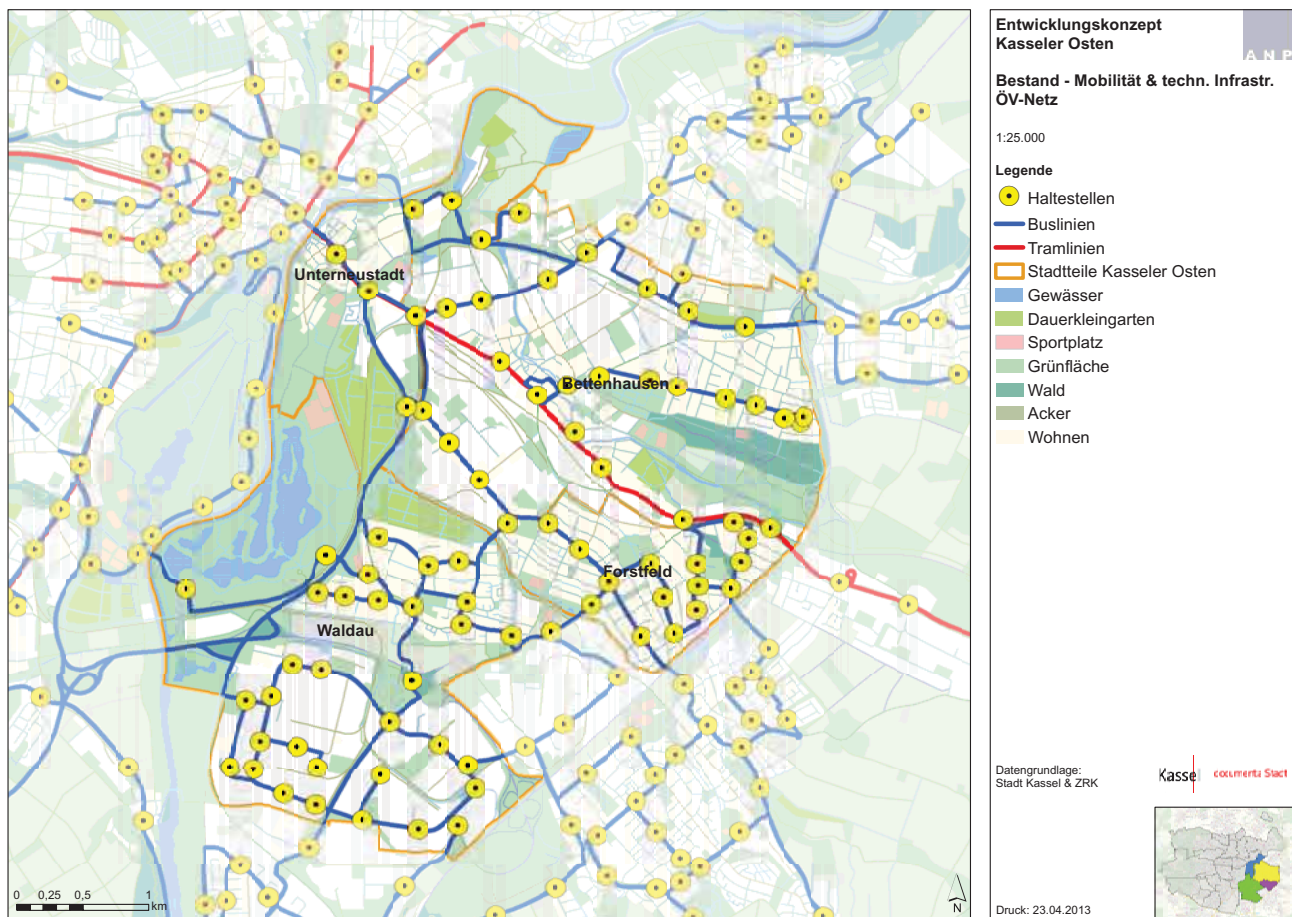
Insgesamt gibt es in allen Stadtteilen Bereiche mit sozialen Infrastrukturen insbesondere zur Bildung und Betreuung von Kindern und Jugendlichen, in denen besondere Anforderungen an die verkehrlichen Rahmenbedingungen hinsichtlich Tempo, Fahrbahnquerung und Aufenthalt im Straßenraum gestellt werden müssen. Diese Anforderungen sind momentan nicht überall zufriedenstellend gelöst.

3.6.3 Öffentlicher Verkehr

Die Stadt Kassel verfügt, gemessen an der Größe der Stadt, über ein dichtes Netz aus Bahn- und Buslinien. Die Kasseler Verkehrsgesellschaft (KVG) ist für den Betrieb der Straßenbahnen, RegioTram und Busse in

Karte 3-17: ÖV-Netz

Quelle: Daten der Stadt Kassel und des ZRK, eigene Darstellung ANP



Kassel zuständig. Die Straßenbahnlinien und RegioTram führen zum Teil bis in das Kasseler Umland nach Kaufungen (Straßenbahnlinie 8 und Regiotramlinien 5 und 9), Helsa und Hessisch Lichtenau (Straßenbahnlinie 4) und ermöglichen eine direkte Verbindung zur Innenstadt. Rund 22% aller Wege werden von der Bevölkerung mit den öffentlichen Verkehrsmitteln zurückgelegt. Der Regelbetrieb der Straßenbahn- und Buslinien erfolgt zwischen 5 und 24 Uhr. Dabei erfolgt im Allgemeinen eine Taktung von 15 Minuten. Lediglich an Sonn- und Feiertagen sowie in den Abendstunden verkehren die Straßenbahnen in einem 30 Minuten Takt.

Das ÖPNV-Netz im Kasseler Osten lässt sich als gut bezeichnen. Das Gebiet ist durch Bus, Straßenbahn und RegioTram gut erschlossen und sichert eine gute Erreichbarkeit in die Stadt und die Region.

Das Schienennetz entlang der Leipziger Straße wird von den Straßenbahnlinien 4 und 8 sowie den RegioTram-Linien 5 und 9 befahren. Die restlichen Teilgebiete werden durch verschiedene Buslinien erschlossen. Die Buslinien haben sowohl Verbindungs- wie auch Erschließungsfunktion im Stadtgebiet. Die Busse fahren teilweise bis in die Innenstadt, haben aber aufgrund der großen Flächenabdeckung mit zum Teil erheblichen Umwegen lange Fahrzeiten in die Innenstadt (z.B. Linie 27). Für die im Industriepark Kassel ansässigen Betriebe fehlen vor allem schnelle Verbindungen zum ICE-Bahnhof Wilhelmshöhe. Eine Fahrt zum ICE-Bahnhof Wilhelmshöhe ist zudem noch mit einem Umstieg verbunden. Die Straßenbahnen verkehren in einem 15-Minuten Takt, die Linien der RegioTram in einem 60minütigen Takt. Durch die Überlagerung der einzelnen Linien ist in der Regel alle 5-7 Minuten eine Fahrgelegenheit gegeben. Die einzelnen Buslinien fahren in der Regel in einem 30-minütigen Rhythmus. Da die Linien teilweise überlagernd verkehren, kommt es an den Haltestellen oft zu einer Taktung von 15 Minuten. An Schultagen gibt es vereinzelte Linien, die zusätzlich im Schülerverkehr die Strecken in kürzeren Taktabschnitten anfahren. Die größten Haltestellen und damit besondere Knotenpunkte sind der Unterneustädter Kirchplatz, der Platz der Deutschen Einheit, der Leipziger Platz und der Lindenberg.

Die Qualität der Fahrzeuge und der Haltestellen sind überwiegend gut und behindertengerecht. Es verkehren grundsätzlich nur Niederflurfahrzeuge, was vor allem körperlich benachteiligten Menschen zu Gute kommt. Die Nutzung der öffentlichen Verkehrsmittel im Ausbildungs- und Berufsverkehr ist im Kasseler Osten im Vergleich zum übrigen Stadtgebiet überdurchschnittlich hoch.

Die Bewohner in der Unterneustadt haben mit der Haltestelle Unterneustädter Kirchplatz eine Haltestelle, die sowohl durch zwei Straßenbahnlinien und zwei RegioTrams als auch durch mehrere Buslinien angefahren wird. Dadurch ist eine schnelle Erreichbarkeit in die Innenstadt und die übrigen Gebiete des Kasseler Ostens

möglich. Im südlichen Bereich der Unterneustadt befinden sich keine Haltestellen, was zu längeren Fußwegen für die Fahrgäste führt. Bettenhausen ist ebenfalls mit dem öffentlichen Nahverkehr gut erschlossen. Lediglich das Industrieareal oberhalb des alten Ortskerns ist nicht gut an das ÖPNV-Netz angeschlossen.

Der Stadtteil Forstfeld ist mit den öffentlichen Verkehrsmitteln gut erreichbar. Im Wohngebiet verkehren drei Buslinien. Lediglich im Bereich der Heinrich-Steul-Siedlung ist in unmittelbarer Nähe keine Haltestelle vorhanden. Die Wohngebiete Waldaus und auch der Industriepark werden von mehreren Buslinien angefahren.

3.6.4 Leitziele des Verkehrsentwicklungsplans

Unter dem Motto „Dort wollen wir hin ! So packen wir ´s an !“ wurden im Rahmen der laufenden Erstellung des Verkehrsentwicklungsplanes, aufbauend auf den Ergebnissen der Bestandsaufnahme und den Analysen, den Rückmeldungen der Bürgerinnen und Bürger und dem gutacherlichen Expertenwissen Leitziele und Handlungsfelder für alle Verkehrsmittel in Kassel erarbeitet (vgl. <http://www.stadt-kassel.de/projekte/verkehr/infos/20211/>):



Darüber hinaus werden auch Querschnittsthemen wie Verkehrssicherheit, Mobilitäts- und Verkehrssystemmanagement und Elektromobilität berücksichtigt. Auch die Inhalte der relevanten Fachplanungen, wie z.B. Nahverkehrsplan, Lärmaktionsplan, Luftreinhalteplanung fließen in die Handlungskonzepte mit ein. Insgesamt soll unter Berücksichtigung der vielfältigen Wechselwirkungen der einzelnen Maßnahmen ein integriertes Zielkonzept entwickelt werden, dessen Umsetzung schrittweise erfolgen soll. Die Stadt Kassel setzt sich folgende Zielwerte für die durchschnittliche Verkehrsmittelwahl der Kasseler Bevölkerung, der sogenannte Modal Split, bis zum Jahr 2030:

Abbildung 3-26: Leitziele des VEP gemäß Stadtverordnetenbeschluss vom 9. Dez. 2013

Quelle: Stadt Kassel

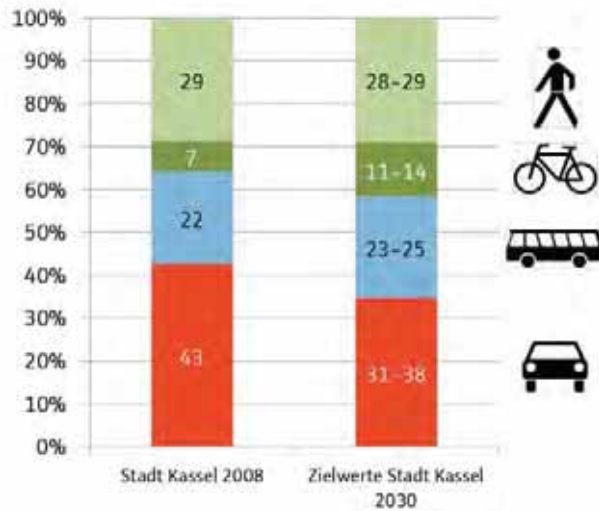


Abbildung 3-27: Modal Split Stadt Kassel 2008 und Zielwerte 2030

Quelle: Stadt Kassel

3.6.5 Technische Infrastruktur

Die Bestandsanalyse hat keinen außergewöhnlichen Handlungsbedarf in den Bereichen der technischen Infrastruktur ergeben. Die vorhandene technische Infrastruktur hinsichtlich der Versorgung mit Gas, Wasser, Strom sowie der Entsorgung ist bedarfsgerecht und wird den kommunalen Aufgaben entsprechend unterhalten. Ein aktuelles Projekt im Bereich der Wasserentsorgung ist die Nutzung der Abwärme des Abwasserhauptsammlers bei entsprechendem Bedarf in räumlicher Nähe. Hierzu soll ein Konzept erarbeitet werden, das Potentiale und Bedarfe aufzeigt und eine Wirtschaftlichkeit darlegt.

Ziel muss es sein, zukünftig auf veränderte ökologische, wirtschaftliche oder technische Bedarfe mit Teilkonzepten zu reagieren, die Quartier oder Vorhaben bezogene Lösungen aufzeigen, wie beispielsweise Nahwärmekonzepte für Teilbereiche, in denen sich entweder Bedarfe oder Angebote abzeichnen.