

Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. VII/28, 1. Änderung „Neue Mitte Forstfeld“
(Aufstellungsbeschluss)

Begründung der Vorlage

Anlass und Ziel der Planung

Basierend auf den Zielsetzungen und Inhalten des im Juli 2015 von der Stadtverordnetenversammlung beschlossenen Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes Kasseler Osten, bestehen im Rahmen des Förderprogrammes „Sozialer Zusammenhalt Forstfeld und Waldau“ die Bestrebungen zur städtebaulichen Weiterentwicklung der Stadtteilmitte für den Stadtteil Forstfeld. Der Rückbau der Heinrich-Steul-Schule und die damit verfügbare Fläche bildet die Grundlage des Projektes „Neue Mitte Forstfeld“ und ist Anlass für die 1. Änderung des seit 1976 rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. VII/28 „Waldkappeler Bahn, Forstbachweg“. Mit dieser Änderung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Nutzungsänderung für die Fläche der ehemaligen Heinrich-Steul-Schule geschaffen werden. Die Zielsetzung ist eine integrierte städtebauliche, freiraumplanerische und sozialinfrastrukturelle Entwicklung für die Forstfelder Stadtteilmitte anzustoßen.

Bestand

Das Plangebiet befindet sich im überwiegend durch Wohnen geprägten Stadtteil Forstfeld und ist in unterschiedliche Bebauungsstrukturen eingebettet. Südöstlich schließt eine Ein- und Zweifamilienhausbebauung und südwestlich eine niedrig geschossige Zeilenbebauung an. Im Norden wird das Plangebietes durch die Heinrich-Steul-Siedlung geprägt. Diese prägnante monolithische Großstruktur befindet sich im Wohnungsbestand der Gemeinnützigen Wohnungsgesellschaft der Stadt Kassel mbH (GWG). In den letzten Jahren wurden die Gebäudebestände umfassend saniert und unter anderem das Wohnumfeld der Siedlung mit Mitteln aus dem Förderprogramm „Sozialer Zusammenhalt“ aufgewertet und qualifiziert.

Als die Siedlung in den Jahren 1974-1976 zur Schaffung von sozialgeförderten Wohnraum gebaut wurde, folgte auf den südlichen angrenzenden Flächen der Bau der städtischen Kindertagesstätte, des „Haus Forstbachweg“ sowie der Heinrich-Steul-Schule inklusive Turnhalle. Bis auf die Turnhalle wurden die Gebäude der Heinrich-Steul-Schule in 2020 komplett zurückgebaut. In den Räumlichkeiten des „Haus Forstbachweg“, welches 2019/2020 durch Mittel des Förderprogrammes „Sozialer Zusammenhalt“ in 2019/2020 saniert wurde, befindet sich der Hort sowie das Jugend- und Bürgerzentrum Forstfeld.

Entlang des Forstbachweges zwischen Eisenhammer Straße und Lüderitz Straße konzentrieren sich die maßgeblichen Angebote für den täglichen Bedarf der Bewohner*innen sowie die wesentlichen sozialen und bildungsbezogenen Angebote des Stadtteils. Die zum Teil nur eingeschränkt nutzbaren öffentlichen Freiflächen und das brachliegende Gelände der ehemaligen

Heinrich-Steul-Schule tragen allerdings zurzeit zu einer unbefriedigenden städtebaulichen Situation bei, sodass sich keine identitätsstiftende Stadtteilmitte entwickeln kann. Gerade ohne eine solche wahrnehmbare Mitte verstärkt sich die soziale und kulturelle Segregation im Stadtteil. Damit einher geht das wachsende Imagedefizit für den Stadtteil Forstfeld.

Vorstellung und Zielsetzung des Projektes

Für das Projekt „Neue Mitte Forstfeld“ wird das Potential, welches durch den Rückbau der ehemaligen Heinrich-Steul-Schule entstanden ist, genutzt. Mit einem städtebaulichen Wettbewerb zur Forstfelder Mitte soll für die 1,3 ha große Fläche und unter Einbezug der umliegenden Einrichtungen und Freiflächen, die zukünftige Nutzung des Geländes neu definiert und eine Stadtteilmitte ausgebildet werden. Aufgabe des Wettbewerbes wird es sein, neben einer wohnbaulichen Entwicklung auch die räumlichen Bedarfe für Stadtteilaktivitäten, wie barrierefreie Bürgerräume für Vereine, Initiativen und Kulturarbeit, zu integrieren. Weitere Zielsetzung ist eine Aktivierung und Stärkung der öffentlichen Grünflächen und Aufenthaltsmöglichkeiten im Außenbereich, wie beispielsweise den Togoplatz. Auf den Flächen des Wohnungsbaus wird eine Mischung aus Neubau-Einfamilienhäusern für Familien und barrierearmen Geschosswohnungen für Senioren angestrebt. Thematisch wird sich darüber hinaus mit der Vernetzung und Erreichbarkeit im Plangebiet auseinandergesetzt. Dabei gilt es, die Wegeverbindungen innerhalb und in die angrenzende Wohnbebauung auszubauen sowie die Vernetzung von Kindergarten, Hort und Schule zu stärken. In diesem Zusammenhang ist die städtebauliche Einbindung der Verkehrsachse Forstbachweg zu berücksichtigen.

Ferner ist mit diesem Konzept die „Machbarkeitsstudie zur Einrichtung eines ‚Zentrums für Begegnung und Bildung‘ in Forstfeld“ verzahnt. Damit wird die Intention aus dem ISEK einer „Bildungsregion Kasseler Osten“ weiterverfolgt. Angedacht ist ein generationsübergreifendes und interkulturell arbeitendes Stadtteilzentrum aufzubauen. Dieses hat auf der einen Seite die Stärkung eines Gemeinschaftsgefühls im Stadtteil als Ziel und auf der anderen Seite den Anspruch die Bedarfe mit den benachbarten Stadtteilen abzustimmen. Das kommunal koordinierte „Familiennetzwerk Forstfeld“ soll durch das Stadtteilzentrum Räume für ihre Bildungs- und Beratungsangebote erhalten. In dem Stadtteilzentrum werden somit Synergien der unterschiedlichen sozialen Einrichtungen (Kindertagesstätte, Jugendzentrum Forstfeld, Nachbarschaftshilfe der GWG, Familiennetzwerk etc.) im Forstfeld gebündelt. Der Anspruch der Machbarkeitsstudie ist es methodisch sowohl die Moderations- und Zielfindungsprozesse innerhalb der Stadtverwaltung aufzugreifen, als auch die Belange der Bewohner*innen des Stadtteils, des Ortsbeirates und weiterer Akteur*innen mit geeigneten Beteiligungsformaten zu ermitteln. Das Berliner Büro „Die Baupiloten“ wurde mit der Durchführung der Machbarkeitsstudie beauftragt. Das Büro hat einen kreativen, auf die Umstände und Restriktionen der Pandemie abgestimmten, Beteiligungsprozess durchgeführt. Die Ergebnisse der Studie werden am 29. Oktober 2021 öffentlich vorgestellt.

Geltungsbereich

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. VII/28 „Neue Mitte Forstfeld“ umfasst einen Bereich innerhalb des Geltungsbereiches des seit dem 24.01.1976 rechtskräftigen Bebauungsplanes (siehe Planausschnitt). Das Plangebiet befindet sich im Stadtteil Forstfeld in der Gemarkung Kassel. Die Fläche umfasst die Flurstücke 3/36, 3/37, 3/58, 3/65, 3/66, 3/67, 3/68, 3/69 und 79/32 der Flur 25 und hat eine Größe von etwa 21.740 qm. Der Geltungsbereich wird durch den Forstbachweg im Süden, die Heinrich-Steul-Straße im Osten, der Söhrebahntrasse im Westen und im Norden zwischen der Kindertagesstätte und der Heinrich-Steul-Siedlung begrenzt.



Abbildung 1: Geltungsbereich Bebauungsplan Nr. VII/28 mit abgegrenzten Änderungsbereich

Planungsrecht und Planungsverfahren

Die Flächen der ehemaligen Heinrich-Steul-Schule (Forstbachweg 16, 16A) sind mit der Zweckbestimmung „Schule“ festgesetzt. Der rückwärtige Bereich des Forstbachweges 16C ist als Fläche für „Sportanlage“, „Sportplatz“ und „Turnhalle“ angegeben. Insgesamt ist der Bereich als Baugrundstücke für Gemeinbedarfe, im Flächennutzungsplan als Fläche für Gemeinbedarf, dargestellt. Für die Weiterentwicklung der Neuen Mitte Forstfeld ist eine Änderung der bisherigen Festsetzungen durch Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes erforderlich.

Der Plan wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren nach § 13 a Baugesetzbuch (BauGB) durchgeführt. Er dient der Wiedernutzbarmachung von Flächen im Innenbereich besiedelter Ortslagen. Die im Sinne des § 19 Abs. 2 Baunutzungsverordnung zulässige überbaubare Grundfläche liegt unter 20.000 qm. Eine Vorprüfung des Einzelfalls ist daher nicht erforderlich. Es werden keine Schutzgüter gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB beeinträchtigt. Die beabsichtigte Art der baulichen Nutzung beinhaltet keine Vorhaben mit der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung. Die Voraussetzungen zur Durchführung des Bebauungsplanverfahrens nach § 13 a BauGB sind somit erfüllt.

gez.

Mohr

Kassel, 06.10.2021