

Rahmenplan “Nördliche Unterneustadt, Flutmulde, Ölmühlenweg und Yorckstraße”

Begründung der Vorlage

Anlass, Zielsetzung und Inhalt des Rahmenplanes

Der vorliegende Rahmenplan Nördliche Unterneustadt, Flutmulde Ölmühlenweg und Yorckstraße bezieht sich auf den nördlichen Teil der Unterneustadt zwischen Leipziger Straße / Scharnhorststraße und Hafenstraße / Sommerweg (Planbereich A), die Freiflächen der Flutmulde der Fulda mit der Dresdener Straße, der Landesstraße L3460 und dem Platz der Deutschen Einheit (Planbereich B) sowie auf die östlich der Flutmulde liegenden Flächen des Ölmühlenweges und der Yorckstraße (Planbereich C).

Zwischen 2012 und 2014 wurde bereits mit dem Integrierten Entwicklungskonzept Kasseler Osten (vorgelegt am 19. November 2014) eine Analyse erstellt, die soziale und räumliche Rahmenbedingungen der vier östlichen Stadtteile beschreibt und Zielsetzungen formuliert. Hieraus ergaben sich für das zu bearbeitende Plangebiet insbesondere städtebaulich zu vertiefende Fragestellungen, die mit dem Rahmenplan aufgegriffen werden.

Mit dem Ziel, eine Aufwertung und Stärkung der Teilgebiete zu erreichen, werden in der städtebaulichen Rahmenplanung die Entwicklungsmöglichkeiten des Untersuchungsgebietes dargelegt. Nach der Bestandsaufnahme und bewertenden Analyse zeigt das integrierte Konzept des Rahmenplans drei Entwicklungsvarianten auf. Es konkretisiert Baubedarf und Optionen und präsentiert neue Nutzungsmöglichkeiten. Auch der Modernisierungs- und Anpassungsbedarf des bestehenden Gebäudebestands wird unter Berücksichtigung der energetischen Sanierungserfordernisse bearbeitet. Die Funktionen der unterschiedlichen Stadträume werden hinsichtlich ihrer Bedeutung für das umliegende Quartier und ihres gesamtstädtischen Nutzens gewürdigt und eingeordnet. Es werden auch begleitende Maßnahmen beschrieben, die z. B. zur Aktivierung der Bürgerinnen und Bürger sowie der privaten Eigentümer beitragen können.

Empfehlungen

Der Rahmenplan trifft Aussagen zur städtebaulichen Fortentwicklung, der Freiraumentwicklung, der Mobilität und der partnerschaftlichen Zusammenarbeit. Auch werden Fragen des Klimaschutzes und der Klimaanpassungsstrategien erörtert und entsprechende Maßnahmen integriert. Die Entwürfe für die Teilbereiche zeigen, dass eine Fortentwicklung im Sinne der Vorzugsvariante wünschenswerte zusätzliche Qualitäten erzeugt. Die Vorzugsvariante 2 ‚Stärkung der Wohnfunktion‘ zielt darauf ab, den nördlichen Teil der Unterneustadt künftig stärker in Richtung eines „urbanen Wohngebietes“ zu entwickeln. Hierbei liegen Wohn- und Arbeitsplätze, sowie Dienstleistungen dicht nebeneinander. Die Veränderung des Quartiers

kann sich über Jahre, im Zusammenwirken mit Eigentümern und vorhandener Betriebe, sukzessive entwickeln. Den Einstieg bildet das Szenario des ‚minimal-invasiven Eingriffs‘ das in Variante 1 aufgezeigt ist. Dessen Weiterentwicklung zur Vorzugsvariante 2 zeigt der Vertiefungsplan, in dem eine dichte Wohnbebauung am Sommerweg durch eine Randbebauung mit Dienstleistungsnutzungen von der Dresdner Straße abgeschirmt wird. Der Rahmenplan schlägt darüber hinaus eine stärkere Vernetzung der drei Plangebiete durch zusätzliche Wegeverbindungen in nordsüdlicher Richtung, im Bereich der Flutmulde und in ostwestlicher Richtung, von dem Ölmühlenweg über die Tapsgasse bis zur und über die Fulda vor. Diese Verbindungen sollen gleichzeitig zur Grünvernetzung genutzt werden. Für die Flutmulde wird eine deutlichere Gestaltung als innerstädtischer Grünraum empfohlen. Die gewerblichen und gemischt genutzten Flächen am Ölmühlenweg und im Bereich der Yorkstraße, werden durch ihre hervorragende Lage nahe der Innenstadt und ihre gute verkehrliche Anbindung als Entwicklungsflächen für höherwertiges Gewerbe bzw. Industrie 4.0 angesehen. Auch diese Entwicklung kann zeitlich aufeinander folgend, im Zusammenspiel mit den Akteuren vor Ort umgesetzt werden.

Als Herausforderung der Zukunft wird die Vereinigung der stadtentwicklungsplanerischen Perspektiven mit der Verkehrsentwicklung auf den Hauptverkehrsachsen und den Maßnahmen zur Klimaanpassung entlang der Flutmulde gesehen. Dabei werden der Ausbau bestehender Wohnstandorte und die Qualifizierung der Gewerbeflächen maßgebliche Themen sein. Beide dieser Nutzungen können von einer Qualitätssteigerung der Grün- und Freibereichen profitieren und ihre Vernetzung mit den umliegenden Gebieten ausbauen.

Verfahrensschritte und Beteiligung

Nach der Bestandsaufnahme und -analyse, zu der als Grundlage das ISEK ‚Kasseler Osten‘ diente, wurden in einer öffentlichen Auftaktwerkstatt am 30.08.2018, Fragen und Wünsche der Bevölkerung gesammelt. Die Teilnahme an bestehenden Veranstaltungen wie z. B. Ha-fentafeln, Stadtpaziergänge und Leitfaden gestützte Gespräche mit elf Vertretern von Vereinen, Verbänden, Unternehmen Politik und Verwaltung erweiterten das Spektrum der öffentlichen Beteiligung.

Auf dieser Grundlage erarbeitete erste Entwicklungsszenarien wurden im „Zwischenstopp“ am 29.11.2018 öffentlich vorgestellt. Die Weiterbearbeitung mündete im Entwurf des Rahmenplanes, der öffentlich am 10. 04. 2019 in der Herderschule vorgestellt wurde.

Eine Arbeitsgruppe aus Vertreterinnen und Vertretern der Stadtverwaltung hat den gesamten Prozess der Konzepterstellung begleitet. An einem ersten Auftaktgespräch der Ämter am 25.05.2018 nahmen 17 Vertreter/innen der Stadtverwaltung teil und erläuterten die jeweiligen fachlichen Positionen zu Rahmenbedingungen und Handlungsbedarfe sowie Handlungsoptionen und -restriktionen.

Die Arbeitsstände wurden in den Ortsbeiräten Unterneustadt und Bettenhausen zur Diskussion gestellt und die von den Ortsbeiräten formulierten Anregungen und Anliegen in die weitere Bearbeitung einbezogen.

Weiteres Vorgehen

Der Rahmenplan bestimmt die künftige Entwicklungsrichtung der Plangebiete. Er ist in der Planungshierarchie eine informelle Grundlage, die zur Orientierung dient. Bei Entscheidungen die städtebaulich -räumliche Auswirkungen haben, kann er in den Gebieten ohne verbindliche Bauleitplanung, als Grundlage im Rahmen des Ermessensspielraums dienen. Die, der informellen Planung des Rahmenplans folgende, verbindliche Bauleitplanung soll die vorgezeichneten Entwicklungskorridore aufnehmen und nach den erforderlichen Beteiligungs-schritten detaillierter ausarbeiten und planungsrechtlich festsetzen.

gez.
Mohr

Kassel, 11. November 2019