

9. Juni 2022

1 von 4

Bebauungsplan für das Jordan-Areal B-Plan Nr. III/20 "Wohnquartier Glockenbruchweg"

Zum TOP 1 sind Vertreter der GWH und der Stadt Kassel eingeladen.

zu 1) Bebauungsplan für das Jordan-Areal „B-Plan Nr. III/20 „Wohnquartier Glockenbruchweg“

Zunächst erfolgt zur Einführung die Erläuterung des städtebaulichen Konzepts durch das Stadtplanungsamt.

Dann wird das Erschließungskonzept des Bebauungsplans und die weitere Planung dargelegt.

Abschließend wird für jedes der 6 Gebäudekomplexe die Hochbauplanung sowie deren Umsetzung durch die GWH ausführlich anhand von Zeichnungen erläutert.

Man plant mit folgendem zeitlichem Ablauf im Projekt:

- a) Planreife Bebauungsplan bis zum 30.11.2022
- b) Baugenehmigung 2. Quartal 2023
- c) Bezugsfähigkeit der Wohnungen (1. Baufeld) 4. Quartal 2025

Es erfolgt der Dank vom Ortsbeirat an die Stadt Kassel und die GWH für diese ausführliche und transparente Vorstellung dieses Wohnprojektes.

Es kommen Bürgerinnen und Bürger zu Wort, die jetzt schon auf die sehr wenig vorhandenen Parkmöglichkeiten hinweisen und durch das neue Wohnviertel Angst vor einer weiteren Verschlechterung haben. Außerdem wird nach der Notwendigkeit eines neuen Querwegs aus dem Quartier zum Brückenweg gefragt.

Das Stadtplanungsamt macht deutlich, dass es durch den Bau von ca. 270 Wohnungen natürlich zu Veränderungen im nahen Umfeld und auch im ganzen Stadtteil kommen wird. Das neue Quartier wird verträglich in den Stadtteil integriert und dazu bedarf es u.a. sinnvoller Querungsmöglichkeiten für Fußgänger und Radfahrer in beide Richtungen. Ziel ist es nicht, das neue Quartier von den bestehenden Stadtteilen abzuschotten.

Grundsätzlich haben die Anwohner im Brückenweg einen privaten Parkplatz auf ihrem Grundstück und zusätzlich sehr geringe Möglichkeit von Parkmöglichkeiten im verkehrsberuhigten Straßenraum. Es wird durch das neue Wohnquartier sowohl im Brücken- als auch im Glockenbruchweg zu einem erhöhten Verkehrsaufkommen kommen.

Im neuen Quartier wird ein niedriger Stellplatzschlüssel von 0,7 pro Wohnung angenommen als in der Stellplatzsatzung der Stadt Kassel vorgesehen. Die Stadt möchte ein Zeichen setzen in Richtung Klimaneutralität und untermauert das mit einer repräsentativen Umfrage auf Bundesebene und mit aktuellen Zahlen zum Stadtteil Süsterfeld / Helleböhn. Es werden sehr viele Sozialwohnungen und sehr viele kleine 2-Zimmerwohnungen angeboten werden, die eher Menschen mit niedrigem Einkommen ohne Auto ansprechen.

Im Zuge der Bebauung wird der Glockenbruchweg (auf der Seite zur Eugen-Richter-Str. hin) um 2,50 m für einen Fußweg verbreitert und bepflanzt.

Es kann am Glockenbruchweg ggf. zu Baumfällungen kommen; der OBR wird vorher natürlich beteiligt.

Im Folgenden wird die überarbeitete Tischvorlage aus der OBR-Sitzung v. 2.6.2022 besprochen.

4.4., 6.4.8., 7.9.1 Kunstwerk „7000 Eichen“

Es können Baumfällungen von 2 Beuys – Bäumen nicht ausgeschlossen werden. Der Ortsbeirat möchte diese 36 Jahre alten Bäume weiter erhalten und bittet diese Fällung nicht aufzunehmen.

5.5.5 Müll

Der Ortsbeirat möchte im Bebauungsplan des neuen Wohnquartier eigene Standflächen für Glascontainer ausgewiesen sehen, die nicht vorgesehen sind. Der einzige für Süsterfeld vorhandene Standplatz an der Ecke Glockenbruchweg / Brückenweg soll in Zukunft auch noch für die weiteren 270 Wohnungen zur Entsorgung zur Verfügung stehen. Da die Wege zur Entsorgung dann aus dem neuen Wohnquartier je nach Wohnlage weit sein werden ist ein ungewollter Transfer mit Fahrzeugen die Folge. Zur Lösung wird daher vorgeschlagen je einen weiteren Standplatz im Glockenbruchweg im Eingangsbereich des östlichen Baugebietes und an der Eugen – Richter – Straße am Eingangsbereich des westlichen Baugebietes einzurichten. Damit ließen sich fußläufige Entsorgungen auch von Glas ermöglichen.

5.6 Erschließung/Verkehr

Am Rennsteig wird weiter als Rad- u. Fußweg nutzbar bleiben. Die Stadt Kassel hat daher „Am Rennsteig“ bewusst in den Bebauungsplan aufgenommen, um den Bestand des Fuß- und Radweges auf Dauer festlegen zu können. Der Ortsbeirat wünscht ein Austausch der Worte „soll“ in „muss“.

5.8.1 Schalltechnische Gutachten

Das Gutachten wird nachvollziehbar erläutert. An den neuralgischen Stellen - Eugen-Richter-Str. und Häuserreihe „Am Rennsteig“ (zur Bahn hin) - werden die notwendigen Schallschutzmaßnahmen an den neuen Gebäuden getroffen.

5.9 Gewerbliche Geruchsemissionen

Die 4- bis 5-geschossige Bebauung an der angrenzenden Kfz-Lackiererei ist nur möglich, wenn der Schornstein des Gewerbebetriebes um 9 m gem. neuester Vorschriften erhöht wird. Die Stadt hat mit dem Eigentümer gesprochen und wird eine Regelung finden. Gibt es keine Erhöhung des Schornsteines kann an dieser Stelle nur zweistöckig gebaut werden.

3 von 4

6.4.3 Grüne Ränder

Erfahrungsgemäß hat das Umwelt- und Gartenamt kein Personal für die Pflege und Wartung weiterer neuer Grünflächen. Von daher bittet der Ortsbeirat die Stadtverwaltung die Verantwortung für die Pflege und Wartung der im Bebauungsplan beschriebenen neu zu schaffenden grünen Ränder zu klären und dauerhaft festzuschreiben.

6.4.7 Grün- und Baumbestand auf dem Jordan – Areal

Der Ortsbeirat bittet hier die Reihe der Douglasien an der Nordseite der Einfahrtseite der Westfläche als weiteren Bestand aufzunehmen.

6.5.3 Kfz

Es wird über die im Bebauungsplan vorgesehene Stellplatzquote abgestimmt.

Für einen Stellplatzquote von 1,0 (1 Wohnung = 1 Parkplatz) – wie in der Stellplatzsatzung der Stadt Kassel festgelegt

4-4-1

Für einen Stellplatzquote von 0,7 (1 Wohnung = 0,7 Parkplätze) – wie in dem Bebauungsplan vorgeschlagen, als Ausnahmegenehmigung im Bebauungsplan zu beschließen

4-4-1

6.6 Ver- u. Entsorgung Müll

Der Bebauungsplan sieht herausnehmbare Poller für die Müllfahrzeuge vor. Der Ortsbeirat ist der Ansicht, dass bei der Durchfahrt von Müllfahrzeugen die Poller nicht mehr eingesteckt werden und damit der Rennsteig zur Durchfahrt aller Fahrzeuge offen ist. Eine Rückwärtsfahrt der Müllfahrzeuge ist nicht gewollt. Die Installation herausnehmbarer Poller in der Straße Am Rennsteig wird seitens der Stadt als alternativlos angesehen. Versenkbare Poller sind erfahrungsgemäß nicht geeignet.

6.7.1 Lärmschutz im Städtebau

Eine Lärmschutzwand auf dem Gelände der Deutschen Bundesbahn wird nicht umgesetzt, stattdessen sollen durch Lärmschutzmaßnahmen an erste Häuserreihe „Am Rennsteig“ der Lärmschutz erfüllt werden.

7.6 Öffentliche Verkehrsflächen

Eine optische Querung des Glockenbruchwegs durch zum Beispiel Verbundpflaster wird von der Stadt Kassel abgelehnt. Es würde dadurch der Eindruck einer Vorrangsituation für Fußgänger geschaffen und damit eine Gefahrensituation geschaffen.

Helmut Alex
Ortsvorsteher

Carsten Pieper
Schriftführer