

Anlage 2

54. Sitzung des Ortsbeirates Süsterfeld - Helleböhn

Beschlussvorlage des Ortsvorsteher – TOP Vorstellung der städtebaulichen Planung auf dem ehemaligen Jordan – Areal

Der Ortsbeirat nimmt die Präsentation des Flächenentwurfs des Siegers aus dem Wettbewerb mit den nachfolgenden Änderungswünschen zur Kenntnis:

Planung des künftigen Hochbaus:

Für die jetzt folgende nächste Phase der Erarbeitung des Hochbaus bis zum 31.03.2021 bittet der Ortsbeirat um Überdenken der Vorgaben zur BGF von 27500 Qm und den damit verbundenen notwendigen Geschossen. Der Ortsbeirat wünscht bei der jetzt folgenden Planung eine Verringerung der BGF und damit verbunden an den passenden Flächen eine Verringerung der Geschossigkeit. In der Orientierung an der nachbarschaftlichen Bebauung sollten max. mit vier Geschosse geplant werden, die im vorliegenden Plan angedachte Flächenplanung mit drei Geschossen sollte sich nicht erhöhen.

Beim geförderten Wohnraum bittet der Ortsbeirat sich dem Beschluss der Stadtverordnetenversammlung anzuschließen und 30 Prozent der Anzahl der Wohnungen auszuweisen. Aktuell werden von den jetzt 297 Wohnungen 122 Wohnungen als geförderter Wohnraum (41,07 Prozent) im vorgelegten Plan ausgewiesen. Die Bürgerinnen und Bürger aus dem Stadtteil wünschen sich die Möglichkeit der Eigentumbildung und auch der möglichen Anmietung von Wohnraum, der nicht gefördert ist.

Gebäude am Glockenbruchweg mit der Kita/Familienzentrum/Serviceangebot Senioren: Der Ortsbeirat bittet bei der Planung des Hochbaus für dieses Gebäude eine gute breite in ansprechender Höhe fußläufigen Durchquerung von drei Seiten zu planen.

Auch bei der sich jetzt anschließenden Planung des Hochbaus wünscht sich der Ortsbeirat die gleiche Beteiligung wie bei dem heute vorgestellten Siegerentwurf.

Durchgrünung:

Der Ortsbeirat bittet die Planung aufzunehmen, die das Pflanzen von bereits größeren Bäumen im neu zu schaffenden Grünstreifen ermöglichen, diese wären

- a) entlang der Eugen – Richter – Straße des Baugebiet A,
- b) Am Rennsteig des Baugebiet B,
- c) Glockenbruchweg Ostseite des Baugebiet A,
- d) sowie auf dem kleinen Teilstück des Baugebiet B auf der Ostseite des Glockenbruchweg.

Die Bäume sollten mindestens einen Stammumfang von 20 Zentimeter haben.

Es ist zu gewährleisten, dass die jungen Douglasien am Rand des Grünzuges Ecke Glockenbruchweg / Brückenweg (nördlich der aktuellen asphaltierten Auffahrt) im Rahmen der anstehenden Maßnahmen in jedem Fall erhalten werden.

Verkehr, Durchwegung:

Die Stadt Kassel wird gebeten zu erreichen, dass das Baugebiet A in südlicher Richtung zum Glöcknerpfad hin mit einem Fuß – und Radweg (Breite 3 Meter) angegliedert wird. Hierzu sind bereits jetzt Gespräche mit den Grundstückseigentümern aufzunehmen.

Die Durchwegung des neuen Baugebietes nach Osten ist durch die Eisenbahn nicht möglich. Die Stadt Kassel wird gebeten bereits jetzt in Gesprächen mit den betroffenen notwendigen Stellen (Bundesbahn, etc.) eine Machbarkeit der notwendigen Brücke festzustellen.

Es ist eine Planung und Führung des neuen Fuß- und Radweges vom Baugebiet A durch den Grünzug zum Brückenweg in nördlicher Richtung vorzunehmen, die ohne Fällung eines der vorhandenen Bäume auskommt.

Die vorhandene Straße Am Rennsteig ist ab der Leuschnerstraße bis zum Wendehammer im Baugebiet B zu beplanen und herzustellen.

Die Beleuchtung der Straße Am Rennsteig ist von der Leuschnerstraße bis zum Ende des Baugebiet B Grenze Grundstück der Firma Jordan zu planen und einzubauen.

Wünschenswert ist für die fußläufige Durchwegung darüber hinaus die Bepflanzung und Umsetzung der weiterführenden Beleuchtung der Straße Am Rennsteig zwischen dem neuem Wendehammer und Einmündung östlicher Brückenweg sowie Weiterführung auf der Straße Brückenweg bis zur Querung Glockenbruchweg.

Eine optische Verbindung zwischen den beiden Baugebieten a und B über den trennenden Glockenbruchweg ist herzustellen: Im Übergang zwischen dem Baugebiet A zum Baugebiet B in Höhe der „Grünfugen“ durch ein anderes (evtl. das zwischen den beiden Baugebieten verlegtem) Pflaster.

Der Ortsbeirat empfiehlt bei der Feinplanung Ausweisung von **überdachten** Fahrradabstellplätzen vorzusehen.

Quartiersplatz:

Der Ortsbeirat bittet um die Vorsehung einer Brunnenanlage bezüglich der notwendigen Zu- und Ableitungen.

Abbrucharbeiten:

Der Ortsbeirat wünscht sich, dass die Genehmigung für die anstehenden Abbrucharbeiten der Gebäude und Hallen eine Vorgabe der Abfuhr möglichst nicht durch das Wohngebiet vorgibt. Abfahrten aus dem Baugebiet A sind alle über die Eugen – Richter – Straße vorzunehmen.

Die Arbeitszeiten der Abbrucharbeiten sollten sich an den normalen Lebensgewohnheiten des angrenzenden Wohngebiet orientieren. Die Erfahrungswerte aus dem Umbau des Magazin Hof dürfen hier nicht umgesetzt werden.