

Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. VII/26 1. Änderung „Campus Waldau“ (Erneuter Aufstellungsbeschluss und Offenlagebeschluss)

Begründung der Vorlage

Bestand und Planung

Das Projekt Campus Waldau liegt im Fördergebiet „Sozialer Zusammenhalt Forstfeld und Waldau“ und basiert auf den Zielsetzungen und Inhalten des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes Kasseler Osten (ISEK). Das ISEK wurde im Juli 2015 durch die Stadtverordnetenversammlung beschlossen. Das Projekt wirkt auf dieser Grundlage weit über das Quartier in den gesamten Kasseler Osten.

Räumlich verortet ist das Projekt Campus Waldau am Standort der Grundschule in Waldau, zentral im Stadtteil gelegen. Der Stadtteil Waldau ist geprägt durch Wohnquartiere, dem weitflächigen Freizeit- und Erholungsgelände Fulda-Aue mit dem „Buga-See“ und dem Gewerbegebiet im Süden. Die heutigen Wohnquartiere gehen zurück auf das ehemalige Dorf Waldau. Das Quartier Alt-Waldau umfasst dabei im Wesentlichen den alten Ortskern sowie neuere Einfamilienhausgebiete, die sich bis hin zur weiterführenden Schule Offene Schule Waldau (OSW) an der Stadtteilgrenze zum Stadtteil Forstfeld erstrecken. Bereits in den 1960er Jahren wurde der nördliche Siedlungsbereich um die dicht besiedelte sog. Wohnstadt Waldau mit viergeschossigen Zeilenbauten und Hochhäusern mit bis zu zehn Geschossen erweitert. Die Teilung Waldaus in Alt-Waldau und die Wohnstadt Waldau ist auch heute noch deutlich zu erkennen. An der Schnittstelle zwischen den beiden ‚Wohnquartieren‘ liegt die Grundschule Waldau.

Im Rahmen des Kasseler Zukunftsprogramms wurde 2008 die Bildungsregion Waldau als Leuchtturmprojekt gestartet, um die städtische Gesamtstrategie „Kassel bildet!“ stadtteilbezogen zu erproben. Es ist in den letzten Jahren gelungen, eine funktionierende und ausbaufähige kommunale Bildungsregion im Stadtteil Waldau aufzubauen. Ausgehend von den Erfahrungen und dem Organisations- und Strukturmodell der Bildungsregion Waldau, welches eine horizontale und vertikale Vernetzung gewährleistet, soll nun schrittweise die Bildungsregion Kasseler Osten entstehen. Der Transfer der Bildungsregion Waldau in die drei weiteren Stadtteile des Kasseler Ostens soll auch dort die Akteure verbindlich und zielgeleitet vernetzen. Im Mittelpunkt der Bildungsregion Kasseler Osten stehen Bildungschancen für alle Kinder, Jugendliche und Erwachsene. Der Blick soll dabei von Anfang an auf die gesamte Bildungsbiografie gerichtet sein und den Bereich der Erwachsenenbildung im Sinne des lebensbegleitenden Lernens stadtteilbezogen einschließen.

Im Rahmen der Umsetzung des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes Kasseler Osten ist beabsichtigt das Kinderhaus (Kita Waldau I) mit Kindergarten, Hort und offenem Spielbereich um das Angebot der Bildung und Betreuung von Kindern unter drei Jahren zu erweitern und am Campus-Standort baulich neu zu entwickeln. Zielsetzung ist darüber hinaus die Weiterentwicklung zu einem Familienzentrum. Weitere Maßnahme ist der Neubau eines Hortgebäudes an der Grundschule Waldau.

Auf Grundlage von zahlreichen Workshops und Beteiligungen mit Akteur*innen und Nutzer*innen lobte die Stadt Kassel im Sommer 2021 einen nicht-offenen einstufigen Realisierungswettbewerb zur hochbaulichen und freiraumplanerischen Entwicklung des Campus Waldau aus. Im Rahmen des Planungswettbewerbs konnten zwei Siegerentwürfe prämiert werden. Im anschließenden VgV-Verfahren für die Beauftragung der Planungsleistungen konnte sich das Planungsbüro foundation 5+ aus Kassel durchsetzen. Der Siegerentwurf, der die Funktionen Kita, Familienzentrum und Lernwerkstatt in einem Neubau vereint, soll mit dem nun zu schaffenden Planungsrecht umgesetzt werden.

Ab 2019 wurden sukzessive Fördermittel über die Förderprogramme „Investitionspakt Soziale Integration im Quartier“ und „Sozialer Zusammenhalt“ für die Umsetzung der einzelnen Bausteine (Familienzentrum, Kita, Lernwerkstatt und Hort) auf dem Gelände der Grundschule Waldau beantragt. Bislang konnten über die genannten Programme rund 7 Mio. Euro Fördermittel (inkl. Eigenmittel) akquiriert werden. Die Finanzierung der Maßnahme ist über den städtischen Haushalt gesichert. Aufgrund der allgemeinen Kostensteigerungen in der Baubranche werden zur deren Deckung und zur weiteren Erhöhung des Förderanteils in 2023 erneut Mittel über das Programm Sozialer Zusammenhalt beantragt.

Ziel und Zweck der Planung

Der Campus Waldau ermöglicht den Aufbau einer räumlich und pädagogisch-konzeptionell verankerten Bildungskette für die Altersstufe 0 bis 12 Jahre und trägt nachhaltig zur Herstellung von Bildungsgerechtigkeit bei. Ziel des Projektes ist das Kinderhaus Waldau zu verlagern und am Grundschulstandort Waldau räumlich neu zu verorten. An diesem Standort können Kita mit Lernwerkstatt und Familienzentrum kombiniert werden.

Familienzentrum und Lernwerkstatt richten sich mit den Angeboten jeweils an den gesamten Stadtteil und darüber hinaus. Der Grundschulstandort liegt zentral im Stadtteil, die Einrichtung wird damit in das Zentrum des Stadtteils verlagert. Es kann dadurch mit den vielfältigen Angeboten in den Bereichen Bildung, Betreuung und Erziehung am neuen Standort und in Zusammenarbeit mit der Grundschule und weiteren Partnern eine höhere Wirksamkeit erzielt werden.

Ziel und Zweck der Planung ist es, die Grundschule Waldau mit weiteren Bildungs- und Sozialeinrichtungen zu erweitern, die damit zusammenhängende planungsrechtliche Grundlage für das Vorhaben sicher zu stellen und so insgesamt einen Campus städtebaulich entwickeln zu können.

Plangebiet

Das Plangebiet befindet sich im Stadtteil Waldau in der Gemarkung Waldau (Flur 2). Der Änderungsbereich bezieht sich auf eine Fläche von ca. 8.520 m² und umfasst die Flurstücke 231/1 (teilw.), 250/4 (teilw.), 326/3, 326/4 (teilw.), und 330/2 (teilw.). Begrenzt wird die

Fläche im Norden durch die Görlitzer Straße, im Süden durch die Straße „Im Kreuzhof“, im Westen durch die Breslauer Straße und im Osten durch die Bebauung der Grundschule Waldau.

Planungsrecht und Planverfahren

Das Plangebiet befindet sich im Bereich des seit 15.10.1974 rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. VII/26 „Görlitzer Straße, Waldemar-Petersen-Straße, Kasseler Straße, Breslauer Straße“ mit der Ausweisung „Gemeinbedarf“. Für die Erweiterung und Neubebauung der Grundschule Waldau ist eine Änderung der bisherigen Festsetzungen durch Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes erforderlich. Damit verbunden ist eine Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. VII/26 „Görlitzer Straße, Waldemar-Petersen-Straße, Kasseler Straße, Breslauer Straße“. Es ist daher die Aufstellung des Bebauungsplanes der Stadt Kassel Nr. VII/26 1. Änderung „Campus Waldau“ gem. § 30 BauGB vorgesehen.

Im Bereich der Görlitzer Straße wird ebenso der „Bebauungsplan für die Wohnstadt Waldau“ Nr. V 11/18 aus dem Jahr 1967 überplant. In diesem Bereich wird die komplette Görlitzer Straße in den Änderungsbereich übernommen, eine inhaltliche Änderung an der Verkehrsfläche ist nicht vorgesehen.

Der erste Aufstellungsbeschluss erfolgte gem. § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB am 12.02.2021. Die Öffentlichkeit hatte gem. § 13 a Abs. 3 die Möglichkeit, sich von 12.02.2021 bis einschließlich 05.03.2021 zur Planung zu äußern. Aufgrund des zwischenzeitlich verkleinerten Geltungsbereichs soll ein erneuter Aufstellungsbeschluss gleichzeitig mit dem Offenlagebeschluss gefasst werden.

Die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erfolgt anschließend.

Die Änderung soll als Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13 a BauGB im beschleunigten Verfahren durchgeführt werden. Da das Bebauungsplanverfahren auf der Grundlage des § 13 a BauGB durchgeführt wird, wird von einer frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung der Öffentlichkeit und der Behörden abgesehen.

Die Planung betrifft kein Vorhaben, das zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung verpflichtet. Von der Aufstellung eines Umweltberichtes wird gem. § 13 Abs. 3 BauGB abgesehen.

gez.

Büsscher

Kassel, 17. Februar 2023