Niederschrift
über die 22. öffentliche Sitzung
des Ortsbeirates Wesertor
am **Mittwoch, 21. Juni 2023, 18:30 Uhr**
im Stadtteilzentrum Wesertor, Kassel

Anwesende:

Mitglieder
Annli Lattrich, Ortsvorsteherin, B90/Grüne
Oliver Schulz, Stellvertretender Ortsvorsteher, Kasseler Linke
Chris Bauer, Mitglied, SPD
Alisare Dahere, Mitglied, CDU
Dieter Holstein, Mitglied, B90/Grüne
Christian Klobuczynski, Mitglied, Freie Wähler
Otis Paetz, Mitglied, B90/Grüne
Herbert Sauer, Mitglied, SPD
Raphael Warzecha, Mitglied, DIE LINKE

Teilnehmer/-innen mit beratender Stimme
Marina Kuchminskaja-Eimer, Vertreterin des Ausländerbeirates
Müzeyyen Yilmaz, Vertreterin des Ausländerbeirates
Thomas Abel, Vertreter des Behindertenbeirates
Gernot Rönz, Stadtverordneter im Stadtteil, B90/Grüne

Schriftführung
Thomas Lühne

Entschuldigt:
Thomas Volmer, Stadtverordneter im Stadtteil, B90/Grüne

Magistrat/Verwaltung
Heiko Büsscher, Amt für Stadtplanung, Bauaufsicht und Denkmalschutz
Cornelia Engelhardt-Fröhlich, Amt f. Stadtplanung, Bauaufsicht u. Denkmalschutz

Weitere Teilnehmer/-innen
Michael Kopeinigg, new.space AG
Marco Link, Arbeitsgruppe Stadt
Hans-Uwe Schultze, Schultzearchitekten Kassel

Tagesordnung:

1. Vorhabenbezogener Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. I/22 "Weserstraße 2B" (Aufstellungs- und Offenlegungsbeschluss)
2. Mitteilungen

Die Ortsvorsteherin des Ortsbeirates Wesertor, Frau Lattrich, eröffnet die Sitzung um 18.30 Uhr.
Sie begrüßt die Anwesenden und stellt die fristgerechte Ladung sowie die Beschlussfähigkeit fest.
Gegen die Niederschrift der letzten öffentlichen Sitzung des Ortsbeirates Wesertor vom 24.05.2023 werden keine Einwände erhoben. Die Tagesordnung wird gebilligt.

1. Vorhabenbezogener Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. I/22 "Weserstraße 2B" (Aufstellungs- und Offenlegungsbeschluss)

Frau Lattrich führt in das Thema ein und begrüßt Herrn Büsscher und Frau Engelhardt-Fröhlich vom Amt für Stadtplanung, Bauaufsicht und Denkmalschutz, Herrn Kopeinigg von der Weserstraße Kassel Objekt GmbH, Kassel als Investor und Vorstand new.space AG, Herrn Schultze von Schultzearchitekten Kassel und Herrn Link von der Arbeitsgruppe Kassel für den Bebauungsplan.

Herr Büsscher leitet kurz in das Thema ein.
Herr Kopeinigg als Investor erläutert, dass hier ein Objekt mit Unterkünften für Auszubildende geschaffen werden solle.
Es sei ein energieeffizientes Gebäude mit PV geplant. Die Lage direkt an der Straße sei nicht optimal, man gehe daher von aus, dass die Aufenthaltsdauer der Mieter trotz hohem Schallschutz nur zwischen zwei und drei Jahren dauern werde.
Herr Link erläutert die Sonderheiten des vorhabenbezogenen Bebauungsplans und zeigt eine Visualisierung des Vorhabens. Das geplante fünfstöckige Gebäude mit zwei zusätzlichen Staffelgeschossen nehme eine sehr zentrale Lage neben dem Finanzamt und vor dem Karlshospital ein. Eine Tiefgarage sei eingeplant. Es seien 163 Zimmer und verschiedene Gemeinschaftsräume vorgesehen.
Er beschreibt die Örtlichkeit, die bislang nur als Parkplatz genutzt werde. Er geht auf das bestehende Baurecht, den Denkmalschutz und die Historie ein.

Herr Schultze als Architekt erklärt alle Details zum Gebäude.

Herr Holstein trägt die vorab zusammengetragenen Bedenken der Grünen und Linken Mitglieder des Ortsbeirates vor.

Ein Fraktionspapier der Freien Wähler aus 2021 wird als Anlage 1 zu Top 1 dem Protokoll beigefügt.
Nach intensiver Diskussion und Beantwortung aller Nachfragen der Ortsbeiratsmitglieder bedankt sich Frau Lattrich für die Ausführungen.

Zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. I/22 „Weserstraße 2B“ hat der Ortsbeirat Wesertor im erheblichen Umfang Bedenken. Diese Bedenken beziehen sich im Einzelnen auf folgende Punkte:

Einbindung des geplanten Objektes in die vorhandene Bebauungssituation

- Nahezu vollständige Verdeckung des Baudenkmales „Karlshospital“ durch das geplante Objekt (Lage, Breite, Bauhöhe); der Hinweis auf die historische Situation ist unpassend, da eine ähnlich geschlossene und hohe Bebauung im Vorbereich des Karlhospitals nicht nachgewiesen werden kann. Bezogen auf den im Ortsbeirat am 6.10.2021 behandelten Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. I/23 “Vogtsche Mühle/Karlshospital” hat der OBR Wesertor bereits auf die negative Auswirkung der vorgesehenen Höhe der geplanten Bebauung im weiteren Bereich der Weserstraße hingewiesen.
- Beim angepriesenen freizuhaltenden “Blickfenster” zwischen dem neuen Gebäude und dem Finanzamt wird der Blick über zwei unattraktive Parkhauseinfahrten zum Karlshospital gelenkt.
- Die Zugänglichkeit zum Flussbereich wird erheblich eingeschränkt; der Bereich des Stadtteils wird noch stärker vom Fluss abgekoppelt.
- 2007 war eine Wegeverbindung zwischen Pferdemarkt und Unterneustadt inkl. Fußgängerbrücke zwischen Karlshospital und Unterneustädter Mühle im Gespräch. Das jetzige Bauvorhaben erschwert diese Achsenbildung.
- Der ehemalige Kasseler Baurat Uli Hellweg sprach bei einem Vortrag in der Kasseler Sparkasse laut HNA (25.5.2023) „von genutzten und vergebenen Chancen im Umgang mit der Fulda. Die heutige Unterneustadt mit dem historischen Grundriss als Vorbild gehöre zu den Positivbeispielen. Mit dem Finanzzentrum am Altmarkt habe das Land allerdings dafür gesorgt, dass eine ähnliche Entwicklung auf der anderen Seite des Flusses bis hin zum Karlshospital und der Vogtschen Mühle unmöglich wurde.“ Die vergebene Chance/Fehlplanung darf aus Sicht des Ortsbeirates nicht Grundlage für weitere Planungen zwischen Fluss und Weserstraße sein.
- Aufgrund der angestrebten Blockbebauung an der Grundstücksgrenze wird eine „Straßenschlucht“ (mit den entsprechenden Auswirkungen auf das Mikroklima) geschaffen. Im Gegensatz dazu wurden auf der gegenüberliegenden Straßenseite der Weserstraße die Längsseiten der Gebäude in einem Winkel von 90° zur Straße angeordnet. Dort ergibt sich eine aufgelockerte Bebauung.

Parken

- Aus der Erfahrung (siehe Uni Space, Ostring 80) ist aufgrund der zu erwartenden hohen Stellplatzgebühren mit einer Erhöhung des Parkdrucks in den umliegenden Wohnquartieren zu rechnen.

Wohn- und Sozialstruktur im Stadtteil Wesertor

- Aus der Sicht des OBR Wesertor ist es zur Stärkung der Sozialstruktur im Stadtteil unerlässlich bezahlbaren Wohnraum für Familien und Menschen aller Altersgruppen zu schaffen. Im geplanten Objekt „Weserstraße 2“ werden im Gegensatz dazu erneut monopersonale Mikroapartments in den Wohnungsbestandteil des Stadtteiles eingebracht.
- Es ist davon auszugehen, dass diese Wohngelegenheiten von den Bewohnenden nur vorübergehend bewohnt werden (hohe Fluktuation IN vergleichbaren Objekten). Die Bewohnenden können so nicht in den Stadtteil integriert werden.
- Es ist nicht erkennbar, ob Wohngelegenheiten im Rahmen des „sozialen Wohnungsbaus“ in dem Objekt geschaffen werden. Wie oben dargestellt ist nach Auffassung des OBR Wesertor die Erhöhung des Anteiles von bezahlbarem Wohnraum dringend erforderlich.

Weiteres

- Die Bezeichnung des Objektes als „Unterkunft für Auszubildende“ ist irreführend. Im Text wird mehrmals dargestellt, dass hauptsächlich als Wohnungsnehmer Studierende der Uni Kassel und im geringen Maße angehende Fachkräfte des Klinikums und temporär Personal der Uni und des Klinikums Kassel erwartet werden. Dies sind keine Auszubildenden im Sinne des Berufsbildungsgesetzes.
- Im Text der Begründung wird erläutert, dass im Karlshospital eine Gastronomie vorhanden sei. Dies trifft seit längerer Zeit nicht zu.
- Im Untergeschoss des Bauvorhabens sind offenbar lediglich Dienstleistungen und Infrastrukturen (S 41) zulässig, die im unmittelbaren Zusammenhang mit dem Angebot der Unterkunft für Auszubildende stehen. Das hat keinen “Mehrwert” für den Stadtteil, trägt nicht zur Belebung des Quartiers bei.
- Der Bestand auf der zu bebauenden Fläche wird als unbebaute Fläche (privater, asphaltierter Parkplatz mit 4 Nebenanlagen = Doppelgaragen) dargestellt (S. 17, Begründung). Dies entspricht nicht dem vorhandenen Bestand. Angeordnet sind auf der Fläche Container; mindestes 1 Container wird offensichtlich zur Wärmeversorgung des Karlshospitals genutzt. In den Unterlagen wird nicht ausgeführt, wo diese Versorgungsanlage zukünftig angeordnet wird.
- Die Schallbelastung in den Räumen des geplanten Gebäudes erscheint sehr hoch (bis 76 dB(A)). Es erscheint fraglich, ob dies durch bauliche Maßnahmen, welche sich im Alltag bewähren; gemindert werden können.

Die Schallbelastung der Bestandsbebauung (auf der gegenüberliegenden Seite der Weserstraße) durch zusätzliche Reflexion des Verkehrslärms durch die neue Gebäudefassade scheint nicht berücksichtig worden zu sein.

- Es ist zu erwarten, dass im Baugrund Baudenkmäler vorhanden sind. Aus der Sicht des Ortsbeirates Wesertor wäre es zwingend erforderlich; vor Aufstellung eines Bebauungsplanes den Baugrund zu erkunden und die grundsätzliche Machbarkeit der geplanten Bebauung inkl. einer Tiefgarage im Vorhinein zu klären. Es besteht die Gefahr, dass durch aufgefundene Baudenkmäler Bauverzögerungen bei offener Baugrube entstehen.
- Warum wird der geplante/gewünschte Wohnraum für die angegebene Personengruppe nicht im Bestandsgebäude “Hansahaus” geschaffen, was kostengünstiger und ressourcenschonender und für urbanes Leben geeigneter wäre.

Der Ortsbeirat Wesertor fasst den Beschluss:

Aufgrund der aufgeführten Bedenken bittet der Ortsbeirat Wesertor auf die rechtskräftige Verabschiedung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes der Stadt Kassel NR. I/22 in der vorgelegten Form zu verzichten.

Abstimmungsergebnis: Angenommen bei 9 Ja-Stimme(n), 0 Nein-Stimme(n), 0 Enthaltung(en), einstimmig angenommen

2. Mitteilungen

Die nächste Sitzung findet am 06.09.2023 statt.

Die neue Ausgabe von Forum Wesertor steht zur Auslieferung beriet.

Am 05.07.2023 findet das nächste Kinder- und Jugendforum statt.

Frau Lattrich schließt die Sitzung um 20.15 Uhr.

Annli Lattrich
Ortsvorsteherin

Thomas Lühne
Schriftführer

Anlage 1 zu TOP 1

FREIE WÄHLER Kreisvereinigung Kassel
Stadtverordneter
Christian Kłobuczyński M.A.
Weserstraße 38, D-34125 Kassel
Phone (AB) +49 / 561 / 87 35 54
Mobile +49 / 162 / 9872813
e-Mail
christian.klobuczynski@freiewähler-kassel.de

Kassel, 01.10.2021

An die

Mitglieder der Bau- und Planungskommission
Stadt Kassel

Stellungnahme zur Sitzung am 05.10.2021, TOP 6, Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. I/23 „Vogtsche Mühle/Karlshospital" (Aufstellungsbeschluss)

Liebe Kolleginnen und Kollegen,

die im obigen Bebauungsplan genannten Flurstücke enthalten nicht nur oberirdisch die denkmalgeschützten Anlagen wie die Grünanlage Finkenherd, das Karlshospital und die Vogtsche Mühle, sondern noch weitere oberirdische und im Boden erhaltene Bauwerke, die ihrer Bedeutung nach nicht richtig bewertet werden und die es zu schützen gilt.

Grundsätzlich muss festgestellt werden, dass es sich um ein Gebiet handelt, dass von höchster Bedeutung für die Geschichte Kassels und das Land Hessen ist. Die Frage nach der Lage des alten fränkischen Königshof, der 913 erstmalig urkundlich erwähnt wurde und um 1148 in Teilen noch existierte, ist nicht abschließend beantwortet. Gesichert ist lediglich, dass auf dem Areal des heutigen Regierungspräsidiums erstmalig zur Zeit von Landgraf Heinrich I. eine Burg erbaut wurde. Von diesem Areal kann zweifelsfrei angenommen werden, dass es vorher im Besitz der Landgrafen von Thüringen und davor in kaiserlichem Besitz war.

Das selbe gilt aber auch für den Bereich zwischen Karlshospital, Möncheberg (einschließlich Ahnaberg) und Fulda, da diese Flächen dem Ahnaberger Stift und dem landgräflichen Schultheißenhof zugeordnet werden können. Es handelt sich nicht um alten städtischen Boden, sondern um Flächen, die noch bis 1920 im Eigentum des preußischen Staates standen.

Areal vor dem Karlshospital und der Vogtschen Mühle

Teile des Schultheißenhofes, der südlich an das Karlshospital anschloss und Teil der Gefängnisanlage war, wurden bereits beim Bau des Finanzdienstleistungszentrum abgeräumt. Da die Abräumung ältester Kasseler Siedlungsspuren bereits Aufsehen erregte, fiel nicht auf, dass auch Reste des alten Königshofes im Norden der Grabungsfläche betroffen waren, der zumindest mit landwirtschaftlichen Anlagen in diesem Bereich zu suchen ist.

Ein fränkischer Königshof („cortis regia") ist eine Anlage die aus mehreren Teilen besteht. Zu nennen sind der Saalbau („sala regalis") und die landwirtschaftlichen Gebäude („curta"). Der Historiker Schminke vermutet zu recht, dass der „Oberste Hof" Teil des Königshofes gewesen sein kann. Zur Zeit der Reformation wohnte dort die landgräfliche Familie, da das landgräfliche Schloss in einem schlechten Zustand und nicht zu Wohnzwecken geeignet war. Der Kirchsaal des Obersten Hofes verweist zudem auf eine bedeutende Anlage. In unmittelbarer Nachbarschaft lag das Ahnaberger Stift, dass ebenfalls auf ein altes

Steingebäude (1143) zurückgeht, an welches sich westlich ein „Broligo“ („Breul“, herrschaftliche Weide) anschloss. 1330 wurde diese Fläche zur Anlage der Freiheit genutzt. Die alte Siedlung Kassel, welche 1148 dem Ahnaberger Stift gehörte, entstand um den Altmarkt herum und war somit zwischen späterer Burg und Obersten Hof in seiner städtischen Fläche begrenzt.

Nördlich des Obersten Hofes, genau zwischen Ahnaberg und Fulda, wurde nach 1300 die Judengasse angelegt. Sie führte zu einem kleinen jüdischen Friedhof, der sich im Bereich der Zufahrt zur Kita Finkenherd und der alten Tankstelle befand. Die Mitglieder der Kasseler Synagoge waren am Rande der Stadt auf landgräflichem Boden und in unmittelbarer Nachbarschaft zum Obersten Hof eigentlich ausreichend geschützt. Trotzdem wurde diese erste jüdische Gemeinde bei den Pestpogromen 1348 ausgelöscht. Erst Jahrzehnte später siedelten sich erneut Juden in der Judengasse an. Der Friedhof war kurz vor der Reformation Teil des Ahnaberger Klosters.

Genau diese Fläche soll nun durch ein Gebäude bebaut werden. Im Zuge der Sanierung des Karlshospitals wurde die Judengasse bereits freigelegt. Es wurden auch Teile der Wallanlagen sichtbar, auf dem auch das Karlshospital steht. Die Judengasse wurde nicht archäologisch untersucht. Es muss aber davon ausgegangen werden, dass älteste Siedlungsspuren vorhanden sind. Es besteht auch die Möglichkeit, dass eine alte Mikwe existiert.

Gerade vor dem Hintergrund der Shoa, bei der die zweite Kasseler Synagoge ausgelöscht wurde, müssen heutige Grabungen in diesem Bereich kritisch beurteilt werden. Das Wissen um die zweimalige Auslöschung jüdischer Gemeinden in Kassel, erlaubt es weder moralisch noch ethisch, die Judengasse und mögliche Reste des ersten jüdischen Friedhofs zu ergraben und abzuräumen. Es ist zudem zu erwarten, dass die Beseitigung als antisemitischer Akt aufgenommen wird und den Frieden der Stadtgesellschaft erheblich stört.

Areal nördlich der Vogtschen Mühle (Bastion Ahnaberg)

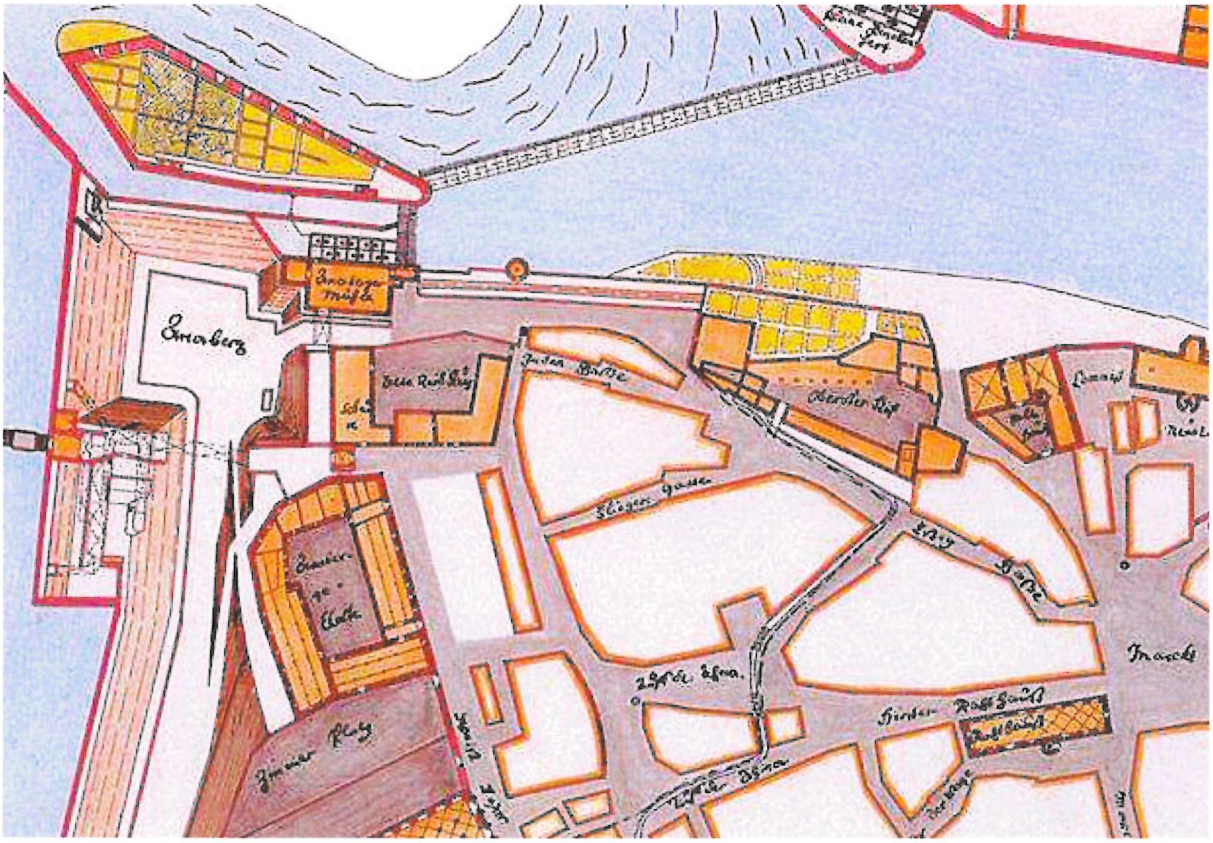
Die Flächen bis zum Zaun der heutigen Firma Sixt, bilden genau die ehemalige Bastion Ahnaberg ab, die als Teil der Festung Kassel 1571 fertiggestellt wurde. Im Bereich der Zufahrt zum Parkplatz Finkenherd befinden sich unterirdisch die Reste des ehemaligen Wassergrabens, der sich von der Schule am Wall bis zum Mühlgraben durchzieht. Der Wassergraben ist auf beiden Seiten durch Natursteinmauern befestigt. Der Parkplatz der Firma Sixt markiert tatsächlich die Fläche des Festungsbauwerkes Ahnaberg. Ein Ausschachten an dieser Stelle ist abzulehnen, da Teile der Befestigungswerke unterirdisch noch existieren und beseitigt werden. Es ist darauf zu achten, dass die Bastion Ahnaberg mit dem Wassergraben, der Flussbastion Großer Finkenherd und der Contregarde vor dem Wassergraben (1625, heute Wiese vor dem Finkenherd) ein seltenes und bedeutendes Ensemble neuzeitlicher Festungsarchitektur ist. Zu diesem Ensemble gehört auch die Staumauer des Wassergrabens, die nach der Sanierung des Mühlgrabens jetzt wieder durch Baumwurzeln beschädigt wird. Die Zerstörung des Ahnabergs und eine mehrstöckige Bebauung ist an dieser Stelle nicht zu vertreten.

Fazit

Die gesamte Fläche zwischen Finanzdienstleistungszentrum und Katzensprung ist als Teil der Festungsanlagen Kassels und als ehemals landgräfliches Eigentum als besonderes Bodendenkmal zu bewerten. Weder die Judengasse, noch der Judenfriedhof noch die unterirdisch vorhandenen Festungswerke sind so wenig wert, dass sie es nicht wert wären erhalten zu bleiben.

Die Bebauung dieser Flächen stellt kein Lückenschluss dar. Diese Anlagen waren nie Teil der Altstadtbebauung, noch der Altstadterweiterung. Sie waren als Teil der Artillerie-Kasernen-Anlage Staatsbesitz und kamen erst 1920 in den Besitz der Stadt. Dort zu bauen bedeutet einen erheblichen Eingriff in die Stadtanlagen und zeigt Geschichtsvergessenheit.

Weder als Bürger, noch als Stadtverordneter, kann ich einer Bebauung dieser Flächen zustimmen. Es ist einzig und allein eine Veränderungssperre richtig und angemessen!



Chr. Kłobuczyński

Christian Kłobuczyński M.A.
Stadtverordneter
Sozialwissenschaftler