

Niederschrift

über die 17. öffentliche Sitzung
des Ausschusses für Stadtentwicklung, Mobilität und Verkehr
am **Donnerstag, 13. Februar 2014, 17:00 Uhr**
im Sitzungssaal des Magistrats, Rathaus, Kassel

20. Februar 2014

1 von 6

Anwesende:

Mitglieder

Dominique Kalb, Vorsitzender, CDU
Christian Knauf, 1. stellvertretender Vorsitzender, SPD
Dieter Beig, 2. stellvertretender Vorsitzender, B90/Grüne
Doğan Aydın, Mitglied, SPD
Judith Boczkowski, Mitglied, SPD
Harry Völler, Mitglied, SPD
Volker Zeidler, Mitglied, SPD
Karin Müller MdL, Mitglied, B90/Grüne
Gernot Rönz, Mitglied, B90/Grüne
Joachim Schleißing, Mitglied, B90/Grüne
Wolfram Kieselbach, Mitglied, CDU
Dr. Jörg Westerburg, Mitglied, CDU
Norbert Domes, Mitglied, Kasseler Linke (ab 17:04 Uhr)
Heinz Gunter Drubel, Mitglied, FDP

Teilnehmer mit beratender Stimme

Pasquale Malva, Vertreter des Ausländerbeirates
Helmut Ernst, Vertreter des Behindertenbeirates
Karin Schöps, Vertreterin des Seniorenbeirates

Magistrat

Christof Nolda, Stadtbaurat, B90/Grüne

Schriftführung

Andrea Herschelmann, Büro der Stadtverordnetenversammlung

Entschuldigt:

Bernd Wolfgang Häfner, Mitglied, FREIE WÄHLER

Verwaltung und andere Teilnehmer/-innen

Sabine Schaub, Dezernat -VI-
Dorothee Rhiemeier, Kulturamt
Axel Jäger, Amt für Hochbau und Gebäudebewirtschaftung

Tagesordnung:

- | | | |
|----|--|-------------|
| 1. | Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. VII/56 "Bahnhof Bettenhausen" 1. Änderung (Aufstellungsbeschluss) | 101.17.1164 |
| 2. | Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. VII/7 B "Vor dem Osterholz" 1. Änderung (Behandlung der Anregungen und Beschlussfassung als Satzung) | 101.17.1165 |
| 3. | Grimm-Welt auf dem Weinberg | 101.17.1173 |

- | | |
|--|-------------|
| 4. Zukunft des Salzmanngebäudes | 101.17.1174 |
| 5. Radwegeverbindung von Rothenditmold in die Innenstadt | 101.17.1177 |
| 6. Bauüberwachung Museum "Grimm-Welt-Kassel" | 101.17.1178 |
| 7. Aktueller Sachstand Magazin Hof | 101.17.1192 |

Vorsitzender Kalb eröffnet die mit der Einladung vom 06.02.2014 ordnungsgemäß einberufene 17. öffentliche Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Mobilität und Verkehr, begrüßt die Anwesenden und stellt die Beschlussfähigkeit und die Tagesordnung fest.

1. **Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. VII/56 "Bahnhof Bettenhausen"**
 1. **Änderung (Aufstellungsbeschluss)**
Vorlage des Magistrats
- 101.17.1164 -

Antrag

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

„Für das Gebiet zwischen Leipziger Straße und Söhrestraße – ehemaliges Gelände Bahnhof Bettenhausen mit angrenzenden Gewerbeflächen – soll gemäß § 30 Baugesetzbuch (BauGB) ein Bebauungsplan aufgestellt werden.“

Das Bebauungsplanverfahren wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt.

Ziel der Planung ist, auf suboptimal genutzten bzw. brach fallenden Grundstücken eine neue städtebauliche Ordnung mit gemischten Nutzungen zu erreichen, die die angrenzende kleinteilige gewerbliche und gemischte Nutzung des sich nach Süden anschließenden Gewerbegebiets ergänzt und fortführt.“

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Mobilität und Verkehr fasst bei
Zustimmung: einstimmig
Ablehnung: --
Enthaltung: --
Abwesend: Kasseler Linke, Demokratie erneuern/Freie Wähler
den

Beschluss

Der Stadtverordnetenversammlung wird empfohlen, folgenden Beschluss zu fassen:

Dem Antrag des Magistrats betr. Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. VII/56 "Bahnhof Bettenhausen" 1. Änderung (Aufstellungsbeschluss), 101.17.1164, wird **zugestimmt**.

Berichtersteller/-in: Stadtverordneter Völler

2. Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. VII/7 B "Vor dem Osterholz" 1. Änderung (Behandlung der Anregungen und Beschlussfassung als Satzung)

Vorlage des Magistrats
- 101.17.1165 -

Antrag

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

„Dem Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. VII/7 B „Vor dem Osterholz“ 1. Änderung wird zugestimmt.

Der Behandlung der Anregungen zu den Ziffern 1 (Öffentlichkeit), 1-12 (Träger öffentlicher Belange) und 1-11 (Fachämter) wird zugestimmt.

Der Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. VII/7 B „Vor dem Osterholz“ 1. Änderung wird nach § 10 Baugesetzbuch (BauGB) als Satzung beschlossen.“

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Mobilität und Verkehr fasst bei

Zustimmung: einstimmig

Ablehnung: --

Enthaltung: --

Abwesend: Kasseler Linke, Demokratie erneuern/Freie Wähler
den

Beschluss

Der Stadtverordnetenversammlung wird empfohlen, folgenden Beschluss zu fassen:

Dem Antrag des Magistrats betr. Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. VII/7 B "Vor dem Osterholz" 1. Änderung (Behandlung der Anregungen und Beschlussfassung als Satzung), 101.17.1165, wird **zugestimmt**.

Berichterstatter/-in: Stadtverordneter Beig

3. Grimm-Welt auf dem Weinberg

Anfrage der CDU-Fraktion
- 101.17.1173 -

Anfrage

Wir fragen den Magistrat:

1. Wie ist der derzeitige Sachstand bzgl. Neubau der „Brüder Grimm-Welt“?
2. Welche Entwicklungen gibt es hinsichtlich der Kosten?

3. Gibt es Planungsänderungen gegenüber dem bislang bekannten Entwurf? Wenn ja, welche?

Axel Jäger, Leitung Amt für Hochbau und Gebäudebewirtschaftung, beantwortet die Anfrage. Nachfragen werden von ihm und Stadtbaurat Nolda beantwortet.

Nach Beantwortung durch Stadtbaurat Nolda und Axel Jäger, Leitung Amt für Hochbau und Gebäudebewirtschaftung, erklärt Vorsitzender Kalb die Anfrage für erledigt.

4. Zukunft des Salzmanngebäudes

Anfrage der CDU-Fraktion

- 101.17.1174 -

Anfrage

Wir fragen den Magistrat:

1. Wird die Zukunft des Salzmanngebäudes durch den Stadtbaurat zur Disposition gestellt, um von Verantwortlichkeiten bei Eigner und Unterer Denkmalschutzbehörde abzulenken?
2. Soll Salzmann, wie vom Stadtbaurat öffentlich geäußert, dem Verfall preisgegeben werden?
3. Hat die Stadt alle Möglichkeiten zur Substanzsicherung ausgeschöpft?
4. Wenn ja, welche?
5. Wenn nein, ist die Stadt für den Verfall mitverantwortlich?
6. Welche Maßnahmen zur Substanzsicherung plant die Stadt?

Die Anfrage sowie die Nachfragen der Ausschussmitglieder werden von Stadtbaurat Nolda beantwortet.

Nach Beantwortung durch Stadtbaurat Nolda erklärt Vorsitzender Kalb die Anfrage für erledigt.

5. Radwegeverbindung von Rothenditmold in die Innenstadt
Gemeinsamer Antrag der Fraktionen der SPD und B90/Grüne
- 101.17.1177 -

5 von 6

Gemeinsamer Antrag

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Der Magistrat wird aufgefordert, im Zuge der neuen Erschließung des zukünftigen Iwes-Geländes am Nordflügel des Hauptbahnhofs sicherzustellen, dass die Radwegeverbindung zwischen Rothenditmold und der Innenstadt über das Gelände geführt wird.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Mobilität und Verkehr fasst bei

Zustimmung: einstimmig

Ablehnung: --

Enthaltung: --

Abwesend: Demokratie erneuern/Freie Wähler
den

Beschluss

Der Stadtverordnetenversammlung wird empfohlen, folgenden Beschluss zu fassen:

Dem gemeinsamen Antrag der Fraktionen der SPD und B90/Grüne betr.
Radwegeverbindung von Rothenditmold in die Innenstadt, 101.17.1177, wird **zugestimmt**.

Berichtersteller/-in: Stadtverordneter Kieselbach

6. Bauüberwachung Museum "Grimm-Welt-Kassel"
Antrag der FDP-Fraktion
- 101.17.1178 -

Antrag

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Für das bereits im Bau befindliche Museum „Grimm-Welt Kassel“ als einem der großen städtischen Bauprojekte wird zur Vermeidung von erneut auftretenden Kostenexplosionen sofort ein baubegleitendes Projektkontrollmanagement eingerichtet. Das Controlling überprüft permanent die wirtschaftliche und rechtmäßige Abwicklung, sowie sämtliche bautechnischen Vorgehensweisen im Detail und in zeitlicher Abfolge, um ggf. Korrekturen vornehmen zu können. Damit kann rechtzeitig auf Mängel in der Ausführungsphase, Fristüberschreitungen und ausufernden Kostenentwicklungen reagiert werden.

Im Rahmen der Diskussion zieht Stadtverordneter Drubel, FDP-Fraktion, den Antrag seiner Fraktion zurück. 6 von 6

Der Antrag wurde von der Antrag stellenden Fraktion zurückgezogen.

7. Aktueller Sachstand Magazinhof

Anfrage der CDU-Fraktion

- 101.17.1192 -

Anfrage

Wir fragen den Magistrat:

1. Wie ist der aktuelle Sachstand hinsichtlich der städtebaulichen Entwicklung des Magazinhof-Areals?
2. Liegt mittlerweile das seit mehreren Jahren angekündigte Nutzungskonzept vor? Wenn nein, warum nicht?
3. Es wurde immer wieder angekündigt, dass mit der BlmA das weitere Vorgehen zur Standortentwicklung abgestimmt werden soll. Welche konkreten Ergebnisse liegen hier bislang vor?
4. Was ist aus dem angekündigten Bieterverfahren geworden, mit dem die wirtschaftliche Sanierung und Nachnutzung des Magazinhofs geprüft werden soll? Wie ist der diesbezügliche Sachstand?
5. Liegt mittlerweile das für das Bieterverfahren angekündigte Exposé vor, welches in Abstimmung mit dem Amt für Stadtplanung, Bauaufsicht und Denkmalschutz für das Bieterverfahren erstellt werden sollte und welches für das 2. Quartal 2013 angekündigt war? Wenn nein, warum nicht?
6. Ist der Magistrat gewillt, in Zusammenarbeit mit der BlmA im Jahr 2014 alle notwendigen Voraussetzungen für eine verträgliche städtebauliche Entwicklung des Areals zu schaffen und welche Vorstellungen hat der Magistrat dabei?

Stadtbaurat Nolda beantwortet die Anfrage und die Nachfragen der Ausschussmitglieder. Die schriftliche Beantwortung wird zugesagt.

Nach Beantwortung durch Stadtbaurat Nolda erklärt Vorsitzender Kalb die Anfrage für erledigt.

Ende der Sitzung: 18:11 Uhr

Dominique Kalb
Vorsitzender

Andrea Herschelmann
Schriftführerin

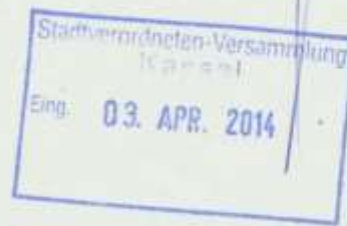
-65-

Amt für Hochbau und Gebäudebewirtschaftung

Axel Jäger

-16-

Über -VI-



Ausschuss für Stadtentwicklung, Mobilität und Verkehr am 13.02.2014

Grimm-Welt auf dem Weinberg

Anfrage der CDU-Fraktion Nr.: 101.17.1173

Frage 1: Wie ist der derzeitige Sachstand bezüglich Neubau der Brüder-Grimm-Welt?

Antwort 1: Die Grundleitungen und Fundamente der sind verlegt. Die Bodenplatten in den Untergeschossen U3 und U2 sind betoniert. In diesen Bereichen stehen ca. 75% der Betonaußenwände. Wenn die Witterungsverhältnisse es zulassen, sollen in Kürze die ersten Stahlbetondecken betoniert werden. Die Rohbauarbeiten gehen zügig voran und liegen im Zeitplan.

Frage 2: Welche Entwicklungen gibt es hinsichtlich der Kosten?

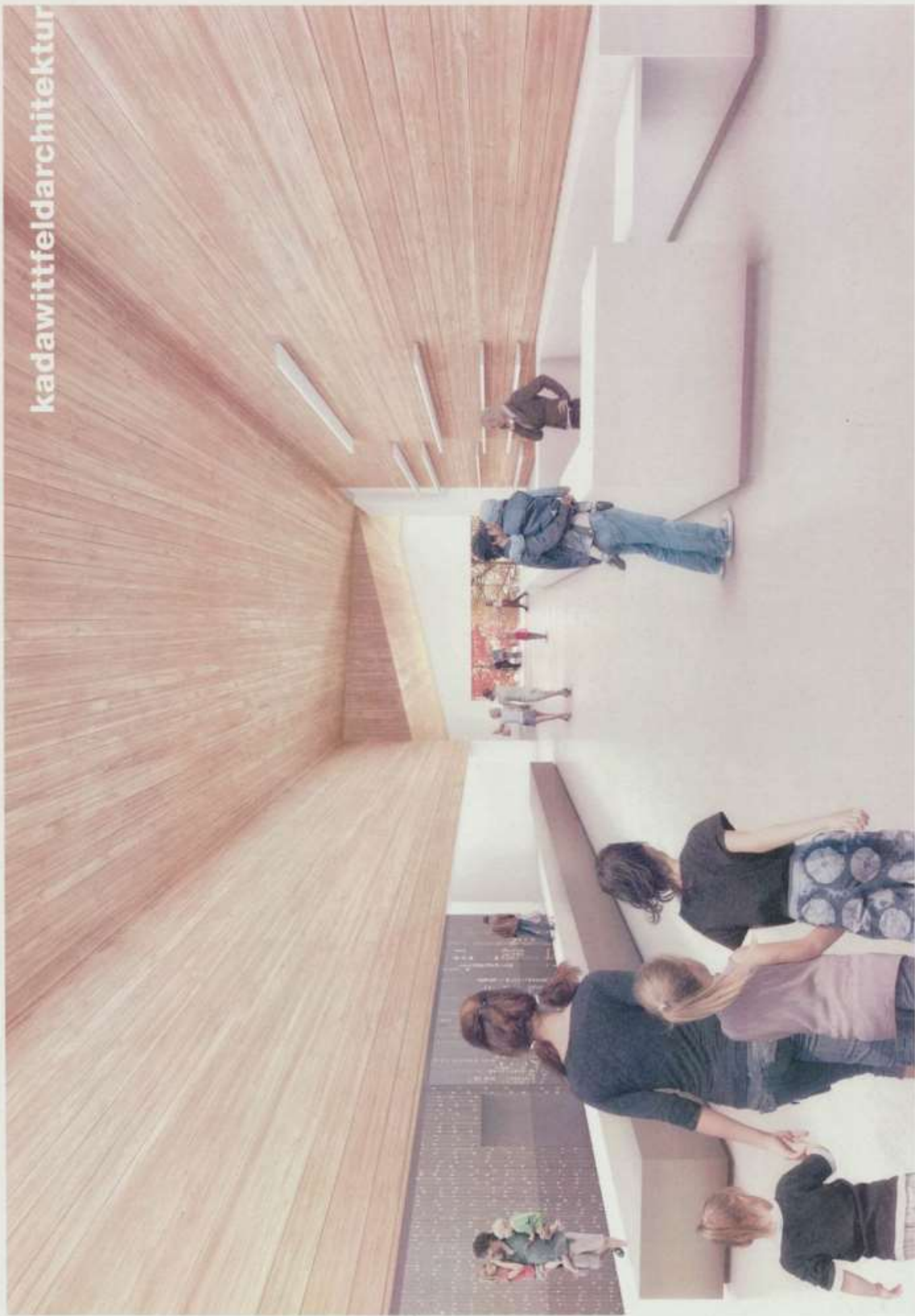
Antwort 2: Es sind rund 65% der Kostengruppen 300 und 400 (Baukonstruktion und Technischen Gebäudeausrüstung) vergeben. Die Kosten liegen innerhalb des dafür vorgesehenen Budgets. Das Projekt liegt sowohl im vereinbarten Zeitplan als auch im geplanten Kostenrahmen.

Frage 3: Gibt es Planungsänderungen gegenüber dem bislang bekannten Entwurf? Wenn ja, welche?

Antwort 3: Veränderungen der Raumkonzeption führten zu geringfügigen Anpassungen der Innenarchitektur im Foyer. Der Eingangs-, Empfangsbereich wird gegenüber der ersten Planung offener gestaltet was gleichzeitig kostenreduzierend wirkt. Gebäudevolumina wurden unmittelbar nach ersten Kostenschätzungen aus dem Wettbewerbsergebnis durch Reduzierungen von Geschosshöhen und Gebäudeflächen etwas minimiert, um die Kosten im vorgesehenen Rahmen zu halten. Vorgenannte Maßnahmen haben auf Funktion und äußere Gestalt des Gebäudes keinen Einfluss.



kadawittfeldarchitektur



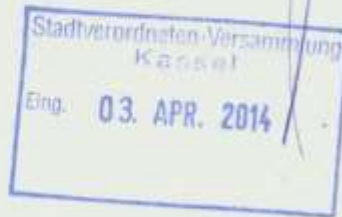
kadawittfeldarchitektur



-VI-
Verkehr Umwelt,
Stadtentwicklung u. Bauwesen

07.03.2014

An -16-



Ausschuss für Stadtentwicklung, Mobilität und Verkehr am 13.2.2014
Zukunft des Salzmann-Gebäudes
Anfrage der CDU-Fraktion 101.17.1174

1. Wird die Zukunft des Salzmanngebäudes durch den Stadtbaurat zur Disposition gestellt, um von Verantwortlichkeiten bei Eigner und Unterer Denkmalschutzbehörde abzulenken?

Die Zukunft des Salzmanngebäudes ist nicht durch den Stadtbaurat zur Disposition gestellt, sondern aufgrund der gescheiterten Entwicklung. Es gibt hier im Moment einen ungeklärten Zustand. Die Verantwortlichkeiten des Eigners sind bekannt: Er ist Eigentümer eines Denkmals und hat damit eine Unterhaltungspflicht. Die Untere Denkmalbehörde ist eine Behörde, die im Auftrag des Landes innerhalb der kommunalen Verwaltung ihre Aufgabe wahrnimmt.

2. Soll Salzmann, wie vom Stadtbaurat öffentlich geäußert, dem Verfall preisgegeben werden?

Der Stadtbaurat hat dieses nie geäußert, sondern er wurde in der Presse gefragt, welche Zukunft denn ein Denkmal habe, das auf Dauer ohne Nutzung ist. Daraufhin habe ich gesagt, es gibt in Kassel einige Denkmäler, die auf Dauer keine Nutzung haben und damit dem Risiko des Verfalls ausgesetzt sind. Das ist keine Entscheidung des Stadtbaurats, sondern die Benennung eines tatsächlichen Risikos, was wir z.B. bei der Haferkakaofabrik in letzter Zeit in unterschiedlichen Teilabbrüchen sehen. Somit spreche ich nicht einen Willen aus, sondern eine Tatsache. Wenn die Entwicklung bei Salzmann keine Zukunft hat, können wir sicher noch einige Jahre das Gebäude halten, unter welchen Bedingungen auch immer, aber wenn ein Haus dann dauerhaft ohne Nutzung ist, ist es vom Verfall deutlich gefährdet.

3. Hat die Stadt alle Möglichkeiten zur Substanzsicherung ausgeschöpft?

Die Stadt hat weder die Pflicht, noch die Mittel dazu, hier Substanzsicherung selber zu betreiben.

4. Wenn ja, welche?

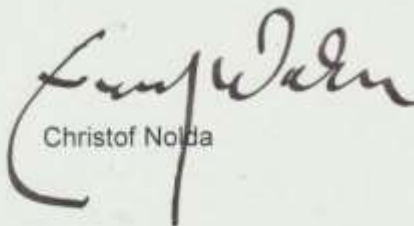
Siehe Frage 3.

5. Wenn nein, ist die Stadt für den Verfall mitverantwortlich?

Die Stadt ist selbstverständlich nicht für den Verfall verantwortlich. Verantwortlich ist der Witterungseinfluss oder kriminelle Handlungen wie Vandalismus am Haus. Wir können höchstens einen Eigentümer auffordern diesem Verfall Einhalt zu gebieten, und die Nicht-Handlung eines Eigentümers ist die Verantwortung die hier zu benennen ist.

6. Welche Maßnahmen zur Substanzsicherung plant die Stadt?

Keine.

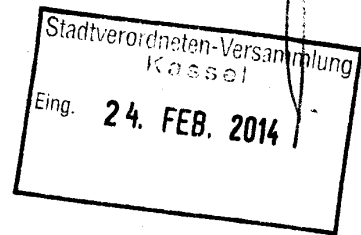

Christof Nolda



Dezerat für Verkehr, Umwelt
Stadtentwicklung und Bauern
- VI -

21. Februar 2014

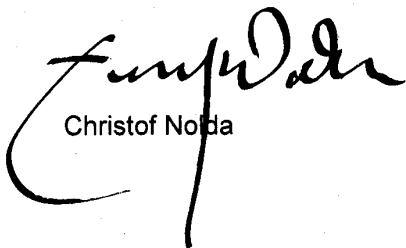
- 16 -



Ausschuss für Stadtentwicklung, Mobilität und Verkehr am 13.02.2014

**Aktueller Sachstand Magazin Hof
Anfrage der CDU-Fraktion 101.17.1192**

In der Anlage überlasse ich Ihnen die schriftlichen Ausführungen zu der o. g. Anfrage
als Anlage zum Protokoll.


Christof Nolda

Amt für Stadtplanung
Bauaufsicht u. Denkmalschutz

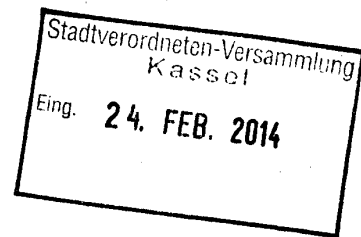
- 63 -

☐ A792

Kassel, 07.02.2014
Herr Flore
Tel. 6025

- VI -

ASMV am 13.02.2014
Vorlage-Nr. 101.17.1192



**„Sachstand Magazin Hof
Anfrage der CDU-Fraktion an den Ausschuss für Stadtentwicklung, Mobilität und
Verkehr vom 28.01.2014“**

Stellungnahme:

Nach einer gemeinsamen Ortsbesichtigung durch die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben und das Amt für Stadtplanung, Bauaufsicht und Denkmalschutz im Oktober 2012 wurde im Dezember 2012 das weitere gemeinsame Vorgehen zur Standortentwicklung abgestimmt. Für die Entwicklung des Magazin Hofes ist der Denkmalstatus zu beachten, die Möglichkeiten einer wirtschaftlichen Sanierung und Nachnutzung sind in einem Bieterverfahren zu prüfen. Dabei wurde auch vereinbart, dass für den Standort Einzelhandel und störendes Gewerbe unzulässig sind und die Kaufinteressenten die planungsrechtliche Machbarkeit des Vorhabens nachzuweisen haben.

Eine Rahmenvereinbarung für eine Konversionspartnerschaft ist zum jetzigen Zeitpunkt nicht vorgesehen. Da seitens der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben ein Gesamtverkauf der Liegenschaft an einen Interessenten beabsichtigt ist, ist ggf. eine vertragliche Vereinbarung zur Standortentwicklung zwischen dem Neueigentümer und der Stadt Kassel abzuschließen, die auch die Aufstellung eines vorhabenbezogener Bebauungsplanes beinhalten kann.

Entgegen der Absprache hat die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben der Stadtplanung bis heute kein Exposé für das geplante Bieterverfahren zur Abstimmung vorgelegt. Dieses Exposé ist Voraussetzung für das geplante Bieterverfahren. In einem kürzlich geführten Telefonat mit der BImA-Niederlassung Kassel hat die Bundesanstalt mitgeteilt, dass die Ausschreibung zum Verkauf des Areals Magazin Hof noch in diesem Jahr durchgeführt werden soll.

Von Seiten der Stadtplanung ist beabsichtigt, das Verfahren wie oben dargestellt zu begleiten.

gez.
Flore