

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. V/4
„Berufsbildungswerk Bathildisheim“
(Aufstellungs- und Offenlegungsbeschluss)**

Begründung der Vorlage

1. Planungsanlass

Der eingetragene Verein Bathildisheim ist ein diakonisches Sozialunternehmen in Bad Arolsen, welcher vielfältige Dienstleistungen für Menschen mit Behinderungen anbietet.

Der Bathildisheim e.V. bildet derzeit an zwei Standorten in Kassel und Bad Arolsen mehr als 350 Jugendliche in über 20 anerkannten Berufen aus. Das Berufsbildungswerk zählt an beiden Standorten 129 Mitarbeiter.

Der Aufsichtsrat des Berufsbildungswerks hat sich dazu entschlossen, den Betrieb des BBW Nordhessen perspektivisch am Standort in Kassel zu konzentrieren.

Der Bathildisheim e. V. plant dazu den Um- und Neubau des Berufsbildungswerkes (BBW) Nordhessen in Kassel mit einem erweiterten Nutzflächenangebot zur Ausbildung und Beschulung von jungen Menschen mit Lern- und /oder Körperbehinderungen sowie psychischen Beeinträchtigungen. Für die Ausbildung stehen Angebote im Bereich Metall, Holz, Elektro, Lager, Technisches Produktdesign, Wirtschaft und Verwaltung, Koch, Hauswirtschaft und Facility zur Verfügung. Innerhalb des BBW ist auch die staatliche Berufsschule angesiedelt, deren Räumlichkeiten (Klassenräume, etc.) sich ebenfalls auf dem BBW-Gelände befinden.

Um diese Ansprüche zu realisieren hat der Bauherr im Rahmen einer Mehrfachbeauftragung von verschiedenen Architekturbüros Entwürfe erarbeiten lassen und hat sich nach diesem vergleichenden Verfahren für das Konzept des Kasseler Architekturbüros foundation 5+ architekten als Grundlage für die Neukonzeption des BBW Nordhessen entschieden.

Im Rahmen eines anschließenden Vergabeverfahrens wurde das Architekturbüro Baufrösche in Kooperation mit foundation 5+ architekten mit der Planung des Gebäudes beauftragt. Zur Realisierung des Vorhabens hat der Vorhabenträger Bathildisheim e. V. bereits die erforderlichen Fachplanungen integriert.

2. Geltungsbereich

Das Plangebiet mit einer Größe von ca. 12.700 qm befindet sich im Stadtteil Nord-Holland.

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans wird wie folgt begrenzt:

- im Norden durch die Verkehrsfläche der Wolfhager Straße (Fahrbahn),
- im Osten durch die Verkehrsfläche der Hoffman-von-Fallersleben-Straße (Flurstück 120/15), Straßenmitte,
- im Süden durch die angrenzenden privaten Grundstücke (Flurstücke 120/16, 73/8 und 68/29)
- im Westen durch die Verkehrsfläche Sickingenstraße (Flurstück 68/30), tlw. Straßenmitte/Fahrbahn.

Innerhalb des Geltungsbereichs liegen die Flurstücke der Gemarkung Kassel, Flur L3, Flurstücksnummern 73/3, 73/5 und der Verkehrsfläche Wolfhager Straße (teilweise), Sickingenstraße (teilweise, 63/30) und der Hoffmann-von-Fallersleben-Straße (teilweise, 120/15).

3. Beschreibung des geplanten Vorhabens

Das Plangebiet ist derzeit durch eine weitgehend eingeschossige Bebauung geprägt. Im Siegerentwurf des Architekturbüros foundation 5+ architekten wird der Gebäudebestand in Teilbereichen abgerissen, um Platz zu schaffen für einen kompakten viergeschossigen Neubau entlang der Wolfhager Straße. Der viergeschossige Neubau orientiert sich an der bestehenden Bebauung im Umfeld des Plangebietes und schließt städtebaulich die Straßenflucht. In dem Neubau werden Werkstätten, Bürobereiche und Berufsschule übereinandergestapelt untergebracht. Die Tragstruktur und technische Infrastruktur sind dabei so neutral, dass den unterschiedlichen Ansprüchen der verschiedenen Etagen entsprochen wird und langfristig eine hohe Flexibilität für die Entwicklung des Standortes gegeben ist.

Der südliche weitgehend eingeschossige Gebäudebestand wird energetisch saniert und räumlich neu organisiert. An der Sickingenstraße wird ein zweigeschossiger Bestandsbau um eine Etage aufgestockt und reagiert damit ebenfalls auf die benachbarten Bebauungshöhen. Insbesondere für Verwaltung und soziale Dienste entstehen hier zusätzliche Büroflächen. Die Ausbildungsbereiche für Metall und Hauswirtschaft / Kochen werden modernisiert.

Durch den Umbau sowie die Teilaufstockung von Gebäuden und die Sanierung der Freiflächen wird das Quartier insgesamt aufgewertet und erhält über einen neu gestalteten Haupteingang von der Sickingenstraße eine attraktive Adresse.

Der vorhandene Baumbestand einschließlich eines vorhandenen Beuys-Baums wird weitgehend erhalten und in die neue Freiraumplanung einbezogen.

4. Planungsrecht

Für das Vorhabengebiet ist eine Nutzung als Schule und Berufsbildungseinrichtung vorgesehen. Es werden folgende bauleitplanerische Zielsetzungen verfolgt:

- Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung,
- Aufwertung und Weiterentwicklung der vorhandenen Bausubstanzen,
- Erhalt und Einbindung in das städtebauliche Gefüge der Nordstadt Kassels,
- Erhalt der Fluchtlinien und Sichtachsen sowie Integration und Neuentwicklung von Raumkanten und Gebäudehöhen in das bauliche Umfeld,
- Sicherung der städtebaulichen Einbindung, Gestaltung und Erschließung des Vorhabens.

5. Planverfahren

Mit der Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. V/4 – „Berufsbildungswerk Bathildisheim“ sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Umbau und die

Erweiterung des bestehenden Berufsbildungswerks geschaffen werden. Da es sich bei der Planung um ein Nachverdichtungsvorhaben im Innenbereich handelt, soll das Verfahren entsprechend § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung beschleunigt durchgeführt werden. Auch die anderen in § 13a BauGB hierzu genannten Voraussetzungen sind erfüllt. Die nach BauGB erforderlichen Beteiligungsschritte (§ 3 Abs. 2 BauGB: Beteiligung der Öffentlichkeit und § 4 Abs. 2 BauGB: Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange) sollen auf der Grundlage dieses Beschlusses durchgeführt werden.

6. Kosten

Der Bathildisheim e.V. hat als Vorhabenträger ein Planungsbüro mit der Erarbeitung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes beauftragt. Da es sich um einen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan handelt, werden sämtliche Kosten, die in Zusammenhang mit der Planung und der Ausführung stehen, vom Vorhabenträger übernommen.

7. Durchführungsvertrag

Gemäß § 12 Abs. 1 BauGB ist zwischen der Stadt Kassel und dem Vorhabenträger – Bathildisheim e.V.– ein Durchführungsvertrag abzuschließen, der Bestandteil des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wird.

In dem Durchführungsvertrag werden insbesondere die Übernahme der Planungs- und Erschließungskosten, der Realisierungszeitraum und die genaue Beschreibung des Vorhabens festgelegt.

gez.
Mohr

Kassel, 13. November 2020