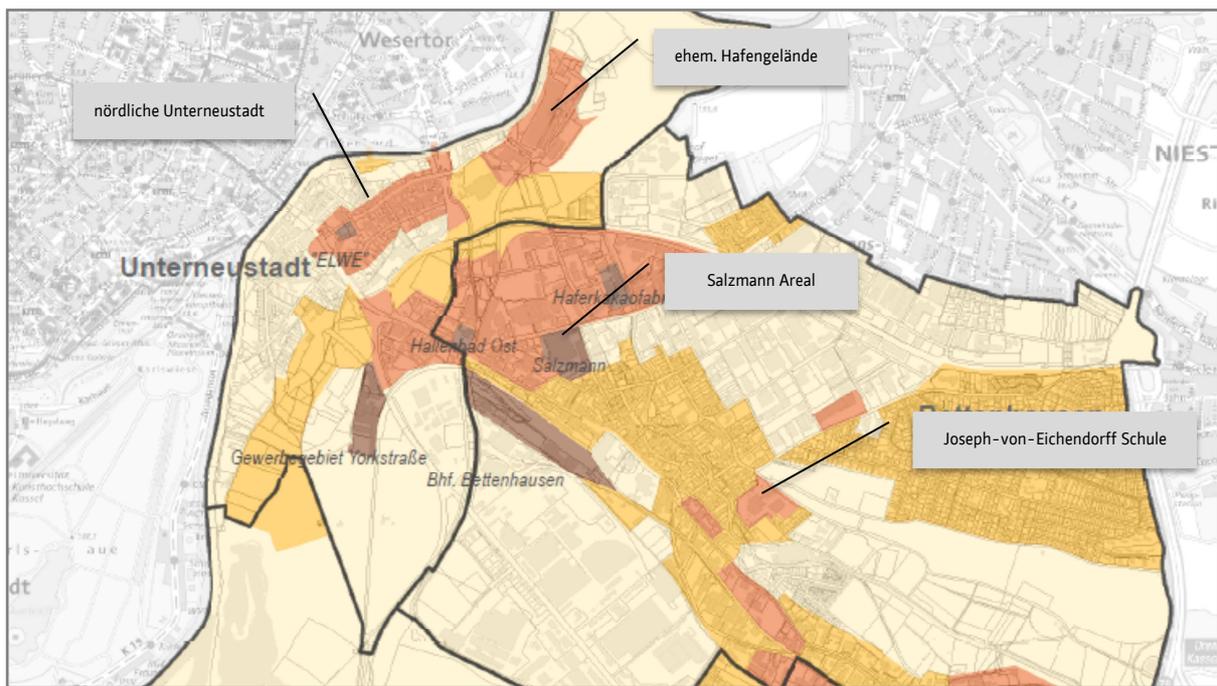

1.2.3.3 Wohnraumpotentiale im Stadtumbaugebiet

Bereits im ISEK 2014 wurden unter 3.3.5 „Wohnungsneubau und Wohnungsbaupotentiale“ im Kasseler Osten beschrieben. Für die Gesamtstadt gilt, dass die Ressourcen für Neubauf Flächen innerhalb der Grenzen des Stadtgebietes so gut wie erschöpft sind. Die im Stadtgebiet verbliebenen unbebauten Flächen liegen in Schutzzonen und erfüllen wichtige Funktionen des Gesundheits-, Umwelt und Naturschutzes. Daher sind die Entwicklung im Bestand und das Recyceln bestehender Substanz die Werkzeuge, mit denen in Kassel derzeit und künftig verstärkt gearbeitet werden muss.

Im Bereich der **nördlichen Unterneustadt** kam es seit ca. 2013 zu Eigentümerwechseln bei Flächen am Unterneustädter Kirchplatz und am Pulvermühlenweg, die seit vielen Jahren brach lagen oder untergenutzt waren. Seither sind Planungen und Realisierungen für neue Wohnbauflächen erfolgt (u. a. ehemalige Justizvollzugsanstalt mit 50 WE im Segment Kleinwohnungen und ehem. Bunkergelände 20 WE gemischte Wohnungsgrößen). In der Unterneustadt besteht ein größeres Potential an Flächen für den Wohnungsneubau im Bereich des Sommerweges (ca. 6.000 m²) östlich bis zum Bach „Linse“, der das Gebiet von den gewerblichen Flächen des Autohandels trennt. Hier kann eine Neuausrichtung des Blockes von gemischten Bauflächen in Richtung Allgemeines Wohngebiet erfolgen. Ansonsten bieten sich moderate Weiterentwicklungen im Baubestand durch Anbauten, Aufstockungen und Umnutzungen zu Wohnzwecken an. Bereits im ISEK 2014 wurde für den nördlichen Teil der Unterneustadt der nördliche Bereich westliche Hafenstraße und das Gebiet um den ehemaligen Hafen als langfristige Potentiale für Wohnbauflächen identifiziert.

Im Stadtumbaugebiet sind in **Bettenhausen** die Flächen „Vogelsang“, als Entwicklung im Innenbereich mit ca. 20 Wohneinheiten und der ehemaligen Josef-von-Eichendorff-Schule diejenigen, auf denen absehbar zusätzlicher Wohnraum geschaffen werden wird. Ein Städtebaulicher Wettbewerb ist für die Neubauf Fläche auf dem Schulgelände im September 2017 entschieden worden. Vorgesehen ist hier die Realisierung von ca. 190 Wohneinheiten. Im Übergangsbereich des alten Ortskern zum Gewerbegebiet an der Sandershäuser Straße liegen die Flächen der aufgegebenen Schwerweberei Salzmann, hier ist vorgesehen eine verträgliche Mischung aus Wohnnutzung, gewerblichen und kulturellen Nutzungen zu realisieren. Allerdings sind bisherige Ansätze einer Entwicklung der Flächen wiederholt an privaten Eigentümerinteressen gescheitert.

Die Herausforderung in Bettenhausen wird darin bestehen, das Wohnraumpotential des bestehenden Ortskerns attraktiv zu halten bzw. attraktiver zu machen. Das Wohnumfeld an der Leipziger Straße zu entlasten und die Zugänglichkeit zu Freiflächen und Grünräumen zu verbessern.



Stabiles Gebiet

Charakteristik: stabile Nutzungen und positive Rahmenbedingungen

Zustand in 15 Jahren: gegenüber heute unveränderte Art der Hauptnutzung Handlungsbedarf: nicht erforderlich

Konsolidierungsgebiet

Charakteristik: eindeutige Gebietsstruktur, aber mit Unsicherheiten für die weitere Entwicklung
Zustand in 15 Jahren: Stabilisierte Gebietsstruktur
Handlungsbedarf: Beobachtung und ggf. Impulsprojekte zur Selbstregulierung

Transformationsgebiet

Charakteristik: Nutzungsdruck und/ oder instabile Nutzungen, Unternutzungen
Zustand in 15 Jahren: gegenüber heute sukzessiver Wandel oder Ergänzung der Art der Nutzung
Handlungsbedarf: Anwendung städtebaulicher Handlungs-instrumente und planungsrechtlicher Rahmensetzungen

Umstrukturierungsgebiet

Charakteristik: gravierende städtebauliche Funktionsverluste / Leerstände, beginnender oder städtebaulich notwendiger Strukturwandel
Zustand in 15 Jahren: gegenüber heute neue oder deutlich veränderte Art der Nutzung
Handlungsbedarf: Anwendung städtebaulicher Handlungsinstrumente und planungsrechtlicher Rahmensetzungen, Durchführung von Stadtumbaumaßnahmen

2. Stärken/ Schwächen Analyse

2.1 Kurzfassung der Ergebnisse des ISEK 2014

2.1.1 Unterneustadt

<p>Stärken</p> <p>Hohe Zentralität/Nähe zu Universität/Innenstadt, Attraktive Lage am Fluss, Nähe/Erreichbarkeit Buga/Fuldaauen, Urbane Nutzungsmischung mit fußläufig erreichbaren Versorgungsangeboten der City, Gutes Angebot sozialer Einrichtungen, Vielfältiges Wohnangebot/ hohe Attraktivität für unterschiedliche Zielgruppen, positive Ausstrahlung des Oberstufengymna-siums Herderschule, vielfältige Spiel-Freizeit- und Sportangebote, sehr gute Verkehrsanbindung (MIV/ÖPNV), angenehmes Zusammenleben durch soziale Mischung, Kulturbad Jungborn.</p>	<p>Chancen</p> <p>Aufwertung und Profilierung des nördlichen Wohnquartiers, Wohnbauflächenaktivierung (Bereich Hafen), Ansiedlung neuer Zielgruppen, Soziale Stabilisierung durch Ausbau sozialer- und Bildungsinfrastruktur, „Sprung über den Fluss“ durch Studenten und Ausgründungen der Universität, Qualifizierung und Ergänzung der Fuß- und Radwegeverbindungen, Verbesserte Anbindung über den Fluss durch Brücke zum Uni-Viertel.</p>
<p>Schwächen</p> <p>Städtebauliche Zweiteilung, Hoher Modernisierungs-/ Sanierungsrückstand des kleinteiligen Altbaubestand im nördl. Quartier, Belastetes Wohnen an</p>	<p>Risiken</p> <p>Zunehmende Verinselung / Zunahme der Barrierewirkungen, Zunehmende sozialräumliche Zweiteilung, Wachsende Verkehrs- und Umweltbelastung an den Hauptverkehrsstraßen,</p>

<p>Hauptverkehrsstraßen, Unbefriedigender Besatz mit kleinteiliger lokaler Ökonomie, Sozialräumliche Zweiteilung in Nord- & Südbereich, Fehlendes Ganztagesschulangebot & Sporthalle, Verkehrliche / städtebauliche Barrieren, Trennwirkung der Flutmulde.</p>	<p>Zunahme der Mängel im städtebaulichen Erscheinungsbild und Imageverlust, Häufung von Leerständen und Sanierungsstau, Zunahme selektiver Umzüge und sozialer Segregation.</p>
---	---

2.1.2 Bettenhausen

<p>Stärken Günstige und zentrale Lage im Stadtgefüge, Stadträumlich, prägende Magistrale, Ortsbildprägender und baukulturell bedeutsamer Gebäudebestand, Stabile Bevölkerungsentwicklung* Vielfältiger und lebendiger Ortskern mit teilw. hoher Wohnqualität und identitätsstiftendem Potential, Stabile und familienorientierte Wohnquartiere*, Stabile und attraktive Gewerbestandorte mit wohnortnahen Arbeitsplätzen, Stadtteilzentrum mit guter Nahversorgungsqualität, Gute Grundausstattung sozialer und kultureller Infrastruktur (Stadtteilzentrum Agathof), Hochwertige Grün- und Freiräume*, Sehr gute überregionale und lokale Erschließung für MIV und gute ÖV-Erschließung.</p>	<p>Chancen Profilierung der Leipziger Straße / Tor zum Kasseler Osten, Reaktivierung baukulturell bedeutsamer und ortsbildprägender Ensembles, Verbesserung der Umweltqualität / geringere Lärm- und Schadstoffbelastung , Entwicklung neuer Wohnangebote für unterschiedliche Zielgruppen, Aufwertung / Umstrukturierung untergenutzter Gewerbegebiete, Stabilisierung kleinteiliger Einzelhandelsnutzungen, Entwicklung eines inklusiven Schulangebotes, Attraktiver und verkehrssicherer Ausbau des Rad- und Fußverkehrs, Entwicklung attraktiver Frei- und Grünräume, Renaturierung Losse und Wahlebach, Attraktive Grün- und Wegevernetzung.</p>
---	---

Schwächen	Risiken
<p>Städtebauliche Insellage/ Verkehrliche Barrieren, Heterogenes stadträumliches Erscheinungsbild, Belastung der Umwelt-qualität / Belastetes Wohnen an innerstädtischen Hauptverkehrsstraßen, Leerstand von baukulturell und stadträumlich bedeutsamer Bausubstanz, hoher Modernisierungs- und Sanierungsstau / bauliche Missstände, Brachliegende und untergenutzte Flächen und Gebäude/ Funktionale Missstände, Kleinräumig hohe soziale Segregation, Fehlende Frei- und Grünräume insbesondere für Kinder und Jugendliche, Fehlende Vernetzung / Zugänglichkeit der Naherholungsbereiche, Mangelhafte Fuß- und Radverkehrsqualität.</p>	<p>Zunehmende Verinselung, Wachsende Verkehrs- und Umweltbelastung an den Hauptverkehrsstraßen, Zunahme der Mängel im städtebaulichen Erscheinungsbild und Imageverlust, Häufung von Leerständen und Sanierungsstau, Verlust kleinteiliger Einzelhandelsstrukturen, Verlust baukulturell bedeutsamer und identitätsstiftender Bausubstanz, Zunahme selektiver Umzüge / sozialer Segregation, Sinkende Attraktivität des Stadtteils für Familien durch Schulschließung, Unzureichende Nahmobilitätsqualität.</p>

* betrifft nicht Stadtumbaugebiet

2.2 Klimaschutz und Klimaanpassung (Ergänzung 2017) Stadtbaugebiet Unterneustadt und Bettenhausen

<p>Stärken Fulda und Flutmulde sowie Eichwald und Losseauen fungieren als Luftleitbahn und Kaltluftentstehungsgebiete, Straßenbegleitende Baumbestände, Bachläufe der Losse und Wahlebach.</p>	<p>Chancen Erhalt der Frischluftleitbahnen und Erhalt der nächtlichen Temperaturabsenkung, Erhöhung des Retentions- und Verdunstungsvolumens durch Dachbegrünungen und Entsiegelungen, Fassadenbegrünungen zur Reduzierung der Gebäudeaufheizung und Wärmeabstrahlung, Baumpflanzungen zur Luftverbesserung und Erhöhung der Schattenbildung, Wohnungsnahe Grünbereiche zur Verbesserung des Mikroklimas.</p>
<p>Schwächen Überwärmungszonen im Bereich der bebauten Wohn- und Gewerbegebiete, Überschwemmungsbereiche von Fulda und Losse in bebauten Gebieten.</p>	<p>Risiken Gesundheitliche Beeinträchtigungen durch Hitze, Sach- und Personenschäden durch Überschwemmungen, Verlust an Wohnqualität und als Folge Fortzüge von Familien und Personen mit höheren Einkommen, Segregationstendenzen, Imageverlust.</p>

2.3 Biologische Vielfalt (Ergänzung 2017) Stadtbaugebiet Unterneustadt und Bettenhausen

<p>Stärken Vielfältige Lebensräume wie Fluss-, Bäche, Uferbereiche, Parklandschaften, Sukzessionsflächen, landwirtschaftlich genutzte Flächen, Wald-</p>	<p>Chancen Erhalt der Anpassungsfähigkeit von Pflanzen und Tieren, Erhalt der Artenvielfalt Natürlich-attraktives, -abwechslungsreiches</p>
---	---

Einzelbaumbestände	und gesundheitsförderndes Umfeld für Menschen und Tiere
Schwächen Hohe Versiegelungsgrade Geringe nächtliche Abkühlungen in Wohn- und Gewerbegebieten, Strukturarme Grünflächen im Siedlungsgebiet	Risiken Verödung und Vereinheitlichung der natürlichen Umgebung Artenrückgang

2.4 Zukünftige Wohnraumpotentiale (Ergänzung 2017) Stadtumbaugebiet Unterneustadt und Bettenhausen

Stärken Entwicklungsmöglichkeiten im integrierten Siedlungsbestand, Perspektivisch Potentialflächen u. Konversionen, Nutzung der vorhandenen Infrastruktur, Stadt der kurzen Wege/ Wohnen und Arbeiten in der Nähe, Einsparung grauer Energie durch Umnutzung des Bestandes	Chancen Versorgung mit benötigtem differenziertem Wohnraumangebot, Aufwertung vorhandener Quartiere, Stabilisierung der Bevölkerungsstruktur. Attraktivierung des Wohnstandortes
Schwächen Volumen der Erweiterungsmöglichkeiten ist z. T. kleinteilig und begrenzt, Verfügbarkeiten z. T. nicht steuerbar.	Risiken Verschlechterung der Bausubstanz, Imageverlust, Bevölkerungsrückgang, ungünstige soziale Bevölkerungszusammensetzung.

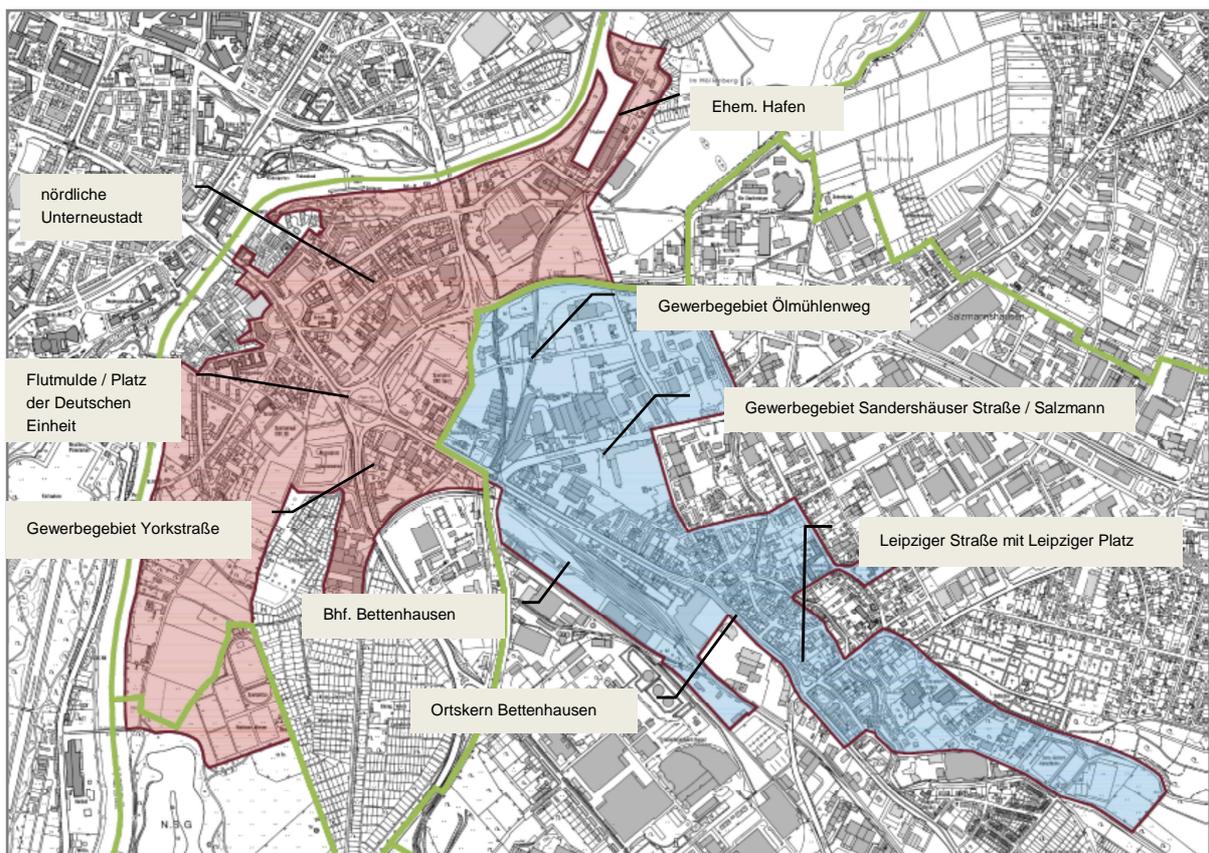
3 Fördergebiet

Abgrenzung in den Stadtteilen

Das Stadtbaugebiet wurde so gewählt, das die zentral liegenden, potentiell als Initial für Aufwertungen und Wohnraumentwicklungen geeigneten Bereiche enthalten sind. Daneben wurden die Bereiche in das Fördergebiet aufgenommen, wo bereits vorhandene städtebauliche Missstände zu verzeichnen sind oder diese Entwicklung zu entstehen droht.

Zur Kategorie der entwicklungsinitiierenden Bereiche zählen die nördliche Unterneustadt mit der Hafenstraße, Sommerweg und Pulvermühlenweg und der Ortskern Bettenhausen mit dem Leipziger Platz.

Bereiche die bereits städtebauliche Missstände aufweisen sind die gewerblichen und Gemengelagen im Bereich der Sandershäuser Straße und Yorkstraße/ Ölmühlenweg ebenso wie die Wohnbereiche an der Leipziger Straße und Scharnhorstraße in beiden Stadtteilen.



Abgrenzung des Fördergebiets Stadtbau Unterneustadt Bettenhausen

4 Leitgedanken, Ziele und Strategien

4.1 Kurzfassung der Ergebnisse des ISEK 2014 (dortiges Kapitel 6.1)

Vielfältige und heterogene Strukturen weiterentwickeln

Ziel ist die Weiterentwicklung der Vielfalt, die Qualifizierung heterogener Strukturen, der Abbau von stadträumlichen Barrieren sowie im Sinne der siedlungsstrukturellen Einbindung die stärkere Vernetzung des Kasseler Ostens in die Gesamtstadt und in die Region.

Das historische / baukulturelle Erbe als Chance begreifen

Räumlich und thematisch übergreifende Zielsetzung ist die Sicherung und der Erhalt der gewachsenen Strukturen durch aktive Strategien zur Nutzung und Reaktivierung von Brachflächen sowie von leerstehenden Gebäuden.

Den Kasseler Osten als attraktiven und preisgünstigen Wohnstandort stärken

Diese Qualitäten als vielfältiger und preisgünstiger Wohnstandort gilt es zu sichern und zu stärken. Energetische und barrierearmer Sanierung von Bestandsimmobilien und Erweiterung des Wohnungsangebotes mit familien- und seniorengerechten Neubauprojekten.

Den Kasseler Osten als attraktiven und klimaverträglichen Gewerbestandort fördern

Leitgedanke ist es, den Kasseler Osten als attraktiven und klimaverträglichen Gewerbestandort zu etablieren und durch Reaktivierungs- und Umstrukturierungsstrategien für Altstandorte und untergenutzte Flächen einen Flächenpool bereit zu halten sowie eine Verbesserung der städtebaulichen Einbindung von Altstandorten zu erzielen.

Die Stadtteilmitten durch Verknüpfung von Bildung, Kultur und sozialräumlicher Dimensionen stärken

Gezielte Stärkung der soziokulturellen Funktion durch die Verbesserung der multifunktionalen Nutzung vorhandener Bildungsorte und -einrichtungen hin zu sozialen und kulturellen Stadtteilmitten. Gleichzeitig ist die Vernetzung und Koordinierung vorhandener und neuer Initiativen auf diesem Gebiet erforderlich.

Die stadt- & grünräumliche Vernetzung verbessern

Verbesserung der Vernetzung der Stadtteile untereinander insbesondere für den Fuß- und Radverkehr sowie Erhöhung der Nahmobilitätsqualität, in enger Kombination mit der Entwicklung der Grünraumstrukturen und die Überwindung bestehender verkehrlicher Barrieren, birgt erhebliche Potentiale zur Aufwertung der Wohn- und Lebensqualität in den Quartieren des Kasseler Ostens.

Die Lebensqualität und das Image verbessern

Verbesserung der Lebensqualität im Kasseler Osten vor allem durch Reduzierung der Umweltbelastung (Autoverkehr). Umsetzung von Klimaschutzmaßnahmen sowie die Förderung eines gesunden Wohnumfeldes ergänzt um wohnortnahe gesundheitsfördernde Angebote für alle Altersklassen.

4.1.1 Räumliche Handlungsschwerpunkte im Stadtumbaugebiet

Der räumliche Handlungsschwerpunkt in der Unterneustadt befindet sich im Quartier Hafestraße / Sommerweg sowie an der Leipziger Straße. In diesem Quartier überlappen sich städtebauliche Entwicklung mit Handlungsbedarf an den Immobilien und dem Wohnumfeld. Im Vordergrund steht die städtebauliche Ergänzung analog des südlichen Unterneustadtquartiers als Wohnstandort. Die Stärkung des Unterneustädter Kirchplatzes als Quartiers- und Stadtteilmitte mit entsprechenden öffentlich-wirksamen Nutzungen (...) sind für die Zukunftsfähigkeit des Quartiers von Bedeutung.

Die größten räumlichen Handlungsschwerpunkte in Bettenhausen liegen im überwiegend gewerblich geprägten Quartier entlang Schwanenweg / Yorckstraße / Ölmühlenwegs und Hallenbad Ost. Handlungsbedarf besteht in der Aufwertung und Umstrukturierung, der Ausbildung verträglicher Übergänge zu den Wohnquartieren und in Schaffung eines ansprechenden Eingangsbereichs nach Bettenhausen und in den Kasseler Osten. Ein ebenfalls wichtiger Handlungsschwerpunkt liegt in Bettenhausen-Mitte entlang der Leipziger Straße und des Leipziger Platzes. Hier stehen neben der Aufwertung des Wohnumfeldes und der Verringerung der Belastungen aus dem Verkehrsaufkommen die Stärkung des kleinteiligen Einzelhandels und der Gastronomie im Vordergrund.

4.1.2 Handlungsfeldbezogene Ziele, und Strategien

Wohnen und Wohnumfeld

Leitgedanke:

Engpässe und langfristig qualitative Nachfrage auf dem Wohnungsmarkt erfordern die Bereitstellung vielfältiger Wohn- und Eigentumsformen und den Erhalt günstigen Wohnraums.

Zielsetzungen:

Erhalt günstiger Wohnraumangebote, insbesondere Deckung des Bedarfs an günstigen Ein- bis Zweizimmerwohnungen,

Attraktive, durchmischte Wohnquartiere für unterschiedliche Bevölkerungsgruppen,

Schaffung eines Angebots von barrierearmen Wohnungen zur Ermöglichung des Verbleibs in der eigenen Wohnung bzw. im eigenen Quartier,

Gepflegtes barrierearmes Wohnumfeld mit Aufenthaltsqualitäten,

Deutlich geringere Belastungen für Wohnen an Hauptverkehrsstraßen,

Stabilisierung vorhandener Quartiere (Generationenwechsel zur Ansiedlung neuer Zielgruppen, z. B. Familien, nutzen),

Strategien:

Ausweisung von Bauland, Baulückenaktivierung und Brachflächenentwicklung, Arrondierung und Weiterentwicklung der vorhandenen Wohnquartiere: Über ein diversifiziertes Neubau-Angebot können Aufsteigerhaushalte im Kasseler Osten gehalten und insbesondere Familien aus der Gesamtstadt und Region für einen Zuzug gewonnen werden.

Bausubstanz heutigen Anforderungen anpassen:

Modernisierungsmaßnahmen (zum Beispiel durch Wohnungszusammenlegungen, Grundrissänderungen, Zuordnung von Grünflächen zu privaten Gärten der Erdgeschosswohnungen) auch in energetischer Hinsicht. Bereitstellung kleinteiliger Wohnpotenziale auch für die studentische Wohnungsnachfrage.

Eigentümeraktivierung und -beratung, Anreizprogramm für private Investitionen in Immobilien und Freiflächen.

Quartiersbezogene Neubauten barrierearmer Wohnungen mit Dienstleistungen, um Umzugsketten vom Einfamilienhaus in die Geschosswohnung zu initiieren.

Günstiger Wohnraum:

Mittelfristig hilft gegen hohe Mieten also nur ein verstärkter Wohnungsneubau. Über die Ausweisung von Bauland und Aktivierung von Baulücken und Brachflächen für Wohnungsbau

können Mietsteigerungen effektiv vermieden werden. Auch der Ankauf und die Verlängerung von Belegungsrechten im Bestand sichern günstige Mieten.

Öffentliche Investitionen in das Wohnumfeld, Stärkung der Funktion des Wohnumfeldes als sozialer Treffpunkt für Bewohner aus dem Quartier; hierzu Aufenthaltsqualität und Sicherheit stärken.

Wohnortnahe Versorgungs- und Dienstleistungsstruktur ausbauen; ausreichende Grundversorgung mit Geschäften und Dienstleistungen vor Ort ist für alle Bewohnergruppen ein positiver Wohnstandortfaktor.

Sozialräumliche Entwicklung

Leitgedanke:

Kleinräumig unterschiedlichen sozialen Anforderungen gerecht werden und mittel- bis langfristig eine bessere soziale Teilhabe erreichen.

Zielsetzungen:

Auswirkungen des demografischen Wandels berücksichtigen,
Netzwerkbildung sozialer Angebote und Initiativen fördern,
Soziale Stabilisierung, Teilhabe und Gemeinschaftsbildung fördern,
Integration und Inklusion als Gemeinschaftsaufgabe vermitteln und unterstützen,
generationenfreundliches (Wohn-) Umfeld bewahren und entwickeln.

Strategien:

Definition und Analyse von Sozialräumen im Kasseler Osten. Kleinräumige Vertiefung und kontinuierliche Beobachtung der Sozialräume in Bezug auf soziale Indikatoren.

Sozialraum-/Stadtteilmanagement und Strukturen zur Stärkung der Bewohner (Empowerment) aufbauen.

Übertragung des Familiennetzwerks auf die Stadtteile Unterneustadt und Bettenhausen als Ansatz zur Bündelung sozialräumlicher Aufgaben und Unterstützung der Bewohner.

Unterstützung bürgerschaftlichen Engagements. Bereitstellung von Räumlichkeiten vor Ort als Anlaufpunkte zur Gestaltung einer lebendigen Nachbarschaft.

Inklusion in kleinen Schritten. Bestehende Integrationsprojekte sollten fortgesetzt und neue Inklusionsprojekte vor Ort in den Stadtteilen initiiert werden.

Erhalt und Entwicklung wohnungsnaher Infrastruktur. Fußläufig erreichbare Geschäfte für den täglichen Bedarf, Bildungs- und Betreuungseinrichtungen, ärztliche Grundversorgung und eine gute Verkehrsanbindung mit ÖPNV vorhanden sein.

Bildungsregion Waldau übertragen: stadtteilbezogene Ansprechpartner/innen als Koordinator/innen benannt werden.

Stärkere Verzahnung von Stadtplanung und Sozialplanung die sozialräumlichen Aktivitäten vor Ort unterstützen. Abgestimmte sozialräumliche Priorisierung von städtebaulichen Maßnahmen sowie soziale Interventionen in den Nachbarschaften mit stärkeren sozialräumlichen Anforderungen.

Bildung

Leitgedanke:

Bildung ist die generationenübergreifende Schlüsselqualifikation für Teilhabe, Integration, Inklusion und kulturelle Identität.

Zielsetzungen:

Anhebung der Bildungschancen und des Bildungsniveaus,
Förderung aller Bereiche des lebensbegleitenden Lernens,
Bildungs- und Betreuungslandschaften als Netzwerke ausbauen,
Entwicklung von Perspektiven für ein neues inklusives Schulangebot für die Grundstufe und Sekundarstufe 1 im Kasseler Osten.

Strategien:

Ausbau der Ganztagschulen/-angebote und des Übergangsmangements, Vernetzung mit Projekten von Sozialträgern und Initiativen.

Stadtteilbezogene Bereitstellung außerschulischer Bildungsangebote, Stärkung der sozialen Funktion sowie Verbesserung der multifunktionalen Nutzung vorhandener Bildungsorte und -einrichtungen in den Stadtteilen.

Übertragung der Bildungsregion auf die anderen drei Stadtteile, Aufbau eines Bildungsmonitorings.

Kasseler Osten als Standort für ein schulisches Beispielprojekt „Inklusion“. Standortkonzept in Kooperation mit schulergänzenden Angeboten als inklusive Gemeinschaftsschule oder Verbundschule entwickeln.

Kultur

Leitgedanke:

Die freie Kulturszene im Kasseler Osten wird vor allem durch das ehrenamtliche Engagement getragen. Die Förderung dieser Initiativen und Kulturschaffenden ist ein wesentlicher Baustein

für gelingendes Zusammenleben. Es besteht für Angebote im Sinne der Stadtteilkultur partiell Bedarf an zusätzlichen Räumen und Begegnungsorten.

Zielsetzungen:

Förderung von Akzeptanz und Wertschätzung kultureller Vielfalt,
Förderung des interkulturellen und generationenübergreifenden Austauschs,
Stärkung einer lokalen Stadtteilstruktur zur Identifikation,
Förderung von Kulturarbeit als Impuls für die Stadtentwicklung und zur Imageverbesserung.

Strategien:

Bestehende Kulturszene auch künftig weiter zu unterstützen,
Offene Kulturangebote für Kinder verstetigen, Kulturpatenschaften initiieren/koordinieren,
Schulen als Kulturorte für Stadtteilaktivitäten öffnen,
Kultureinrichtungen im Kasseler Osten ansiedeln, Kulturevents im Kasseler Osten initiieren.

Wirtschaft, Arbeit, Handel

Leitgedanke:

Vorhandenes Gewerbe stärken, Standortpotenziale sichern und Brachflächen revitalisieren.

Zielsetzungen:

Sicherung und Weiterentwicklung des starken Wirtschaftsstandortes,
Qualifizierung und Revitalisierung von Gewerbebeständen,
Stärkung der lokalen Ökonomien, Ergänzung der Nahversorgung,
Gewinnung von Wirtschaftsunternehmen als Partner für die Stadtentwicklung,
Weiterentwicklung der Kooperation von Bildungseinrichtungen und Gewerbebetrieben

Strategien:

Stärkung der vorhandenen Gewerbegebiete und Gewerbe Parks sowie Entwicklung neuer Gewerbe Parks.
Bestandssicherung ansässiger Unternehmen sowie die Ansiedlung neuer kleinerer Unternehmen. Hierfür Koordinatoren für kleinräumige Entwicklungen der lokal ausgerichteten Betriebe (z.B. Handel, Dienstleistungen, Gastronomie, medizinische Angebote, Kulturnutzungen) einsetzen. Kooperationen zwischen Schulen und Unternehmen im Kasseler Osten intensivieren. Allgemein sollten die Unternehmen beim Umgang mit den Auswirkungen des demographischen Wandels unterstützt werden.
Kooperationsanlässe der Unternehmen mit der Universität initiieren, um den Wissenstransfer in die Unternehmen zu stärken.

Angebot möglicher Erweiterungsflächen innerhalb des Kasseler Ostens.

Nachnutzungsmöglichkeiten für brachliegende oder untergenutzte ehemalige Gewerbe- /Bahnflächen prüfen, um Verlagerungs- oder Expansionsmöglichkeiten zu bieten. Prüfung inwiefern Umsiedlung sinnvoll und umsetzbar sein kann.

Berücksichtigung städtebauliche Einfügung, teilräumliche Profilierung – Abriss und Neubau- der Gewerbe- und Gemengelagen entlang der Verkehrsachsen Leipziger Straße und Sandershäuser Straße Entwicklung als attraktive Dienstleistungsstandorte Übergänge zu den Wohnquartieren städtebaulich ansprechend sowie mit verträglichen Nutzungen gestalten.

Sicherung der verkehrlichen Standortvoraussetzungen/Erreichbarkeiten für die unterschiedlichen Gewerbebereiche insbesondere für Wirtschaftsverkehre.

Weiterentwicklung der Erreichbarkeiten für Beschäftigte auch in alternativen Anbindungen, zum Beispiel dem Radverkehr.

Kommunikation bedarfsgerechter Förderprogramme. Hemmnisse in der Nutzung der Programme reduzieren.

Umwelt und Energie

Leitgedanke:

Freiräume entwickeln und vernetzen, Umwelt-qualität und Gesundheitsschutz verbessern.

Zielsetzungen:

Grünraumvernetzung und Anbindung an vorhandene Grünräume,
Erhöhung der Aufenthaltsqualität im urbanen öffentlichen Raum,
Bewegungs- und Gesundheitsförderung als Bestandteile einer integrierten Stadtentwicklung,
Verbesserung der Umweltqualität / des Gesundheitsschutzes,
Beachtung / Umsetzung der nationalen Klimaschutzziele.

Strategien:

Wohnungsnah öffentliche Grünflächen aufwerten bzw. entwickeln,
Stärkung der Fuldaauen als verbindende Mitte,
Gestaltung der öffentlichen Räume für Bewegung und soziale Interaktion,
Grünraumvernetzung als Basis für attraktive Fuß- und Radwegeverbindungen,
Ergänzung und Qualifizierung von Sportflächen und Entwicklung eines Sportparks.
Beratungsangebote zur energetischen Sanierung,
Abbau der Belastungen durch Emissionen,
Verbesserung der kleinklimatischen Verhältnisse /Abbau von Wärmeinseln

Initiierung von Energieprojekten in unterschiedlichen Bereichen, Sensibilisierung der Bürger/innen und Darstellung der Zusammenhänge im Themenbereich der Energie.

Mobilität und technische Infrastruktur

Leitgedanke:

Mobilitätsqualität im Kasseler Osten in den Bereichen Nahmobilität und Umweltverbund verbessern.

Zielsetzungen:

Stärkung der Nahmobilität und des Umweltverbundes,
Reduzierung der Umweltbelastung,
Reduktion des Einsatzes fossil-kohlenstoffhaltiger Primärenergieträger im Mobilitätssektor,
Schaffung/Stärkung einer nachhaltigen Mobilitätskultur für alle,
Verbesserung der Verkehrssicherheit und Gesundheit,
Erhöhung der Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum,
Bedarfsgerechte Entwicklung der vorhandenen technischen Infrastruktur.

Strategien:

Ausbau der Infrastruktur für Fuß- und Radverkehr sowie des ÖPNV: Eine umfassende Verbesserung der Verbindung der Stadtteile untereinander sowie zur Innenstadt,
Geschwindigkeitsbegrenzungen in zentralen oder lärmempfindlichen Bereichen,
Mobilitätsangebote und Mobilitätsmanagement stärken,
Bessere Querbarkeit von Straßen zur Steigerung der Verkehrssicherheit und Attraktivität des Fußverkehrs,
Begrünte Straßenräume, gute räumliche Zonierung für alle Verkehrsarten,
Schaffung von Verknüpfungspunkten für Verkehrsarten des Umweltverbundes.

Städtebauliche Entwicklung

Leitgedanke:

Akzeptanz der stadtstrukturellen Rahmenbedingungen / Potenziale durch Wandel des Vorhandenen nutzen, Verbesserung der städtischen Lebensqualität.

Zielsetzungen:

Erhalt bestehender Qualitäten,
Innenentwicklung von Altstandorten forcieren,
Städtebaulich-strukturelle Mängel verbessern,
Innere (undurchlässige) Stadtränder verändern,

Architektonische und städtebauliche Aufwertung von Stadträumen initiieren.

Strategien:

Identitätsstiftende Quartiere erhalten,
Beachtung von Klimaanpassungsmaßnahmen und Freihaltung der Durchlüftungsbahnen,
Revitalisierung von Leerständen und Brachen,
Verbesserung der Stadteingangssituation und Optimierung von Standortnutzungen,
Trennwirkung von Gewerbeflächen / Straßen / Freiflächen aufheben,
Begleitung und Förderung des Imagewandels durch qualitativvolles Bauen und Sanieren.

4.2 Kommunale Gesamtstrategie Anpassung an den Klimawandel (Ergänzung 2017)

Bereits im Rahmen des Verbund-Projektes KLIMZUG-Nordhessen (Klimaanpassungsnetzwerk für die Modellregion Nordhessen, Laufzeit 2008 bis 2013), wurden Klimaanpassungslösungen in einer Vielzahl von Handlungsfeldern entwickelt und umgesetzt. Das Teilprojekt „Auswirkungen des globalen Klimawandels auf das Stadt- und Regionalklima“ beschäftigte sich intensiv mit den zukünftigen klimatischen Herausforderungen in der Region und insbesondere im Kasseler Becken als Ballungsraum mit der höchsten Einwohnerdichte. Durch diese Vorkenntnisse konnten die beiden Themenfelder „Hitze“ und „Starkregen“, die für Kassel aktuell und in Zukunft die größten Herausforderungen darstellen, analysiert und bestimmt werden. Das Klimaschutzteilkonzept „Anpassung an den Klimawandel“ für die Stadt Kassel, entwickelt eine gesamtstädtische Strategie. Ein reduzierter und auf die beiden Themenfelder Hitze und Starkregen optimierter Maßnahmenkatalog, stellt räumliche Planungsempfehlungen mit einer konkreten Raumzuordnung bereit. Denn nicht alle Maßnahmen sind übertragbar und pauschal anwendbar, durch Hänge und Täler gegliederte Räume, wie das Kasseler Becken, haben eigene klimatische Systeme von Kaltluftentstehungsgebieten bis zu Überwärmungsbereichen und ausgeprägte Belüftungssysteme. Die klimatischen Zonen und deren Wechselwirkungen konnten mit der Klimafunktionskarte präzise gesamtstädtisch dargestellt und darauf aufbauend räumliche Planungsempfehlungen, entwickelt werden. Dadurch wird die Integration des Themas Anpassung an den Klimawandel in den Planungsalltag möglich.

Das Vorgehen des Klimaschutzteilkonzeptes die Auswirkungen des prognostizierten Klimawandels und der Flächennutzungsänderungen auf das lokale und regionale Klima, sowie

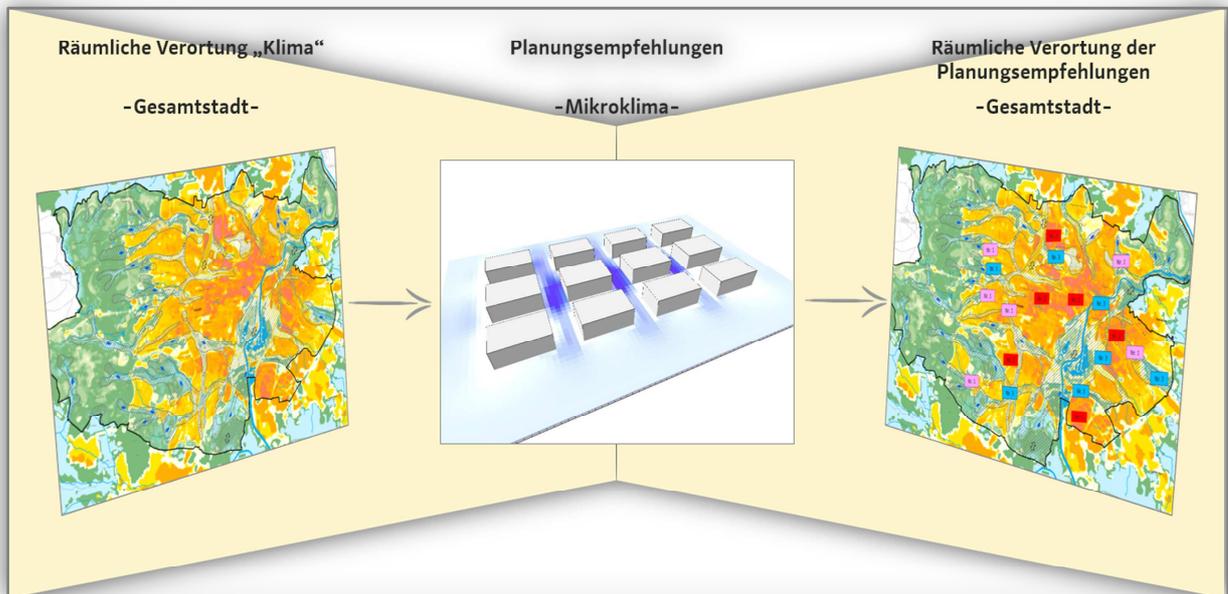
das städtische Grün zu beziehen und daraus Maßnahmen abzuleiten, deckt sich mit dem Maßnahmenkatalog zur AGENDA 21 aus dem Jahr 2007. Darin hat die Stadt Kassel „die zentrale Bedeutung unversiegelter, in ihren Funktionen weitgehend unbeeinträchtiger, Bodenflächen und Böden als unverzichtbare und nicht vermehrbare menschliche Lebensgrundlage“ anerkannt. „Ziel der Stadtentwicklung ist es, durch Reaktivierung von Brachflächen eine Inanspruchnahme bisher unbebauter Bodenflächen in den Außenbereichen der Stadt zu minimieren. Die Stadt Kassel bevorzugt grundsätzlich die Innenentwicklung. [...] Die Stadt Kassel übt grundsätzlich Zurückhaltung bei weiterer Überbauung und Versiegelung von Flächen. Die Umnutzung von bereits versiegelten Flächen bzw. die Bebauung von Baulücken haben beim Bau von neuen Wohn- und Gewerbegebieten oder Verkehrswegen Vorrang vor der Inanspruchnahme unversiegelter Flächen“.

Der Schutz der Frischluftschneisen gewinnt im Zuge der Klimaanpassung in Kassel hohe Priorität, da sie von besonderer Bedeutung für die Bewältigung der (zukünftigen) Herausforderungen wie Hitzeperioden, Hochwasser und extreme Wetterereignisse sind. Ihr Schutz und der Schutz vorhandener Kaltluftentstehungsgebiete und innerörtlicher Grünzüge erfolgt im gestuften Verfahren, über den Regionalen Raumordnungsplan, den Flächennutzungsplan auf der Ebene des Zweckverbandes Raum Kassel, über die Landschaftsschutzverordnung, über die Satzung zur Festlegung der Grenzen für die im Zusammenhang bebauten Ortsteile (gemäß § 34 Absatz 2 Baugesetzbuch) und im Rahmen der Bauleitplanung.

Die bestehenden klimatische Problembereiche sollen nachhaltig verbessert/ aufgewertet werden, bestehende klimaökologische Potentiale weiter gesichert und weiter ausgebaut/ vernetzt werden und zukünftige extreme Klimatrends im Zuge des prognostizierten Klimawandels abgemildert werden.

Hierbei spielt der Erhalt der in Kassel vorhanden Grünzüge und Achsen eine wichtige Rolle. Allerdings treten die Problemlagen eine hohe räumliche Variabilität. Problemgebiete sowohl der Überwärmung (Hitze) als auch des Starkregens (Hochwasser und hier vor allem Überflutungen) sind nicht an jedem Ort innerhalb des Stadtgebietes gleichermaßen zu finden. Daher werden, in Abhängigkeit der vielseitigen Klimafunktionen im Kasseler Becken räumliche Verortungen von Anpassungsmaßnahmen und Planungsempfehlungen getroffen, die im lokalen Maßstab in der Wirksamkeit entwickelt werden und dann in generalisierter Form auf die Gesamtstadt übertragen werden (können).

Strategie Grün und Belüftung:



4.2.1 Maßnahmen zur Klimaanpassung in städtischen Räumen

4.2.1.1 Themenfeld Hitze: (thermische) Entlastung durch:

- Erhöhung des städtischen Freiflächenanteils (Begrünung, Entsiegelung),
- Erhalt und Schaffung von Frischluftentstehungsgebieten und Luftleitbahnen,
- Schaffung offener Wasserflächen an geeigneten Stellen,
- Optimierung der Gebäudeausrichtung und Beschattung relevanter Flächen,
- Bewässerung urbaner Vegetation, Bepflanzung mit geeigneten Pflanzenarten,
- (helle) Verkehrsflächen mit geringer Wärmeleit- und Speicherfähigkeit,
- Einsatz technischer Möglichkeiten (z.B. Photovoltaikdächer) zur Beschattung.

4.2.1.2 Themenfeld Schutz vor den Auswirkungen von Starkregenereignissen durch:

- Schaffung von Versickerungs- und Retentionsflächen (Notwasserwege),
- Entsiegelung von großflächigen Parkplätzen und städtischen Bereichen,
- Optimierung der Gebäudeausrichtung
- Baumpflanzungen zur Reduzierung der Abflussspitzen.

Bezüglich der Flusshochwässer ist das Risikomanagement bereits nach EU-Hochwasserrisiko-Management-Richtlinie und Wasserhaushaltsgesetz (WHG §72ff) gesetzlich geregelt. Gefahren- und Risikokarten für Gebiete mit potentiell Hochwasserrisiko liegen als Grundlage für Hochwasserrisikomanagementpläne vor. Die Hochwasserrisikokarten (HWRK) verdeutlichen, wo Einwohner oder Schutzgebiete bzw. Kulturobjekte gefährdet sind und wo Gefahrenquellen vorliegen..

In der Stadt Kassel ist der städtische Eigenbetrieb KASSELWASSER neben der Abwasserbeseitigung und der Gewässerunterhaltung auch für die Wasserversorgung zuständig. KASSELWASSER kann in dieser Thematik auf viel Erfahrung im Umgang mit Starkregenereignissen und Überflutungsvorsorge in Form unterschiedlichster Maßnahmen zurückblicken. Seit 1998 wird ein hauseigenes Niederschlagsmessnetz betrieben um die Effektivität der Bemühungen zu verbessern und zu steigern.

Aktuell sind Forschungsvorhaben in Kooperation mit der Universität Kassel geplant um neben den gemessenen Niederschlagsdaten genauere Informationen zu Überflutungsgefahren zu erlangen.

Der Punkt „**Entsiegelung, naturnahe Flächen**“ wird mit der Planungsempfehlung verknüpft, eine Unterstützung und Förderung der Entsiegelung/ Verbesserung der Niederschlagsversickerung vor Ort zu gewährleisten.

Die Beschaffenheit der Oberflächen bestimmen die Reflexionseigenschaften und die potentielle Verdunstung. In den Städten sind die Oberflächen, insbesondere in den Innenstädten, sehr stark versiegelt. Regenwasser läuft schnell in die Kanalisation ab und steht somit nicht mehr zur Verdunstung zur Verfügung. Eine Maßnahme zum Abbau der Überwärmung ist es deshalb, den Anteil der versiegelten Flächen zu reduzieren und naturnahe Flächen zu fördern.

Die Vorteile der Entsiegelung sind u.a.:

- Reduktion vom Regenwasserabfluss,
- erhöhte Verdunstung vom Boden,
- geringere Oberflächentemperaturen -> Reduktion der thermischen Belastung,
- Wasserspeicherung im Boden.

Empfohlene räumliche Empfehlungen:

- Begrünung von unbefestigten Trassen (Straßenbahngleise),
- Entsiegelung von versiegelten Innenhöfen,
- Dach- und Fassadenbegrünungen.

Die negativen Phänomene ‚Hitze‘ und ‚Starkregenereignisse‘ können in ihren Auswirkungen durch angepasste Bodenmaterialien abgemildert werden. Entsiegelte, naturnahe Flächen und Vegetation leisten einen positiven Beitrag für beide Themenfelder. Neben der geringeren thermischen Belastung im Vergleich zu versiegelten Flächen, wird die Versickerung und Rückhaltung von Niederschlagswasser möglich. Sprunghaftem Wasseranfall mit der Folge von Hochwasser oder Überflutungen kann vorgebeugt werden. Das Bioklima wird durch Vegetationskühle und ggf. Schattenwurf verbessert. Der thermische Vorteil hängt jedoch direkt mit der Wasserversorgung der Vegetation zusammen. Nur wenn sie während heißer Wetterperioden ausreichend mit Wasser versorgt ist und nicht in Hitzestress gerät, kann die positive klimatische Wirkung erzielt werden. Hier muss das Pflegemanagement (Bewässerung, Rasenschnitthöhe, oder Substrathöhe) entsprechend angepasst und ggf. ein höherer Aufwand getrieben werden.

„**Hitze abbauen**“ wird mit der Planungsempfehlung Materialität und Farbe + Verschattung zur Reduktion der bioklimatischen Belastung gegeben.

Zu den direkten Auswirkungen des Klimawandels zählen Gesundheitsrisiken durch thermische Belastungen (Hitzestress). Es kann zu einer Erhöhung der Krankheits- als auch der Sterblichkeitsrate führen. Insbesondere in den stadtklimatisch geprägten Bereichen mit hohem Versiegelungsanteil und dichter Bebauung ist mit zunehmender Überwärmung und den entsprechenden gesundheitlichen Folgen für die Wohnbevölkerung zu rechnen. Die Abmilderung der negativen Auswirkungen der Klimaveränderung (Hitze- und Trockenstress) können im Wesentlichen durch eine lokale Reduzierung der Lufttemperatur und eine Erhöhung der Verdunstung erreicht werden. Hierzu leistet innerstädtisches Grün in jeder Form den wichtigsten Beitrag.

Daher sollen folgende Maßnahmen angewendet werden:

- Grün- und Freiflächen erhalten, möglichst erweitern;
- Sicherung und Weiterentwicklung des innerstädtischen Baumbestandes;
- Optimierung der Mischung aus Baumbestand, Rasenflächen/Wiesen und Sträuchern, (Kaltluftentstehung/Frischluft- bzw. Belüftungskorridore);
- Vernetzung kleinerer Grün- und Freiflächen untereinander, ggf. Anbindung an Biotope des Umlands;
- Begrünung von Bahn- /Stadtbahntrassen;
- Förderung von Dach- und Fassadenbegrünungen;

Die mittlere Strahlungstemperatur (T_{mrt}) ist der Parameter der maßgeblich von der Materialität und Farbe bestimmt wird. Die Aufheizung hängt u.a. sehr stark von den Reflexionseigenschaften (Albedo) des Untergrunds ab. Allgemein gültig ist, helle Farben reflektieren eher die kurzwellige Strahlung, wärmen sich im Verhältnis nicht zu stark auf und geben entsprechend nur eine geringe langwellige Wärmeabstrahlung während der Nachtstunden ab. Dunkle Farben hingegen nehmen mehr Energie auf und wirken verlangsamer bei der nächtlichen Abkühlung. Helle Farben wirken klimatisch besser, weil sie sich nicht derart aufheizen. Ein negativer Aspekt dabei ist die Rückstrahlung (Reflexion von sehr hellen Fassaden oder Bodenbelägen) während der Tagstunden. Offene und weite Plätze mit einer hellen Farbgestaltung erhöhen den Hitzestress des Nutzers, da neben der direkten Sonnenstrahlung zusätzlich eine hohe Belastung durch die Reflexion entsteht. Deshalb muss bei der Planung stets die Nutzungsart bedacht und die Vor- und Nachteile bei Material- und Farbwahl abgewogen werden.

Auch der Handlungsansatz „**Belüftung**“ ist im Stadtumbaugebiet im Bereich des Eichwaldes zu finden. Er wird verknüpft mit der Planungsempfehlung Kalt- und Frischluftschneisen bei der zukünftigen baulichen Entwicklung zu erhalten und in ihrer Funktionsfähigkeit zu verbessern.

Hierzu wird ausgeführt, dass Problematische lufthygienische Verhältnisse und thermische Belastungsepisoden hauptsächlich bei windschwachen Wetterlagen (z. B. anhaltender Hochdruckeinfluss) auftreten. Die Klimaaktivität naturnaher Flächen und deren Wechselwirkungen zu städtischen Klimatopen gilt es zu schützen. Neben der Sicherung der Kaltluftentstehungsflächen steht der Transportweg über geeignete Schneisen im Vordergrund. Hier müssen die Fließwege der Luftmassen (dargestellt in der Klimafunktionskarte der Stadt Kassel) unbedingt beachtet werden. Barrieren sollten vermieden werden, ebenso wie eine Erhöhung der Bodenrauigkeit (Nachverdichtungen) auch in Form von dichten Baumpflanzungen. Eine Verringerung der Belüftungsintensität bewirkt durch die reduzierte Windgeschwindigkeit eine verzögerte nächtliche Abkühlung. Was zu gesundheitlichen Beeinträchtigungen führen kann.

Neben dem Schutz der Schneisen und Korridore ist im Zuge der Erwärmung und der potentiellen Kühlwirkung in bestimmten Bereichen eine Vernetzung dieser Wirkräume eine hervorragende Anpassung an den Klimawandel.

Es gilt in Gebieten der räumlichen Planungsempfehlung 1 „Belüftung“ stets die Orientierung und Anordnung der Bauwerke zu beachten. Die Klimafunktionskarte gibt Aufschluss, in

welcher Richtung die Anordnung gegliedert sein soll um möglichst geringe Barrierewirkung zu verursachen. Durch diese optimierte und an das lokale Belüftungssystem angepasste Gebäudestellung soll erreicht werden, dass trotz weiterer Innenentwicklung die angrenzenden urbanen Gebiete keine Verschlechterung der klimatischen Situation erfahren.

4.2.3 Weitere Handlungsempfehlungen

In den Handlungsempfehlungen des Klimaschutzanpassungskonzeptes werden weitere Maßnahmen empfohlen:

Planungshinweiskarte

Zusammenfassung der Ergebnisse; vereinfachte Darstellung lässt schnelle und eindeutige Einschätzung der klimatischen Bedeutung einer Fläche zu, Grundlage für die Flächennutzungs- und Bauleitplanung, dient der Sicherung bestehender günstiger lokalklimatischer und lufthygienischer Verhältnisse ebenso wie der Verbesserung etwaiger Belastungssituationen, beinhaltet Hinweise bezüglich der klimatischen Empfindlichkeit von Flächen gegenüber nutzungsändernden Eingriffen oder Bebauungsänderungen.

Anpassungsmanagement

Zur fachlich-inhaltlichen Umsetzung des Klimaschutzteilkonzeptes „Anpassung an den Klimawandel“ für die Stadt Kassel.

Information „Klimaanpassung“

übersichtliche und anwenderfreundliche Broschüre zeigt Gesamtstrategie und Maßnahmenkatalog, Akteure in der Verwaltung sollen unterstützt werden, die Anpassungsstrategie in den Arbeitsalltag zu integrieren (technisch durch Karten im PDF-Format, themenbezogenen Inhalte im Geoportal der Stadt Kassel), Stadtöffentlichkeit und die Politiker, sollen über Infoveranstaltungen, Flyer und die Internetseite des Projektes erreicht werden.

Schulung/ Infoveranstaltung

Aktualisierung Klimafunktionskarte ZRK

nachhaltige Klimaanpassung ist über die Stadtgrenzen hinaus (lokaler Hitzeabbau, Entsiegelung oder Renaturierungsmaßnahmen) notwendig (Belüftungskorridore, sowie Kalt- und Frischluftentstehungsgebiete)

Gebiet des Zweckverbandes Raum Kassel hat die geeigneten Voraussetzungen. Empfohlen wird daher, die bereits vorliegenden Untersuchungen (Klimafunktionskarte 2009, ZRK) zu aktualisieren, bzw. an die neuen Kasseler Ergebnisse anzugleichen.

Sonstiges: Maßnahmen Stadtplanung / Landschaftsplanung

In Gebieten nach § 34/ § 35 BauGB: Empfehlungen formulieren, die im Zuge von Veränderungen zu beachten sind (Klimaanpassungsstandards im Planen und Bauen).

Aus der Planungshinweiskarte Bereiche entwickeln, die aus Klimaanpassungserfordernissen planungsrechtlich gesichert werden sollen.

Die zu sichernden Bereiche:

- identifizieren (z.B. Kalt- und Frischluftschneisen in die Stadt hinein);
- verifizieren (z.B. sind die Flächen bereits anderweitig gesichert etwa LSG, NSG o.ä.);
- priorisieren (z.B. wo besteht aus welchen Gründen Handlungsbedarf);
- Handlungswege aufzeigen z.B. Aufstellung eines Bebauungsplanes.

Standards für die Sicherung in Bebauungsplänen entwickeln (Festsetzungen zu Gestaltung, Bepflanzung, Gebäudestellung etc.).

4.3 Biologische Vielfalt, Ziele und Strategien, erste Maßnahmen

Die genetische Vielfalt ist Voraussetzung für die Anpassungsfähigkeit von Pflanzen und Tieren an veränderte Lebensraumbedingungen, Umwelteinflüsse oder Krankheiten. Sie ist daher für einzelne Populationen und die gesamte Art überlebenswichtig.

Die Bemühungen der Stadt dem Artenschutz gerecht zu werden, finden sich auch bei der Aufstellung von Bebauungsplänen wieder. Hier sind mittlerweile Festsetzungen zur Grünausstattung als Lebensraum genauso selbstverständlich wie Festsetzungen zur Anbringung von Nisthilfen für Vögel oder Fledermäuse.

Im Stadtgebiet wurden umfangreiche Gewässerrenaturierungen (z. B. Ahna, Losse, Geilebach) vorgenommen, durch die insbesondere die wasser- und uferbezogenen Lebensräume aufgewertet wurden.

Die Anlage von Blühflächen auf öffentlichen Grünflächen mit Saatgut und durch Sukzession, als Nahrungsquelle für Insekten, gehört inzwischen zum Standard in Kassel. In Zusammenarbeit mit den Naturschutzverbänden sind zahlreiche Pflanzungen standortgerechter Bäume und die Anlage von Streuobstwiesen realisiert worden. Das „urban gardening“ wird in Kassel offensiv vertreten u. a. durch die Initiative „Essbare Stadt“ e. V. Das ehrenamtstragende Projekt betreibt die Gründung und Pflege von Gemeinschaftsgärten (Selbsterntegärten in der Unterneustadt, ForstFeldGarten, Gartenprojekt Wesertor), bietet Teilhabemöglichkeiten beim biologischen Gemüseanbau in der Stadt (Gemüse-Selbst-Ernte-Projekte), pflanzt -in Abstimmung mit Ortsbeiräten und Gartenamt- gemeinsam mit Menschen aus den Stadtteilen Nuss- und Obstgehölze (offizielles Kassel 1100-Projekt „StadtFruchtGeNuss“), pflegt alte Obstbaumbestände, vermittelt Baumpatenschaften.

4.4 Zukünftige Wohnraumpotentiale, Ziele und Strategien

Neben den im ISEK 2014 bereits benannten Zielen und Strategien werden zum Thema Wohnraumentwicklung in der durch die Stadt Kassel unterstützten Studie der Universität Kassel, „Stadtentwicklungsplan Wohnen 2016“ Prof. Uwe Altrock und Tobias Schäfer, Leitlinien formuliert und Hinweise gegeben, mit welchen Strategien die Stadt Kassel auf den Wohnungsmarkt reagieren und die Wohnraumversorgung steuern kann.

4.4.1 Leitlinien (stark verkürzt zitiert)

4.4.1.1 Nachfrageorientierte Wohnraumförderung

„...Um bei der Bereitstellung von Wohnungen den Zielen der Nachhaltigkeit gerecht zu werden, sind im Stadtgebiet Kassels trotz zahlreicher Schwierigkeiten sowohl Flächen für den Wohnungsneubau zu mobilisieren als auch im Bestand Wohnraum zu entwickeln oder anzupassen. Dieser bereitgestellte Wohnraum soll vor allem ein vielfältiges Wohnangebot für sämtliche Nachfragegruppen zur Verfügung stellen. ...

... gilt es, besonders die Mobilisierung privater Flächen im Innenbereich gezielt zu ermöglichen und zu unterstützen.

...“

4.4.1.2 Räumliche Ausprägung der Wohnraumentwicklung

... „Die aufgestellten Empfehlungen zur Wohnraumschaffung richten sich daher nach dem im BauGB verankerten bundesweiten Ziel „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“. Auch in Kassel sollte die Entwicklung im Bestand stärker gefördert werden, um weiteren Flächenverbrauch zu verhindern, den Verkehr zu minimieren bzw. fußläufige Erreichbarkeiten zu fördern, vorhandene Infrastrukturen auszulasten, die Stadtquartiere zu beleben und das Stadtbild aufzuwerten.

...

Die Bautätigkeiten in der Stadt zeigen, dass Nachfrage nach Wohnraum im Außenbereich und im Innenbereich parallel besteht. ...Menschen unterschiedlicher Lebensstile suchen unterschiedliche Wohnräume und Wohnorte innerhalb der Stadt. Diese Trends gilt es weiter zu analysieren und auf die Wohnbedürfnisse dieser Gruppen zu reagieren, um das Wohnen in der Stadt zu fördern.

...

Zusätzlich zu der generellen Priorisierung von Flächen im Innenbereich ist der Neubau von Wohnraum räumlich an vorhandenen Infrastrukturangeboten zu orientieren, um diese optimal auszulasten und um Wohnfolgekosten zur Bereitstellung neuer Einrichtungen zu vermeiden bzw. gering zu halten.

...

Unter Berufung auf § 1a Abs. 2 S. 3 BauGB sollte die Stadt beschließen, dass sie nur noch unter restriktiven Bedingungen im Außenbereich Flächen zur Bebauung in Anspruch nehmen will. Über das Potentialflächen- und Leerstandskataster sollen alternative Flächen zur Bebauung im Innenbereich aufgezeigt werden. Bei Interesse von Investoren, eine Fläche zu bebauen, sind die Möglichkeiten des § 13a BauGB zum beschleunigten Verfahren bei Maßnahmen im Innenbereich darzustellen.

...

eine Stabilisierung der bereits bestehenden Zentren durch Wohnnutzung (wird) empfohlen. Zu dem Zweck können zentrale Versorgungsbereiche bauplanungsrechtlich abgesichert werden. Die Bildung von Zentren im Außenbereich sollte mit Hilfe der Baugesetzgebung aktiv verhindert werden, um vorhandene Zentren nicht zu schwächen.

...

Durch Nutzungsmischung können unterschiedliche Einrichtungen auf kurzen Wegen erreicht und zudem die Vielfalt und die Lebendigkeit eines Quartiers gefördert werden und somit zur Aufwertung des Wohnumfeldes beitragen.

...

Bezahlbares Wohnen

Neben den privaten Investoren sollten sich zusätzlich die Wohnungsbaugesellschaften mit sozialem Versorgungsauftrag sowie Wohnungsgenossenschaften wieder vermehrt für die Schaffung und Erhaltung bezahlbaren Wohnraumes einsetzen. Von großer Bedeutung ist neben dem Neubau von miet- und belegungsgebundenen Wohnraum der Erhalt dieser Wohnungen.

...

Mit Hilfe des Konzeptvergabeverfahrens können die städtischen Grundstücksflächen an den Investor mit dem überzeugendstem Nutzungskonzept vergeben werden. Für dieses Ziel ist dabei zu beachten, dass es sich um Wohnbauprojekte handelt, die eine gewisse Anzahl an mietpreis- und belegungsgebundenen Wohnraum bereitstellen.

...

Daneben werden als Methoden vorgeschlagen:

Vergabe von Erbbaurechten, Information über klassische Förderprogramme; Durchführung beschleunigter B-Planverfahren, Bildung eines Wohnungsneubaufonds,

Soziale Mischung und Gerechtigkeit

Die Mischung bezieht sich auf das räumlich gemischte Zusammenleben von Menschen mit unterschiedlichem Alter, Einkommen und ethnischem Hintergrund.

...

Ob segregierte Gebiete am unteren Ende der sozialen Skala auch zu Orten der sozialen Ausgrenzung werden, entscheidet sich weit weniger über den Grad der sozialen Mischung als an den Teilhabemöglichkeiten in den gesellschaftlichen Teilsystemen wie Schule, Bildung, Arbeit, Wohnen oder Freizeit.

...

Um zu erkennen, welche Quartiere segregiert sind oder vom sozialen Status her drohen abzusinken, sollte das Instrument des Sozialmonitorings genutzt werden.

...

Wird Handlungsbedarf in bestimmten Quartieren erkannt, können verschiedene Instrumente zur Anwendung kommen:

(Genannt werden u. a.) Milieuschutz (Erhaltungssatzung), Schaffung eines breiten Angebotes an Wohnraum, Schaffung bezahlbaren Wohnraums auch in besseren Lagen, ...Vielfalt an Bauformen (Genossenschaftliches Bauen, Mehrgenerationenwohnen, verschiedene Preissegmente, Wohnungsgrößen sowie Bautypologien) und die Mischung unterschiedlicher Zielgruppen (Haushalte mit kleinen, mittleren und höheren Einkommen, Familien, Ältere, Studenten), Solidarquote in Bebauungsplänen, Städtebauliche Verträge, Kauf von Belegungsrechten in "guter" Wohnlage ...

Klimaschutz in der Wohnraumentwicklung

Leitziel im Thema Gebäudeeffizienz sollte eine deutliche Steigerung der jährlichen Rate der energetischen Gebäudesanierung sein. ... Dabei gilt es zu ermitteln, ob sich trotz einer energetischen Sanierung die Mieten in einem sozialverträglichen Niveau halten lassen ...

...

Mit 67 % am Gesamtbestand wurde der Großteil der Gebäude in Kassel vor 1970 und somit noch vor der ersten Wärmeschutzverordnung von 1977 errichtet. ... Der Einsatz von Sanierungsmanagern um die privaten Eigentümer zu aktivieren, ist folglich essentieller Bestandteil, um das Ziel der Steigerung der Sanierungsquote zu erreichen.

...

Verringerung des Gebäudeenergieverbrauchs durch die Nutzer ...Der Energieverbrauch in privaten Haushalten und kommunalen Liegenschaften setzt sich aus dem Wärmebedarf und dem elektrischen Energiebedarf zusammen und entspricht in etwa 1/3 des Gesamtenergieverbrauchs in Kassel ...

...

Energieversorgung durch umweltschonende Energieträger sichern...

...

Quartiersbezogene Energieversorgungskonzepte erstellen...

...das Ziel, den Energie- und Materialverbrauch im Bausektor zu minimieren. Die Potentiale zur Minimierung liegen dabei in allen Lebensphasen eines Bauwerks, angefangen bei der Planung, über die Errichtung, sowie Nutzung bis hin zum Rückbau bzw. Recycling der Baustoffe...

...

sparsame Flächeninanspruchnahme (ist) für eine lebenswerte Stadt von essentieller Bedeutung...

Nachhaltige Flächeninanspruchnahme... Verankerung von Obergrenzen für weitere Flächenausweisungen als verpflichtendes Ziel, ...Festsetzung im Flächennutzungsplan nach § 5 Abs. 10 BauGB

4.4.2 Strategien und Handlungsempfehlungen

Es wird empfohlen, die Strategie der jeweiligen Entwicklung dynamisch anzupassen, um nicht aufgrund falscher Prognosen zu große Leerstände oder eine Überteuerung der Preise am Wohnungsmarkt zu verursachen.

„Dazu wird der Zugang über drei Szenarien hergestellt, die von verschiedenen Entwicklungen der Wohnraumnachfrage ausgehen. Inwieweit ein Szenario mit jeweiliger Strategie anzuwenden ist, sollte stadtgemeinschaftlich diskutiert und auf der Ebene von Politik und Verwaltung entschieden werden.“

Zusammenfassende Handlungsempfehlungen stichpunktartig dargestellt in drei Szenarien:

Szenario Stabilisierung

- Erarbeitung eines Stadtentwicklungskonzepts Wohnen
- Regelmäßiger Bau von öffentlich geförderten Wohnungen (50 pro Jahr) – Beschluss der Stadtverordnetenversammlung,
- Flächen im Konzeptverfahren an Projekte vergeben, die besondere Nachfragen auf dem Wohnungsmarkt bedienen,
- Fortführung der begonnenen Wohnungsmarktbeobachtung und regelmäßige Veröffentlichung eines Wohnungsmarktberichts,
- Intensivere Zusammenarbeit zwischen Stadtplanung und Liegenschaftsamt innerhalb der Stadtverwaltung Kassel,
- Regelmäßige Zusammenarbeit mit dem ZRK in Bezug auf die Wohnbauentwicklung,
- Ausweitung der Kompetenzen des Runden Tisches Wohnen mit halbjährlichen Treffen und der Erarbeitung von gemeinsamen Projekten.

Szenario Anspannung

- Wohnen als Schwerpunkt in der Stadtentwicklung: Beschluss der Stadtverordnetenversammlung zur vorrangigen Berücksichtigung von Belangen des Wohnens,

-
- Erhöhung der städtischen Fördermittel für sozialen Wohnungsbau,
 - Quoten für öffentlich geförderten Wohnungsbau bei größeren Bauprojekten,
 - Bildung eines Lenkungsraumes Bodenpolitik und Änderung der Liegenschaftspolitik,
 - Vermehrte Nachverdichtung in bestehenden Zeilenbausiedlungen,
 - Prüfung des Einsatzes von Milieuschutzsatzungen,
 - Mobilisierung zusätzlicher Flächen, in denen zurzeit Wohnen de facto noch nicht möglich ist (Hafen, Häßlerkaserne, Magazinhof),
 - Einrichtung eines Innenentwicklungsmanagements in der Stadtverwaltung.

Szenario Boom

- Intensive Bautätigkeit durch das städtische Wohnungsbauunternehmen GWG im Sinne einer gemeinnützigen Politik,
- Aktive Tätigkeit einer aus dem Lenkungsraum Bodenpolitik heraus gebildeten Projektentwicklungsgesellschaft,
- Vermehrte Bebauung von Konversions- und Gleisflächen,
- Solidarquote für jedes Projekt über 16 Wohnungen, durch die mindestens ein Viertel der Wohnungen im geförderten Wohnungsbau errichtet werden,
- Durchführung von Maßnahmen zur Milderung von Segregationserscheinungen in den Stadtteilen,
- Verträgliche urbane Siedlungserweiterungen in Abstimmung mit den umliegenden Gemeinden.“

Die in der Studie gegebenen Empfehlungen werden im politischen Raum diskutiert. Das Thema Wohnraumversorgung hat politische Relevanz und wird von verschiedenen Gruppen aufmerksam verfolgt. Forderungen hinsichtlich verstärkter Förderung des Baus und der Bereitstellung von Sozialwohnungen werden an den Magistrat herangetragen. Als eine Reaktion auf die im Augenblick zu verzeichnende Anspannung des Wohnungsmarktes hat die Stadt Kassel im März 2017 gemeinsam mit Wohnungsbaugesellschaften 85 Wohnungen im Kommunalinvestitionsprogramm Wohnen angemeldet, um über diese Förderung Belegungsrechte zurück zu erwerben. Hierdurch können Bestandswohnungen für weitere 10 Jahre in der Mietbindung verbleiben.

5 Einzelmaßnahmen

5.1 Handlungsfeld Wohnen und Wohnumfeld

Für das Handlungsfeld Wohnen lassen konnten aus dem ISEK folgende Ziele konkretisiert werden:

- Erhalt günstiger Wohnraumangebote, insbesondere Deckung des Bedarfs an günstigen Ein- bis Zweizimmerwohnungen
- Attraktive, durchmischte Wohnquartiere für unterschiedliche Bevölkerungsgruppen
- Schaffung eines Angebots von barrierearmen Wohnungen zur Ermöglichung des Verbleibs in der eigenen Wohnung bzw. im eigenen Quartier.
- Gepflegtes, barrierearmes Wohnumfeld mit Aufenthaltsqualitäten
- Deutlich geringere Belastungen für Wohnen an Hauptverkehrsstraßen
- Stabilisierung vorhandener Quartiere (Generationswechsel zur Ansiedelung neuer Zielgruppen, z.B. Familien nutzen)

Folgende Maßnahme ist in diesem Handlungsfeld verankert:

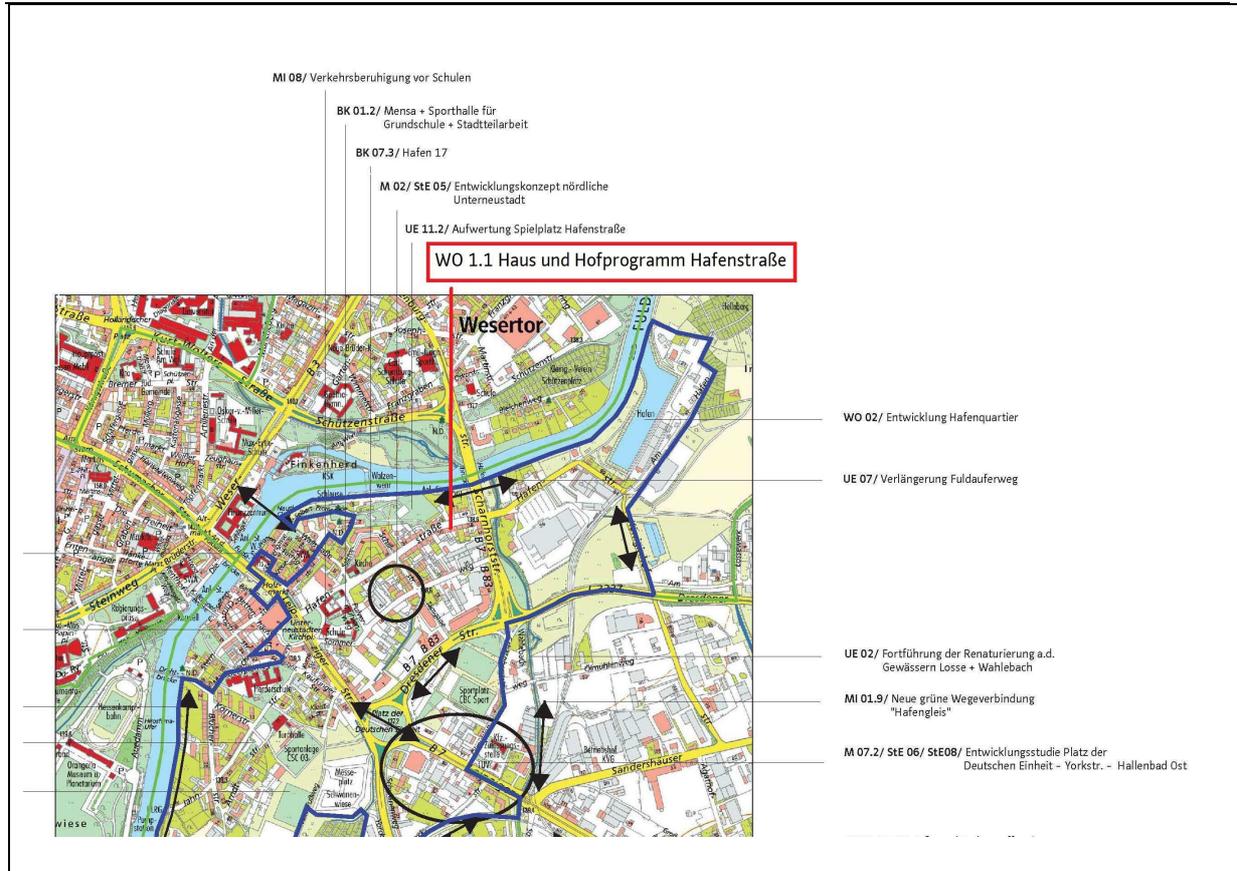
- WO 1.1 Haus- und Hofprogramm Hafestraße (prioritäre Maßnahme)

Diese Maßnahme ist als Projektblatt beigefügt, da sie als prioritär eingestuft wurde.

Einzelmaßnahmenbezeichnung	Haus und Hofprogramm Hafenstrasse Private Maßnahmen
Einzelmaßnahmenummer	WO 1.1
Durchführungszeitraum	2019ff.
Träger der Einzelmaßnahme	Magistrat der Stadt Kassel Amt für Stadtplanung, Bauaufsicht und Denkmalschutz Obere Königsstraße 8 34117 Kassel
Eigentümer der Einzelmaßnahme	Magistrat der Stadt Kassel Amt für Stadtplanung, Bauaufsicht und Denkmalschutz Obere Königsstraße 8 34117 Kassel
Nutzer der Einzelmaßnahme	Private Hauseigentümer des Stadtteils Unterneustadt, Wohnungsbauunternehmen

Projektbeschreibung:

<p>Ist-Situation Im nördlichen Teil der Unterneustadt stammt ein großer Teil der Wohnbebauung aus der Zeit vor 1970 und wird daher in den kommenden Jahren besondere Anstrengungen in der Instandhaltung und Ertüchtigung erfordern. Durch moderate energetische Sanierungsmaßnahmen im Wohnungsbestand kann ein wichtiger Beitrag zum Klimaschutz und auch eine mietpreisverträgliche Verbesserung der Wohnverhältnisse erreicht werden. Durch die barrierearme Sanierung von Bestandsimmobilien und durch familien- und seniorengerechte Neubauprojekte soll mittelfristig im Bereich Pulvermühlenweg und Sommerweg und langfristig im Bereich des Hafengeländes das Wohnungsangebot in absehbarer Zeit ergänzt und eine soziale Durchmischung des Quartiers gefördert werden</p> <p>Ziele / Planung Die nachfragegerechte Entwicklung privater Immobilien kann nur durch die Immobilieneigentümer selbst erfolgen. Häufig bedarf es nur der Information und etwas weitergehender Beratung, um Eigentümer von der Handlungsnotwendigkeit zu überzeugen. Deshalb bietet es sich an, ein Beratungsangebot für Immobilieneigentümer vor Ort im Fördergebiet Unterneustadt aufzubauen. Für den Bereich Hafenstrasse soll ein Konzept zur Sanierung, Modernisierung und Ergänzung des Siedlungsbestandes (Teilumbauten, Grundrissanpassungen, bauliche Ergänzungen, Prüfung Abriss/Neubau) entwickelt werden. Begleitend dazu sind die Finanzierungs- und Fördermöglichkeiten darzustellen und Maßnahmen zur sozialen Quartiersentwicklung.</p> <p>Arbeitsstand / weitere Schritte ./.</p>
--



Finanzierung

Geschätzte Gesamtkosten (in EUR)	500.000 €
Im Programm Stadtumbau in Hessen förderfähige Kosten(in EUR)	500.000 €
Förderpriorität	Kurz- mittelfristig
Kostenart mit Erläuterung	X. Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden Modernisierung von Geschößwohnungsbau und Gestaltung der dazugehörigen Freiflächen
Sonstige Finanzierungen/ Fördergeber:	Keine