



4 Stadtteilprofile und Stärken-Schwächen-Analyse (SWOT)

In diesem Kapitel werden nach einem kurzen Stadtteilprofil die Ergebnisse der vorangegangenen Analysen zusammengefasst und abschließend für jeden Stadtteil in Stärken, Schwächen, Chancen und Risiken betrachtet (nach der sogenannten SWOT-Methode, engl. für Strengths, Weaknesses, Opportunities and Threats).

Während Stärken und Schwächen Erkenntnisse und Einschätzungen zur aktuellen Situation im Stadtteil darstellen und vornehmlich interne günstige / ungünstige Bedingungen beschreiben, stellen Chancen und Risiken wiederum Einschätzungen der zukünftigen Entwicklungsmöglichkeiten und -hemmnisse unter besonderer Berücksichtigung externer Rahmenbedingungen dar. Die dargestellte SWOT-Methodik basiert auf den Zielsetzungen und externen Rahmenbedingungen der Stadtentwicklung, wie sie inhaltlich im folgenden Kapitel erläutert werden.

Jedes Stadtteilkapitel ist in folgende Kapitel gegliedert:

- Lage und historische Entwicklung
- Kennwerte des Stadtteils
- Wichtige Themen im Stadtteil
- Stärken-Schwächen-Analyse

Im anschließenden Kapitel 5 wird ein stadtteilübergreifendes Analysezusammenfassung mit einer Darstellung der Handlungsschwerpunkte im Kasseler Osten gezogen.

4.1 Unterneustadt

4.1.1 Lage und historische Entwicklung

Die Unterneustadt ist der am nächsten zur Innenstadt gelegene Stadtteil im Kasseler Osten und weist aufgrund dieser Zentralität sowie der unmittelbaren Lage an der Fulda eine besondere Standortqualität auf. Die Unterneustadt übernimmt damit eine wichtige Bindegliedfunktion für die östlich gelegenen Stadtteile Bettenhausen, Forstfeld und den Stadtteil Waldau im Südosten. Sie stellt einerseits das Eingangstor zur Innenstadt und andererseits den Übergang zum Kasseler Osten dar. Insofern kommt ihrer Entwicklung und ihrem äußeren Erscheinungsbild eine besondere Bedeutung zu.

Die urkundlich erstmalig 1283 erwähnte Unterneustadt ist der zweitälteste Stadtteil Kassels. Er wurde in der 2. Hälfte des 13. Jahrhunderts als eigene Stadt planmäßig angelegt. Das Zentrum der Unterneustadt bildeten bis zum 2. Weltkrieg der Holzmarkt und der Unterneustädter

Kirchplatz. Im Zweiten Weltkrieg wurde die hochmittelalterlich geprägte Unterneustadt nahezu vollständig zerstört. Nach dem Krieg wurde der südliche Teil nicht wieder aufgebaut, sondern bis in die 1990er Jahre als Messeplatz und Großparkplatz genutzt.

Ab 1997 entstand mit der Wiedergründung der Unterneustadt als gemischtem und urbanem Stadtquartier eines der größten Stadtentwicklungsprojekte Kassels. Seither wurden auf dem Areal über 500 Wohnungen sowie durch Büro und kleinteiligen Einzelhandel/Gastronomie genutzte Einheiten neu errichtet und die bislang 6-spurige Leipziger Straße auf 4 Spuren rückgebaut.

4.1.2 Kennwerte in der Übersicht

Indikatoren	Unter- neustadt	Kasseler Osten	Kassel insgesamt
Einwohner (2011)	3.968	25.489	194.109
Anteil Einwohner mit Migrationshintergrund (2011)	44,0%	42,0%	33,3%
Anteil Einwohner unter 6 Jahre mit Migrationshintergrund an allen unter 6-Jährigen	75,6%	66,2%	55,0
Altersdurchschnitt (2011)	40,1 Jahre	k.A.	42,9 Jahre
Anteil Einwohner >= 70 Jahre	9,7%	13,6%	15,1%
Anteil Leistungsempfänger SGB XII an allen Einwohnern > 64 Jahre (2010)	17,2%	14,8%	11,4%
Anteil Leistungsempfänger SGB II an allen Erwerbsfähigen (2011)	8,1%	7,0%	5,7%
Anteil Leistungsempfänger SGB III an allen Erwerbsfähigen (2011)	1,6%	1,7%	1,5%
Arbeitslosenquote (30.06.2012)	15,1%	k.A.	11,4%
*** Preise Mietwohnungen im Bestand in Euro/m ² (Median, Angebotspreise, 2011+1.Hj. 2012) *nur 32 Angebote	(5,79)*	5,00	5,50

Tabelle 4-1: Kennwerte Unterneustadt

Quelle: Stadt Kassel, *** Preise: empirica-Preisdatenbank (Basis: IDN ImmoDaten GmbH)



Überwiegende Nutzung:	Wohnen, kleinteiliges Gewerbe
Dominierende Baustruktur:	Mehrfamilienhäuser der Gründerzeit / 1950/60er Jahre, Neubau-Eigentumswohnungen



Abbildung 4-1: Foto: Unterneustadt, Fulda

Abbildung 4-2: Foto: Unterneustädter Kirchplatz

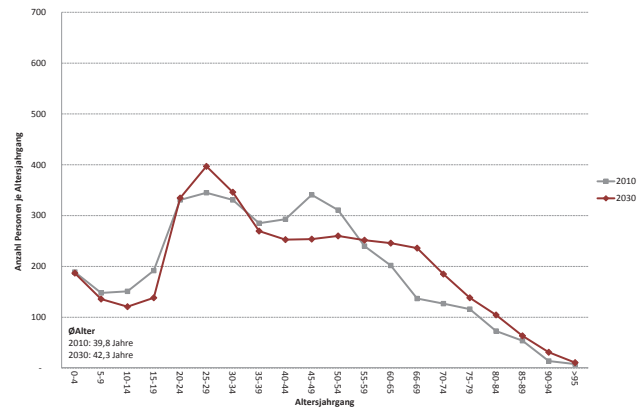
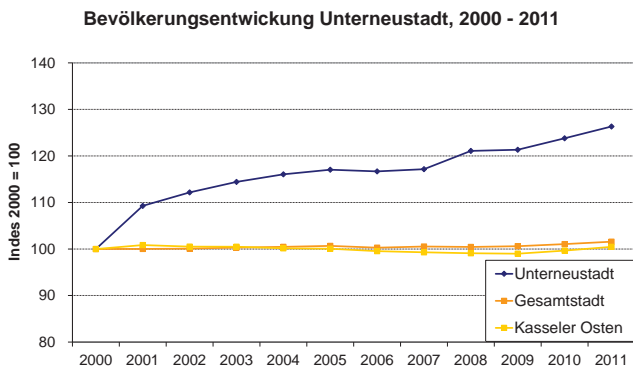


Abbildung 4-3: Einwohnerentwicklung

Abbildung 4-4: Altersstruktur 2010 und 2030

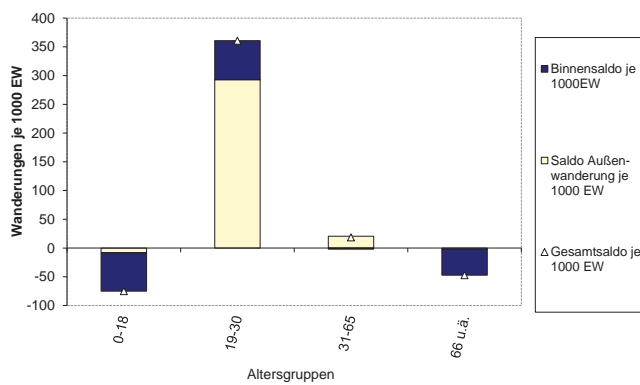
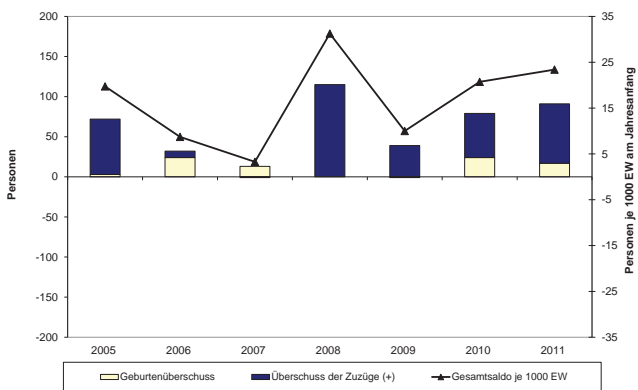


Abb. 4-5: Wanderungen + natürliche Bevölkerungsentwicklung

Abbildung 4-6: Wanderungen nach Alter und Ziel/Herkunft

4.1.3 Wichtige Themenfelder im Stadtteil

Wohnstandort mit sehr unterschiedlichen Qualitäten

Die Unterneustadt ist der heterogenste Wohnstandort im Kasseler Osten. Baustrukturell setzt sie sich im Wesentlichen aus mehrgeschossigen Wohngebäuden der einfachen Gründerzeit (rund 11 %), Ein- und Mehrfamilienhausbebauungen der Nachkriegszeit (rund 37 %) und einem durch die Wiedergründung bedingt hohen Anteil an vornehmlich verdichteten Geschosswohnungsbauten der 1990/2000er Jahre in attraktiver Flusslage (rund 35 %) zusammen. Mit diesem breiten Angebot spricht die Unterneustadt sehr unterschiedliche Bevölkerungsgruppen an. In den vergangenen Jahren hat sich durch die Neubauprojekte und dem damit verbundenen Zuzug von kaufkräftigen Single- und Paarhaushalten eine soziale Mischung ergeben. Mit der am Holzmarkt angesiedelten Tagespflegeeinrichtung für ältere, meist demenzerkrankte Menschen, der direkt benachbarten Anlage für betreutes Wohnen und der Seniorenwohn- und Pflegeanlage am Unterneustädter Kirchplatz bietet die Unterneustadt zukünftig auch verstärkt für ältere Menschen Wohnangebote und wohnumfeldbezogene Betreuungsleistungen an. Schließlich stellt der Stadtteil aufgrund der zentralen Lage zur Universität und Innenstadt und der zum Teil einfachen Wohnqualität in Geschosswohnungen auch einen Wohnstandort für Studenten und junge Haushalte dar. Dies hat allerdings eine hohe Fluktuation und geringe durchschnittliche Wohndauer in der Unterneustadt zur Folge (vgl. Abbildung 8-8 und Abbildung 8-9 im Anhangband).

Stadtteil für junge und kleine Haushalte

Trotz dieser unterschiedlichen Wohnangebote ist die Unterneustadt aktuell kein Stadtteil für das *ganze Leben*. Gerade in den Altbauquartieren handelt es sich um einen *Durchzugsstadtteil* für eine bestimmte Lebensphase: Die Unterneustadt zeichnet sich durch eine sehr junge Bevölkerung (vgl. Abbildung 3-3) und einen hohen Zuzug junger Haushalte aus. Deren Saldo ist sowohl bei innerstädtischen als auch überregionalen Wanderungen positiv (vgl. Abbildung 4-6). Über die Hälfte der Haushalte besteht nur aus einer Person (vgl. Abbildung 8-26 im Anhangband). Viele junge Familien bekommen auch noch in der Unterneustadt ihr erstes Kind; hierfür spricht der Geburtenüberschuss (vgl. Abbildung 4-5). Allerdings wandern Familien mit Kindern sowie Senioren im Saldo in andere Kasseler Stadtteile ab. Im Schnitt wächst trotzdem die Einwohnerzahl der Unterneustadt deutlich (vgl. Abbildung 4-3). Dies spricht für die Attraktivität des Stadtteils und weist auf eine vom übrigen Kasseler Osten abgekoppelte Entwicklung hin. Auch für die Zukunft wird entgegen dem gesamtstädtischen Trend in der Unterneustadt eine weitgehend stabile Einwohnerentwicklung erwartet (vgl. Abbildung 3-4). Zukünftig wird es vor allem darauf ankommen, für Familien geeignete Wohnungen und ein kinderfreundliches Umfeld zu schaffen, um die



selektive Abwanderung zu verringern. Außerdem bietet der Stadtteil Potenziale für eine Etablierung als Studentenquartier, wofür ein *Sprung über den Fluss* – zum Beispiel durch die im Rahmenplan Unterneustadt bereits vorgesehene Rad- und Fußgängerbrücke in Verlängerung der Wallstraße zur nahe gelegenen Universität – notwendig ist.

Große soziale Herausforderungen

Die positiven Entwicklungen aufgrund der Neubauprojekte am Fluss verdecken jedoch die weiterhin vorhandenen sozialen Probleme der Unterneustadt. Die Arbeitslosenquote liegt mit 15,1% deutlich über den Werten der Gesamtstadt (11,4%) und der anderen Stadtteile im Kasseler Osten (vgl. Abbildung 8-29 im Anhangband). Auch der Anteil der Langzeitarbeitslosen ist erhöht (vgl. Abbildung 8-31 im Anhangband). Dementsprechend ist auch der Anteil der Empfänger von Leistungen nach SGB II deutlich höher als im gesamtstädtischen Durchschnitt (vgl. Abbildung 3-8). Besonders auffallend ist der hohe Anteil der unter-18-jährigen SGB II-Leistungsempfänger: Fast jedes dritte Kind bzw. Jugendlicher lebt in einem bedürftigen Haushalt. Ferner haben 44% der Einwohner der Unterneustadt einen Migrationshintergrund (Gesamtstadt: 33%), ebenso drei von vier Kindern unter 6 Jahren (vgl. Abbildung 3-6). Bei den eingeschulten Kindern zeigt sich, dass jedes sechste Kind Sprachschwierigkeiten aufweist (Mittelwert 2009-2011, Gesamtstadt: 10%). In der Summe diverser Schuleingangsuntersuchungen ist für den Stadtteil Unterneustadt ein hoher Handlungsbedarf belegt (vgl. Abbildung 3-11). Diese Indikatoren weisen auf einen erheblichen Handlungsbedarf im sozialen Bereich, insbesondere frühkindliche Förderung und Familienunterstützung, hin.

Die Herausforderung liegt darin, einerseits durch eine verbesserte soziale Mischung, z.B. durch Ansiedlung weiterer Familien und von Haushalten mit mittleren und gehobenen Einkommen, zur Stabilisierung des Stadtteils beizutragen sowie andererseits über entsprechende Bildungsangebote und Netzwerke im Stadtteil die schulischen und beruflichen Chancen der ansässigen Bevölkerung zu fördern.

Schulen als Ansatzpunkte zum Netzwerkaufbau

Die Unterneustadt verfügt neben zwei Kitas über eine Grundschule (an zwei Standorten) und ein Oberstufengymnasium. Allerdings ist der Anteil der Schüler aus der Unterneustadt in der gymnasialen Oberstufe gering. Zum Besuch der Sekundarstufe I suchen die Schüler Schulen anderer Stadtteile auf, ebenso wie zum Sportunterricht in der Oberstufe. Der bereits eingeführten Kooperation mit anderen Schulen kommt insofern eine wichtige Rolle zu. Als Ansatzpunkt für einen weiteren Netzwerkaufbau im Stadtteil bietet sich aufgrund der überwiegend vor Ort wohnenden Schüler vor allem die Grundschule an.

Handel und Gewerbe

Gewerbe- und Büronutzungen sowie Einzelhandel spielen in der Unterneustadt aktuell nur eine untergeordnete Rolle. Von außen wird die Unterneustadt nicht als Wirtschaftsstandort wahrgenommen und sie weist als solcher kein eindeutiges Profil auf. Zumeist handelt es sich um kleinere Unternehmen mit niedrigem Umsatz, was mit dem relativ geringen Gewerbesteueraufkommen korreliert (vgl. Abbildung 3-22). Zugleich zeigen die Anstrengungen der letzten Jahre, dass es Potentiale gerade im Bereich der lokalen Ökonomie gibt. Die Gewerbestandorte konzentrieren sich im Wesentlichen im Nord-Osten der Unterneustadt sowie im Übergangsbereich zu Bettenhausen. Standortvorteil ist hier die gute Erreichbarkeit von der Autobahn aus über die Dresdener Straße.

Das Angebot an Nahversorgungsmöglichkeiten besteht aus einem Discounter sowie einzelnen kleinen Geschäften (gesamte Verkaufsfläche 1.350m², Stand 2010), deckt jedoch nicht die gesamte Nachfrage ab. Mit 0,35m² Verkaufsfläche je Einwohner ist die Versorgung unterdurchschnittlich (Kassel Gesamtstadt: 0,42m²; vgl. Abbildung 3-24), aber auch noch nicht unzureichend (< 0,25 m²/Einwohner gem. Zentrenkonzept Zweckverband Raum Kassel). In der Entfernung von ca. 700 m liegen die Markthalle und die Obere Königsstraße, wo die periodischen und aperiodischen Bedarfe gedeckt werden können. In der Unterneustadt gibt es auch kleinere landwirtschaftlich genutzte Flächen im Bereich der Flutmulde. Insgesamt ist die Zahl der Unternehmen in der Unterneustadt leicht steigend (vgl. Abbildung 3-21).

Zur Sicherung der fußläufigen Nahversorgung der Bevölkerung, zur Belebung des Stadtteils sowie für eine Wahrnehmung als eigenständiger Stadtteil wird es zukünftig auf eine Stärkung des Einzelhandels und der Dienstleistungen ankommen. Insbesondere fehlen Apotheke, Poststelle, Bankautomat und Allgemeinmediziner. Auch wird von einigen Bewohnern die Ansiedlung eines Vollsortimenters gewünscht, wobei die wirtschaftliche Tragfähigkeit aufgrund der geringen Mantelbevölkerung und des bereits vorhandenen Discounters fraglich sein dürfte. Erste positive Ansätze kleinteiliger Ladengeschäfte zeigen sich jedoch bereits im Neubau-Quartier. Büronutzungen bieten sich insbesondere entlang der Leipziger Straße sowie kleinteilig in Kombination von Wohnen und Arbeiten an.

Gute Verkehrsanbindung versus hohe Verkehrsbelastung

Die Verkehrssituation an der Leipziger Straße ist insbesondere am Unterneustädter Kirchplatz, der auch eine Unfallhäufungsstelle ist, schwierig. Verstärkt wird dies noch durch die erhebliche Lärm- und Luftschadstoffbelastung sowie die stadträumlich trennende Wirkung. Sie stellt bereits für sich eine starke Belastung des Wohnumfeldes dar. Dies gilt darüber hinaus auch für die Scharnhorststraße im Bereich Hafenstraße / Som-



merweg. Dringendster Handlungsbedarf zur verträglicheren Gestaltung des Verkehrs besteht damit an der Leipziger Straße im weiteren Umfeld um den Unterneustädter Kirchplatz und an der Scharnhorststraße im Umfeld der Hafestraße.

Eine besondere städtebauliche und verkehrliche Herausforderung mit gesamtstädtischer Bedeutung stellt der Platz der Deutschen Einheit (großer Kreisel) dar, an dem auf die in Ost-West Richtung querende Leipziger Straße in einem großen Kreisverkehr die B 83 von Süden und die Dresdener Straße (L 3237) von Norden treffen (Verkehrsaufkommen bis 80.000 KFZ/24 h). Ähnliches gilt auch für die Kreuzung Scharnhorststraße / Dresdener Straße (kleiner Kreisel), bei dem auch die Bedeutung der Inbetriebnahme des Flughafens Kassel Calden für die Verkehrsentwicklung berücksichtigt werden muss (Scharnhorststraße / Ysenburgstraße).

Die Auswirkungen der Autobahnplanungen auf das innerstädtische Verkehrsaufkommen und die Verkehrsabläufe in der Dresdener Straße, am kleinen Kreisel (über Scharnhorststraße auch bis / über Hafenbrücke) und großen Kreisel (Platz der Deutschen Einheit) sowie weiter bis Altmarkt (vgl. oben) sind aufgrund fehlender Planungssicherheit noch nicht abschätzbar.

Insgesamt muss es das Ziel sein, das Stadtteilzentrum der Unterneustadt verkehrlich verträglicher zu gestalten, die trennende Wirkung der Leipziger Straße zu mindern und die Anforderungen der Nahmobilität zukünftig stärker zu berücksichtigen.

Eine wichtige Aufgabe im Bereich Nahmobilität liegt in der Verbesserung der Fuß- und Radweg-Vernetzung mit allen umliegenden Stadtteilen. Insbesondere betrifft dies die Radwegeverbindungen von Bettenhausen in die Innenstadt (Barrieren großer und kleiner Kreisel).

Der im Rahmen des Beteiligungsprozesses eingerichtete Arbeitskreis Mobilität regte Verbesserungen in folgenden Bereichen an: Am Platz der Deutschen Einheit, in Richtung Sandershausen (SMA, hier Vorschlag Führung eines Rad- und Fußweges unter der Hafenbrücke zur Entzerrung der Kreuzung Hafestraße / Scharnhorststraße, B 7), in Richtung Bettenhausen über den kleinen Kreisel Scharnhorststraße / Ölmühlenweg und einen Brückenschlag über den Fluss zur Universität, beispielsweise in Verlängerung der Wallstraße oder im Bereich zwischen Wehr und Hafenbrücke (Ysenburgstraße).

Dem Wunsch der Unterneustädter Bürger nach Ausweisung der Blücherstraße als Fahrradstraße konnte bereits entsprochen und damit eine verbesserte Verbindung zwischen Universität Südstadt / Innenstadt hergestellt werden.

Die Auswirkungen des Straßenbahnanschlusses nach Waldau insbe-

sondere für die Leipziger Straße inklusive Platz der Deutschen Einheit (großer Kreisel) sind aufgrund fehlender Planungssicherheit noch nicht abschätzbar. Ziel muss eine verträgliche Integration der Trassenführung für die Straßenbahn nach Waldau vor allem im Bereich der Leipziger Straße und des Platzes der Deutschen Einheit sein.

Da ein hoher Parkdruck im gesamten Gebiet der Unterneustadt herrscht, wird nach einer Lösung gegebenenfalls durch Verkehrslenkung gesucht, die den überörtlichen Parksuchverkehr aus den Quartieren heraus halten würde.

Attraktive Lage am Fluss

Großes Potential bietet die Lage an der Fulda, die mit ihren Uferbereichen sowohl Möglichkeiten für das Wohnen am Wasser bietet, als auch für attraktive Wegeverbindungen für den Fuß- und Radverkehr genutzt werden kann. Beispiel dafür ist der Bereich an der Fuldabrücke, der baulich eingefasst und nach Süden bis zur Karl-Branner-Brücke mit einer Promenade versehen ist. Zusammen mit dem dort vorhandenen Gastronomiebetrieb ergibt sich so eine hohe urbane Aufenthaltsqualität, die in diesem Bereich durch die städtebauliche Qualität der ufernahen Wohnbebauung noch unterstrichen wird. Diese Qualitäten könnten beispielsweise durch eine dichtere Bebauung der bislang eingeschossigen Vereinsheime im nördlichen Bereich der Hafestraße fortgesetzt werden und im Bereich des Hafens ihren Abschluss finden.

Der Bereich nördlich der Fuldabrücke ist bis etwa Höhe Wallstraße baulich gefasst, allerdings nicht in vergleichbarer Qualität wie südlich der Fuldabrücke. Eine Begehbarkeit direkt am Wasser (zum Teil ungesichert) ist nur bis zur Höhe Fuchsgasse gegeben. Die ufernahe Wegführung durch die Grünanlage ist bis zum Gebäude Hafestraße 39 vorhanden, die Weiterführung unter der Hafenbrücke hindurch bis zum Hafen ist wünschenswert und würde das Potential des Flusslaufes direkt in der Stadt besser nutzen.

Von der Karl-Branner-Brücke nach Süden wäre eine uferbegleitende Wegführung wünschenswert ist aber aufgrund der Eigentumsverhältnisse nur schwer zu realisieren. Die Verbindung über die Sternstraße zur Drahtbrücke oder weiter über Blücherstraße und Arndtstraße zum Naherholungsgebiet *Buga* ist hinsichtlich der Umgebung ebenfalls attraktiv, sollte aber weiter aufgewertet werden.

Grün-, Frei- und Sportflächen

Die Unterneustadt profitiert in ihrer Lagegunst von der Nähe der öffentlichen Grünflächen der Karlsau, des Bundesgartenschaulandes und der nördlich liegenden Flächen im Landschaftsraum der Lossemündung. Die in und um den Stadtteil vorhandenen Grün-, Frei-, und Sportflächen



sind räumlich verteilt und insgesamt ausreichend. Sport- und Freizeitflächen auf dem Gelände der Herderschule haben allerdings einen eingeschränkten Zugang. Daran schließen sich mehrere Bolzplätze entlang des Waldauer Fußweges bis zu den Sportplätzen Waldauer Wiesen an, die von Vereinen aus dem ganzen Stadtgebiet genutzt werden. Insgesamt gibt es drei Spielplätze in der Unterneustadt; zwei davon südlich der Leipziger Straße sowie den Hafenspielplatz nördlich in attraktiver, ufernaher Lage beim Wehr. Den Südtteil der Unterneustadt bis zur B83 füllen südlich des Messeplatzes beginnend weiträumige Kleingartanlagen entlang des Waldauer Fußweges aus.

Die Unterneustadt wird durch die Flutmulde der Fulda durchzogen, die sich von Süden kommend über den Platz der deutschen Einheit in Richtung Norden erstreckt. Einerseits bildet die Flutmulde einen Grünraum, der als Verbindung zwischen den Siedlungsanlagen dienen könnte, andererseits stellt sie mit Dresdener und Leipziger Straße (B83) und Platz der Deutschen Einheit eine trennende Barriere dar. Die zentrale Herausforderung besteht darin, die Trennwirkung zu mindern und die Querbarkeit für Fußgänger und Radfahrer zu verbessern.

Die wesentlichen Maßnahmenfelder im Bereich der Grün-, Frei- und Sportflächen sind der Erhalt und gegebenenfalls die Öffnung der vorhandenen Flächen und die Verbesserung der Erschließung insbesondere des Sportplatzes östlich der Dresdener Straße. Letzterer ist aus dem Stadtteil heraus sehr schlecht per Fuß und Rad erreichbar, die Erreichbarkeit mit dem Auto ist jedoch gut. Die benachbarten Sportplätze der *Waldauer Wiesen* sind hingegen gut von Norden her zu erreichen.

Chance der Profilierung als Bindeglied zwischen Innenstadt und den östlichen Stadtteilen

Die wesentlichen Potenziale der Unterneustadt liegen in der Attraktivität als Wohnstandort für sehr unterschiedliche Bevölkerungsgruppen und damit in der Chance, durch weiteren Zuzug kaufkräftiger Haushalte und eine verringerte Abwanderung von Familien den Stadtteil zu stabilisieren. Allerdings gibt es derzeit in der Unterneustadt keine ausgewiesenen Neubaupotentiale mehr, so dass zunächst der Schwerpunkt auf Bestandserhaltung und -entwicklung sowie qualitätssteigernden Maßnahmen und mittelfristig gegebenenfalls auf weiteren Baulandausweisungen liegen sollte. Aufgrund der großen Trennwirkung der Leipziger Straße, welche unter anderem auch Ausstrahlungseffekte des Neubauquartiers nach Norden erschwert, werden auch Impulsprojekte nördlich der Leipziger Straße notwendig sein. Hier sind insbesondere die zum Teil nur suboptimal genutzten Flächen am Sommerweg und Pulvermühlenweg sowie im nördlichen Teil der Hafenstraße zu nennen, aber auch die Entwicklung des ehemaligen Gefängnisses am Unterneustädter Kirchplatz. Langfristig bietet das Hafengebiet Chancen für zusätzliche höherwertige Wohnquartiere und damit eine weitere soziale Durchmi-

schung der Unterneustadt. Gleichzeitig bietet die Unterneustadt aufgrund ihrer Nähe zur Universität auch Potenziale zur stärkeren Belebung als Studentenquartier.

Auf der anderen Seite bestehen aber auch Risiken, die mit den genannten sozialen Problemen einhergehen. Insofern sind auch Maßnahmen zur Verbesserung der Lebenschancen der sozial schwachen Bevölkerung notwendig. Gelingt es nicht, die Neubauprojekte mit den Bestandsquartieren zu verknüpfen, so droht eine zunehmende Polarisierung der Bevölkerungsgruppen in der Unterneustadt. Weitere Risiken liegen in der hohen Verkehrsbelastung der Leipziger Straße und der Scharnhorststraße und damit einer erschwerten Vermietung der angrenzenden Immobilien. Der Stadtteil Unterneustadt hat durch seine Lage und funktionalen Ausprägungen als Wohnstandort mit den durchschneidenden Straßen und gewerblichen Flächenanteilen die Funktion eines wichtigen Bindeglieds zwischen den östlichen Stadtteilen und der Innenstadt. Die Leipziger Straße und die Scharnhorststraße prägen dabei wesentlich das Bild und das Image des Kasseler Ostens, aber auch das des Eingangs zur Innenstadt, so dass ihrer Gestaltung und der Nutzung der angrenzenden Immobilien eine zentrale Rolle zukommt.

Im Ergebnis stellt die Unterneustadt das Bindeglied zwischen Innenstadt und den anderen östlichen Stadtteilen dar. Die Herausforderung liegt darin, dies in der Wahrnehmung der Bevölkerung zu verankern und die positiven Effekte verstärkt in die weiter östlich gelegenen Stadtteile zu tragen. Dabei ist die Trennwirkung des Kreisverkehrs zu überwinden, so dass der gesamte Kasseler Osten von den aus der Unterneustadt ausgehenden Impulsen profitieren kann und als Einheit wahrgenommen wird.

Wichtige Interessen aus Sicht von Kindern und Jugendlichen

Aus Sicht von Kindern und Jugendlichen besteht insbesondere Handlungsbedarf bei der Aufwertung des Hafenspielplatzes. Hier ist auch auf eine ausreichende Sicherung zum Fluss hin zu achten. Darüber hinaus wird das vernachlässigte Umfeld der *Elwe* in direkter Nachbarschaft zur Grundschule als Angstraum kritisiert.

Verkehrlich werden von Kindern und Jugendliche die Schulwege an der Hafensbrücke und im Umfeld der Grundschule, fehlende Querungsmöglichkeiten und zu hohe Geschwindigkeiten schwerpunktmäßig an Leipziger Straße und Scharnhorststraße und fehlende Verkehrsberuhigung in der Hafensstraße als unsicher kritisiert. Als wesentliches Ziel für die Unterneustadt wird die Schaffung einer *Spielstraße Hafensstraße* formuliert.



4.1.4 Stärken-Schwächen-Analyse Unterneustadt

Stärken

Die Unterneustadt stellt das Bindeglied zwischen der City und den anderen östlichen Stadtteilen dar. Unmittelbar an die Innenstadt angrenzend und in kurzer Entfernung zur Universität zeichnet sich die Unterneustadt durch eine hohe Zentralität aus. Über zwei Brücken sowie eine kleinere Fußgängerbrücke ist die Unterneustadt gut an die Innenstadt angeschlossen. Die attraktive Lage an der Fulda stellt einen wichtigen Standortfaktor dar.

Zentraler Orientierungspunkt in der Unterneustadt ist der Unterneustädter Kirchplatz, welcher mit seiner Mischung aus historischer Bausubstanz und Neubauten den baustrukturell vielfältigen Charakter dieses urban geprägten Stadtteils widerspiegelt. Auch die urbane Nutzungsmischung aus Wohnen, fußläufig erreichbaren Versorgungs- und Bildungsangeboten und Arbeiten macht den Charakter der Unterneustadt aus. Das Wohnangebot bietet dabei mit einer Mischung aus gründerzeitlichen Mehrfamilienhäusern, Neubau-Geschosswohnungen am Flussufer und Einfamilienhäusern in ruhigerer Lage vielfältige Angebote für unterschiedliche Zielgruppen (unter anderem Studierende, Familien und Paare ohne Kinder unterschiedlicher Einkommensgruppen).

Dementsprechend positiv entwickelten sich die Einwohnerzahlen. Der Zuwanderungsüberschuss insbesondere bei jungen Haushalten und ein dementsprechend junges Durchschnittsalter der Bevölkerung sprechen für die Attraktivität der Unterneustadt. Es besteht ein insgesamt gutes Angebot sozialer und bildungsbezogener Einrichtungen. Einzelne Bildungseinrichtungen (zum Beispiel Herderschule, Willi-Seidel-Haus) und Kulturangebote (zum Beispiel Kurbad Jungborn, Galerie 3a) weisen eine(n) deutlich über den Stadtteil hinausreichende(n) Ausstrahlung und Einzugsbereich auf.

Für die ansässige Bevölkerung gibt es fußläufig erreichbare Versorgungsmöglichkeiten insbesondere rund um den Unterneustädter Kirchplatz sowie in der City. Auch für Gewerbeunternehmen bietet die Unterneustadt geeignete Flächen, insbesondere entlang der Dresdener Straße und B83 bis zum Hafen. Potentialflächen für zukünftige Nutzungen befinden sich am Hafen sowie entlang des Sommerwegs.

Der Stadtteil verfügt über eine gute Ausstattung mit sozialen Einrichtungen, Betreuungs- und Wohnmöglichkeiten für ältere und pflegebedürftige Menschen. Darüber hinaus besteht in ihm eine stabile Basis bürgerschaftlichen Engagements für das Quartier, die aus den Beteiligungsprozessen zum Wiederaufbau der Unterneustadt gewachsen ist, z.B. einen aktiven Stadtteilarbeitskreis der Sozialträger sowie eine vielfältige Vereinslandschaft.

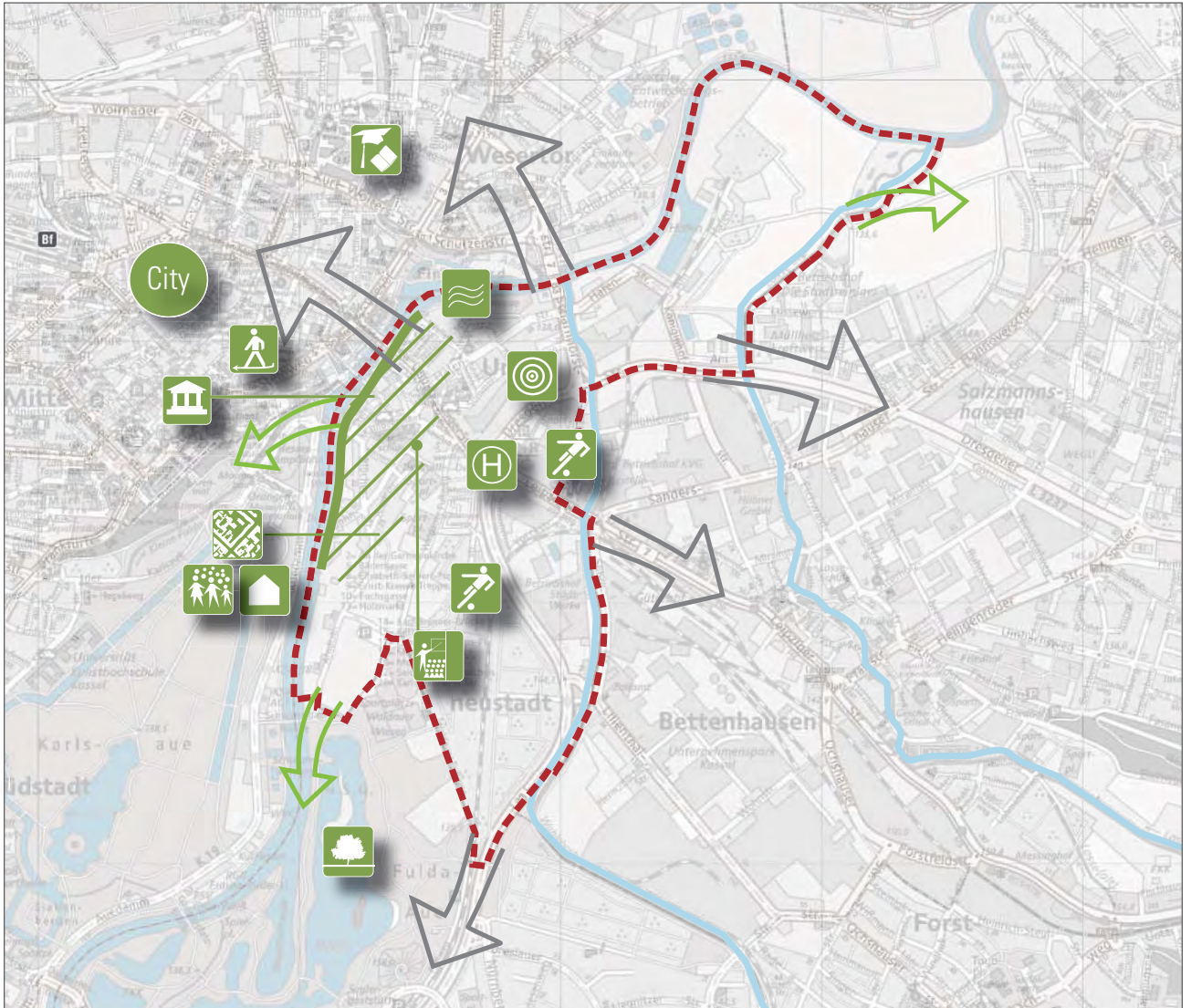




















Abbildung 4-7: SWOT, Unterneustadt-Stärken

- | | | | | | |
|---|---|---|--|---|---|
|  | Hohe Zentralität/Nähe zu Universität/Innenstadt |  | Vielfältiges Wohnangebot/ hohe Attraktivität für unterschiedliche Zielgruppen (u.a. Studenten, Familien, berufstätige Haushalte o. Kinder) |  | Große Nähe/Erreichbarkeit Buga/Fuldaauen |
|  | Attraktive Lage am Fluss |  | Positive Ausstrahlung des Oberstufengymnasiums Herderschule |  | Vielfältige Spiel-Freizeit- und Sportangebote |
|  | |  | Kulturbad Jungborn |  | Sehr gute Verkehrsanbindung (MIV/ÖPNV) |
|  | Urbane Nutzungsmischung mit fußläufig erreichbaren Versorgungsangeboten |  | Versorgungsangebote in der City sind fußläufig erreichbar |  | Angenehmes Zusammenleben durch soziale Mischung |
|  | Gutes Angebot sozialer Einrichtungen |  | |  | Universität Kassel |
| | |  | |  | Anbindung - Verkehr |
| | | | |  | Anbindung - Grünraum |



Eine wesentliche Stärke der Unterneustadt ist auch ihr hoher Freizeitwert aufgrund der unmittelbaren Nähe zu den Fuldaauen mit einer großen Parklandschaft sowie vielfältiger Spiel-, Freizeit- und Sportangebote.

Auch die Verkehrsanbindung sowohl mit öffentlichen Verkehrsmitteln als auch motorisiertem Individualverkehr ist sehr gut. Mehrere Straßenbahn- und Buslinien verbinden die Unterneustadt mit der Innenstadt sowie dem weiteren Kasseler Osten. Über die Dresdener Straße ist ein guter Anschluss an die A7 gegeben.

Schwächen

Stadtstrukturell fällt in der Unterneustadt vor allem die hohe Trennwirkung von Hauptverkehrsstraßen auf – sowohl innerhalb der Unterneustadt (Leipziger Straße und Scharnhorststraße sowie B83) als auch gegenüber Bettenhausen (Dresdener Straße). Der Platz der Deutschen Einheit stellt eine erhebliche Zäsur im Stadtgefüge und für Fußgänger und Radfahrer eine Barriere nach Osten dar. Die Abgrenzung durch die Fulda im Westen, die Fuldaaue im Süden und den Hafen im Norden trägt ebenfalls zur Insellage der Unterneustadt bei.

Die Unterneustadt selbst weist zum einen eine städtebauliche Zweiteilung von Südwest nach Nordost entlang der Achse Sommerweg bzw. der Flutmulde auf, welche mit einer Nutzungstrennung (Gewerbe im Osten) und städtebaulichen Mängeln östlich dieser Achse einhergeht. Diese erstrecken sich auch im Südosten auf das durch Hauptverkehrsstraßen isoliert liegende Gebiet Schwanenweg/Yorckstraße. Zum anderen gibt es eine sozialräumliche Zweiteilung durch die Leipziger Straße mit einer hohen Konzentration sozial benachteiligter Bevölkerungsgruppen und einem hohen Anteil an Kindern und Jugendlichen, die unter problematischen Bedingungen aufwachsen, im nördlichen Quartier. Ähnliche soziale Herausforderungen gibt es auch im Quartier Schwanenweg/Yorckstraße.

Weitere Belastungen ausgehend von den Hauptverkehrsstraßen sind im Zusammenhang mit einem hohen Verkehrsaufkommen der hohe Lärmpegel, der Schadstoffausstoß sowie ein erhöhtes Unfallrisiko. Dadurch ist der Wohnstandort Unterneustadt insbesondere im Bereich Leipziger Straße und Scharnhorststraße belastet. Auch die Qualität des Wohnungsangebots entspricht nicht überall den Anforderungen an zeitgemäßes Wohnen. So gibt es insbesondere im kleinteiligen Altbaubestand nördlich der Leipziger Straße einen hohen Modernisierungs- und Sanierungsrückstand. Eine weitere Schwäche liegt in einem unbefriedigenden Besitz mit kleinteiliger lokaler Ökonomie. Auch im Bildungsbereich gibt es Angebotslücken. So ist es zwar mittelfristiges Ziel der Schulentwicklung, die Grundschule als Ganztageschule auszubauen. Hierzu fehlen jedoch aktuell Räumlichkeiten für eine Mensa und eine Sporthalle. Auch im Bereich der weiterführenden Herderschule werden die Hallenkapazitäten für den Schulbetrieb als unzureichend beschrieben.

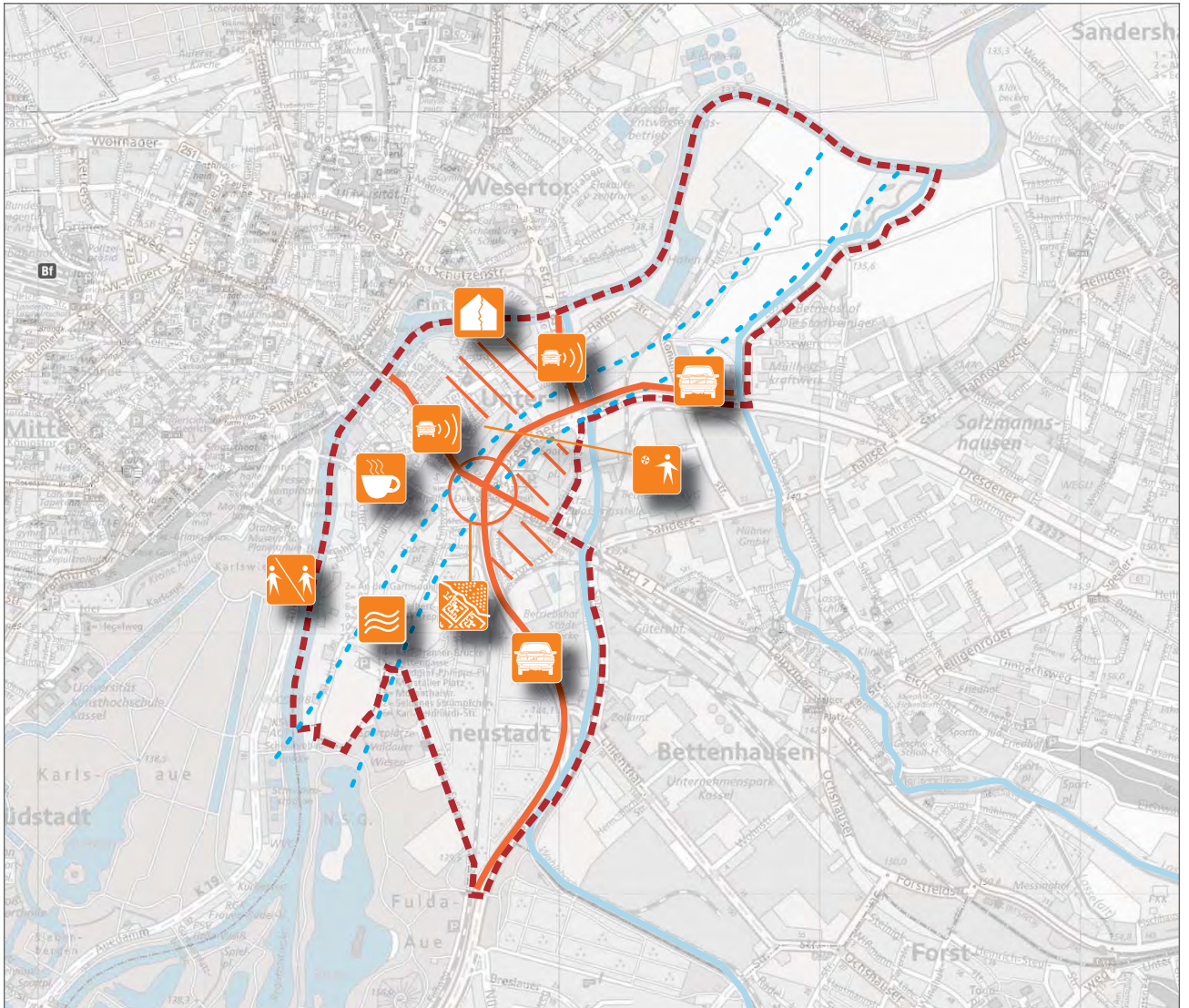


Abbildung 4-8: SWOT, Unterneustadt-Schwächen

- | | | | |
|---|---|---|--|
|  | Städtebauliche Zweiteilung |  | Fehlendes Ganztagesschulangebot & Sporthalle |
|  | Hoher Modernisierungs- / Sanierungsrückstand des kleinteiligen Altbaubestand im nördl. Quartier |  | Verkehrliche / städtebauliche Barrieren |
|  | Belastetes Wohnen an Hauptverkehrsstraßen |  | |
|  | Unbefriedigender Besatz mit kleinteiliger lokaler Ökonomie |  | Trennwirkung der Flutmulde |
|  | Sozialräumliche Zweiteilung in Nord- & Südbereich |  | Flutmulde: Abflussbereich |
| | |  | Flutmulde: Überschwemmungsbereich |



Chancen

Die Unterneustadt verfügt aufgrund ihrer zentralen Lage und Attraktivität über gute Entwicklungschancen. Diese liegen vor allem in der Weiterentwicklung des kleinräumigen Wohnungsmarktes, der damit möglichen verstärkten Ansiedlung bestimmter Zielgruppen und einer dadurch weiter verbesserten sozialen Durchmischung. Dies kann zum einen über Nachverdichtungen, städtebauliche Neuordnungen und Bestandssanierungen im Altbau-Quartier nördlich der Leipziger Straße erfolgen. Zum anderen könnte langfristig auch die Aktivierung von Wohnungsneubau, z. B. im Bereich des Hafens, zu einer stabileren Bevölkerungszusammensetzung beitragen. Über eine höhere Wohnqualität werden neue Zielgruppen angesprochen. Diese können auch zu einer sozialen Stabilisierung des Stadtteils beitragen. Drittens stellt die Gruppe der Studierenden aufgrund der räumlichen Nähe zur Universität gerade für die Unterneustadt ein bisher untergenutztes Potenzial dar. Hierfür ist ein *Sprung über den Fluss* zum Beispiel in Form von Ausgründungen der Universität, einem Ausbau von studentischen Wohnangeboten oder einer direkten Anbindung an die Universität in Form einer weiteren Fußgängerbrücke über den Fluss eine große Chance. Bei Berücksichtigung sozialer und/oder kultureller Nutzungsanforderungen werden darüber hinaus auch positive Ausstrahleffekte von einer Entwicklung des Standorts des ehemaligen Gefängnisses erwartet. Durch die genannten Impulse könnte sich auch das nördlich der Leipziger Straße gelegene Quartier als attraktiver gemischter Wohnstandort profilieren.

Zur sozialen Stabilisierung kann auch ein Ausbau der Bildungs- und Betreuungsangebote in der Unterneustadt wesentlich beitragen. Über die Einrichtung einer Ganztageschule und den verstärkten Ausbau von Betreuungs- und Bildungsangeboten wird die Integration im Stadtteil gefördert und gerade auch einkommensschwachen Elternhaushalten die Berufstätigkeit erleichtert. Insbesondere der Ausbau von Freizeit- und Betreuungsangeboten für Jugendliche ist eine wesentliche Aufgabe der kommenden Jahre in der Unterneustadt. Letztendlich bietet ein Fokus auf Bildungs- und Betreuungsangebote auch die Chance, bildungsaffine und aufstiegswillige Haushalte verstärkt an den Stadtteil zu binden oder zu einem Zuzug zu bewegen.

Schließlich liegen auch wichtige Chancen in einer Qualifizierung und Ergänzung der Fuß- und Radwegeverbindungen in die City und in die weiter östlich gelegenen Stadtteile. Hierzu zählt vor allem auch die fußgänger- und radfahrerfreundliche Gestaltung des Platzes der Deutschen Einheit. Dieser Wegebau stärkt die Funktion der Unterneustadt als *Tor zum Kasseler Osten* und Verbindung in die City mit einem gleichwertigen Angebot für alle Verkehrsarten.

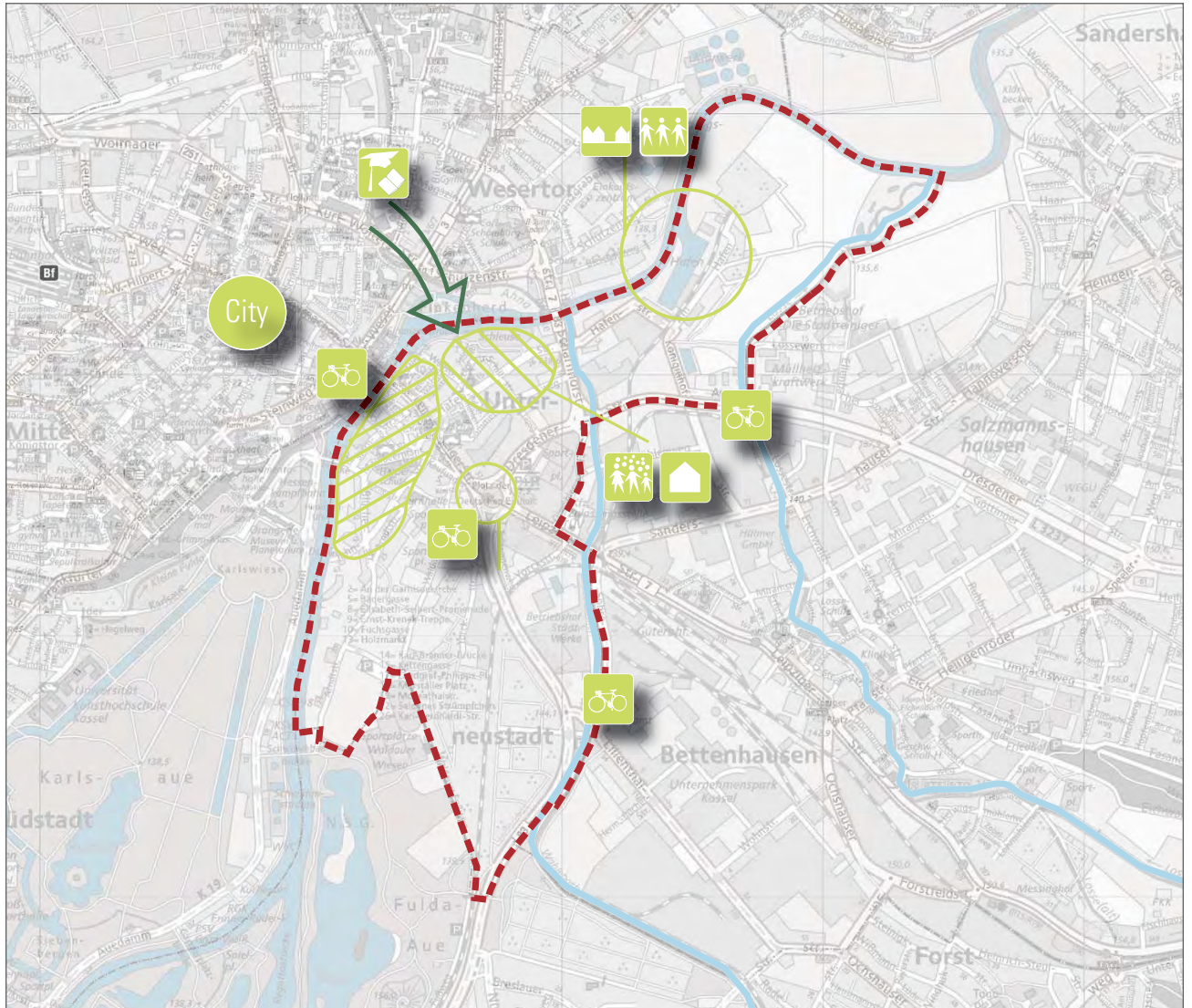







Abbildung 4-9: SWOT, Unterneustadt-Chancen


- 


Aufwertung und Profilierung des nördlichen Wohnquartiers
- 


Qualifizierung und Ergänzung der Fuß- und Radwegeverbindungen
- 

Wohnbauflächenaktivierung (Bereich Hafen)
- 

Verbesserte Anbindung über den Fluss durch Brücke zum Uni-Viertel
- 

Wohnbauflächenaktivierung (Bereich Hafen)
- 

Ansiedlung neuer Zielgruppen
- 

Soziale Stabilisierung durch Ausbau sozialer- und Bildungsinfrastruktur
- 

„Sprung über den Fluss“ durch Studenten und Ausgründungen der Universität



Risiken

Ein Nicht-Handeln birgt für die Unterneustadt das Risiko einer Verstärkung der bereits vorhandenen Probleme. Gelingt es nicht, die Trennwirkung der Hauptverkehrsstraßen und des Platzes der Deutschen Einheit zu überwinden, können sich die Verinselung und die Zweiteilung des Stadtteils vergrößern. Entlang der Hauptverkehrsstraßen kann zudem das Leerstandsrisiko aufgrund hoher Verkehrsbelastungen steigen. Positive Impulse aus dem Quartier südlich der Leipziger Straße schwappen bei gegebener Barrierewirkung nicht automatisch in den Norden über. Gelingt es nicht, Investitionen in den Immobilienbestand, den öffentlichen Raum und die Infrastruktur zu lenken und private Immobilieneigentümer zu einer Sanierung bzw. Modernisierung zu bewegen, so besteht das Risiko verstärkter städtebaulicher und immobilienbezogener Missstände. Leerstände und Segregation können insbesondere im Altbaubestand zunehmen, da bei langfristig rückläufigen Haushaltszahlen Nachfrager eine größere Auswahl auf dem Wohnungsmarkt haben und sich gegebenenfalls für einen anderen Wohnstandort entscheiden. Dies gilt insbesondere für zahlungskräftige Haushalte und Familien, so dass selektive Wanderungen unter bestimmten Umständen zunehmen können. Somit könnte der heute bereits in Teilbereichen feststellbare Sanierungsstau zukünftig zu einer zunehmenden Konzentration einkommensschwacher Haushalte führen, was wiederum umgekehrt den Spielraum für Investitionen in den Wohnungsbestand begrenzt. Die Risiken liegen dabei vor allem im gründerzeitlichen Quartier nördlich der Leipziger Straße. Hinzu kommt, dass aufgrund des starken Zuzugs von Familien mit Kindern in der jüngeren Vergangenheit viele soziale Angebote – insbesondere Jugendeinrichtungen – dem eigentlichen Bedarf nicht mehr gerecht werden können.

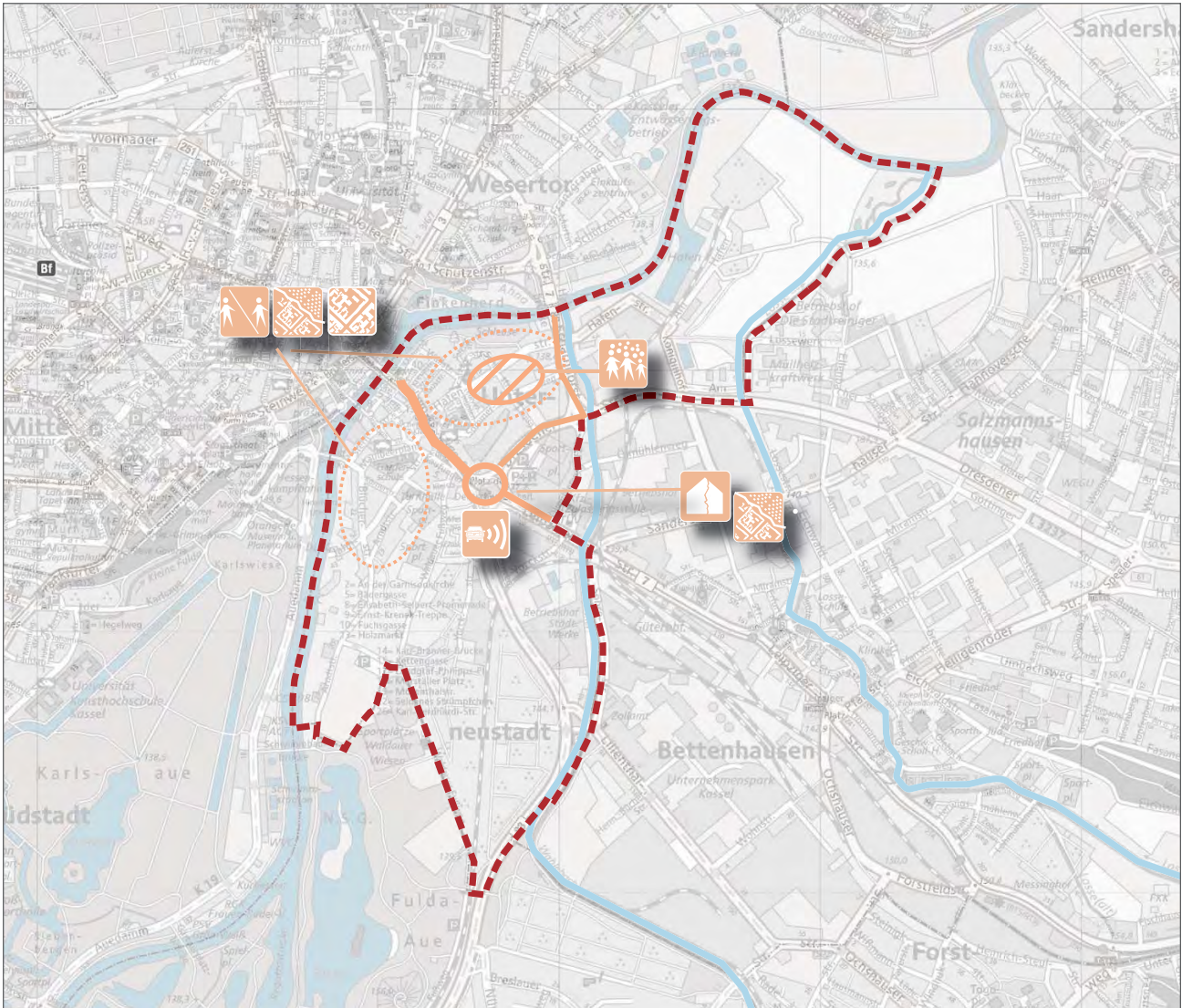








Abbildung 4-10: SWOT, Unterneustadt-Risiken

-  Zunehmende Verinselung / Zunahme der Barrierewirkungen
-  Häufung von Leerständen und Sanierungsstau
-  Zunehmende sozialräumliche Zweiteilung
-  Zunahme selektiver Umzüge und sozialer Segregation
-  Wachsende Verkehrs- und Umweltbelastung an den Hauptverkehrsstraßen
-  Zunahme der Mängel im städtebaulichen Erscheinungsbild und Imageverlust



4.2 Bettenhausen

4.2.1 Lage und historische Entwicklung

Bettenhausen schließt sich unmittelbar östlich der Unterneustadt an und befindet sich nördlich von Forstfeld. Im Norden und Osten grenzt Bettenhausen an die Nachbargemeinden Niestetal und Kaufungen. Bettenhausen wird sehr stark durch die von Westen nach Osten verlaufende Leipziger Straße und die Losse geprägt.

Das erstmals 1145 urkundlich erwähnte Bettenhausen war jahrhundertlang eine dörflich geprägte Siedlung. Ab 1679 begann mit dem Bau des Messinghofs die frühe Form der industriellen Entwicklung in Bettenhausen. Seit der zweiten Hälfte des 18. Jahrhunderts siedelten sich zunehmend Industriebetriebe an. Um 1900 entstand der an der Sandershäuser Straße liegende Fabrikkomplex der Weberei Salzmänn, der auch heute stadtbildprägend ist und einen großen Handlungsbedarf aufweist. Für die Arbeiter wurde eine eigene Wohnsiedlung *Salzmännshausen* erbaut. 1970 ging das Unternehmen Salzmänn in Konkurs.

Ab 1930 wandelte sich das Gesicht des Stadtteils. Es entstanden Wohngebiete, in der zweiten Hälfte des 20. Jahrhunderts war die Industrie rückläufig. Auf dem Gelände der Spinnfaser AG siedelte sich ab 1984 der *Unternehmenspark Kassel* an, der heute von großen Unternehmen wie Volkswagen als Logistikstandort genutzt wird. Die historische Substanz des Bettenhäuser Ortskerns wurde unter denkmalpflegerischen Aspekten saniert und gestaltet.

4.2.2 Kennwerte in der Übersicht

Indikatoren	Betten- hausen	Kasseler Osten	Kassel insgesamt
Einwohner (2011)	8.277	25.489	194.109
Anteil Einwohner mit Migrationshintergrund (2011)	33,0%	42,0%	33,3%
Anteil Einwohner unter 6 Jahre mit Migrationshintergrund an allen unter 6-Jährigen	53,1%	66,2%	55,0
Altersdurchschnitt (2011)	42,1 Jahre	k.A.	42,9 Jahre
Anteil Einwohner >= 70 Jahre (Statist. Bez. Eichwald)	16,2%	13,6%	15,1%
Anteil Einwohner >= 70 Jahre (Statist. Bez. Bettenhausen)	10,8%	13,6%	15,1%
Anteil Leistungsempfänger SGB XII an allen Einwohnern > 64 Jahre (2010)	10,7%	14,8%	11,4%
Anteil Leistungsempfänger SGB II an allen Erwerbsfähigen (2011)	6,4%	7,0%	5,7%
Anteil Leistungsempfänger SGB III an allen Erwerbsfähigen (2011)	1,6%	1,7%	1,5%
Arbeitslosenquote (30.06.2012)	10,8%	k.A.	11,4%
*** Preise Mietwohnungen im Bestand in Euro/m ² (Median, Angebotspreise, 2011+1.Hj. 2012) *nur 32 Angebote	4,77*	5,00	5,50
*** Angebotspreise Einfamilienhäuser Bestand in Euro (Median, Angebotspreise, 2011+1.Hj. 2012)	169.000	168.000	198.000

Tabelle 4-2: Kennwerte Bettenhausen

Quelle: Stadt Kassel, *** Preise: empirica-Preisdatenbank (Basis: IDN ImmoDaten GmbH)



Überwiegende Nutzung:	Wohnen, Gewerbe, Einzelhandel, Büro
Dominierende Baustruktur:	Einfamilienhäuser der 1930er-60er Jahre, MFH unterschiedlicher Epochen, historische Fachwerkhäuser



Abbildung 4-11: Foto: Bettenhausen, Wohnen

Abbildung 4-12: Foto: Bettenhausen, Gewerbe

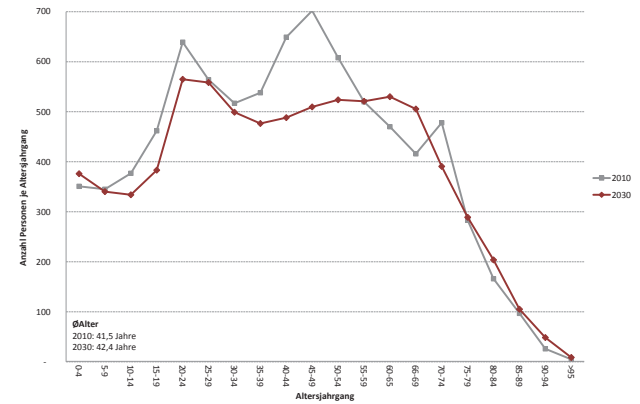
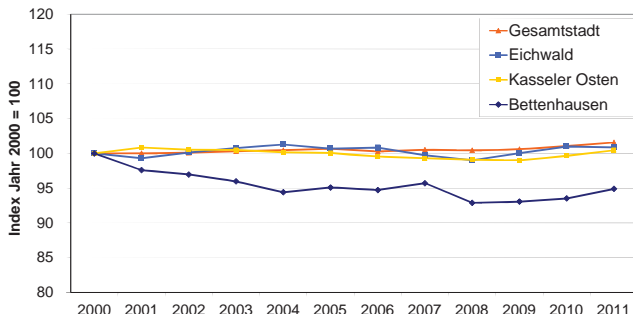


Abbildung 4-13: Einwohnerentwicklung

Abbildung 4-14: Altersstruktur 2010 und 2030

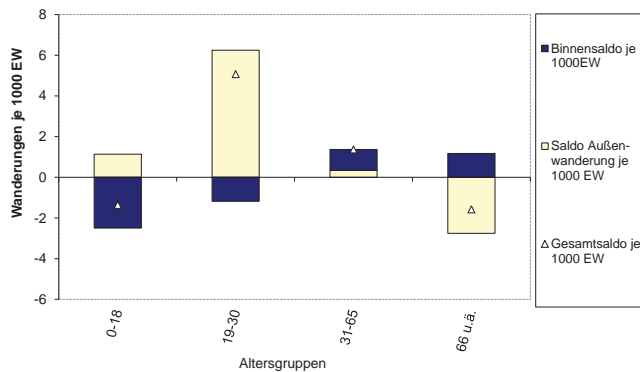
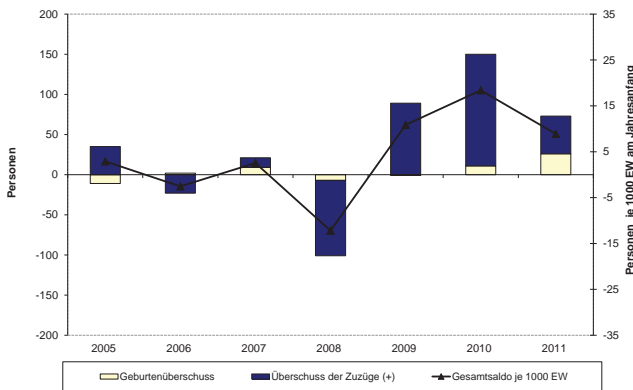


Abb. 4-15: Wanderungen + natürliche Bevölkerungsentwicklung

Abbildung 4-16: Wanderungen nach Alter und Ziel/ Herkunft

4.2.3 Wichtige Themenfelder im Stadtteil

Schwerpunktbereich Leipziger Straße

Bettenhausen ist aufgrund seiner zentralen Lage zwischen Autobahnanchluss und Innenstadt der Stadtteil, der am ehesten mit dem Kasseler Osten in Verbindung gebracht wird. Prägend wirkt vor allem die Leipziger Straße als Hauptverkehrsachse im Kasseler Osten. Sie bietet allerdings ein städtebaulich uneinheitliches und in Teilen wenig ansprechendes Erscheinungsbild: Gründerzeitliche Mehrfamilienhäuser, Brachflächen, Gewerbe sowie Ladenlokale prägen die Leipziger Straße. Hinzu kommt ein hohes Verkehrsaufkommen und damit eine hohe Lärm- und Emissionsbelastung. Infolgedessen kommt die Leipziger Straße derzeit für kaufkräftige Haushalte als Wohnstandort nicht infrage und es unterbleiben Investitionen der Eigentümer im Wohnungsbestand.

Die Auswirkungen der Autobahnplanungen (Schließung Anschlussstelle Kassel-Ost, A7) auf das Verkehrsaufkommen und die Verkehrsabläufe in der Leipziger Straße insbesondere im Stadtteilzentrum Höhe Melsunger Straße bis Leipziger Platz sowie auf der Dresdener Straße sind aufgrund fehlender Planungssicherheit noch nicht abschätzbar. Unter Umständen kann die Ausweisung zielabhängiger alternativer Verkehrsführungen zur verkehrlichen Entlastung der Heiligenröder Straße/Eichwaldstraße/Pfarrstraße (Verbindung Leipziger und Dresdener Straße, K 27) insbesondere vom Schwerlastverkehr erforderlich werden.

Die Neugestaltung der Leipziger Straße und die Errichtung des neuen Einkaufszentrums haben bereits zur Minderung der deutlich sichtbaren Trading-Down-Effekte und zu einer deutlichen funktionalen Aufwertung beigetragen. Jedoch bleibt weiterhin die Herausforderung, die städtebaulichen Qualitäten und damit zusammenhängend das Erscheinungsbild der Leipziger Straße zu verbessern. Ziel muss es sein, sowohl das Stadtteilzentrum von Bettenhausen als auch die Wohnbebauung an der Leipziger Straße verkehrlich zu entlasten, die trennende Wirkung, hervorgerufen durch den Straßenraum, zu mindern und die Anforderungen der Nahmobilität zukünftig stärker zu berücksichtigen. Auch eine Verringerung der Verkehrsmengen auf der Leipziger Straße zu Lasten der Dresdener Straße steigert in jedem Fall die Attraktivität der Leipziger Straße als Wohnstandort.

Nahmobilität

Bettenhausen weist ähnlich wie die anderen Stadtteile im Kasseler Osten eine unzureichende Fuß- und Radwegeverbindung in die Innenstadt und benachbarten Stadtteile auf. Der Ausbau und die Attraktivierung der Verbindungen für den Fuß- und Radverkehr in die benachbarten Stadtteile und zu den gesamtstädtischen Zielen Innenstadt und Universität sind für die Nutzung dieser Nahmobilitätsmittel wünschenswert. Hierzu sind at-



traktive Radwegeverbindungen über die Unterneustadt in die Innenstadt (Barrieren großer und kleiner Kreisel) und in das Buga-Gelände sowie eine bauliche Verbesserung der Verbindung in das Forstfeld erforderlich. Ebenso wichtig ist die Schaffung attraktiver Radwegeverbindungen von Salzmannshausen/Sandershausen (Dresdener Straße, teilweise außerhalb Untersuchungsgebiet) über den Norden der Unterneustadt zu Wesertor/Universität.

Umwelt

Bettenhausen verfügt mit dem Eichwald über einen wichtigen Naherholungsraum im Stadtteil. Zudem bietet die Losse attraktive Aufenthaltsmöglichkeiten und ist durch das Einfamilienhausgebiet Eichwald durch große Gärten und viel Grün geprägt. Diese Qualitäten gelten aber im Wesentlichen nur für den östlichen Teil Bettenhausens. Aufgrund des Grünraummangels im Ortskern und in den westlichen Bereichen fehlt es an Verbindungsachsen zu den Fuldaauen und anderen Grünräumen.

Dringendster Handlungsbedarf ist jedoch bezüglich der Belastungen durch die Leipziger Straße für die Wohnbebauung zwischen Melsunger Straße und Leipziger Platz gegeben. Die zu erwartende Verminderung der Verkehrsmengen bei Schließung der Anschlussstelle Kassel-Ost (A7) hat auf die grundsätzliche Problematik allerdings keinen nennenswerten Einfluss.

Der Eichwald sollte in Umfang und Funktion erhalten und weiter gestärkt werden. Zur Kompensation des Grünraummangels im alten Ortskern Bettenhausens sollte im Westbereich des Stadtteils (beispielsweise südlich entlang der Leipziger Straße im Umfeld der Söhrestraße/Bettenhäuser Bahnhof) ein Grünzug angelegt werden, der auch als weiterer Trittstein stadteinwärts genutzt werden kann. Ebenso sollte der Bachlauf der Losse weiter attraktiviert, renaturiert und wenn möglich mit begleitenden Radwegen ausgestattet werden.

Identitätsstiftung durch historischen Ortskern

Bettenhausen verfügt über einen historischen Ortskern mit zum Teil sanierten Fachwerkhäusern und gründerzeitlicher Bausubstanz. Dieser Ortskern um einen kleinen, an die Losse angrenzenden Platz bietet nicht nur Aufenthaltsqualitäten und eine idyllische Atmosphäre, sondern auch Potentiale hinsichtlich einer gemeinsamen Identität. Allerdings wird der historische Ortskern von der Leipziger Straße aus derzeit kaum wahrgenommen.

Im Zusammenhang mit dem historischen Ortskern ist auch der räumlich angrenzende Leipziger Platz zu sehen. Ursprünglich ein lebendiges Zentrum mit Einzelhandel und Gastronomie verzeichnet der Leipziger Platz in den letzten Jahrzehnten einen starken Trading-Down-Prozess. Insbesondere fehlt eine ansprechende Gastronomie mit Außenplätzen

zur Belebung des Platzes. Gleichwohl bietet der Leipziger Platz in Zusammenhang mit dem historischen Ortskern und dem neuen Einkaufszentrum Potenziale für eine Revitalisierung des Ortskerns. Zu einer deutlichen Aufwertung des Leipziger Platzes könnte eine Verkehrsreduzierung beitragen.

Baukulturell bedeutsamer Gebäudebestand

Mit der Industriebrache der ehemaligen Schwerweberei Salzmann, dem brach gefallenen Hallenbad Ost und der Haferkakao-Fabrik verfügt der Stadtteil Bettenhausen über ortsbildprägende und denkmalgeschützte Gebäudestrukturen, die aktuell jedoch das Erscheinungsbild des Stadtteils belasten. In Abhängigkeit von der erfolgreichen Beseitigung des Leerstands und der teilweise bereits begonnenen Umsetzung von Nachnutzungskonzepten bestehen für den gesamten Stadtteil hohe identitätsstiftende und imagebildende Potentiale.

Wichtiger Wirtschaftsstandort

Bettenhausen stellt den wichtigsten Wirtschaftsstandort im Kasseler Osten dar. Knapp 1.200 Gewerbebetriebe haben ihren Sitz in Bettenhausen, Tendenz steigend (vgl. Abbildung 3-21). Die Gewerbesteuer-einnahmen liegen deutlich höher als in den anderen Stadtteilen (vgl. Abbildung 3-22), da in Bettenhausen Großbetriebe wie zum Beispiel SMA, VW, Mercedes Benz oder Alstom Grid ansässig sind. Standortvorteil ist die gute Verkehrsanbindung an die Autobahn. Hinzu kommt die gute Erreichbarkeit für Mitarbeiter mit ÖPNV oder Fahrrad von der Innenstadt aus. Hinsichtlich des Charakters der Gewerbegebiete lassen sich vier Bereiche unterscheiden:

1. Bereich entlang der Leipziger Straße östlich des Platzes der Deutschen Einheit: Schwerpunkt auf Autohandel, ungenutzte Brachflächen, teilweise unattraktives Erscheinungsbild der Autohändler insbesondere im hinteren Teil der Leipziger Straße
2. Gewerbegebiet Miriam- und Osterholzstraße mit südöstlichem Teilbereich Gewerbegebiet Ölmühlenweg: Modernes Gewerbegebiet mit zum Teil großen Unternehmen (zum Beispiel SMA, Mercedes Benz), hohes Gewerbesteueraufkommen, kaum Potenzialflächen (Ausnahme: geplanter Freizug des Mercedes Benz-Geländes)
3. Nordwestlicher Teilbereich Gewerbegebiet Ölmühlenweg: Schwerpunkt auf Auto- und Schrotthandel, unattraktives und unstrukturiertes Erscheinungsbild, untergenutzte Flächen mit geringem Arbeitskräftebesatz
4. Lilienthalstraße: Schwerpunkt Automotive, Unternehmenspark Kassel



Die gewerblichen Flächenpotentiale in Bettenhausen sind begrenzt. Teilweise werden Expansionsmöglichkeiten auf dem Gelände der ansässigen Unternehmen genannt. Weiterhin gibt es vor allem nördlich der Sandershäuser Straße noch Baulücken, in der Mehrzahl allerdings suboptimaler Qualität. Mit dem ehemaligen Salzmanngebäude gibt es darüber hinaus einen das Quartier belastenden großen Leerstand. Von der Nachnutzung der vorhandenen Bausubstanz und der rückwärtigen Brachfläche wird das Erscheinungsbild des Gewerbestandorts Sandershäuser Straße entscheidend abhängen.

Standortverbesserungspotenziale liegen laut Unternehmensauskunft zum Beispiel in einer besseren kleinräumigen Anbindung für Schwerlastverkehr (dies betrifft i.d.R. die Zufahrt zu den Grundstücken und den angrenzenden Verkehrsflächen), einer Beschilderung der Fußgängerverbindung von der Leipziger Straße zur Lilienthalstraße, der Einrichtung von Kitas für die Mitarbeiter der Unternehmen, einer Kantine in der Lilienthalstraße sowie Grünflächen als Naherholungsmöglichkeiten für die Mittagspause der Mitarbeiter. Ebenso werden die Attraktivitätssteigerung der Leipziger Straße sowie die Belebung des Leipziger Platzes als wichtiges Handlungsfeld von vielen befragten Unternehmen genannt.

Der Leipziger Platz sowie die Leipziger Straße stellen das Nahversorgungszentrum von Bettenhausen dar. Insbesondere das neue Einkaufszentrum an der Leipziger Straße trägt entscheidend zur verbesserten Versorgungssituation des gesamten Kasseler Ostens bei. Daneben gibt es im Eichwald zwei weitere Lebensmittelmärkte. Insgesamt beträgt die Verkaufsfläche von Lebensmittelmärkten in Bettenhausen knapp 7.000m² (Stand KEP-Zentren 2010) und ist mit 0,84m² je 1.000 Einwohner deutlich überdurchschnittlich (vgl. Abbildung 3-24). Hingegen besteht beim übrigen Einzelhandel Handlungsbedarf. Der in der Vergangenheit stattgefundenen Trading-Down-Prozess im Bereich Leipziger Platz und Leipziger Straße hat eine Abnahme der Angebotsqualität („Billigläden“) und punktuellen Ladenleerstand zur Folge. Insofern ist eine qualitätsvolle Weiterentwicklung des Einzelhandels jenseits der großen Lebensmittelmärkte eine wichtige Aufgabe. Daneben wäre zur Profilierung des Stadtteilzentrums Gastronomie möglichst mit ansprechender Außenbestuhlung insbesondere zwischen dem neuen Einkaufszentrum und dem Leipziger Platz sinnvoll. Damit könnte sich das Quartier noch weiter zum Zentrum des Kasseler Ostens entwickeln. Sinnvoll zur Erhöhung der Kaufkraft im Einzugsbereich dieses Stadtteilzentrums wäre eine partielle Verdichtung auf dem Wohnungsmarkt.

Attraktiver Wohnstandort

Die Wohnlagen in Bettenhausen lassen sich in das attraktive, etwas in die Jahre gekommene Einfamilienhausgebiet Eichwald sowie den durch überwiegende Mehrfamilienhausbebauung geprägten Ortskern unterscheiden. Im Durchschnitt ist das Preisniveau sowohl für Mietwohnungen

als auch Einfamilienhäuser zum Kauf niedriger als in der Gesamtstadt Kassel (vgl. Tabelle 4-2). Der Eichwald besteht aus gepflegten Ein- und Zweifamilienhäusern der Vorkriegs- und Nachkriegsjahre mit großen Grundstücken aber zum Teil nicht mehr zeitgemäßen Grundrissen und Ausstattung. Es handelt sich um ein gefragtes Wohngebiet mit einem guten Ruf, welches insbesondere für Familien mit Kindern ein attraktiver Wohnstandort ist. Mehr als die Hälfte aller Haushalte leben im Eigentum (vgl. Karte 3-9), was zu einer Stabilisierung des Quartiers beiträgt. Infolgedessen ist die Einwohnerzahl im Eichwald entgegen der Entwicklung der meisten Wohngebiete im Kasseler Osten in den letzten 10 Jahren weitgehend unverändert geblieben. Die Wohndauer liegt über dem gesamtstädtischen Durchschnitt, fast jeder fünfte Haushalt lebt mindestens 30 Jahre in seiner Wohnung, jeder sechste Einwohner ist mindestens 70 Jahre alt. Gleichwohl hat ein erster Generationenwechsel bereits stattgefunden: Die Gruppe der 40-55-Jährigen weist den größten, auch über den Babyboomer-Effekt hinausgehenden Anteil auf (vgl. Abbildung 3-3).

Die Situation des statistischen Bezirks Bettenhausen mit dem historischen Ortskern stellt sich in Teilen anders dar: Zwar gibt es seit 2009 einen leichten Einwohnerzuwachs, jedoch war der Einwohnerrückgang in den 2000er Jahren so stark wie in keinem anderen statistischen Bezirk im Kasseler Osten (vgl. Abbildung 3-1). Die Bausubstanz ist überwiegend von einfacher Qualität (Mehrfamilienhäuser mit Baujahr vor 1948, Fachwerkhäuser). Entsprechend niedrig ist das Preisniveau (vgl. Tabelle 4-2). Auch das Wohnumfeld ist mit Ausnahme des bereits in der Vergangenheit aufgewerteten historischen Ortskerns entlang der Losse von begrenzter Attraktivität. Deshalb handelt es sich in diesem Teil von Bettenhausen vor allem um einen Wohnstandort für Haushalte mit niedriger und mittlerer Kaufkraft sowie um jüngere Einwohner. Auffallend ist der sehr hohe Anteil an Einwohnern zwischen 20 und 29 Jahren und der hohe Anteil an Einpersonenhaushalten (51%, vgl. Abbildung 8-26 im Anhangband). Dabei handelt es sich sowohl um Berufseinsteiger (zum Beispiel der umliegenden Unternehmen) als auch in kleineren Teilen um Studierende, für die die gute ÖPNV-Anbindung und die günstigen Mieten entscheidende Kriterien sind. Dementsprechend ist die Fluktuation vergleichsweise hoch (fast ein Drittel der Haushalte wohnt maximal ein Jahr in ihrer Wohnung, vgl. Abbildung 8-8 im Anhangband). Mit einem Anteil von 28% der Alleinerziehenden an allen Familienhaushalten liegt der statistische Bezirk Bettenhausen zudem an der Spitze im Kasseler Osten (vgl. Abbildung 3-24).

In der Summe beider statistischen Bezirke weist Bettenhausen seit 2009 im Schnitt einen deutlich positiven Wanderungssaldo und auch kleinere Geburtenüberschüsse aus. Während die Zuwanderung über die Stadtgrenze positiv ist, ist Bettenhausen der einzige Stadtteil im Kasseler Osten mit einem stark negativen Binnenwanderungssaldo. Der positive Wanderungssaldo ergibt sich vor allem durch eine hohe Netto-Zuwan-



derung der 19-30-Jährigen von außerhalb Kassels sowie durch einen leichten Binnenwanderungsgewinn der über-30-Jährigen (vgl. Abbildung 4-16). Gleichzeitig ist die Wanderungsbilanz der Familien mit Kindern (Abwanderung in andere Kasseler Stadtteile) und der Über-65-Jährigen (Abwanderung über die Stadtgrenze) negativ. Damit ergibt sich einerseits das Bild eines Durchgangsquartiers im Ortskern und entlang der Leipziger Straße, in dem Haushalte nur bis zur Familiengründung oder bis zum beruflichen Aufstieg wohnen bleiben. Andererseits sorgt das Quartier Eichwald auch für Stabilität im Stadtteil und bietet umzugswilligen Haushalten aus dem Ortskern familiengeeigneten Wohnraum. Allerdings ist das Wohnungsangebot zu wenig differenziert, und es finden insbesondere anspruchsvollere oder in der Mobilität eingeschränkte Haushalte kein ausreichendes Angebot in Bettenhausen. Zukünftig wird es vor allem auf eine Ergänzung des Wohnraumangebotes für unterschiedliche Zielgruppen ankommen. Mit Blick auf die Altersstruktur wird zukünftig auch ein Bedarf an barrierearmen, seniorenrechtlichen Wohnformen und Dienstleistungen im Quartier vorhanden sein. Die teilweise noch vorhandenen Baulücken sowie untergenutzten und sehr großen Grundstücke bieten erste Ansatzpunkte. Auch die Zielgruppe junge Berufstätige und Studenten bietet Potentiale: Um sie verstärkt für Bettenhausen zu gewinnen und auch dauerhaft im Stadtteil zu halten, sind entsprechende Wohnraumangebote im Ortskern (zum Beispiel WG-geeignete oder kleine Wohnungen ebenso wie Wohnungen mittlerer Qualität und Größe) sowie ein lebendiges Wohnumfeld mit Gastronomie und guter Nahversorgung wichtig. Zukünftig wird für den Stadtteil Bettenhausen allerdings mit dem stärksten Einwohnerrückgang im Kasseler Osten gerechnet (vgl. Abbildung 3-4).

Kleinräumig große soziale Unterschiede

Im Durchschnitt beider statistischen Bezirke ist Bettenhausen hinsichtlich sozialer Indikatoren wenig auffällig. So liegt sowohl die Arbeitslosenquote, der Anteil der SGB III-Bezieher als auch der Einwohner mit Migrationshintergrund im gesamtstädtischen Durchschnitt, der Anteil der SGB II-Bezieher ist nur leicht erhöht und der Anteil der SGB XII-Bezieher ist sogar etwas niedriger. Allerdings zeigen sich die erläuterten kleinräumigen Differenzen zwischen Eichwald und dem Ortskern auch bei den sozialen Indikatoren: So ist der Anteil der SGB II-Bezieher im Statistischen Bezirk Bettenhausen höher als in allen anderen Bezirken im Kasseler Osten, im Eichwald hingegen am niedrigsten (vgl. Abbildung 8-33). Auch der Anteil der Bevölkerung mit Migrationshintergrund liegt mit nur 22% im Grundschulbezirk Eichwäldchen nur annähernd halb so hoch wie im Grundschulbezirk Losseschule (Ortskern) und den übrigen Stadtteilen im Kasseler Osten (vgl. Abbildung 8-28 im Anhangband).

Negativ schneidet der gesamte Stadtteil Bettenhausen bei den Schulinganguntersuchungen ab. Besonders auffällig sind die Indikatoren Übergewicht und Sprachfähigkeit, was auf einen großen Handlungsbe-

darf im Bereich Bildung und Erziehung sowie Unterstützung der Eltern hinweist. Zwar liegen die Daten nicht auf Ebene der Statistischen Bezirke vor, jedoch ist aufgrund der vorgenannten Überlegungen zu vermuten, dass sich auch hier die Probleme vor allem auf den Ortskern beziehen.

Bildung

Derzeit deckt das Bildungsangebot in Bettenhausen mit der Losseschule (Grundschule) und der Joseph-von-Eichendorff-Schule (Kooperative Gesamtschule) sowie mehreren Kindertagesstätten noch den gesamten Bildungsverlauf ab. Allerdings wird sich durch die für 2017 geplante Schließung der Joseph-von-Eichendorff-Schule die Bildungssituation sowohl in Bettenhausen als auch Forstfeld und damit die Attraktivität der Stadtteile für Familien verschlechtern.

Einen Ansatzpunkt zur Förderung der Sprachfähigkeit und Unterstützung von Kindern und Jugendlichen aus benachteiligten Familien bietet der Ausbau der Losseschule zur Ganztageschule. Da im Grundschulbezirk der Losseschule annähernd jedes zweite Kind über ausländische Wurzeln verfügt, bestehen hier Potentiale zur Stabilisierung des Stadtteils und Förderung der sprachlichen und kulturellen Integration.

Interessen von Kindern und Jugendlichen

Aus Sicht von Kindern und Jugendlichen sind mit der Losse, Spiel- und Bolzplätzen und dem Geschwister-Scholl-Haus einige Treff- und Spielorte vorhanden. Allerdings wird bei der Ausstattung des Spielplatzes an der Großalmeroder Straße Verbesserungspotential gesehen und eine öffentliche Zugänglichkeit der Gellertkampfbahn gewünscht. Nicht zugängliche Grün-/Freiflächen sollten daher soweit möglich geöffnet werden, um das Netz der *grünen Trittsteine* so dicht wie möglich zu machen. Ebenso sollten die Bachläufe der Losse und des Wahlebaches auch im Sinne der Nahmobilität weiter zur Vernetzung der grünen Trittsteine genutzt werden. Ein weiterer wichtiger Spiel- und Treffpunkt insbesondere für Kinder ist der Dorfplatz, dessen Nutzbarkeit jedoch durch Verschmutzung (Hundekot) und Alkoholkonsum deutlich eingeschränkt wird.

Weiterhin wurden von den Kindern und Jugendlichen verkehrliche Themen angesprochen. Zum einen besteht dringender Bedarf an Querungshilfen und verbesserten Ampelschaltungen an Leipziger Straße und Pfarrstraße. Darüber hinaus fehlen aus Sicht von Kindern und Jugendlichen weitergehende verkehrsberuhigende Maßnahmen insbesondere an der Eichwaldstraße im Bereich zwischen Osterholz- und Pfarrstraße. Der Bereich ist mit zwei Schulen, einem Hort und zwei Kindergärten zentraler Schul- und Kindergartenweg im Ortskern. Als weiterer Gefahrenpunkt wird die fußweglose Situation an der *Bunten Berna*, der zentralen Erschließungsstraße des Eichwalds beschrieben.



4.2.4 Stärken-Schwächen-Analyse Bettenhausen

Stärken

Bettenhausen verfügt über eine günstige und zentrale Lage im Stadtgefüge. Mit der Leipziger Straße als östliche Magistrale Kassels ist der Stadtteil stadträumlich gut wahrnehmbar und verfügt zusammen mit dem gewachsenen Ortskern und einer Vielzahl baukulturell bedeutsamer Gebäudeensembles vornehmlich aus der Zeit der Industrialisierung über qualitätvolle und ortsbildprägende Strukturen mit hohem Identitätsstiftendem Potential.

Mit dem gemischten Wohnquartier des Ortskerns und den Wohnquartieren Eichwald und Salzmannshausen bietet Bettenhausen vielfältige und teilweise stabile und attraktive Wohnangebote. Dabei bietet insbesondere der Teilbereich des historischen Ortskerns die Qualitäten eines nutzungsgemischten Quartiers der kurzen Wege mit gewachsener, dörflich anmutender Wohnqualität, während die Wohnquartiere Eichwald und Salzmannshausen auf dem Wohnungsmarkt nachgefragte familienorientierte Wohnformen mit guter Anbindung an Naherholungsgebiete darstellen. Dementsprechend verfügt Bettenhausen über eine insgesamt stabile Bevölkerungsentwicklung.

Bettenhausen ist mit seinen gesamtstädtisch bedeutsamen Gewerbestandorten und dem breiten Branchenprofil ein stabiler und attraktiver Wirtschaftsstandort mit wohnortnahen Arbeitsplätzen. Insbesondere die für Bettenhausen typischen Gewerbeparks mit teilweise international agierenden Betrieben (zum Beispiel SMA, Hübner) stehen neben der wirtschaftlichen Stärke auch für die städtebauliche Stärkung und Profilierung des Bereichs entlang der Dresdener Straße.

Darüber hinaus bietet Bettenhausen ein breites Spektrum kleinteiliger bis großflächiger Einzelhandelsnutzungen und ist damit überdurchschnittlich gut mit Gütern des täglichen Bedarfs versorgt. Der Stadtteil verfügt mit seinen Kindertagesstätten und Schulen derzeit noch über eine gute soziale Infrastrukturausstattung. Eine große Stärke Bettenhausens stellt das Stadtteilzentrum Agathof mit seinen vielfältigen und über den Stadtteil hinaus wirkenden kulturellen und sozialen Angeboten dar. Hinzu kommen die Kulturinitiativen Salzmann Factory, Panoptikum und der Rockbunker.

Mit dem Eichwald und dem renaturierten Flusslauf / Grünzug entlang der Losse verfügt Bettenhausen über wichtige und attraktive Naherholungs- und Grünbereiche sowie mit dem Dorfplatz Bettenhausen über städtische Freiräume von hoher Qualität. Nicht zuletzt ist Bettenhausen überregional und lokal für den Autoverkehr sehr gut und mit öffentlichem Nahverkehr gut erschlossen.

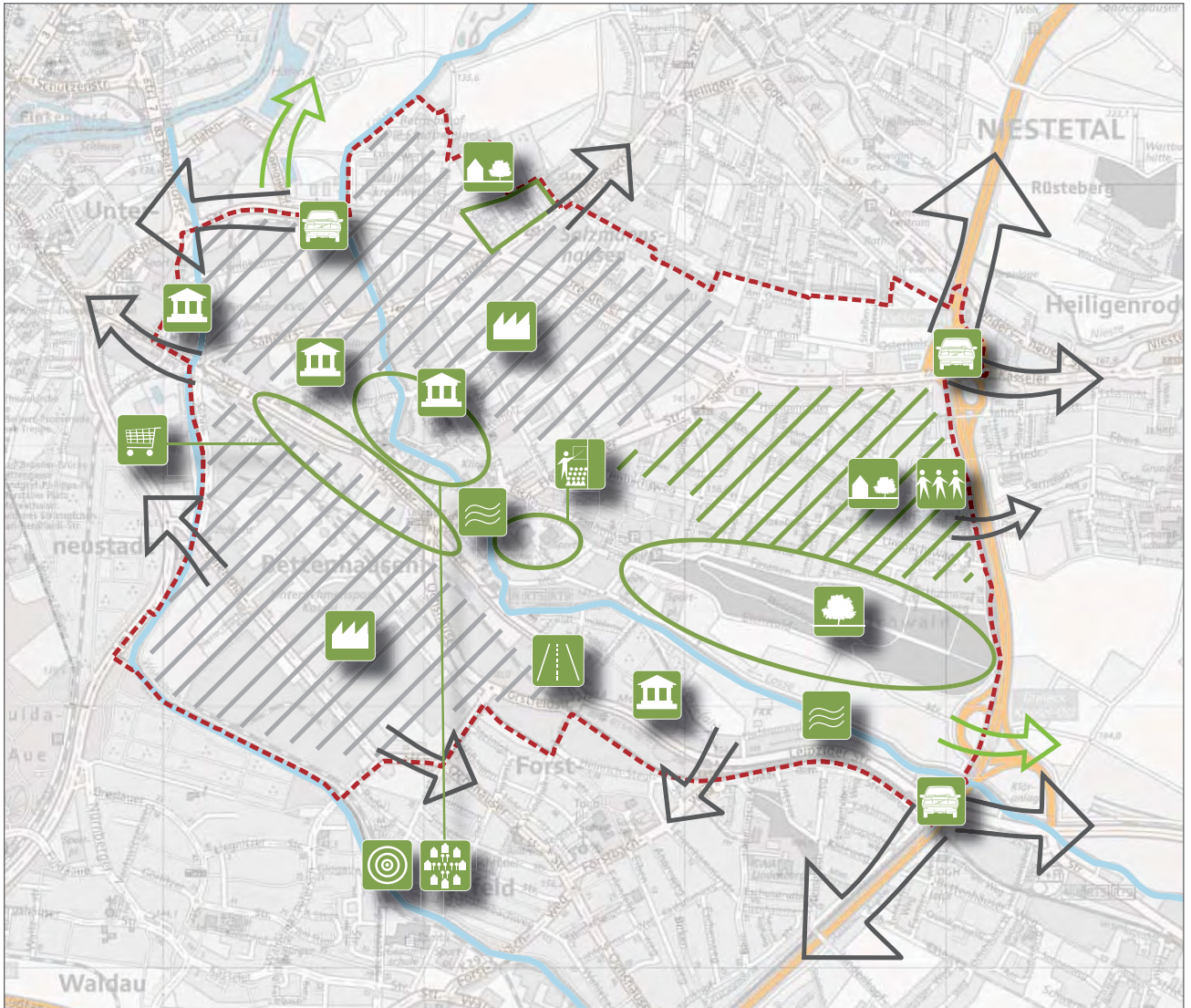


















Abbildung 4-17: SWOT, Bettenhausen-Stärken

- | | | | | | |
|---|---|---|--|---|---|
|  | Günstige und zentrale Lage im Stadtgefüge |  | Stabile und familienorientierte Wohnquartiere |  | Hochwertige Grün- und Freiräume |
|  | Stadträumlich prägende Magistrale |  | |  | |
|  | Ortsbildprägender und baukulturell bedeutsamer Gebäudebestand |  | Stabile und attraktive Gewerbestandorte mit wohnornahen Arbeitsplätzen |  | Sehr gute überregionale und lokale Erschließung für MIV und gute ÖV- Erschließung |
|  | Stabile Bevölkerungsentwicklung |  | |  | Anbindung - Verkehr |
|  | Vielfältiger und lebendiger Ortskern mit teilw. hoher Wohnqualität und identitätsstiftendem Potential |  | Stadtteilzentrum mit guter Nahversorgungsqualität |  | Anbindung - Grünraum |
| | |  | Gute Grundausrüstung sozialer und kultureller Infrastruktur (Stadtteilzentrum Agathof) | | |



Schwächen

Das wesentliche stadtstrukturelle Defizit des Stadtteils besteht in seiner ausgeprägten Insellage. So werden der Stadtteil insgesamt sowie seine Wohnstandorte Ortskern, Eichwald und Salzmannshausen durch verkehrliche Barrieren untereinander und von Innenstadt, Universität und der Unterneustadt abgeschnitten. Die mit Abstand dominierenden städtebaulichen Barrieren stellen dabei die Verkehrsachsen Dresdener Straße – Platz der Deutschen Einheit – B83 mit Scharnhorststraße, aber auch die Pfarr-/Heiligenröder und in Teilen die Leipziger Straße dar. Fehlende Raumkanten und Stadteingänge in Verbindung mit der dominierenden verkehrlichen Funktion führen teilweise zu einem sehr heterogenen und unwirtlichen stadträumlichen Erscheinungsbild des ehemaligen Boulevards Leipziger Straße. In Verbindung mit einem hohen Belastungspotential durch Lärm und Luftschadstoffe stellt dies eine erhebliche Schwächung des Wohnstandorts dar. Darüber hinaus sind im Bereich der kleinteiligen gewerblichen Nutzungen am Leipziger Platz Trading-Down-Effekte erkennbar.

Belastet wird der Stadtteil auch durch leerstehende oder untergenutzte Gebäude und brachliegende Grundstücke. Schwerpunkte sind zum einen das in Teilen desolate Gewerbegebiet Ölmühlenweg und darüber hinaus der Bereich des Güterbahnhofs, der stadträumlich eine wichtige Scharnierfunktion übernehmen könnte, aber zu großen Teilen brach liegt.

Durch Unternutzung / Leerstand und Instandhaltungsdefizite akut gefährdet sind mehrere baukulturell sehr bedeutsame und ortbildprägende Ensembles wie das Hallenbad Ost oder das Salzmann-Gebäude. Darüber hinaus besteht erheblicher Sanierungs- und Instandsetzungsstau vornehmlich bei Wohn- und Geschäftshäusern entlang der Leipziger Straße und an den Rändern des Ortskerns sowie bei Wohnungsbauten im Bereich Dormannweg und den BUWOG Beständen im Birkhahnweg.

Korrelierend mit den beschriebenen baulich-funktionalen Problematiken ist in diesen Bereichen auf sozialräumlicher Ebene kleinräumig eine hohe soziale Segregation mit überdurchschnittlich hoher Konzentration an einkommensschwachen Bevölkerungsschichten und einem hohen Anteil an Kindern und Jugendlichen, die unter problematischen Bedingungen aufwachsen, zu beobachten.

Als weiteres Defizit werden fehlende Frei- und Grünräume insbesondere für Kinder und Jugendliche im Ortskern und die fehlende Zugänglichkeit der Naherholungsbereiche Waldauer Wiesen, Buga und Karlsaue benannt. Verkehrlich wird insbesondere die schlechte Fuß- und Radverkehrsqualität wegen diverser Netzlücken und Mängel im Wegenetz als Defizit benannt. Weiterer Belastungsfaktor stellt die Häufung von Gefährdungsschwerpunkten wie beispielsweise die Schulwegkreuzung Pfarrstraße – Dormannweg dar.

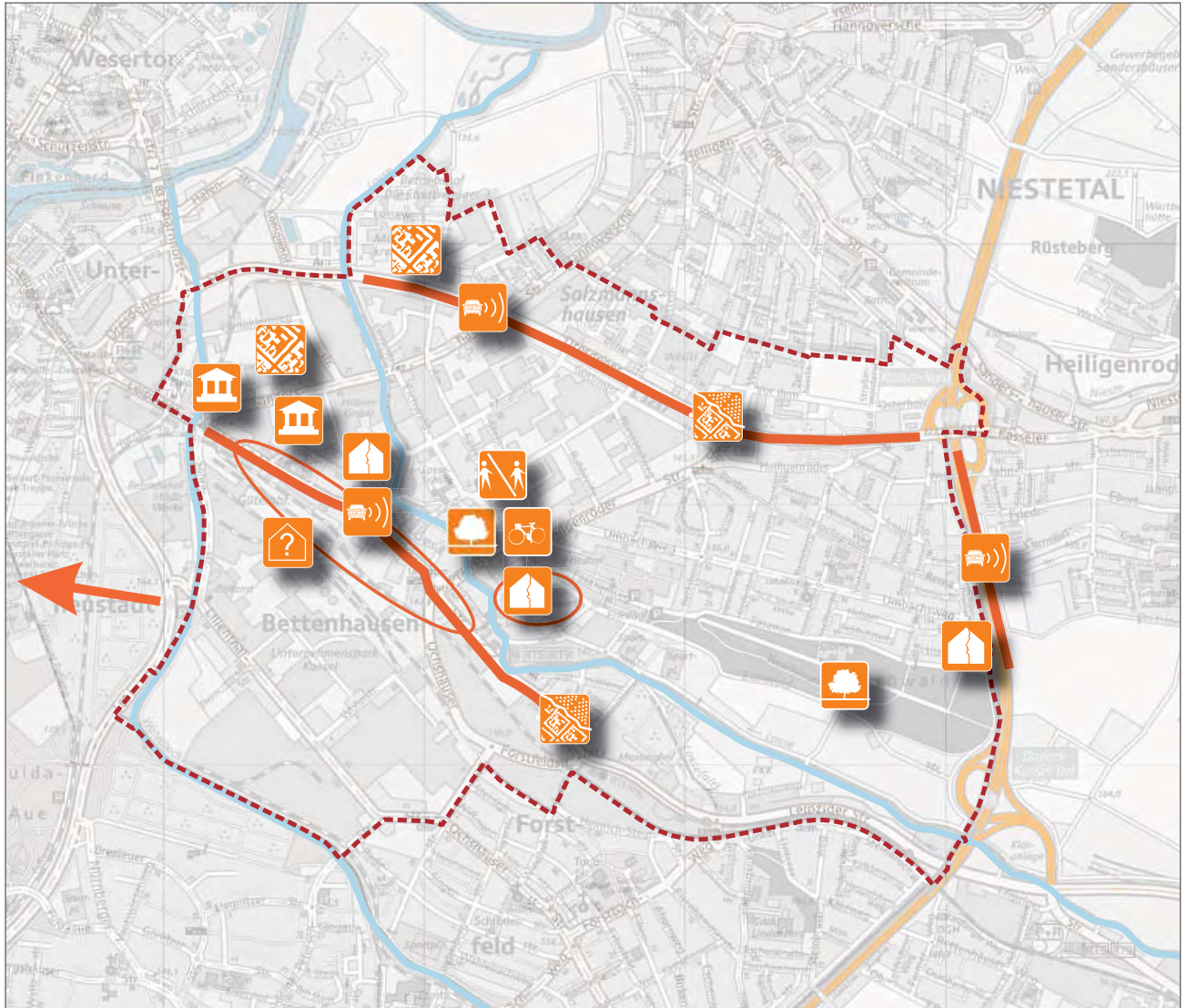


Abbildung 4-18: SWOT, Bettenhausen-Schwächen

- | | | | | | |
|--|--|--|---|---|---|
| | Städtebauliche Insellage/
Verkehrliche Barrieren | | Hoher Modernisierungs-
und Sanierungsstau /
Bauliche Missstände | Fehlende Vernetzung /
Zugänglichkeit der Nah-
erholungsbereiche | |
| | Heterogenes stadträum-
liches Erscheinungsbild | | Brachliegende und unterge-
nutzte Flächen und Gebäu-
de/ Funktionale Missstände | | Mangelhafte Fuß- und
Radverkehrsqualität |
| | Belastung der Umwelt-
qualität / Belastetes Woh-
nen an innerstädtischen
Hauptverkehrsstraßen | | Kleinräumig hohe
soziale Segregation | | |
| | Leerstand von baukultu-
rell und stadträumlich be-
deutsamer Bausubstanz | | Fehlende Frei- und Grün-
räume insbesondere für
Kinder und Jugendliche | | |
| | | | Unzureichende Pflege
des „Urwalds“ Eichwald | | |



Chancen

Anhand der Analysen in den vorangegangenen Kapiteln wird deutlich, dass Bettenhausen auch wegen der räumlich günstigen Lage zur nördlichen Innenstadt und der Universität Kassel gute Chancen hat, von der dynamisch wachsenden Nachfrage nach Wohnraum zu profitieren, die einher geht mit dem Wachstum der Universität und der guten wirtschaftlichen Entwicklung der Gesamtstadt. Hierdurch wird eine stabile Bevölkerungsentwicklung des Stadtteils gefördert.

Grundlage dafür sind kurz- bis mittelfristig verfügbare Wohnungsbau-potentialflächen wie zum Beispiel die Areale *Vor dem Osterholz* und *Am Vogelsang*.

Im Zusammenhang mit der geplanten Verlegung des Autobahnanschlusses Kassel-Ost an die Dresdener Straße besteht für die Leipziger Straße grundsätzlich die Chance, als identitätsstiftender, lebendiger Boulevard und Tor zum Kasseler Osten wiederbelebt und aufgewertet zu werden.

Baukulturell bedeutsame und ortsbildprägende Ensembles wie das Hallenbad Ost oder Salzmann eröffnen bei geeigneter Entwicklung ein hohes identitätsstiftendes Potential mit positiven Ausstrahleffekten in den gesamten Stadtteil.

Chancen zur Entwicklung gewerblicher Potentialflächen hat der Stadtteil - bedingt durch die begrenzte Flächenverfügbarkeit - nur durch eine langfristige Aufwertung / Umstrukturierung der teilweise untergenutzten und desolaten Gewerbegebiete am Ölmühlenweg und dem Bereich Yorckstraße –Schwanenweg.

Im Zusammenhang mit der gesamtstädtischen Zielsetzung der Entwicklung eines inklusiven Schulangebotes bietet sich insbesondere für die Losseschule in Kooperation mit dem Hort und der Osterholzschule eine Chance zum Ausbau der Schulangebote im Kasseler Osten.

Eine zentrale verkehrliche Chance zur Aufwertung des Stadtteils besteht im Ausbau attraktiver und verkehrssicherer Fuß- und Radwege innerhalb des Stadtteils, aber vor allem auch nördlicher Innenstadt, Universität und den anderen östlichen Stadtteilen.

Die Weiterführung der begonnenen Flussrenaturierungen an Losse und Wahlebach bieten die Chance zur besseren Vernetzung und Aufwertung der Frei- und Grünräume. Mittels Ausbau der Wegevernetzung können die vorhandenen hochattraktiven Naherholungsbereiche Waldauer Wiesen, Buga und Karlsaue für den Stadtteil besser erschlossen werden.

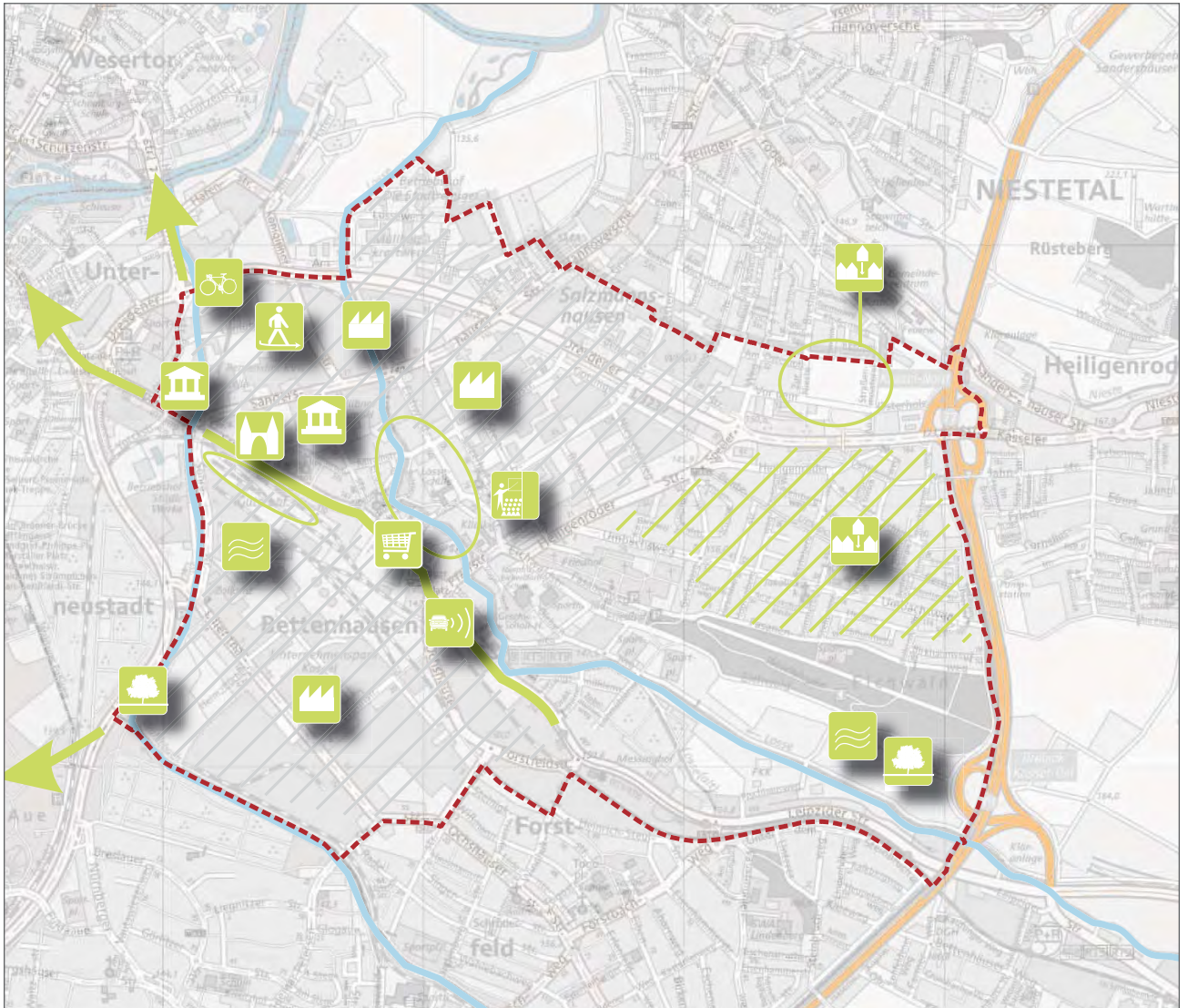
















Abbildung 4-19: SWOT, Bettenhausen – Chancen

- | | | | | | |
|---|---|---|--|---|---|
|  | Profilierung der Leipziger Straße / Tor zum Kasseler Osten |  | Aufwertung / Umstrukturierung untergenutzter Gewerbegebiete |  | Entwicklung attraktiver Frei- und Grünräume |
|  | Reaktivierung baukulturell bedeutsamer und ortsbildprägender Ensembles |  | |  | Renaturierung Losse und Wahlebach |
|  | Verbesserung der Umweltqualität / Geringere Lärm- und Schadstoffbelastung |  | Stabilisierung kleinteiliger Einzelhandelsnutzungen |  | Attraktive Grün- und Wegevernetzung |
|  | |  | Entwicklung eines inklusiven Schulangebotes | | |
|  | Entwicklung neuer Wohnangebote für unterschiedliche Zielgruppen |  | Attraktiver und verkehrssicherer Ausbau des Rad- und Fußverkehrs | | |
|  | | | | | |



Risiken

Die weitere Entwicklung von Bettenhausen hängt maßgeblich vom Abbau der verkehrlichen Barrieren und der Verinselung sowie der hohen Umweltbelastung der Wohnstandorte ab. Das Risiko steigender Isolation und eines Imageverlusts für den Standort erwachsen deshalb vor allem durch weiter zunehmende Verkehrsbelastungen und / oder stadträumlich nicht integrierten Verkehrswegebau.

Ohne Investitionstätigkeit werden Gebäudeleerstand und Instandsetzungstau insbesondere an der Leipziger Straße zunehmen. Es besteht mittelfristig die Gefahr, dass bei Zunahme der Mängel im städtebaulichen Erscheinungsbild die Trading-Down-Effekte ebenfalls zunehmen werden und die (kleinteilige) Versorgungsfunktion des Stadtteilzentrums Bettenhausen gefährden.

Darüber hinaus besteht das Risiko sinkender Attraktivität durch Verlust baukulturell bedeutsamer und identitätsstiftender Bausubstanz, wie das Negativbeispiel der vom Hausschwamm befallenen Haferkakaofabrik an der Sandershäuser Straße eindrücklich belegt. Das denkmalgeschützte Gebäude musste aufgrund langjährigen Leerstands in Verbindung mit vernachlässigter Instandsetzung in Teilen abgebrochen werden.

Ohne ausreichende Instandsetzung und Sanierung der Wohnungsbestände in den Bereichen Dormannweg und Birkhahnweg besteht zudem das Risiko zunehmender selektiver Umzüge und damit einer weiteren sozialen Segregation.

Weitere Risiken bestehen für den Fall, dass für den demografisch bedingten Umbau der weiterführenden Bildungslandschaft keine überzeugenden Entwicklungsszenarien umgesetzt werden. Mit der Schließung der Joseph-von-Eichendorff-Schule ist ein deutlicher Attraktivitätsverlust des gesamten Stadtteils für Familien und gegebenenfalls eine stärkere Abwanderung bzw. ein verminderter Zuzug von Familien zu befürchten.

Zudem besteht das Risiko, dass ohne Schaffung attraktiver nahmobilitätstauglicher Anbindungen an Innenstadt, Universität und Unterneustadt für Fuß- und Radverkehr die Attraktivität als Wohnstandort für neue Zielgruppen (zum Beispiel Studenten) schwinden kann.

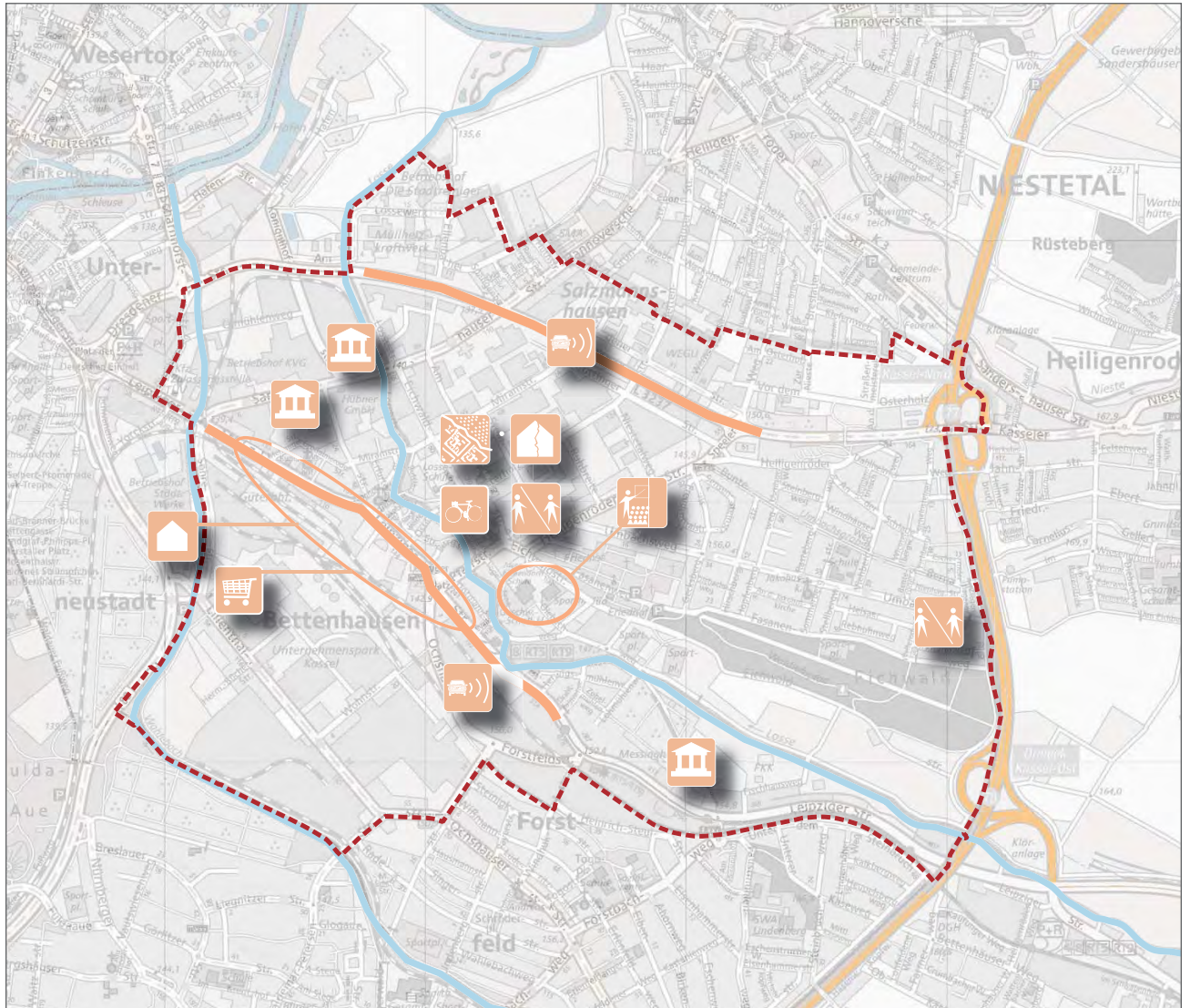











Abbildung 4-20: SWOT, Bettenhausen-Risiken

- | | | | |
|---|---|---|--|
|  | Zunehmende Verinselung |  | Verlust baukulturell bedeutsamer und identitätsstiftender Bausubstanz |
|  | Wachsende Verkehrs- und Umweltbelastung an den Hauptverkehrsstraßen |  | Zunahme selektiver Umzüge / sozialer Segregation |
|  | Zunahme der Mängel im städtebaulichen Erscheinungsbild und Imageverlust |  | Sinkende Attraktivität des Stadtteils für Familien durch Schulschließung |
|  | Häufung von Leerständen und Sanierungsstau |  | Unzureichende Nahmobilitätsqualität |
|  | Verlust kleinteiliger Einzelhandelsstrukturen | | |



4.3 Forstfeld

4.3.1 Lage und historische Entwicklung

Der Stadtteil Forstfeld liegt im Osten des Kasseler Ostens zwischen den Stadtteilen Bettenhausen und Waldau. Er grenzt im Osten, getrennt durch die A7, an Kaufungen und Lohfelden und ist daher ein wichtiges Bindeglied zwischen diesen Gemeinden und der Gesamtstadt.

Das Forstfeld bezeichnet ursprünglich einen als Weide genutzten Wald. Ende des 18. Jahrhunderts wurde das Gebiet zum militärischen Übungsgelände. Im Rahmen der fortschreitenden Industrialisierung entstanden im Gebiet zwischen der ab 1912 bestehenden Bahnstrecke der Söhrbahn und dem Wahlebach mehrere Arbeitersiedlungen. Der Bau der Munitionsfabrik in der Lilienthalstraße führte dazu, dass das Forstfeld ab 1916 besiedelt und bebaut wurde. Anfangs war eine Gartenstadt geplant, die jedoch nur in Teilen umgesetzt wurde. Die erste Arbeitersiedlung, die Städtische Siedlung, wurde bereits 1916 mit 11 Vier- und Achtfamilienhäusern errichtet und war aufgrund der verwendeten Straßennamen lange unter dem Namen Afrikasiedlung bekannt. Sie wurde in den 1930er bis -50er Jahren um zusätzliche Mehrfamilienhäuser erweitert und nach einem sukzessiven Verfall in den 1980er Jahren saniert. Die Erlenfeldsiedlung entstand ab 1932 und die Forstfeldsiedlung (ehemals Fieseler-siedlung) ab 1935. In den 1950er Jahren entstand am Lindenberg eine weitere Einfamilienhaussiedlung für Flüchtlinge, ebenfalls mit kleinen Wohnungen und Grundstücken von 1.000m². Auf dem Lindenberg entstand zudem ein noch heute wichtiges Pflegeheim für Senioren anstelle des ehemaligen Krankenhauses *Heilstätte Lindenberg*.

Seit 1936 gehört das Gebiet zur Stadt Kassel, als eigenständiger Stadtteil besteht das Forstfeld erst seit 1958. Der Stadtteil Forstfeld ist bis heute durch seine Siedlungen und Siedlergemeinschaften geprägt.

4.3.2 Kennwerte in der Übersicht

Indikatoren	Forstfeld	Kasseler Osten	Kassel insgesamt
Einwohner (2011)	6.767	25.489	194.109
Anteil Einwohner mit Migrationshintergrund (2011)	34,0%	42,0%	33,3%
Anteil Einwohner unter 6 Jahre mit Migrationshintergrund an allen unter 6-Jährigen	55,7%	66,2%	55,0
Altersdurchschnitt (2011)	44,7 Jahre	k.A.	42,9 Jahre
Anteil Einwohner >= 70 Jahre (Statist. Bez. Forstfeld)	13,3%	13,6%	15,1%
Anteil Einwohner >= 70 Jahre (Statist. Bez. Lindenberg)	25,6%	13,6%	15,1%
Anteil Leistungsempfänger SGB XII an allen Einwohnern > 64 Jahre (2010)	16,1%	14,8%	11,4%
Anteil Leistungsempfänger SGB II an allen Erwerbsfähigen (2011)	7,3%	7,0%	5,7%
Anteil Leistungsempfänger SGB III an allen Erwerbsfähigen (2011)	1,5%	1,7%	1,5%
Arbeitslosenquote (30.06.2012)	12,6%	k.A.	11,4%
*** Preise Mietwohnungen im Bestand in Euro/m ² (Median, Angebotspreise, 2011+1.Hj. 2012) *nur 32 Angebote	4,79*	5,00	5,50
***Angebotspreise Einfamilienhäuser Bestand in Euro (Median, Angebotspreise, 2011+1.Hj. 2012) **nur 26 Angebote	152.000**	168.000	198.000

Tabelle 4-3: Kennwerte Forstfeld

Quelle: Stadt Kassel, *** Preise: empirica-Preisdatenbank (Basis: IDN ImmoDaten GmbH)



Überwiegende Nutzung:	Wohnen
Dominierende Baustruktur:	Einfamilienhäuser der 1930/40er Jahre, Hochhäuser, Zeilenbauten



Abbildung 4-21: Foto: Forstfeld, Wohnformen

Abbildung 4-22: Foto: Forstfeld, Wohnen

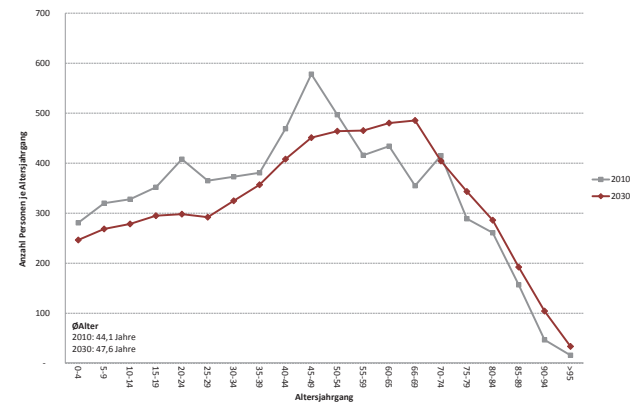
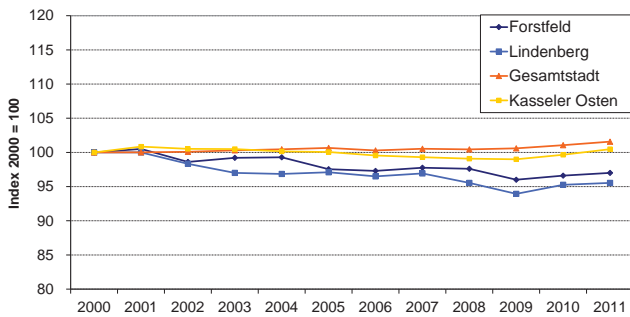


Abbildung 4-23: Einwohnerentwicklung

Abbildung 4-24: Altersstruktur 2010 und 2030

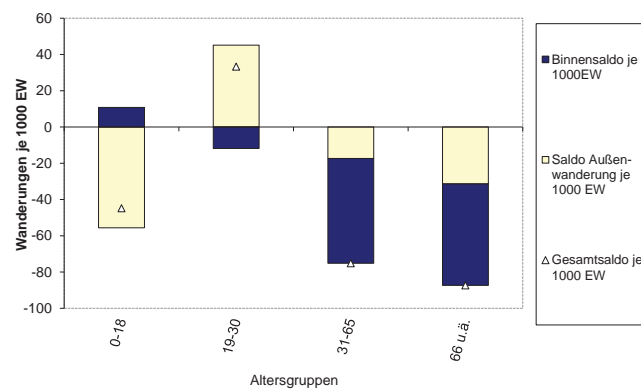
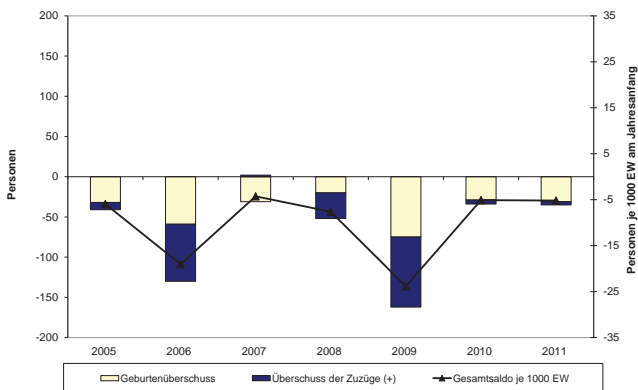


Abb. 4-25: Wanderungen + natürliche Bevölkerungsentwicklung

Abbildung 4-26: Wanderungen nach Alter und Ziel/ Herkunft

4.3.3 Wichtige Themenfelder im Stadtteil

Wohnstandort für Familien

Das Forstfeld ist ein klassischer Wohnstandort. Der Stadtteil ist einerseits durch mehrere in sich homogene Ein- und Zweifamilienhaus-Siedlungen und andererseits durch ein Hochhausgebiet gekennzeichnet. Das Preisniveau liegt sowohl für Einfamilienhäuser als auch Mietwohnungen unter dem gesamtstädtischen Durchschnitt und ist auch für die Verhältnisse im Kasseler Osten sehr günstig (vgl. Tabelle 4-3). Bei den Siedlungen handelt es sich um Reihenhäuser, Doppelhaushälften und vereinzelt freistehende Einfamilienhäuser mit kleinen Wohnflächen aber häufig großen Grundstücken (bis 1000m²). Zum Teil wurden bereits Wohnungen in Zweifamilienhäusern zusammengelegt und Grundrissänderungen vorgenommen. Viele Häuser verfügen aber weiterhin über nicht mehr zeitgemäße Wohnungsgrößen und Grundrisse und weisen einen hohen Sanierungsstau auf. Insofern liegt ein wesentlicher Handlungsbedarf in Forstfeld in einer (energetischen) Sanierung und Modernisierung sowie gegebenenfalls Umgestaltung oder Erweiterung der Immobilien. Gegebenenfalls können durch Umbau, Ausbau oder Ersatzneubauten zeitgemäße Wohnungsangebote im Forstfeld geschaffen werden. Baulücken und das ehemalige Molkerei-Gelände bieten ebenfalls die Möglichkeit für Neubau und damit die Chance, weitere Familien für das Quartier zu gewinnen und ein differenzierteres Wohnangebot auch für ältere Menschen zu schaffen.

Eine ganz andere Struktur weist die Heinrich-Steul-Siedlung auf, welche in den 1970er Jahren z. T. auf dem Gebiet des ehemaligen *Lettenlagers* als Hochhausreihe mit 421 Wohneinheiten errichtet wurde. Aktuell gibt es kaum Leerstand, laut Aussage des Eigentümers (GWG) funktionieren die Vermietung gut. Ein großer Teil der Wohnungen ist öffentlich gefördert (vgl. Karte 3-4). Eine schrittweise Sanierung durch die GWG, in deren Verlauf ein Großteil des Bestandes energetisch und barrierearm umgebaut wird, hat begonnen. Insofern ist das Quartier für die nächsten Jahre im Wettbewerb gut aufgestellt.

Rückläufige Einwohnerentwicklung bei steigender Alterung der Bevölkerung

Die Einwohnerzahlen sind in den 2000er Jahren in Forstfeld gesunken und haben sich seit 2010 vorübergehend stabilisiert (vgl. Abbildung 3 1). Mittelfristig wird mit einer weiteren Bevölkerungsschrumpfung gerechnet (vgl. Abbildung 3-4). Der tendenzielle Bevölkerungsrückgang kommt vor allem durch einen Sterbeüberschuss zustande.

Ein zentrales demographisches Merkmal des Forstfelds ist zudem das hohe Durchschnittsalter der Bevölkerung (44,7 Jahre gegenüber 42,9 in der Gesamtstadt). Dies lässt sich zum einen durch die besondere Bevöl-



kerungsstruktur des Statistischen Bezirks Lindenberg erklären, in dem jeder vierte Einwohner derzeit mindestens 70 Jahre alt ist (vgl. Tabelle 4-3). Hierzu trägt vor allem die Seniorenwohnanlage am Lindenberg mit 105 Pflegeplätzen und 243 Appartements mit betreutem Wohnen bei. Zum anderen ist auch in den Siedlerquartieren der Seniorenanteil (über 65 Jahre) mit 23% (Forstfeldsiedlung) bzw. 25% (Erlenfeldsiedlung) überdurchschnittlich hoch. Die Bewohner der Siedlungen sind gemeinsam älter geworden, während die Kindergeneration überwiegend fortgezogen ist.

Gleichzeitig ist in den Siedlerquartieren, vor allem in der Forstfeldsiedlung, bereits ein Generationenwechsel erkennbar: So leben in der Forstfeldsiedlung in jedem dritten Haushalt bereits drei oder mehr Personen und immerhin jeder sechste Einwohner ist unter 18 Jahren alt. Die Sozialstruktur ist in den Siedlerquartieren vergleichsweise stabil. Der Anteil der Einwohner mit Migrationshintergrund ist mit 22% (Forstfeldsiedlung) bzw. 19% (Erlenfeldsiedlung) am geringsten in Forstfeld. Innerhalb dieser Gruppe überwiegen Aussiedler und Eingebürgerte.

Ganz anders die Bevölkerungsstruktur in der Städtischen Siedlung und der Heinrich-Steul-Siedlung: Der Seniorenanteil liegt in der städtischen Siedlung (12%) und der Heinrich-Steul-Siedlung (15%) innerhalb von Forstfeld am niedrigsten. Hier leben viele Familien mit Kindern. Dementsprechend ist der Anteil der unter 18-Jährigen mit rund 24% in der Heinrich-Steul-Siedlung am höchsten, gefolgt von der Städtischen Siedlung mit 20%. Auffallend in der Städtischen Siedlung ist zudem der hohe Anteil von Alleinerziehenden: Jeder dritte Familienhaushalt mit Kindern unter 18 Jahren wird nur durch einen Elternteil ohne Partner geführt (zum Vergleich: jeder Fünfte in Forstfeld insgesamt und in der Gesamtstadt Kassel). Auch der Anteil der Bewohner mit Migrationshintergrund ist in beiden Quartieren auffallend: In der Heinrich-Steul-Siedlung haben dreiviertel aller Bewohner einen Migrationshintergrund, der Großteil davon sind Aussiedler oder Eingebürgerte. In der Städtischen Siedlung ist der Anteil der Einwohner mit Migrationshintergrund mit 34% ebenfalls überdurchschnittlich hoch. Hier fällt jedoch zusätzlich der mit 50% an dieser Gruppe mit Abstand höchste Anteil an Ausländern bei gleichzeitig deutlich niedrigerem Aussiedleranteil als in allen anderen Quartieren in Forstfeld auf. Ein weiteres Merkmal der Städtischen Siedlung ist der sehr hohe Anteil von Single-Haushalten (54%).

Für die Zukunft ist im gesamten Stadtteil Forstfeld eine weitere überdurchschnittliche Erhöhung des Altenquotienten zu erwarten (vgl. Abbildung 8-25 im Anhangband).

Die Besonderheiten der einzelnen Quartiere im Überblick:

- Lindenberg: hoher Seniorenanteil (Pflegeheim), in der Siedlung hoher Anteil an Bewohnern mit Migrationshintergrund

- Erlenfeldsiedlung: hoher Seniorenanteil, wenig Familien mit Kindern, geringster Anteil an Bewohnern mit Migrationshintergrund
- Forstfeldsiedlung: hoher Seniorenanteil (oft Single-Haushalte), viele Familien, geringer Anteil an Bewohnern mit Migrationshintergrund
- Städtische Siedlung: höchster Anteil an Single-Haushalten (über 50%), besonders viele Alleinerziehende, viele Kinder und Jugendliche, hoher Anteil an Bewohnern mit Migrationshintergrund, geringster Seniorenanteil
- Heinrich-Steul-Siedlung: mit Abstand am meisten Bewohner mit Migrationshintergrund, viele Familien mit Kindern, höchster Anteil an Großfamilien

Soziale Infrastruktur im Stadtteil

Ein weiterer wichtiger sozialer Ansatzpunkt insbesondere für ältere Menschen im Stadtteil stellt die Versorgung mit entsprechenden sozialen Infrastrukturen dar. Der von der GWG eingerichtete Stadtteiltreff Forstfeld bietet eine solche Versorgung in Form von diversen nachbarschaftlichen Freizeit-, Beratungs- und Dienstleistungsangeboten an. Die GWG reagiert damit auf den steigenden Bedarf an unterstützenden Angeboten vornehmlich für Senioren im eigenen Wohnungsbestand. Des Weiteren leistet das Familiennetzwerk Forstfeld Vernetzungsarbeit und Vor-Ort-Betreuung. Diese Arbeiten sollten unterstützt und ausgebaut werden. Das *Haus Forstbachweg* bietet einen Treffpunkt für Jugendliche.

Punktuell hoher sozialer Handlungsbedarf

Die Sozialstruktur im Stadtteil Forstfeld weicht nur leicht vom gesamtstädtischen Durchschnitt ab. So liegt bspw. die Arbeitslosenquote mit 12,6% nur leicht über der gesamtstädtischen Quote von 11,4% (vgl. Abbildung 8-29 im Anhangband). Auffällig ist der überdurchschnittliche Anteil an SGB II-Beziehern (vgl. Abbildung 3-8). Dies ist vor allem auf die Sozialstruktur im statistischen Bezirk Forstfeld zurückzuführen (vgl. Abbildung 8-33 im Anhangband). Viele Familien sind hier sozial benachteiligt, die Kaufkraft ist in diesem Quartier stark unterdurchschnittlich. Am Lindenberg hingegen ist die Situation weniger auffällig. Der hohe Anteil von SGB XII-Beziehern im gesamten Stadtteil weist ferner auf einen Handlungsbedarf bei älteren Menschen hin (vgl. Abbildung 8-32 im Anhangband). Eine besondere Beachtung sollten die stark unterdurchschnittlichen Ergebnisse der Schuleingangsuntersuchungen als zentraler Sozialindikator erfahren (vgl. Tabelle 3-1). Dies weist auf einen hohen Handlungsbedarf im Bereich Bildung und Erziehung hin.



Generationenwechsel als Chance

Bereits heute leben in den Siedlungen viele ältere Menschen in einem Einpersonenhaushalt. Es ist davon auszugehen, dass dementsprechend viele Einfamilienhäuser untergenutzt sind und die alleinstehenden Senioren häufig mit der Bewirtschaftung insbesondere der großen Grundstücke überfordert sein werden. Eine Alternative kann der Umzug in barrierearme, kleinere Wohnungen im Quartier sein, sodass das soziale Umfeld der Bewohner erhalten bleibt und diese länger selbstständig lebend im Quartier verbleiben können.

Der bereits heute feststellbare Generationenwechsel kann dabei eine Chance für den Stadtteil sein: Einfamilienhäuser werden verstärkt auf den Markt kommen. Dies bedeutet einerseits einen zu erwartenden verstärkten Zuzug junger Familien mit Kindern und damit einhergehend in der Regel Sanierungsmaßnahmen an den Immobilien. Andererseits bedeutet dies auch die Möglichkeit, Umstrukturierungen, Modernisierungen, ggf. punktuelle Nachverdichtungen und Neubauprojekte im Forstfeld vornehmen zu können. Richtig genutzt, kann dies zu einer Verjüngung, Attraktivitätssteigerung und verbesserten Zukunftsfähigkeit des Stadtteils führen. Gleichzeitig können dabei auch Wohn- und Dienstleistungsangebote für Senioren im Quartier berücksichtigt werden. Allerdings erfolgt der Generationenwechsel aufgrund der mittlerweile zweiten bis dritten Generation im Quartier nicht mehr innerhalb eines kurzen Zeitfensters, sondern über einen längeren Zeitraum hinweg. Damit bietet sich die Möglichkeit, sukzessive und im Einklang mit den Bewohnern die Siedlungen zu erneuern und zu stabilisieren.

Netzwerkaufbau der Bildungs- und Betreuungseinrichtungen

Ansatzpunkte bieten die vorhandenen sozialen sowie Bildungs- und Betreuungseinrichtungen im Stadtteil, zu denen neben vier Kitas auch eine städtische und eine freie christliche Grundschule mit Ganztagesangebot zählen. Die örtlichen Netzwerkstrukturen zwischen den Einrichtungen sind allerdings noch ausbaufähig. Die Situation hinsichtlich weiterführender Schulen ist ungünstig: Die Heinrich-Steul-Schule (Lernhilfeschule) wurde geschlossen. Einen Zugang zur Offenen Schule Waldau haben Kinder aus dem Forstfeld nur bei außergewöhnlich guten Leistungen und die Joseph-von-Eichendorff-Schule in Bettenhausen wird zum Schuljahresende 2016/ 2017 geschlossen. Alternativen stellen die Söhreschule in Lohfelden und die Carl-Schomburg-Schule im Wesertor mit entsprechenden Schulwegen dar. Eine stadtteilbezogene Begleitung und gezielte Unterstützung der benachteiligten Schüler ist damit erschwert.

Interessen von Kindern und Jugendlichen

Aus Kindersicht gibt es im Forstfeld grundsätzlich ausreichend Kinderspielplätze, die sich im westlichen Bereich konzentrieren. Diese sollten

jedoch in Teilen saniert, durch weitere Geräte ergänzt oder aufgewertet werden (zum Beispiel der bereits als Spielfläche genutzte Togoplatz oder der stark genutzte Bolzplatz in der Steul-Siedlung). Zudem bedauern Kinder und Jugendliche, dass sie den Schulhof der ehemaligen Heinrich-Steul-Schule nicht nutzen können und wünschen sich eine freie Zugänglichkeit des FSV-Fußballplatzes. Beim Togo-Platz werden darüber hinaus die Vermüllung und Verschmutzung durch Hundekot als Probleme benannt. Wesentlicher Konfliktort zwischen Kindern und Jugendlichen im Forstfeld ist der sogenannte *Steiner-Spielplatz* an der Wißmannstraße, der aus Ermangelung eines geeigneten Außentreffs von Jugendlichen frequentiert wird. Entsprechend benennen die Jugendlichen im Stadtteil das Fehlen eines öffentlich zugänglichen Außentreffpunktes als einen der wichtigsten Handlungsbedarfe.

Darüber hinaus werden aus Sicht von Kindern und Jugendlichen die Ochshäuser Straße, die Lilienthalstraße und der Forstbachweg zu schnell befahren. Hier sollten aus Gründen der Verkehrssicherheit zusätzliche Querungshilfen geschaffen werden (Ochshäuser Straße; Forstbachweg, Faustmühlenweg). Des Weiteren empfinden Kinder und Jugendliche den als „Schwarzen Weg“ benannten Fußweg in nördlicher Verlängerung des Eibenwegs zwischen Forstbachweg und Windhukstraße als wichtige Wegbeziehung, die aber aufgrund der schlechten Beleuchtung als Angstraum empfunden wird.

Kein Gewerbe- und Einzelhandelsstandort

Forstfeld ist der einzige Stadtteil im Kasseler Osten ohne Gewerbegebiet und ausgeprägte Unternehmensstruktur. Die sehr niedrige durchschnittliche Gewerbesteuer pro Betrieb (vgl. Abbildung 3-22) weist auf eine Kleinstunternehmensstruktur hin. Auch die Nahversorgung ist mit 1.300m² Verkaufsfläche (Getränke- und Lebensmittelmarkt) bzw. 0,19m² je Einwohner stark unterdurchschnittlich (vgl. Abbildung 3-24). Allerdings sind für die nordwestlichen Quartiere zwei Discounter in Bettenhausen und für die südöstlichen Quartiere ein weiterer Discounter in der Nachbargemeinde Lohfelden fußläufig erreichbar. Ein lebendiges, stadträumlich ablesbares Stadtteilzentrum mit einer Identität stiftenden Wirkung fehlt im Forstfeld, trotz vielfältiger Infrastrukturen in zentraler Lage.

Insgesamt ruhiges Wohnumfeld, aber Lärmbelastung durch die A7

Das Wohnumfeld im Forstfeld ist weitestgehend kinderfreundlich und ruhig. Ausnahme bildet hier die Lärmbelastung in den östlichen Bereichen entlang der Autobahn A7. Neben großen privaten Gärten gibt es viele öffentliche Spielflächen, einige Grünflächen und insbesondere westlich des Forstbachwegs viel nutzbares Abstandsgrün, das jedoch in großen Teilen qualifiziert werden muss. Nicht zugängliche Grün- / Freiflächen sollten daher, soweit möglich, geöffnet werden, um möglichst



viele öffentliche *grüne Trittsteine* zu erhalten. Ebenso sollten attraktive Wege und Bachläufe mit der Möglichkeit einer begleitenden Wegeführung zur Vernetzung (Nahmobilität) der Grünflächen genutzt werden. Der Bereich des Wahlebaches an der Grenze zu Waldau bietet hier ein gutes Beispiel.

Ein zentraler, öffentlicher Stadteilplatz mit Aufenthaltsqualität fehlt jedoch im Forstfeld und sollte unter Einbindung der Öffentlichkeit angelegt werden, z. B. im Rahmen einer Umnutzung auf dem Gelände der ehem. Heinrich-Steul-Schule oder durch Umgestaltung des Togoplatzes. Dies kann ein zentrales Element für die Schaffung einer stadträumlichen Erkennbarkeit der infrastrukturellen Mitte Forstfelds sein.

Hohe Trennwirkung durch Straßen und Verkehr

Die beiden Hauptachsen Ochshäuser Straße und Forstbachweg bieten mit ihren beidseitigen Verbindungen zu den benachbarten Stadtteilen beziehungsweise dem Umland in Verbindung mit der Nähe zur Anschlussstelle Kassel-Ost (A7) insgesamt eine gute Verkehrsanbindung des Stadtteils, insbesondere für den PKW-Verkehr.

Deutlichste Belastung ist der Lärmeintrag der Autobahn A7 in die östlichen Wohnquartiere. Ziel muss hier insbesondere im Rahmen des Ausbaus der A7 eine Verbesserung des Lärmschutzes sowohl durch bauliche Maßnahmen als auch durch Tempobegrenzungen sein. Von der Ochshäuser Straße und dem Forstbachweg gehen weitere Belastungen aus, und sie stellen mit ihrem Verkehrsaufkommen in zentraler Lage eine Gefahrenquelle sowie stadträumliche Barrieren dar. Ebenso stellen die beiden Straßen die baulichen Grenzen zwischen zum Teil sozialräumlich unterschiedlich geprägten Quartieren dar und tragen somit zu einer Manifestierung dieser Quartiersstrukturen bei. Ziel muss es hier sein, Gefahrenpotentiale und Barrierewirkungen sowohl durch geeignete bauliche Maßnahmen, zum Beispiel in Kombination mit der Anlage eines Stadteilplatzes, als auch durch Tempobegrenzungen abzubauen.

Die Auswirkungen der Autobahnplanungen auf das Verkehrsaufkommen und die von der Bevölkerung als LKW-Schleichverkehre befürchteten Verkehrsabläufe über Forstbachweg und Ochshäuser Straße nach Lohfelden und weiter auf die Autobahn A44 bei Kaufungen sind aufgrund fehlender Planungssicherheit noch nicht abschätzbar. Ziel sollte es sein, den LKW-Verkehr zum Lohfeldener Teil des Industrieparks direkt über das benachbarte Kreuz Kassel-Mitte zu lenken.

Die bestehenden Straßenverbindungen zu den benachbarten Stadtteilen und der Nachbargemeinde Lohfelden sind stark durch den Autoverkehr genutzt und für den Fuß- und Radverkehr zwar nutzbar, aber unattraktiv und insbesondere nach Norden im weiteren Verlauf schlecht vernetzt.

Die Schaffung von attraktiven Fuß- und Radwegeverbindungen zu den benachbarten Stadtteilen und damit auch den gesamtstädtischen Zielen (zum Beispiel Innenstadt) durch städtebauliche und infrastrukturelle Aufwertung vorhandener Verbindungen (zum Beispiel Aufwertung Ochshäuser Straße oder auch die Attraktivierung der infrastrukturell ausgebauten Lilienthalstraße) und Schließung von Netzlücken (zum Beispiel durch Nutzung von Nebenstraßen und der Wahlebachaue) muss ein Ziel zur stärkeren Vernetzung des Stadtteils insgesamt und damit auch zum Erhalt und Ausbau der Qualitäten als Wohnstandort für Familien sein. Das infrastrukturelle Stadtteilzentrum sowie ein neuer Stadtteilplatz (am Forstbachweg) sollten dabei mit eingebunden werden.

Im Ergebnis wird es zukünftig in Forstfeld vor allem darauf ankommen, die Stadtteilmitte zu stärken, den Generationenwechsel in den Einfamilienhaussiedlungen zu begünstigen und zu steuern sowie eine soziale Mischung und Stabilisierung in den Quartieren nördlich der Ochshäuser Straße und westlich des Forstbachwegs zu erreichen.



4.3.4 Stärken-Schwächen-Analyse Forstfeld

Stärken

Die wesentlichen Stärken Forstfelds sind die vielfältigen, attraktiven Wohnmöglichkeiten mit familienfreundlichem Wohnumfeld und eine stabile Bewohnerschaft.

Die Forstfeldsiedlung, die Erlenfeldsiedlung und die Lindenberg siedlung sowie weitere Wohngebiete am Lindenberg bieten attraktive Wohnmöglichkeiten in Ein-/ Zweifamilienhäusern in dazugehörigen Gärten mit jeweils homogenem Erscheinungsbild. Die Senioren-Wohnanlage am Lindenberg bietet darüber hinaus eine attraktive Wohnmöglichkeit für ältere Menschen.

Der Stadtteil verfügt mit seinen vier Kindertagesstätten, zwei Grundschulen und mehreren Kinderspielflächen über eine gute soziale Infrastrukturausstattung für Bildung und Betreuung von Kindern und eine weitgehend gute Nahversorgung im Stadtteil.











Neben den Wohnumfeldqualitäten bieten die Siedlergemeinschaften eine stabile Bewohnerstruktur und ein gutes soziales Miteinander. Der *Forstfeldgarten* bietet darüber hinaus auch noch Raum für nachbarschaftliche Selbstversorgung und kreatives Selbermachen. Der Stadteiltreff der GWG stellt einen Treffpunkt vornehmlich für die Bewohner/innen der GWG-Wohnungen in der Städtischen Siedlung dar, an dem sie sich austauschen können.

Der Grünzug entlang des Wahlebaches an der südlichen Stadtteilgrenze bietet eine attraktive Verbindungsmöglichkeit für Fußgänger und Radfahrer in Richtung Fuldaaue und Innenstadt, einen quartiersnahen Naherholungs- und Grünbereich sowie unter Einbeziehung von Hauptstraßen auch eine Verbindung in die Nachbargemeinde Lohfelden.

Die Anbindung des Stadtteils für den motorisierten Individualverkehr ist in alle Richtungen gut. Mit drei Buslinien ist das Forstfeld auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln gut zu erreichen.



Abbildung 4-27: SWOT, Forstfeld-Stärken

- | | | | | | |
|---|---|---|--|---|----------------------|
|  | Beliebter und sehr grüner Wohnstandort |  | Soziale Einrichtungen, wie z.B. Seniorenwohnanlage Lindenberg, Stadteiltreffpunkt Forstfeld der GWG, 4 Kitas |  | Anbindung - Verkehr |
|  | Homogenes Erscheinungsbild der Siedlerquartiere |  | Gute Busanbindungen (Linien 25/ 37/ 35) |  | Anbindung - Grünraum |
|  | Gute Grundschulausstattung |  | Spielplätze im Wohnumfeld | | |
|  | Stabile Bewohnerstruktur und gutes soziales Miteinander durch Siedlergemeinschaften |  | Forstfeldgarten
Wahlebach | | |



Schwächen

Das Forstfeld ist durch seine östliche Randlage im Stadtgefüge in direkter Nachbarschaft zur Autobahn A7 geprägt. Mit Ausnahme des Grünzuges entlang des Wahlebaches im Übergang zur Wohnbebauung in Waldau ist das Forstfeld von gewerblich geprägten Gebieten oder Verkehrsstrassen umfasst, die das Forstfeld von den Nachbarquartieren im Norden und Osten trennen. Im Nordwesten befindet sich der Unternehmenspark Kassel, im Norden die Leipziger Straße mit parallelem Bahndamm, im Osten verläuft die Autobahn A7 und im Süden liegt hinter dem Wahlebach das Gewerbegebiet Lohfelden. Die innere Struktur Forstfelds wird durch unterschiedliche Wohngebiete und zwei Verkehrsachsen (Ochshäuser Straße und Forstbachweg) mit den daran liegenden Infrastrukturen geprägt. Die Verkehrsadern verbinden den Stadtteil einerseits mit Bettenhausen, Waldau und Lohfelden, haben aber andererseits eine städtebaulich und funktional trennende Wirkung für die Quartiere des Forstfelds. Die Verbindungen nach Norden (Forstbachweg) und Osten (Ochshäuser Straße) erfolgen durch unattraktive, tunnelartige Zufahrten unter dem Bahndamm bzw. der Autobahn hindurch; dies verstärkt die Barrierewirkung. An der Kreuzung dieser beiden inneren Hauptverkehrsachsen liegt der Wilhelm-Koch-Platz, der aber die für einen Stadtteilplatz wichtige Aufenthaltsqualität aufgrund seiner Lage am Verkehrsknoten nur bedingt bieten kann.

Die auch durch Bildungs- und Kinderbetreuungseinrichtungen gekennzeichnete Stadtteilmitte entlang des Forstbachweges ist städtebaulich wenig ausgeprägt, da die Gebäude mehrheitlich von der Straße zurückgesetzt liegen und die Eingänge nicht zum Forstbachweg orientiert sind. Durch Abpflanzungen entlang der Straße und die Schließung der Heinrich-Steul-Schule in 2011 werden der Eindruck einer anonymen Stadtteilmitte und die räumliche Trennung zwischen den Quartieren am Lindenberg und der Steul-Siedlung verstärkt.

Insgesamt gibt es sehr wenig Angebote für barrierefreies Wohnen bei relativ hohem Anteil älterer Bewohner. Die Wohnflächen in den Siedlungshäusern sind in großen Teilen zu klein für aktuelle Anforderungen an zeitgemäßes Wohnen, insbesondere für junge Familien. Zudem haben die Abstandsgrünflächen in der städtischen Siedlung eine geringe Aufenthaltsqualität. Die Nahversorgung im Stadtteil selbst ist nur im Bereich Lindenberg schwach. Das Angebot an Räumlichkeiten für soziale und kulturelle Angebote ist im Forstfeld unzureichend, es fehlen barrierefreie Bügerräume für Vereine und Initiativen und Kulturarbeit ebenso wie qualifizierte, öffentliche Grünflächen und Treffpunkte/Aufenthaltsmöglichkeiten im Außenbereich insbesondere für Jugendliche. Die Fuß-/ Radverbindungen zu den benachbarten Stadtteilen sind in großen Teilen unzureichend oder unattraktiv. In den östlichen Wohnbereichen Lindenberg und Erlenfeld besteht eine Lärmbelastung durch die Autobahn A7.

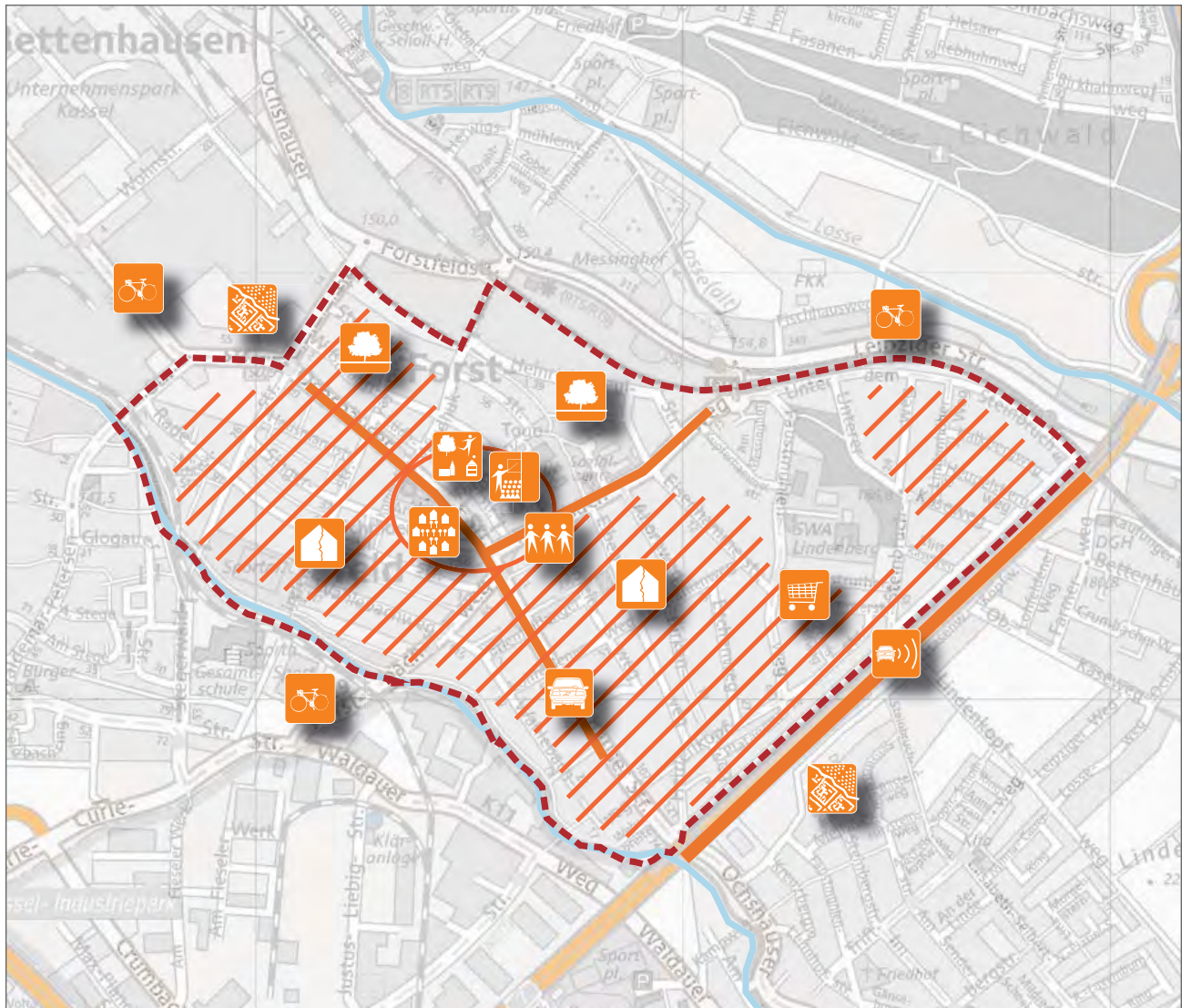















Abbildung 4-28: SWOT, Forstfeld-Schwächen

- | | | | | | |
|---|--|---|--|---|--|
|  | Undurchlässige Ränder Richtung Bettenhausen / Lohfelden |  | Fehlende (barrierefreie) Bürgerräume für Vereine, Initiativen und Kulturarbeit |  | Lärmbelastung durch die A7 im Bereich Lindenberg und Erlenfeld |
|  | Wenig Angebote für barrierefreies Wohnen bei relativ hohem Anteil älterer Bewohner |  | Fehlende Nahversorgung im Bereich Lindenberg |  | |
|  | Kleine Wohnflächen in Siedlungshäusern |  | Zu wenig Aufenthaltsmöglichkeiten für Jugendliche |  | Verkehrliche Belastung |
|  | Geringe Aufenthaltsqualität der Abstandsgrünflächen in den städtischen Siedlungen |  | Keine städtebaulich ausgeprägte Stadteilmittle |  | |
| | |  | Schlechte Fuß-/ Radverbindungen zu den benachbarten Stadtteilen | | |



Chancen

Ausgehend von dem Ziel der Stärkung einer Funktion als Wohnstandort ergeben sich auf der Basis einer bestehenden Nachfrage nach Wohnraum im Forstfeld verschiedene Chancen, um den Stadtteil langfristig als Wohnstandort für *Jung und Alt* attraktiv zu halten.

Die umfangreichste Chance zur Entwicklung des Stadtteils bietet die Nutzung der zentral gelegenen Brache der ehem. Heinrich-Steul-Schule und des Umfeldes zur städtebaulichen Ausbildung einer Stadtteilmitte, ergänzt durch einen Stadtteilplatz, barrierefreien Wohnraum und Begegnungsmöglichkeiten für die Stadtteilöffentlichkeit. Die von der GWG geplante Verlagerung des Stadtteiltreffpunktes piAno in die Steul-Siedlung ermöglicht ebenfalls einen Treffpunkt in zentraler Lage auch für Stadtteilaktivitäten.

Weitere Entwicklungsmöglichkeiten liegen in der Auflösung der umgebenden stadtstrukturellen und städtebaulichen Barrieren zur besseren Anbindung des Forstfelds an die umgebenden Stadtteile. In diesem Wirkungszusammenhang steht auch die Minderung der Trennwirkung der inneren Barrieren Ochshäuser Straße und Forstbachweg, zum Beispiel durch bauliche Maßnahmen und Tempobegrenzungen, um eine bessere Vernetzung der Wohnquartiere und die Aufwertung der Stadtteilmitte mit den vorhandenen Einkaufsmöglichkeiten und sozialen Einrichtungen zu erreichen.

Mit der Förderung des laufenden Generationenwechsels in den Einfamilienhaussiedlungen, dem Erhalt und der nachfragegerechten baulichen Anpassung der Wohnhäuser in den Siedlerquartieren sowie einer Sicherung der Zukunftsfähigkeit der Heinrich-Steul- und der Städtischen Siedlung durch umfassende bauliche Modernisierungen und strukturelle Maßnahmen wie Belegungsmanagement und Schaffung sozialer Angebote bieten sich Möglichkeiten zum langfristigen Erhalt des attraktiven Wohnstandortes. Dies kann begleitet werden durch eine Aktivierung von Wohnbau-Entwicklungsflächen.

Der anstehende Umbau der Autobahn A7 bietet einerseits die Möglichkeit für Maßnahmen zur Verringerung der Lärmbelastungen durch den dort fließenden Verkehr und andererseits für die Attraktivierung der Über- und Unterführungen in Richtung Lohfelden. Bei einer Realisierung einer Straßenbahnlinie nach Lohfelden würde sich die Möglichkeit zur mehrfachen Anbindung Forstfelds an das Tramnetz ergeben.

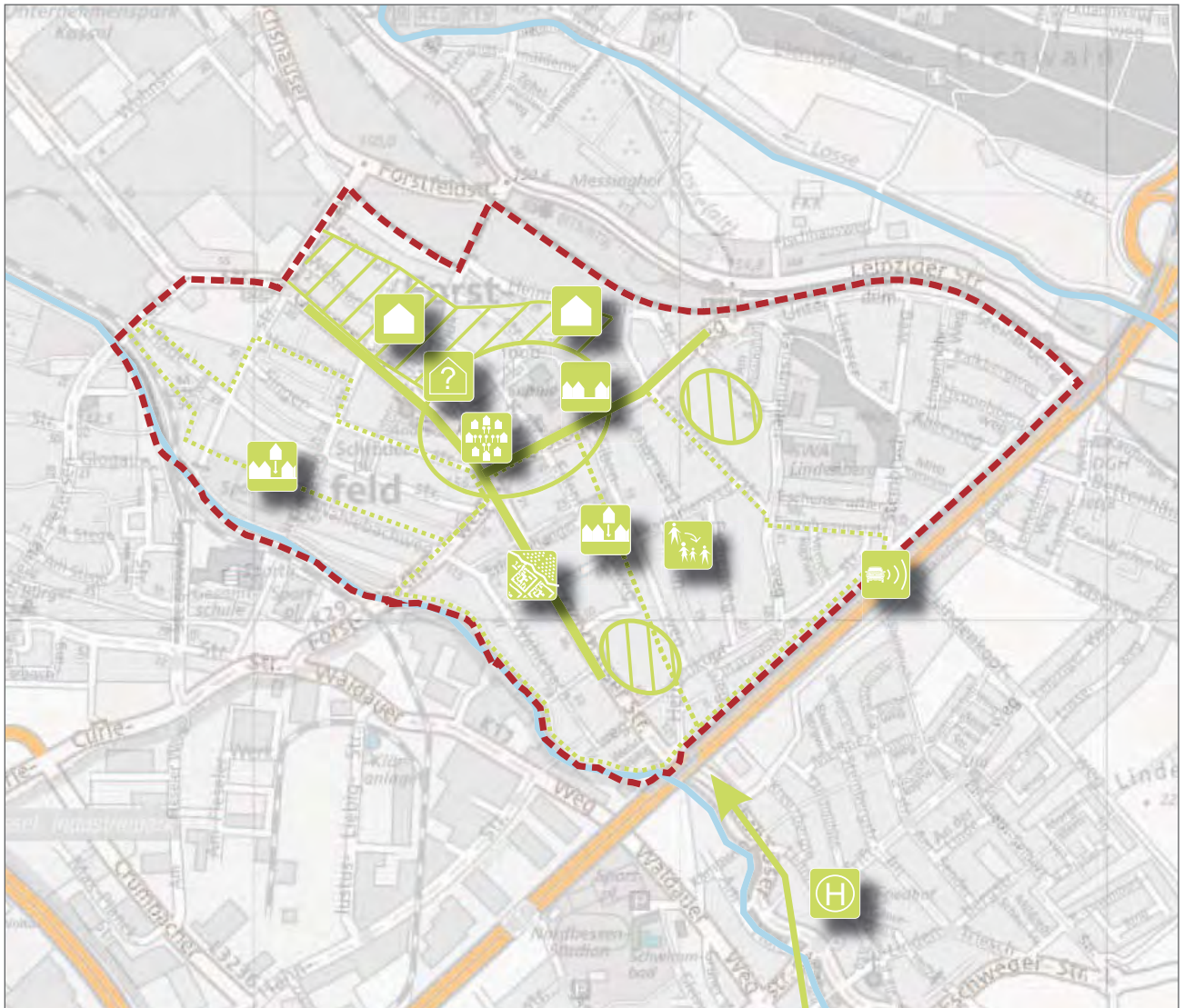













Abbildung 4-29: SWOT, Forstfeld-Chancen

- | | | | | | |
|---|--|---|---|---|--|
|  | Generationenwechsel in den Einfamilienhaus-siedlungen – junge Familien ziehen nach |  | Weiterentwicklung des Stadtteils als attraktiver Wohnstandort ggf. auch durch neue Wohnformen (barrierefreie Miet-/ Eigentumswohnungen) |  | Reduzierung der Trennwirkung durch Tempo 30 auf Ochshäuser Straße & Forstbachweg |
|  | Nachnutzung des Geländes der ehem. Steul-Schule bietet die Möglichkeit zur städtebaulichen Ergänzung der Stadtteilmitte, z. B. mit barrierefreiem Wohnen sowie Begegnungsmöglichkeiten |  | Siedlerquartiere: Erhalt und nachfragegerechte bauliche Anpassung der Gebäude |  | Anbindung an das Tramnetz bei Anbindung Lohfeldens mit Tramlinie |
|  | Modernisierung der Städtischen Siedlung und der Heinrich-Steul-Siedlung |  | Geringere Belastungen durch Flüsterasphalt / Geschwindigkeitsbegrenzung auf der A7 |  | Umwandlung der Brachen |
|  | |  | | | Siedlergemeinschaften |



Risiken

Ein Risiko im Forstfeld könnte in einer zukünftig steigenden sozialen Segregation der Quartiere Steul-Siedlung und Städtische Siedlung bestehen. Bereits heute ist die Segregation hier hoch. Ohne stabilisierende bauliche und soziale Maßnahmen ist zukünftig insbesondere in der Städtischen Siedlung eine Zunahme sozialer Fragestellungen möglich. In der Steul-Siedlung ist zwar eine umfassende Modernisierung geplant, jedoch bestehen aufgrund der Struktur als Hochhaussiedlung weiterhin Risiken der Segregation.

Sofern die soziale Stadtteilarbeit (z.B. Familiennetzwerk oder Treffpunkt piAno) nicht ausgebaut wird, können die Risiken für Bevölkerungsgruppen mit eingeschränkten Teilhabemöglichkeiten (z.B. einkommensschwache oder bildungsferne Familien, Alleinerziehende, Kinder und Jugendliche, Senioren) nicht gemindert werden.

Ein Attraktivitätsverlust des Stadtteils für Familien könnte sich mittelfristig aus dem möglichen Wegfall der nahe gelegenen, weiterführenden Joseph-von-Eichendorff Schule ergeben, sofern sie nicht durch ein attraktives und gut erreichbares Angebot weiterführender Schulen an benachbarten Standorten ersetzt wird.

Die ungewisse langfristige Nachnutzungsperspektive der ehemaligen, derzeit als Flüchtlingsunterkunft genutzten Heinrich-Steul-Schule im Zentrum von Forstfeld und ein ggf. erneuter Leerstand könnten mittel- bis langfristig negative Auswirkungen auf das Umfeld auslösen.

Gegebenenfalls besteht das Risiko einer steigenden Lärm- und Schadstoffbelastung in den östlichen Wohngebieten durch die steigenden Emissionen der A7 bei 8-streifigem Ausbau. Ebenso sind negative Auswirkungen auf den Stadtteil durch Zunahme von LKW-Schleichverkehren bei Schließung der Autobahn-Anschlussstelle Kassel-Ost insbesondere im zentralen Bereich auf dem Forstbachweg nicht ausgeschlossen. Bei langfristig sinkender Wohnungsnachfrage steigt in diesen Teilbereichen das Risiko von Wohnungsleerständen.

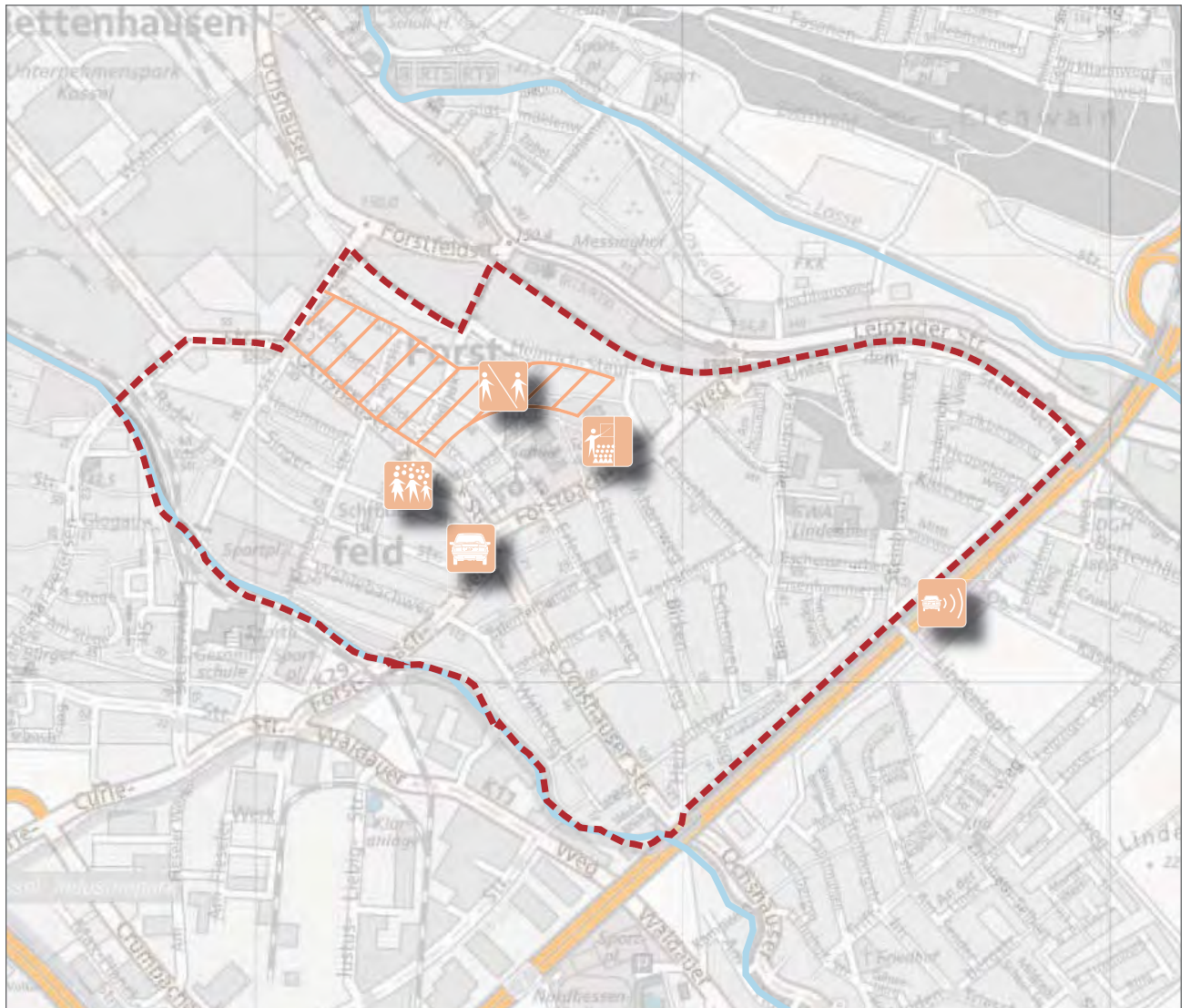








Abbildung 4-30: SWOT, Forstfeld-Risiken

- | | | | |
|---|---|---|---|
|  | Steigende negative Ausstrahlung des Leerstandes der Heinrich-Steuil-Schule |  | Ggf. steigende Lärm- und Schadstoffbelastung im Osten durch A7 bei 8-streifigem Ausbau |
|  | Wachsende Segregation, Konzentration von Haushalten mit eingeschränkten Teilhabemöglichkeiten |  | Zunahme von LKW-Schleichverkehr bei Schließung der BAB-AS Kassel-Ost insb. auf dem Forstbachweg |
|  | | | |
|  | Mangelnde soziale Einbindung von Bevölkerungsgruppen mit eingeschränkter Teilhabe | | |



4.4 Waldau

4.4.1 Lage und historische Entwicklung

Waldau ist der südlichste Stadtteil im Kasseler Osten, grenzt im Westen an die Fulda und im Norden an die anderen drei Stadtteile des Kasseler Ostens. Im Nordosten grenzen die Wohnquartiere Waldaus über die Wahlebachau hinweg an das Forstfeld, so dass ein großer zusammenhängender Bereich durch Wohnnutzung geprägt ist. Im Südosten und Süden grenzt Waldau mit seinem Gewerbegebiet an das Gewerbegebiet der Gemeinde Lohfelden und den Ortsteil Bergshausen der Gemeinde Fuldabrück an.

Das urkundlich erstmalig 1293 erwähnte Waldau war Jahrhunderte lang eine dörfliche Siedlung. Die Industrialisierung und der Eisenbahnbau veränderten Waldau maßgeblich. Bereits vor dem 1. Weltkrieg wurde auf dem Gebiet des heutigen Industriegebietes Waldau ein Flugplatz gebaut, der einen attraktiven Ort für die Ansiedelung großer Flugzeugfabriken, wie Junkers und Fieseler, darstellte.

Im April 1936 wurde Waldau als Stadtteil von Kassel eingemeindet. Trotz der Lage des Flugplatzes und der industriellen Betriebe wurde Waldau im 2. Weltkrieg kaum zerstört und behielt seine historische Dorfstruktur. Der ländlich geprägte Charakter Waldaus löste sich erst in den 1960er Jahren auf, als mit dem größten Kasseler Bauprojekt, der Wohnstadt Waldau, begonnen wurde. In kürzester Zeit entstanden Gebäude aus Fertigbauteilen für ca. 6000 Menschen und die Bevölkerungszahlen Waldaus stiegen rasant an. In den 1970er Jahren trat der Flugplatz Kassel-Calden an die Stelle des Waldauer Flughafens. Das frei gewordene Gebiet wird seitdem industriell genutzt. Diese Entwicklung lässt sich bis heute an der Dreiteilung Waldaus in Alt Waldau, die Wohnstadt Waldau und das Gewerbegebiet erkennen. Die südlich der Autobahn A49 liegenden Gewerbeflächen Waldaus bilden mit denen Lohfeldens und Fuldabrücks mit insgesamt rund 400 Betrieben und 9.000 Beschäftigten den *Industriepark Kassel*, das größte zusammenhängende Industriegebiet Nordhessens.

4.4.2 Kennwerte in der Übersicht

Indikatoren	Waldau	Kasseler Osten	Kassel insgesamt
Einwohner (2011)	6.477	25.489	194.109
Anteil Einwohner mit Migrationshintergrund (2011)	61,0%	42,0%	33,3%
Anteil Einwohner unter 6 Jahre mit Migrationshintergrund an allen unter 6-Jährigen	82,7%	66,2%	55,0
Altersdurchschnitt (2011)	41,1 Jahre	k.A.	42,9 Jahre
Anteil Einwohner >= 70 Jahre (Statist. Bez. Waldau)	14,1%	13,6%	15,1%
Anteil Einwohner >= 70 Jahre (Statist. Bez. Wohnstadt Waldau)	12,2%	13,6%	15,1%
Anteil Leistungsempfänger SGB XII an allen Einwohnern > 64 Jahre (2010)	17,2%	14,8%	11,4%
Anteil Leistungsempfänger SGB II an allen Erwerbsfähigen (2011)	6,7%	7,0%	5,7%
Anteil Leistungsempfänger SGB III an allen Erwerbsfähigen (2011)	1,8%	1,7%	1,5%
Arbeitslosenquote (30.06.2012)	11,1%	k.A.	11,4%
*** Preise Mietwohnungen im Bestand in Euro/m ² (Median, Angebotspreise, 2011+1.Hj. 2012)	5,46	5,00	5,50
*** Angebotspreise Einfamilienhäuser Bestand in Euro (Median, Angebotspreise, 2011+1.Hj. 2012)	169.000	168.000	198.000

Tabelle 4-4: Kennwerte Waldau

Quelle: Stadt Kassel, *** Preise: empirica-Preisdatenbank (Basis: IDN ImmoDaten GmbH)



Überwiegende Nutzung:	Wohnen, Gewerbe
Dominierende Baustruktur:	Hochhäuser / Zeilenbauten Bj. 1967-71, historische Fachwerkhäuser, EFH unterschiedlicher Epochen



Abbildung 4-31: Foto: Waldau, Wohnstadt

Abbildung 4-32: Foto: Waldau, Ortskern

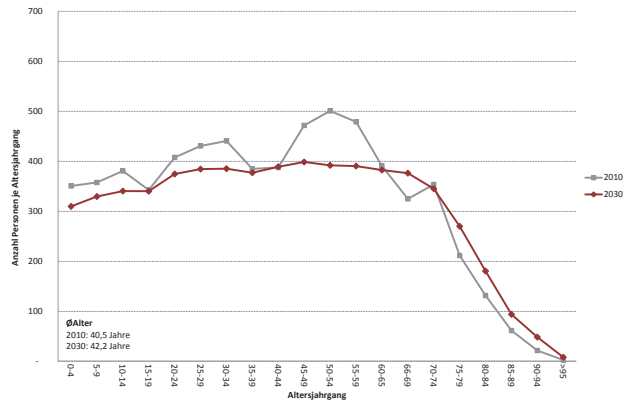
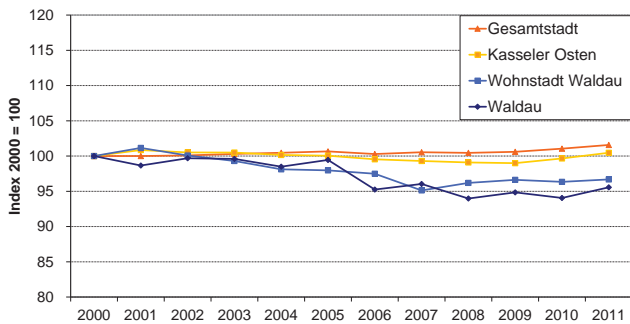


Abbildung 4-33: Einwohnerentwicklung

Abbildung 4-34: Altersstruktur 2010 und 2030

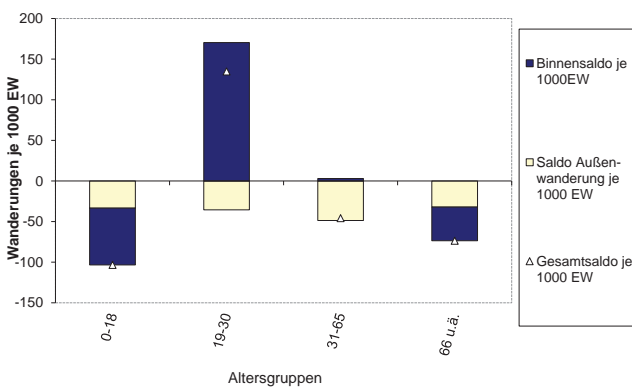
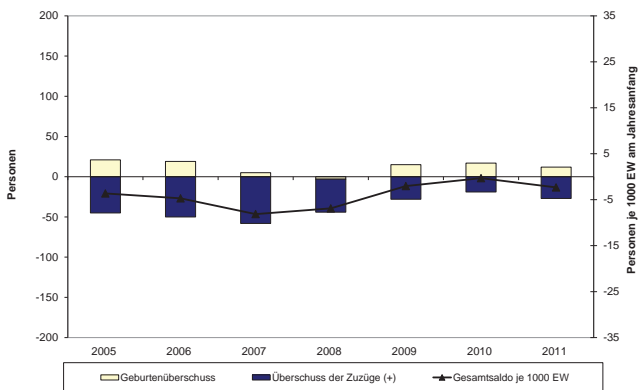


Abb. 4-35: Wanderungen + natürliche Bevölkerungsentwicklung

Abbildung 4-36: Wanderungen nach Alter und Ziel/Herkunft

4.4.3 Wichtige Themenfelder im Stadtteil

Wohnungsbestand mit Sanierungsbedarf

Die Struktur von Waldau ist sehr heterogen: Einerseits besteht Waldau aus einem historischen Ortskern mit Fachwerkhäusern und alten Höfen, um den sich Einfamilienhaussiedlungen unterschiedlicher Baualtersjahre bis hin zu Neubau gruppieren. Andererseits wird Waldau vor allem durch eine Großwohnsiedlung der Baujahre 1967-71 geprägt, welche aus bis zu 14-geschossigen Punkthäusern und drei- und mehrgeschossigen Zeilenbauten besteht. Diese so genannte *Wohnstadt Waldau* teilt sich in Bestände dreier Eigentümer auf, von denen zwei die schrittweise (barrierearme) Sanierung ihrer Wohnungen vornehmen, wohingegen die Bestände eines Eigentümers einen hohen Sanierungsstau aufweisen. Die betroffenen Immobilien vermitteln einen ungepflegten Eindruck. Dies bezieht sich vor allem auf die Bestände südlich der Breslauer und Liegnitzer Straße. Andere Immobilien hingegen werden aktuell von den Wohnungsunternehmen umfassend saniert, häufig verbunden mit weiteren Angeboten im sozialen Bereich. Ein großer Teil der Wohnungen in der Wohnstadt Waldau ist öffentlich gefördert (Bestände der GWG und der Wohnstadt, vgl. Karte 3-7, Seite 55). Nach Aussagen der Wohnungsunternehmen weisen die Bestände aktuell kaum Leerstand auf, die Vermietung funktioniere gut. Mit zunehmender Alterung der Bevölkerung wird jedoch der Bedarf an barrierearmen Wohnungen und Dienstleistungen für Senioren steigen.

Im historischen Ortskern gibt es mehrere denkmalgeschützte und un-sanierte Fachwerkhöfe, die leer stehen und das Erscheinungsbild des Ortskerns beeinträchtigen. Hier besteht Handlungsbedarf. Die Herausforderung liegt im Erhalt der identitätsstiftenden Altbauten bei gleichzeitigem Sanierungsstau und denkmalpflegerischer Flexibilität für zeitgemäße Nutzungsmöglichkeiten. Eine mit einer Sanierung verbundene Wiedernutzung bringt die Chance einer Wiederbelebung des historischen Ortskerns und Verstärkung des identitätsstiftenden Gesamtensembles.

Die an den Ortskern angrenzenden Einfamilienhausquartiere weisen keinen direkten Handlungsbedarf auf, sind aber zum Teil in die Jahre gekommen. Sie tragen mit ihrer durch private Immobilieneigentümer geprägten Bewohnerschaft zur sozialen Stabilisierung des gesamten Stadtteils Waldau bei. Dies spiegelt sich auch in der hohen Wohndauer im statistischen Bezirk Waldau wieder: Fast jeder dritte Haushalt lebt seit mindestens 20 Jahren in der aktuellen Wohnung (Gesamtstadt: jeder fünfte Haushalt; vgl. Abbildung 8-8 im Anhangband).

Das Preisniveau von Bestands-Einfamilienhäusern in Waldau liegt deutlich unter dem gesamtstädtischen Durchschnitt (vgl. Tabelle 4-4). Dies weist auf eine niedrigere Nachfrage aufgrund der Lage und gegebenenfalls Qualitätsmängel hin. Die Kaufpreise liegen auf dem Niveau des



Kasseler Ostens. Mietwohnungen in Waldau sind hingegen etwas teurer als im gesamten Kasseler Osten und erreichen den Durchschnitt der Stadt Kassel. Langfristig können bei rückläufiger Nachfrage insbesondere die unsanierten Geschosswohnungen einem erhöhten Leerstandsrisiko unterliegen. Bereits heute ist laut Aussage der Wohnungsunternehmen ein selektiver Umzug vieler Haushalte in die sanierten oder gepflegten Bestände beobachtbar. Somit steigt zukünftig auch das Risiko einer verstärkten kleinräumigen Segregation und damit punktuellen Konzentration sozialer Probleme.

Chancen liegen hingegen in den noch eingeschränkt vorhandenen Baulandangeboten und Baulücken. Sie ermöglichen die Eigentumsbildung von Schwellenhaushalten mit kleinen und mittleren Einkommen und können dadurch einkommensstärkere Haushalte im Stadtteil halten und Familien zum Zuzug bewegen. Die Grundstücke liegen ausnahmslos im südlichen Bereich im alten Ortskern und den Einfamilienhaussiedlungen.

Zuwanderung junger Haushalte

Ähnlich wie in Forstfeld und Bettenhausen sind auch im Stadtteil Waldau die Einwohnerzahlen zu Beginn der 2000er Jahre gesunken und haben sich in den letzten Jahren stabilisiert (vgl. Abbildung 3-1). Die Bevölkerungsprognosen gehen von einem weiteren Einwohnerrückgang in Waldau aus (vgl. Abbildung 3-4). Zwar profitiert Waldau derzeit von einem leichten Geburtenüberschuss, jedoch ist die Wanderungsbilanz seit Jahren negativ (vgl. Abbildung 4-35). Dazu trägt vor allem ein über alle Altersgruppen negativer Außenwanderungssaldo über die Stadtgrenze hinweg bei. Bei den Wanderungen innerhalb von Kassel hat Waldau hingegen bei den 18-30-Jährigen einen Überschuss der Zuzüge, bei den 31-65-Jährigen zumindest einen ausgeglichenen Saldo (vgl. Abbildung 4-36). Allerdings zeigt der negative Saldo bei den Unter-18-Jährigen, dass Familien tendenziell abwandern, d.h. dass der ausgeglichene Saldo der mittleren Altersgruppen vor allem durch Ein- und Zweipersonenhaushalte zustande kommt. Der viel genannte Zuwanderungseffekt von Familien aufgrund des guten Rufs der Offenen Schule Waldau trägt somit lediglich zu einer Verringerung der negativen Wanderungsbilanz von Familien bei.

Junger, internationaler Stadtteil

Die Sozialstruktur von Waldau unterscheidet sich vom übrigen Kasseler Osten vor allem durch folgende Punkte: Rund 62% und damit fast doppelt so viele Einwohner wie in der Gesamtstadt, Forstfeld und Bettenhausen haben einen Migrationshintergrund, ebenso vier von fünf Kindern unter 6 Jahren (vgl. Tabelle 4-4). Mehr als die Hälfte der Einwohner mit Migrationshintergrund ist russischer oder osteuropäischer Abstammung (vgl. Karte 3-1). Die Arbeitslosenquote liegt mit 11% im gesamtstädtischen

Mittel (vgl. Abbildung 8-29 im Anhangband). Außerdem ist Waldau der einzige Stadtteil im Kasseler Osten mit überdurchschnittlich guten Ergebnissen der Schuleingangsuntersuchungen (vgl. Abbildung 3-11). Grund für die positiven Ergebnisse sind das hohe Engagement und die enge Zusammenarbeit aller Bildungs- und Betreuungseinrichtungen in der Bildungsregion Waldau. Der statistische Bezirk Wohnstadt Waldau ist ferner durch eine sehr junge Bevölkerung geprägt. Hier leben überdurchschnittlich viele Kinder und Jugendliche (vgl. Tabelle 4-4 und / Abbildung 8-25 im Anhangband). Dementsprechend ist der Anteil der Familienhaushalte mit rund 38% in der Wohnstadt Waldau höher und der Anteil der Single-Haushalte deutlich niedriger als in allen anderen statistischen Bezirken im Kasseler Osten (vgl. Abbildung 8-26 im Anhangband). Gleichzeitig leben im statistischen Bezirk Waldau (d.h. dem Ortskern und den Einfamilienhaussiedlungen) deutlich weniger Alleinerziehende als im übrigen Kasseler Osten, die Anteile in der Wohnstadt Waldau entsprechen dem Kasseler Osten.

Die städtebaulich sichtbare Zweiteilung Waldaus in die Wohnstadt Waldau einerseits und den alten Ortskern mit Einfamilienhausgebieten andererseits zeigt sich auch in weiteren sozialen Indikatoren (Empfänger von Sozialleistungen und Kaufkraft, vgl. Abbildung 3-8 und Abbildung 8-33 im Anhangband). Die Bewohner aller Quartiere schätzen ihren Stadtteil. Gleichwohl gibt es eher wenige Kontakte zwischen den Bewohnern des alten Ortskerns und der Wohnstadt Waldau.

Im Ergebnis dieser Faktoren besteht weiterhin Handlungsbedarf im sozialen Bereich, insbesondere in der Wohnstadt Waldau.

Vorhandene Bildungsnetzwerke als Potenzial

Diesem Handlungsbedarf im sozialen Bereich wird bereits durch zahlreiche Angebote und Netzwerke im Stadtteil begegnet. An erster Stelle ist die Offene Schule Waldau (OSW) mit ihrem vielfach ausgezeichneten pädagogischen Ansatz zu nennen. Sie ist Teil des Netzwerkes Bildungsregion Waldau, einem Zusammenschluss von Kinderbetreuungs- und Bildungseinrichtungen in Waldau. Kitas, Grundschulen und die Offene Schule Waldau bilden eine Bildungskette in Waldau, deren Einrichtungen eng zusammenarbeiten. Im Rahmen dieses Netzwerkes werden Kinder und ihre Familien vom Babyalter bis zum Schulabschluss und Berufseinstieg begleitet und gezielt unterstützt. Neben einer Einzelbetreuung und einem Austausch der verschiedenen Einrichtungen zu jedem Kind gibt es zahlreiche Veranstaltungen, Kurse und Angebote (zum Beispiel Mütter-Baby-Treff, Elterncafé, Beratungsstellen, Kinderhaus, B-weg-Punkt-Bus für Jugendliche, Patensystem, Ferienbündnis). Hinzu kommen eine Sozialarbeiterin und diverse Integrationsangebote (zum Beispiel Stadtteil-Treffpunkt Samowar, interkultureller Familiengarten). Die Angebote der Offenen Schule Waldau und der Bildungsregion sind so attraktiv, dass die Nachfrage nach Plätzen höher ist als das Angebot.



Viele Familien aus anderen Stadtteilen ziehen für einen Platz in der Offenen Schule Waldau gezielt nach Waldau. Damit trägt die Offene Schule Waldau entscheidend zur sozialen Mischung im Stadtteil sowie zur Stärkung der Lebenschancen der Kinder und Jugendlichen bei. Auch seien Kriminalität und Vandalismus im Stadtteil als Ergebnis des hohen sozialen Engagements rückläufig. Gleichwohl besteht weiterhin aufgrund des hohen Anteils von Bewohnern mit Migrationshintergrund Handlungsbedarf beim Thema Integration.

Die Fortsetzung dieser Netzwerkarbeit ist ein wesentlicher Faktor für die zukünftige soziale Entwicklung in Waldau. Daneben werden von Experten folgende weitere Punkte als Handlungsbedarf angegeben:

- Ausbau der Angebote in der Ferienzeit (aktuell häufig Schließung von Einrichtungen)
- Mehr Streetworker und Aufbau aufsuchender Jugendarbeit
- Verbesserung der Kommunikation zwischen den Institutionen
- Mehr Betreuungsplätze für Unter-3-Jährige

Insgesamt stellt die Bildungsregion Waldau ein wichtiges Potenzial für den Kasseler Osten dar.

Interessen von Kindern und Jugendlichen

Von Jugendlichen wird der neu gestaltete Cliquentreff am Basketballplatz in der Waldemar-Petersen-Straße positiv bewertet und intensiv genutzt. Neben weiteren Aufwertungsmaßnahmen für diesen Außentreff (z.B. Tischtennisplatte) äußern viele Kinder und Jugendliche den Wunsch nach einer besseren Ausstattung des benachbarten Basketballplatzes und insbesondere der stark genutzten Bolzplätze an der Grundschule, am Abenteuerspielplatz und am Kinderhaus (Bodenbelag, Tore, Ballfangzäune).

Wesentlicher Konfliktort in Waldau ist der Schulhof der Grundschule Waldau. Aus Sicht der Jugendlichen besteht der Wunsch, den Ort nachmittags offiziell zu öffnen, während Anwohner über Ruhestörung in den Abend- und Nachtstunden klagen, so dass hier aktueller Konfliktvermittlungsbedarf besteht.

Ähnlich wie in den anderen Stadtteilen reichen die bestehenden Spielplätze aus Sicht von Kindern grundsätzlich aus, in Bezug auf Ausstattung und Gestaltung sehen sie jedoch erheblichen Handlungsbedarf. Insbesondere bei den sehr einfach ausgestatteten Spielplätzen an der Breslauer Straße wurde vielfach eine Aufwertung im Sinne wohnungsnaher Mädchenorte angesprochen. Waldauer Kinder und Jugendliche

formulieren in besonders deutlicher Weise den Wunsch nach einem bunteren Stadtteil und schlagen konkret die farbliche Gestaltung von Garagenfronten und Hauswänden vor.

Darüber hinaus werden aus Sicht von Kindern und Jugendlichen die Straßen in den Wohngebieten und insbesondere im Bereich vor der Grundschule zu schnell befahren. Hier werden die Erneuerung / Schaffung zusätzlicher Querungshilfen, verkehrsberuhigende Maßnahmen, der Abbau von Parkplätzen und die Verlegung der Buslinie aus der Görliitzer Straße vorgeschlagen.

Umfangreiche Grünflächen und gute Freizeitangebote

Im Stadtteil Waldau liegen gesamtstädtisch bedeutsame Freizeitangebote wie die Fuldaaue mit den *Buga-Seen* und umfangreiche Schrebergartenanlagen. Die Fuldaaue ist Teil von Kassels grüner Mitte zu der auch die Karlsaue westlich der Fulda gehört. Mit dem ebenfalls am Westufer der Fulda liegenden Auebad ist eine weitere gesamtstädtisch bedeutsame Freizeit- / Sporteinrichtung hinzugekommen. Die damit verbundene hohe Freizeitqualität im Nahbereich des Stadtteils stellt eine große Qualität für den Wohnstandort Waldau dar und muss hinsichtlich der Erreichbarkeit verbessert werden. Eine weitere hohe Qualität insbesondere für die östlichen Wohnquartiere als quartiersnaher Erholungsbereich und für den Stadtteil als Bindeglied zum Forstfeld und als attraktive Wegeverbindung nach Westen ist die Wahlebachaue an der Grenze zu Forstfeld und Bettenhausen.

Im Quartier werden diese Qualitäten durch zwei Spielplätze sowie viele Grünflächen zwischen den Gebäuden in der Wohnstadt Waldau ergänzt. Allerdings sind die Abstandsgrünflächen innerhalb des Stadtteils eher von einfacher Qualität, häufig handelt es sich lediglich um Rasenflächen. Die westlichen Wohnquartiere haben keinen quartiersbezogenen Spielplatz, hier sollte die Anlage eines Spielplatzes westlich des alten Ortskerns, z. B. im Bereich der Bergshäuser Straße oder beim Sportplatz an der Nürnberger Straße geprüft werden.

Nicht zugängliche Grün- / Freiflächen wie beispielsweise Spielplätze von Kindertagesstätten oder Schulhöfe sollten, soweit möglich, geöffnet bleiben oder werden, um das Netz der öffentlich nutzbaren *grünen Trittsteine* auch in den Wohnquartieren so dicht wie möglich zu gestalten. Einfache Freiflächen sollten bedarfsgerecht zum Beispiel über Wohnumfeldmaßnahmen qualifiziert werden.

Wichtiger Wirtschaftsstandort

Waldau ist neben Bettenhausen der wichtigste Wirtschaftsstandort in Kassel und dem Kasseler Osten. Der Stadtteil verfügt über ein eigenes großes Gewerbegebiet, welches in den letzten Jahren stark gewachsen



ist. Es befindet sich räumlich abgekoppelt südlich der Autobahn, sodass es keine Belastung für den Wohnstandort darstellt und gleichzeitig eine optimale Verkehrsanbindung aufweist. Viele große Betriebe mit einer hohen Bedeutung für die Stadt Kassel sind hier ansässig. Dies zeigen auch die Gewerbesteuererinnahmen, welche mit rund 18.400,-€ pro Betrieb deutlich oberhalb des gesamtstädtischen Mittels (11.700,-€) liegen (vgl. Abbildung 3-22). Die südlich der Autobahn A49 liegenden Gewerbeflächen Waldaus bilden mit denen Lohfeldens und Fuldaabrücks den *Industriepark Kassel*, das größte zusammenhängende Industriegebiet Nordhessens mit insgesamt rund 400 Betrieben und etwa 9.000 Beschäftigten. Diese kommen allerdings nur zu einem kleinen Teil aus Waldau oder dem übrigen Kasseler Osten. Im Gewerbegebiet befinden sich nur noch vereinzelte Flächenpotenziale für weitere Unternehmensansiedlungen bzw. Expansionen.

Die Nahversorgung entspricht mit 2.730m² Verkaufsfläche bzw. 0,4m² je Einwohner dem gesamtstädtischen Durchschnitt (vgl. Abbildung 3-24). Das Angebot besteht aus drei Lebensmittelmärkten und einer kleinteiligen Versorgungsstruktur im alten Ortskern entlang der Nürnberger und der Kasseler Straße.

Lärm und Verkehr

Die Belastung durch den Stadtteilverkehr ist mittel bis gering. Die B83 im Westen ist eine sehr stark, hauptsächlich mit Durchgangsverkehr befahrene Straße und stellt ein Hindernis zur westlich gelegenen Fuldaaue sowie eine Lärmquelle für die angrenzenden Quartiere dar. Die Autobahnanbindung ist mit zwei direkten Anschlussstellen an die A49 und dem Anschluss über den Lohfeldener Rüssel an das Kreuz Kassel-Mitte (A49 nach Osten und A7 nach Süden) für Waldau optimal. Gerade für den südlich gelegenen *Industriepark Kassel* ist dies ein wesentlicher Standortfaktor.

Gleichzeitig bedeuten die Nähe zur und die gute Anbindung an die Autobahn sowie die den Stadtteil durchschneidende B83 aber auch eine sehr hohe Lärmbelastung. Dies betrifft vor allem die Einfamilienhaussiedlungen an der B83 sowie in Teilen den alten Ortskern. Diese hohen Immissionen schränken die Lebensqualität in Waldau ein. Ziel ist hier die Minderung der Emissionen zum Beispiel durch Geschwindigkeitsreduzierung oder Flüsterasphalt. Dies gilt umso mehr vor dem Hintergrund einer möglichen Verkehrszunahme auf der A49 durch den Lückenschluss bei Marburg. Die Auswirkungen der Autobahnplanungen A7 und A44 auf das Verkehrsaufkommen und die Verkehrsabläufe sind aufgrund fehlender Planungssicherheit noch nicht abschätzbar. Ebenso besteht Handlungsbedarf hinsichtlich einer verbesserten Anbindung für Fußgänger und Radfahrer an die Nachbarstadtteile und in den Naherholungsbereich Buga-Gelände / Aue und weiter zur Innenstadt bzw. Südstadt. Hierzu ist eine verbesserte Querung der B83 für den

Fuß- und Radverkehr wünschenswert.

Die ÖPNV-Anbindung besteht derzeit aus mehreren Buslinien, die die Wohnquartiere Waldaus gut bedienen. Die Auswirkungen eines momentan diskutierten Straßenbahnanschlusses von der Leipziger Straße aus sind aufgrund fehlender Planungen noch nicht abschätzbar. Ziel muss eine ausgewogene Abwägung zwischen der Erschließungsfunktion (gegebenenfalls mit einer Anbindung des Industrieparks Waldau über die vorhandenen Schienentrasse und auch eine Vernetzung ins Umland) und einer städtebaulich und verkehrstechnisch verträglichen Integration der Trasse sowie deren Kosten sein. Eine Anbindung an das Straßenbahnnetz könnte nicht nur den Wohnstandort, sondern bei Verlängerung ins Gewerbegebiet auch den Wirtschaftsstandort aufwerten.



4.4.4 Stärken-Schwächen-Analyse Waldau

Stärken

Der Stadtteil Waldau im Süden des Kasseler Ostens weist eine klare stadträumliche Nutzungsstruktur auf: Im Zentrum befinden sich verschiedene Wohngebiete mit Versorgungsangeboten, im Westen die Fuldaauen mit dem großen Buga-See und im Süden der Industriepark Kassel-Waldau. Die Nutzungsbereiche sind durch die A49 und B83 räumlich klar abgegrenzt, sodass keine Nutzungskonflikte zwischen Wohnen und Gewerbe bestehen.

Orientierungsachse im Ortskern Waldau ist die von Nord-Westen nach Süd-Osten verlaufende Nürnberger Straße. Nördlich dieser Achse dominieren Punkthochhäuser und Zeilenbauten der 1970er Jahre mit großen offenen Grünflächen, im südlichen und östlichen Bereich eher Einfamilienhäuser unterschiedlicher Epochen einschließlich Neubau sowie historische Fachwerkhäuser. Damit weist Waldau eine große Bandbreite an unterschiedlichen Wohnangeboten für verschiedene Zielgruppen auf und bietet sowohl Wohnen im Grünen als auch einen historischen Ortskern mit dörflicher Wohnqualität. Es stehen nur noch kleinere Teilflächen für Wohnungsneubau zur Verfügung.

Eine besondere Stärke von Waldau ist das gute Angebot im Bereich Bildung und Soziales: Zum einen gibt es eine gute Ausstattung mit Kitas und Grundschulen, zum anderen die weit über den Stadtteil hinaus bekannte Offene Schule Waldau und als Netzwerk die Bildungsregion Waldau. Ein besonderes pädagogisches Konzept der Offenen Schule Waldau überzeugt auch Eltern aus anderen Stadtteilen, ihre Kinder in diese Schule zu geben. Dies stärkt die soziale Mischung im Stadtteil. Ebenfalls ein wichtiger Faktor für das soziale Miteinander in Waldau sind die Stadteiltreffpunkte Bürgerhaus und Samowar. Im Ergebnis wird in Waldau eine beachtliche Integrationsleistung erbracht.

Wirtschaftlich ist Waldau mit dem Industriepark Kassel-Waldau ein wichtiger und attraktiver Gewerbestandort. Damit bietet Waldau zahlreiche Arbeitsplätze für Arbeitnehmer nicht nur aus dem Stadtteil sondern der gesamten Region.

Ein wichtiger Standortfaktor für Unternehmen ist die gute Verkehrsanbindung durch drei Autobahnanschlüsse. Hinzukommen fünf Buslinien, welche Waldau mit der City und anderen Stadtteilen verbinden. Schließlich trägt zur Lebensqualität auch entscheidend das große Naherholungsgebiet der Fuldaaue bei, welches über wenige Verbindungswege fußläufig erreichbar und von gesamtstädtischer Bedeutung ist.

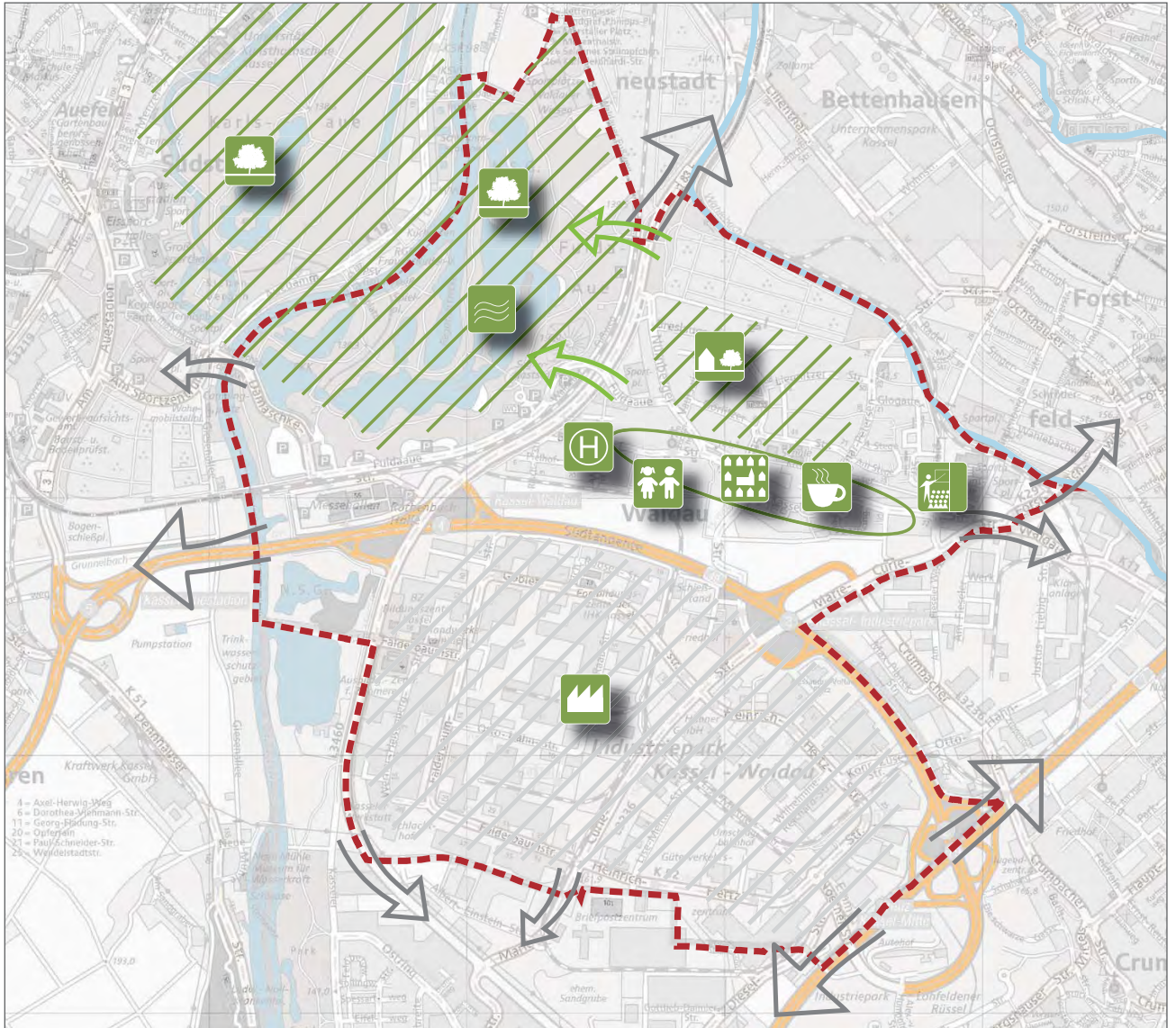
















Abbildung 4-37: SWOT, Waldau-Stärken

- | | | | | | |
|---|---|---|--|---|--|
|  | Wohnen im Grünen in der Wohnstadt Waldau |  | Großes Gewerbegebiet / attraktiver Wirtschaftsstandort |  | Anbindung - Verkehr |
|  | |  | |  | Anbindung - Grünraum |
|  | Historischer Ortskern mit dörflicher Wohnqualität |  | Sehr gute Busanbindung (5 Buslinien) |  | Nähe zu Naherholungsgebieten Fuldaue / BUGA-Seen |
|  | Gute Ausstattung mit Kitas und Grundschule |  | | | |
|  | Offene Schule Waldau und Bildungsregion Waldau |  | | | |
|  | Stadtteiltreffpunkte: Bürgerhaus und Samowar | | | | |



Schwächen

Die Trennung der verschiedenen Teilbereiche Waldaus durch die B83 und die Autobahn A49 ist eine erhebliche stadtstrukturelle Belastung. Die B83 kann nicht ohne Weiteres durch Fußgänger oder Radfahrer Richtung Fuldaaue überquert werden, sondern nur an zwei Stellen. Damit sind die westlichen Wohnquartiere Waldaus nach Westen und Süden räumlich weitgehend abgeschottet. Auch im Übergang zu Bettenhausen und Lohfelden fehlen gute Fuß- und Radwegeverbindungen. Zudem gibt es durch die B83 einen deutlichen und durch die Autobahn A49 einen massiven Lärmeintrag in die Wohnquartiere, durch den die Bevölkerung erheblich belastet wird.

Innerhalb des Ortskerns gibt es eine Zweiteilung zwischen Alt-Waldau im Süden und der Wohnstadt Waldau im Norden. Dabei handelt es sich zum einen um eine sozialräumliche und zum anderen um eine baustrukturelle Zweiteilung, welche bereits auf den ersten Blick wahrnehmbar ist. In den Hochhausbauten und Zeilenbauten im Norden konzentrieren sich tendenziell eher einkommensschwache Haushalte unterschiedlicher Nationalitäten; eine ausgewogene soziale Mischung ist in diesem Teilquartier weniger gegeben.

Auch der Wohnungsbestand entspricht teilweise nicht den Anforderungen an zeitgemäßes Wohnen. Hierzu zählen insbesondere die Bestände südlich der Breslauer und der Lignitzer Straße, welche einen hohen Sanierungsstau aufweisen und damit beginnende negative Ausstrahlungseffekte auf das Quartier entfalten. Hinzu kommt vor allem in der Wohnstadt Waldau ein Wohnumfeld mit geringer Aufenthaltsqualität: Die Grünflächen in der Wohnstadt Waldau sind eher funktional als Abstandsgrün gestaltet, Aufenthaltsmöglichkeiten oder Mietergartennutzungen gibt es nur vereinzelt. Auch die leerstehenden oder untergenutzten und zum Teil baufälligen Altbauten im historischen Ortskern beeinträchtigen das Erscheinungsbild des Stadtteils.

Die Nahversorgung im Stadtteil ist durch drei Lebensmittelmärkte grundsätzlich gegeben, jedoch ist der kleinteilige Einzelhandel rückläufig, und es gibt leerstehende Ladenlokale im Ortskern.

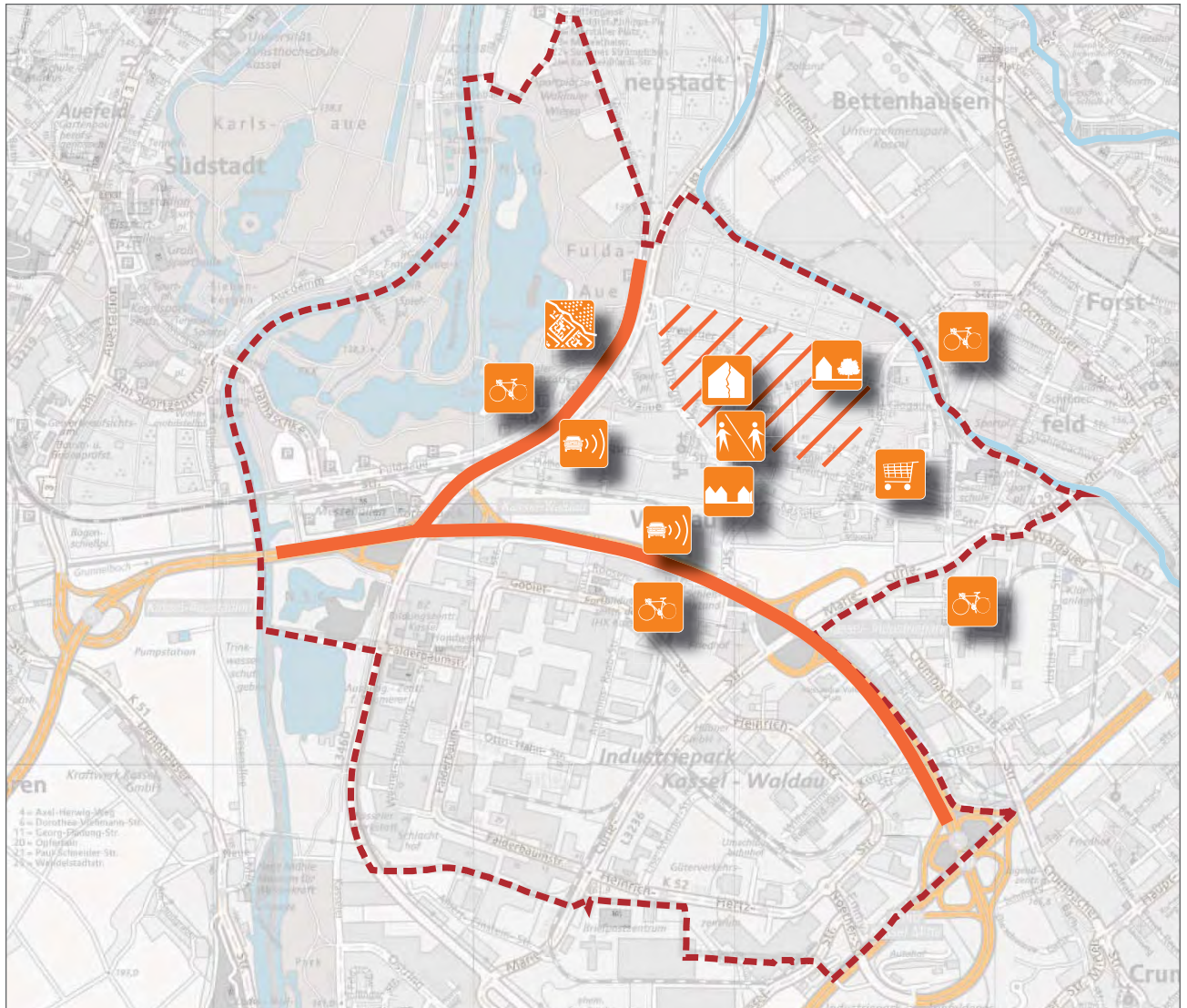











Abbildung 4-38: SWOT, Waldau-Schwächen

- | | | | | | |
|---|--|---|--|---|--|
|  | Negative Ausstrahlung unsanierter Wohnbestände |  | Geringe Aufenthaltsqualität der Abstandsgrünflächen in der Wohnstadt Waldau |  | Trennwirkung der Trassenverläufe von B 83 und A 49, Dreiteilung des Stadtteils |
|  | Einzelne Leerstehende / untergenutzte Gebäude im Ortskern |  | Fehlende Fuß-/ Radwegeverbindungen zwischen den Stadtteilen und eingeschränkte Verbindungsqualität zur Fuldaaue / BUGA | | |
|  | Sozialräumliche Zweiteilung: Alt-Waldau und Wohnstadt Waldau |  | Lärmwirkung B 83 / A 49 | | |
|  | Eingeschränktes Nahversorgungsangebot |  | Barrierewirkung B 83 / DB-Trasse | | |



Chancen

Bei der Nutzung der Chancen von Waldau wird es zunächst auf einen Ausbau und eine verbesserte Wahrnehmung der bereits vorhandenen Stärken ankommen. Dies umfasst zum einen Erhalt und Weiterentwicklung der Bildungsregion Waldau. Darüber können die soziale Stabilität und auch das Image des Stadtteils gefördert werden. Gerade außergewöhnliche und gute Bildungsangebote für Kinder sind ein wichtiger Faktor, Familienhaushalte im Stadtteil zu halten und weitere hinzugewinnen. Zum anderen kann die Netzwerkarbeit der Bildungsregion als Basis für die sozialräumliche Vernetzung und das Zusammenwachsen von Alt-Waldau und der Wohnstadt Waldau dienen.

Darüber hinaus bietet in diesem Zusammenhang auch die Qualifizierung des Wohnstandortes Waldau insbesondere für Familien eine Chance. Dies kann den Neubau von Ein- und Zweifamilienhäusern (z.B. in Baulücken oder auf Flächen zugunsten von Einfamilienhäusern rückgebauten unattraktiven Geschosswohnungsbeständen) ebenso umfassen wie die kontinuierliche Sanierung der Geschosswohnungsbestände und historischen Altbauten. Diese qualitativen Verbesserungen bieten Chancen auf eine Umkehr der Segregationsprozesse und auf eine Verstärkung des Imagegewandels hin zu einem attraktiven Familienwohnanstandort. Gleichzeitig kann auch eine Weiterentwicklung der Qualitäten des historischen Ortskerns – zum Beispiel in Form einer Sanierung der Fachwerkhäuser – die Identifizierung der ansässigen Bevölkerung mit ihrem Stadtteil sowie das Erscheinungsbild des Stadtteils maßgeblich verbessern.

Die Wohnqualität kann durch Reduzierung des Lärmeintrages von B83 und Autobahn A49 sehr schnell mittels Geschwindigkeitsreduzierung und langfristig durch Verwendung von Flüsterasphalt deutlich verbessert werden. Schließlich bietet auch der Ausbau der Fuß- und Radwege zur Fuldaaue und den benachbarten Stadtteilen Chancen auf eine bessere Anbindung und Aufhebung der Barrierewirkungen an den Stadtteilrändern und damit zur Steigerung der Wohnqualität.

Eine weitere Chance liegt in der Weiterentwicklung des starken Wirtschaftsstandortes. Diese umfasst die Bestandspflege der ansässigen Unternehmen, eine verbesserte Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr und eine sozioökonomische Vernetzung in den Stadtteil Waldau.

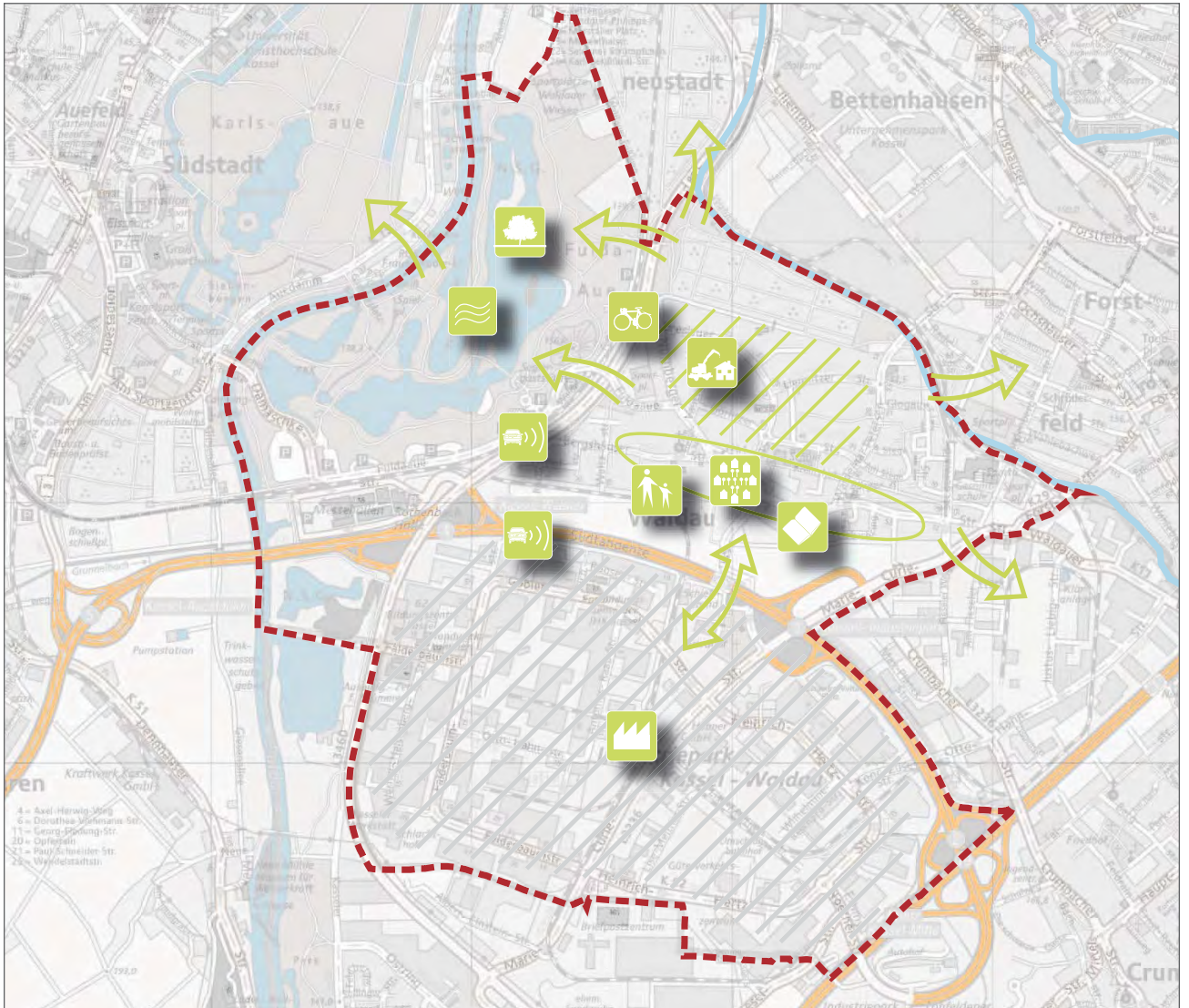












Abbildung 4-39: SWOT, Waldau-Chancen

- | | | | |
|---|---|---|---|
|  | Fortsetzung des Imagewandels der Wohnstadt Waldau durch kontinuierliche Sanierung / Modernisierung der Bestände |  | Weiterentwicklung des starken Wirtschaftsstandortes |
|  | |  | |
|  | Weiterentwicklung der Qualitäten des Ortskerns |  | Verbesserte Fuß und Radanbindung zu den anderen Stadtteilen und Naherholungsbereichen |
|  | Erhalt und Weiterentwicklung der Bildungsregion Waldau |  | |
|  | Dadurch attraktiver Wohnstandort für Familien | | |
|  | Steigerung der Wohnqualität durch Lärmreduzierung | | |



Risiken

Die Risiken für Waldau liegen vor allem in einem möglichen baulichen Verfall und einer Stigmatisierung der unsanierten Wohnungsbestände südlich der Breslauer und der Lignitzer Straße in der Wohnstadt Waldau. Ausbleibende Investitionen in den Wohnungsbestand können vor dem Hintergrund zukünftig rückläufiger Nachfrage und damit eines verstärkten Wettbewerbs zu Leerstand und negativen Ausstrahlungseffekten auf die angrenzenden Bestände führen. Leerstehende und verfallende Fachwerkhöfe können zukünftig das Erscheinungsbild von Alt-Waldau belasten, wenn die historische Bausubstanz unwiderruflich zerfällt oder nur noch zu deutlich steigenden Kosten erhalten werden kann.

Ein baulicher Verfall oder ein unattraktives Erscheinungsbild des Ortes bergen in der Folge das Risiko einer selektiven Abwanderung kaufkräftiger Haushalte und einer Konzentration einkommensschwacher Haushalte. Eine sinkende Kaufkraft im Stadtteil und gegebenenfalls ein Rückgang des vorhandenen Nahversorgungsangebots wären die weiteren Folgen.

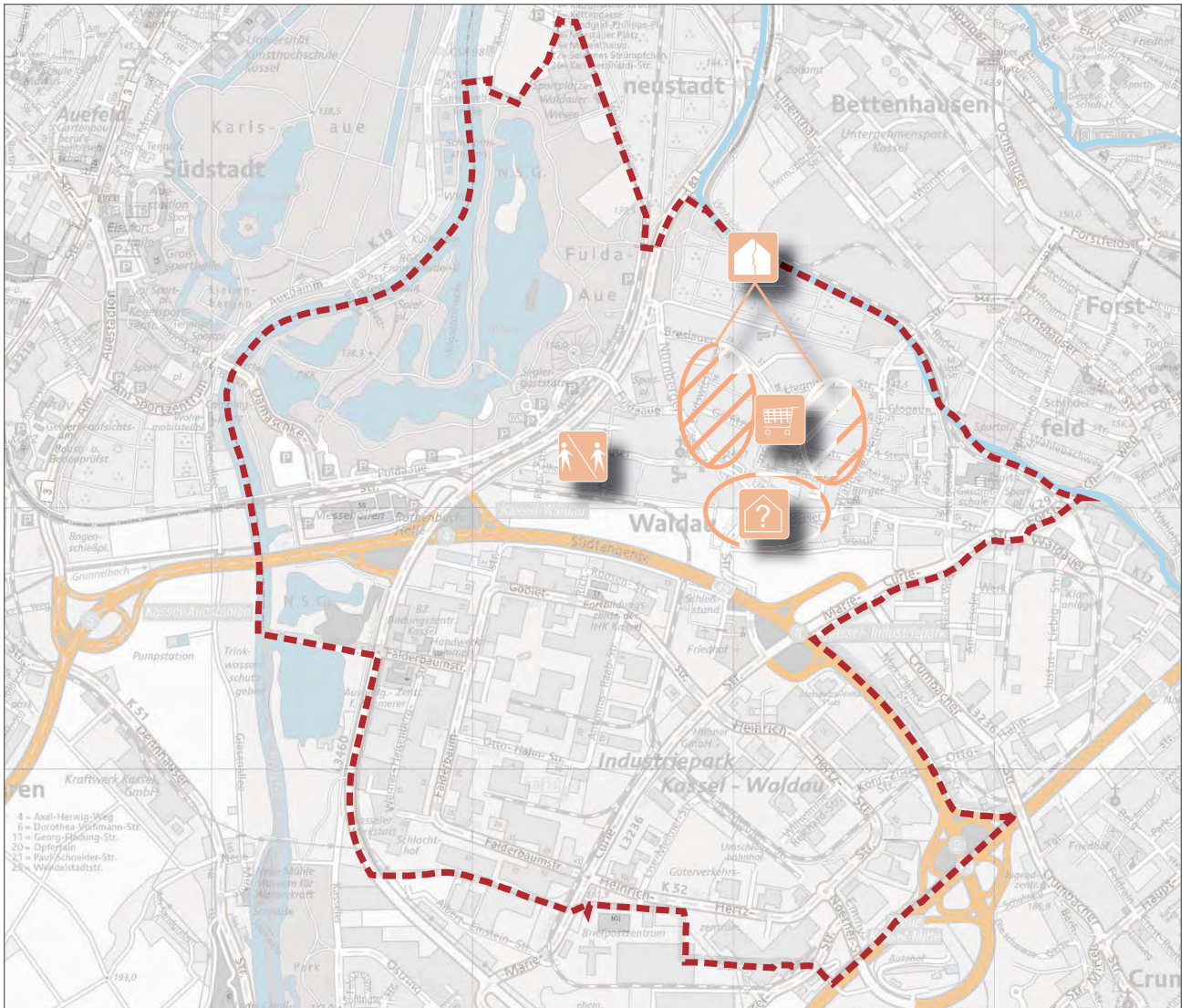






Abbildung 4-40: SWOT, Waldau-Risiken

-  Sanierungsstau und negative Ausstrahlungseffekte der Wohnungs-Bestände, bei rückläufiger Nachfrage Leerstand möglich
-  Verlust des vorhandenen Nahversorgungs- und Einzelhandelsangebots
-  Leerstände und Sanierungsstau / Verfall der Fachwerkhöfe im Ortskern
-  Risiko selektiver Umzugsbewegungen, Konzentration einkommensschwacher Haushalte / sozialräumliche Segregation



5 Analysefazit und Handlungsschwerpunkte

An dieser Stelle erfolgt die stadtteil- und handlungsfeldübergreifende Zusammenfassung wesentlicher Erkenntnisse und Handlungsbedarfe, die sich aus den vorangegangenen fachlichen Analysen sowie den Beteiligungsrounds mit der Bürgerschaft sowie den Akteuren aus Verwaltung, Universität, Interessenvertretungen und Verbänden ergeben.

Vor dem Hintergrund sich bundesweit verändernder Rahmenbedingungen eröffnen sich dem Kasseler Osten mit seinen vier Stadtteilen Unterneustadt, Bettenhausen, Forstfeld und Waldau in den kommenden 15 Jahren spezifische Perspektiven und Chancen für verschiedene stadtentwicklungspolitische Impulse. Vielfältige Herausforderungen entstehen unter anderem durch die Auswirkungen des demografischen Wandels und durch Veränderungen der Wirtschaft und des Arbeitsmarktes sowie des Klimawandels.

Der Kasseler Osten ist Spiegel der Stadtentwicklung

Der Kasseler Osten ist Standort einer Vielzahl historisch und baukulturell bedeutsamer Gebäude und damit Abbild aller Epochen der Stadtgeschichte.

Keimzelle des Kasseler Ostens ist die bereits Ende des 13. Jahrhunderts als planmäßig angelegte und zunächst eigenständige mittelalterliche Stadtneugründung entstandene Unterneustadt. Ebenfalls erstmals im 13. Jahrhundert urkundlich erwähnt, entstanden Bettenhausen und Waldau aus mittelalterlichen, dörflichen Siedlungen.

Wesentliche Prägung erfährt der Kasseler Osten in der Phase der Industrialisierung. So wurde im 17. Jahrhundert an der Leipziger Straße der Messinghof als landgräfliche Manufaktur zur Herstellung der Herkules-Statue im Bergpark Wilhelmshöhe errichtet. Seit dieser Frühphase der Industrialisierung bis ins 20. Jahrhundert wird der Kasseler Osten Schwerpunkt großer Industrie- und Gewerbeflächenansiedlungen.

Ab 1916 beginnt für den Kasseler Osten eine Phase prägender Wohnungsbauinitiativen. Zunächst werden auf Teilen des Kasseler Forstes Arbeiterwohnungen für die an der heutigen Lilienthalstraße stehende Munitionsfabrik erstellt. Durch weitere Werkwohnungen und Siedlerwohnungsbauten entsteht in der Folge der seit 1958 eigenständige Stadtteil Forstfeld. Auch das bis in die Nachkriegszeit landwirtschaftlich geprägte Waldau erfährt in den 1960er Jahren eine maßgebliche Weiterentwicklung und Prägung durch die Wohnstadt Waldau, die durch ihre großmaßstäblichen und funktionalen Wohnbauten gekennzeichnet ist.

Nicht zuletzt stellt die Wiedergründung der Unterneustadt Ende der 1990er Jahre als Beispiel für die Renaissance der kleinteiligen und nutzungsgemischten Stadt ein wichtiges Stadtentwicklungsprojekt mit Ausstrahleffekten in den gesamten Kasseler Osten dar. Damit ist der

Kasseler Osten mit seiner Vielfalt an baukulturellen Gebäuden auch im gesamtstädtischen Vergleich ein auffallend vollständiges Spiegelbild stadsgeschichtlicher Entwicklung.

Stadträumlich prägendes Rückgrat des Kasseler Ostens ist die historisch gewachsene wichtige Handelsroute Leipziger Straße. Viele ortsbildprägende und baukulturell bedeutsame Gebäudeensembles, wie auch die lebendigen Ortskerne der beiden Stadtteile Unterneustadt und Bettenhausen liegen entweder unmittelbar am Straßenraum der Leipziger Straße oder im näheren Umfeld. Gleichzeitig stellt diese wichtige Verbindungsachse aufgrund ihrer funktionalen Prägung und verkehrlichen Belastung eine erhebliche stadträumliche Barriere dar. Sie ist durch ein sehr heterogenes städtebauliches Gesamterscheinungsbild geprägt und ist Schwerpunktbereich von Leerständen und Instandsetzungsdefiziten. Im Sinne ihrer übergreifenden Bedeutung stellt die Weiterentwicklung von zentralen Teilbereichen der Leipziger Straße und ihrer angrenzenden Gebäudestrukturen deshalb auf baulicher, funktionaler und stadträumlicher Ebene einen wichtigen Handlungsschwerpunkt dar.

Weitere stadträumlich relevante Barrieren stellen die Verkehrsachse B83-Platz der Deutschen Einheit-Dresdener Straße, die Autobahnen A7 und A49 sowie die ringartig um die Wohnquartiere in Bettenhausen gelagerten Gewerbeareale dar. Der Kasseler Osten ist somit erheblich durch stadträumliche Barrieren und das Nebeneinander scheinbar unverträglicher Nutzungen geprägt. Im Abbau und der Minderung dieser bestehenden Brüche und Barrieren im Stadtgefüge bestehen große Entwicklungschancen für den gesamten Kasseler Osten. Wesentliche Handlungsansätze bestehen in der Berücksichtigung integrierter Konzepte auf Grundlage der städtebaulichen Bemessung bei Um- und Ausbauten von Hauptverkehrsstraßen sowie der prioritären Förderung der Nahmobilitätsqualität in den benannten Bereichen.

Regionale und gesamtstädtische Funktion und Bedeutung des Kasseler Osten

Aufgrund seiner Lage zwischen den westlich der Fulda gelegenen Kasseler Stadtteilen und den östlichen Landgemeinden Kaufungen, Lohfelden, Niestetal, Nieste und Fuldabrück übernimmt der Kasseler Osten wesentliche siedlungsstrukturelle Funktionen als Bindeglied zwischen Gesamtstadt und östlichem Umland. Der Kasseler Osten ist gut sowohl an die Innenstadt und die westlichen Stadtteile wie auch in die Region eingebunden. Von zentraler Bedeutung sind dabei die bestehenden wirtschaftlichen Verflechtungen. So arbeiten beispielsweise im rund 460 ha großen und aus vier, z. T. interkommunalen Bereichen bestehenden Industriepark Kassel rund 9.000 Beschäftigte in über 400 Betrieben. Hinzu kommen neben erheblichen Pendlerverflechtungen intensive Wechselbeziehungen insbesondere in den Bereichen Bildung, Einkaufsmöglichkeiten sowie Freizeit und Verkehr. Dabei bietet die räumliche Nähe vielfältige



Chancen zu Kooperationen; beispielsweise im Bereich einer zwischen Nachbargemeinden und Stadt enger abgestimmten Schulentwicklung. Verbunden damit sind aber teilweise auch erhebliche Konkurrenzsituationen, wie sie sich aktuell beispielsweise im regionalen Wettbewerb um Einwohner mit erkennbaren Suburbanisierungsfolgen abzeichnen.

Der Kasseler Osten ist starker Wirtschaftsstandort

Der Kasseler Osten ist wirtschaftlich überregional bedeutsam. Mit rund 2.400 Gewerbebetrieben ist er einer der wirtschaftlich stärksten Teilbereiche der Stadt mit breitem Branchenprofil und vielen überregional bedeutsamen und teilweise weltweit operierenden Unternehmen. Grundlage dafür sind die überregional sehr gut angebundenen, großflächigen Gewerbe- und Industriegebiete.

In der Mitte Deutschlands gelegen ist Kassel darüber hinaus bundesweit bedeutsame Drehscheibe des Güterverkehrs und mit dem interkommunalen Güterverkehrszentrum (GVZ) bietet der Kasseler Osten einen der attraktivsten Logistik- und Distributionsstandorte bundesweit.

Die unterschiedlichen Gewerbebestände bieten vielfältige Chancen, den Unternehmen auch im wirtschaftlichen Strukturwandel - mit einer Zunahme an Büroarbeitsplätzen einerseits sowie wachsender Nachfrage an Produktions- sowie Logistikflächen andererseits - Entwicklungsmöglichkeiten zu bieten.

Allerdings stoßen die vorhandenen Gewerbebestände im Kasseler Osten an ihre Kapazitätsgrenzen. Handlungsbedarf besteht deshalb bei der Entwicklung weiterer Gewerbeflächen. Der Entwicklung neuer Flächen sind jedoch vor dem Hintergrund begrenzter Flächenressourcen nicht nur im Kasseler Osten sehr enge Grenzen gesetzt. Im Ergebnis besteht aus diesem Grund besonderer Handlungsbedarf, Reaktivierungs- und Umstrukturierungsstrategien für Altstandorte und untergenutzte Flächen zu entwickeln und Altstandorte städtebaulich besser einzufügen.

Die räumlichen Schwerpunkte gewerblicher Umstrukturierungsflächen sind in Bettenhausen verortet. Hierzu zählen die räumlichen Handlungsschwerpunkte Zentrum Bettenhausen mit der Leipziger Straße, Salzmann, Gewerbegebiet Ölmühlenweg, Hallenbad Ost und der Bettenhäuser Bahnhof (vgl. Karte 5-1). Hinzu kommen in Richtung Unterneustadt das Gebiet östlich des Platzes der Deutschen Einheit im Bereich Schwanenweg/Yorckstraße sowie Scharnhorststraße und Dresdener Straße.

Mit Blick auf die eher auf eine lokale Nachfrage ausgerichteten Unternehmen in Einzelhandel, Gastronomie und Dienstleistungen sind die vier Stadtteile grundsätzlich gut bis ausreichend versorgt. Positiv hervorzuheben ist der Ausbau des Fachmarktzentrums an der Leipziger Straße,

das zu einer Stabilisierung des Stadtteilzentrums beigetragen hat, ohne jedoch die vorhandenen Trading-Down-Effekte in den kleinteiligen Lagen zu verhindern.

Es bestehen in allen vier Stadtteilen des Kasseler Ostens kleinteilige Angebotsdefizite der zentralen Lagen, die entsprechende Entwicklungschancen auch in der Profilierung der Stadtteilkern bieten. Dies betrifft die räumlichen Handlungsschwerpunkte Zentrum Unterneustadt/Leipziger Straße, Zentrum Bettenhausen, Forstfeld Mitte und Historischer Ortskern Waldau.

Der Kasseler Osten steht im Fokus der Stadtentwicklung

Im gesamtstädtischen Vergleich ist der Kasseler Osten ein zentraler Stadtentwicklungsbereich und Schwerpunkt für Investitionen im privaten und im öffentlichen Bereich. Dazu gehören unter anderem:

- Die bereits in den 1990er Jahren begonnene Wiedergründung der Unterneustadt mit beträchtlichen öffentlichen Investitionen für Vorbereitung und Erschließung zu Beginn der Maßnahme bis zum heutigen Tage und kontinuierlichen privaten Investitionen in einem vielfachem Gesamtvolumen.
- Der in 2005 begonnene grundständige Um- und Ausbau der Leipziger Straße im Bereich zwischen Kunigundishof und dem in 2006 neu gestalteten und eingeweihten Leipziger Platz.
- Die in den vergangenen 10 Jahren sukzessive von den Wohnungsbauunternehmen GWG, GWH, Wohnstadt und 1889 e.V. vorgenommenen umfassenden Wohnungssanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen, insbesondere in der Wohnstadt Waldau.
- Die Förderung von rund 180 kleinen und mittelständischen Unternehmen aber auch Existenzgründern in Bettenhausen und Teilen der Unterneustadt mit Mitteln des Europäischen Fonds für regionale Entwicklung (EFRE) im Rahmen der kommunalen Förderprogramme Urban II und Lokale Ökonomie.
- Das als Pilotprojekt angelegte, Energetische Quartiersentwicklungskonzept 'südliche Eichwalsiedlung' (2013) konkretisiert auf lokaler Ebene die praktische Durchführbarkeit der im Klimaschutzkonzept festgelegten Zielvorgaben. Ein energetisches Quartiersmanagement wird eingerichtet.
- Darüber hinaus wurde im Jahr 2013 mit dem neuen Auebad an der Fulda im direkten Einzugsbereich des Kasseler Ostens für über 30 Mio. Euro ein modernes kombiniertes Hallen- und Freizeitbad zusätzlich zu den Buga-Seen errichtet.



Auch in den kommenden Jahren muss der Kasseler Osten im Fokus der Stadtentwicklung bleiben. Eine der wesentlichen Grundlagen und in diesem Zusammenhang auch Alleinstellungsmerkmal für den Kasseler Osten ist das vorliegende integrierte Stadtentwicklungskonzept selbst. Damit ist der Kasseler Osten gesamtstädtisch gesehen der stadtteilübergreifend einzige Bereich mit einem fachlich und politisch abgestimmten integrierten Zielkonzept und gebündelten Maßnahmenvorschlägen. Das Entwicklungskonzept kann damit Grundlage für künftige teilräumliche Handlungskonzepte und Orientierungsrahmen für die Haushaltsplanung, die weitere Fördermittelplanung, private Investitionen sowie die Mitwirkung der Bürgerinnen und Bürger sein.

Weitere stadtentwicklungspolitisch wichtige Vorhaben für den Kasseler Osten können sein:

- Die begonnene Grundsanierung und Modernisierung der Heinrich-Steul-Siedlung im Forstfeld durch die GWG
- Die schwerpunktmäßige Wohnbauflächenentwicklung der kommenden drei bis fünf Jahre in den Stadtteilen Bettenhausen und Forstfeld
- Die geplante Veränderung der Autobahnanschlüsse Ost und Nord
- Die Umnutzung des leerstehenden Hallenbades Ost, der ehemaligen Justizvollzugsanstalt Elwe sowie die Aktivierung des Salzmann-Areals

Auch über diese Vorhaben hinaus sind weitere Investitionen insbesondere in den Bereichen Bestandssanierung von Wohngebäuden und Umbau der Bildungs- und Betreuungslandschaft zu erwarten.

Der Kasseler Osten ist lebendiger und vielfältiger Wohnstandort

Der Kasseler Osten ist Wohnstandort für rund 25.000 Menschen. Mit rund 13% der gesamten Kasseler Wohnbevölkerung ist er damit ein Wohnstandort von gesamtstädtischer Bedeutung und verfügt über vielfältige und differenzierte Wohnangebote.

Dabei gilt für den überwiegenden Teil der bestehenden Wohnquartiere: Lagebedingt ist der Kasseler Osten im gesamtstädtischen Vergleich nach wie vor ein preiswerter Wohnstandort. Das Preisniveau liegt im Kasseler Osten etwa 5 bis 10% unter gesamtstädtischem Niveau.

Parallel steuert Kassel auf eine Verknappung des Wohnungsmarktes zu, die an steigenden Angebotspreisen ablesbar ist. So ist das Mietpreisniveau zwischen 2009 bis Anfang 2012 gesamtstädtisch um rund 13%

gestiegen. Auswertungen der verschiedenen Marktsegmente zeigen, dass das Angebotspreisniveau insbesondere im oberen Marktsegment angezogen hat. Besonders spürbar ist die Verknappung jedoch gerade im preiswerten Marktsegment. Die Versorgungssituation einkommensschwächerer Haushalte wird sowohl durch die Verknappung als auch durch den Bindungsauslauf geförderter Wohnungen schwieriger, d.h. es bestehen im Kasseler Osten Angebotslücken sowohl im Bereich preisgünstiger Wohnungen als auch generell im Bereich barrierefreier Wohnungen. So muss auch bei Neubaumaßnahmen im Kasseler Osten die Schaffung eines preisgünstigen Wohnraumangebotes ein Ziel sein.

Angesichts steigender Zukunftsanforderungen unter anderem durch die demografisch bedingte Zunahme des Anteils älterer Menschen, steigende energetische Anforderungen sowie aufgrund sozialer Anforderungen bestehen grundsätzlich in allen und in besonderem Maße in den von Geschosswohnungsbau geprägten Wohnquartieren des Kasseler Ostens Sanierungs- und Modernisierungsanforderungen sowohl der Wohnungen selbst als auch des Wohnumfelds. Bei den Sanierungsmaßnahmen zur Verbesserung der Wohnstandards und der Energieeffizienz sollte auf ein auch zukünftig sozial ausgewogenes Mietpreisniveau geachtet werden, um die Wohnraumversorgung für einkommensschwache Haushalte nachhaltig zu sichern und Verdrängungseffekte zu vermeiden.

Das energetische Quartierskonzept Südliche Eichwaldsiedlung mit dem in der Folge geplanten energetischen Quartiersmanagement ist ein Baustein, mit dem die Erfordernisse von Sanierungen an den konkreten Bedarfen der Eigentümer und Bewohner ausgerichtet werden können. Diese auf ein Einfamilienhausquartier der 1950-1960er Jahre zugeschnittene Konzeption sollte verstetigt und auf weitere Gebiete im Kasseler Osten übertragen werden.

Handlungsschwerpunkte für wohn- und wohnumfeldbezogene Sanierungs- und Modernisierungsbedarfe bestehen kleinräumig in den preiswerten Geschosswohnungsschwerpunkten der unterschiedlichen Entstehungsphasen zwischen der Gründerzeit und den 1970er Jahren: in Teilen der Wohnsiedlung Waldau, der städtischen und der Heinrich-Steuil-Siedlung im Forstfeld, der Geschosswohnsiedlung im Eichwald sowie Teilen der nördlichen Unterneustadt und des Ortszentrums Bettenhausen.

Zu den generellen Herausforderungen des Wohnungsmarktes im Kasseler Osten zählt vor allem eine stärkere Bindung einkommensstärkerer Familienhaushalte. Gerade bei Familienhaushalten ist der Kasseler Osten bislang im stadtweiten Vergleich eher segregiert. Neben der Schaffung von Familienwohnangeboten im Neubau bietet kleinteilig auch der anstehende Generationenwechsel in den älteren Einfamilienhausquartieren die Chance für einen stärkeren sozialstrukturellen Wandel des Kasseler Ostens. Der hohe Anteil an Selbstnutzern bietet hier gute Vorausset-



zungen, um Eigentümer mittels Aktivierungsinitiativen und Beratungsangeboten zu unterstützen. Auf Quartiersebene kann dieser Prozess durch die gezielte Förderung generationenübergreifender Wohnformen sinnvoll flankiert werden.

Ein Beispiel für die gelungene Stärkung der Zukunftsfähigkeit der bestehenden Wohnstandorte durch die Entwicklung attraktiver neuer Wohnangebote im Kasseler Osten stellt die Wiedergründung der Unterneustadt im Bereich des neuen Brückenschlags mit der Karl-Branner-Brücke dar. Hier hat der Ansatz eines gemischten Angebots preiswerter und hochwertiger neuer Geschosswohnungen die Unterneustadt auch für neue Zielgruppen interessant gemacht und sowohl eine dynamische Einwohnerentwicklung der Unterneustadt als auch eine verstärkte soziale Bevölkerungsmischung erzeugt. Mit Blick auf diese gelungene Standortentwicklung können auch in den anderen Stadtteilen zukünftig mit neuen, attraktiven Wohnangeboten, insbesondere für Familien, die soziale Durchmischung der Stadtteile stabilisiert und positive Folgewirkungen für das Leben im Kasseler Osten erreicht werden.

Der Kasseler Osten ist bunt

Der Kasseler Osten ist ein bedeutsamer Wohnstandort für zugewanderte Mitbürgerinnen und Mitbürger und Menschen mit Migrationshintergrund. Hier nimmt der Stadtteil Waldau, in dem bereits heute eine Mehrheit der Bevölkerung über ausländische Wurzeln verfügt, eine Vorreiterrolle ein. Aber auch in der Unterneustadt leben bereits heute deutlich mehr Menschen mit Migrationshintergrund als im gesamtstädtischen Durchschnitt. Diese Stadtteile ermöglichen damit einen Blick in die Zukunft des Kasseler Ostens und der Gesamtstadt.

Werden die Anteile der Altersgruppe der Null- bis Fünfjährigen zugrunde gelegt, stehen bereits in der kommenden Generation alle Stadtteile des Kasseler Ostens und die Mehrheit aller Kasseler Stadtteile vor einem rasanten Wechsel hin zu einer mehrheitlich multikulturell geprägten Bevölkerung. Damit verbunden sind besondere Anforderungen zur Förderung von Integration und Teilhabe aller Bevölkerungsgruppen. Hier leisten bereits heute z.B. das Stadtteilzentrum Agathof und die Stadtteiltreffpunkte, die Familiennetzwerke, kirchliche Initiativen und eine Vielzahl von Einzelprojekten im Rahmen der Modellregion Integration beispielhafte Integrations- und Teilhabearbeit.

Die beschriebene Entwicklung der Bevölkerung geht auf räumlicher Ebene einher mit langjährigen selektiven Wanderungen, vor allem in die preiswerten Wohnlagen der unterschiedlichen Geschosswohnungsquartiere. Auch weitere sozialräumliche Aspekte, wie ein im gesamtstädtischen Vergleich höherer Anteil transferleistungsabhängiger Haushalte - insbesondere Familienhaushalte - verdeutlichen die bestehenden sozialen sowie integrations- und teilhabebezogenen Anforderungen für die vier Stadtteile im Kasseler Osten.

Vor diesem Hintergrund besteht im Kasseler Osten Handlungsbedarf bei der Unterstützung von Akteuren und der Verstetigung von Projekten in den Bereichen Spracherwerb, Kultur und Bildung, Selbsthilfe und Identifikation aber auch bei der verbindlichen Einbindung aller Bevölkerungsgruppen in Stadtteil- und Stadtentwicklungsprozesse.

Insbesondere im Forstfeld sind spezielle Unterstützungsbedarfe für ältere Menschen mit und ohne Migrationshintergrund erforderlich. Auch beim Thema Gesundheit benötigen gerade ältere Menschen Unterstützung, z.B. im Umgang mit der zunehmenden sommerlichen Hitze in der Stadt.

Konkret wird es im Kasseler Osten vor allem darum gehen, bestehende Bildungs- und Familiennetzwerke bei stärkerer Vernetzung aller Akteure fortzuführen und die erfolgreichen Angebote, die sich beispielsweise im Rahmen der vom Land Hessen geförderten ‚Modellregion Integration‘ etablieren konnten, durch finanzielle Unterstützung zu verstetigen. Mit Förderung durch das Anschlussprogramm ‚WIR- Wegweisende Integrationsansätze Realisieren‘ begleitet das Zukunftsbüro der Stadt den Aufbau eines stadtweiten Netzwerks für Stadtteilakteure aus Nachbarschaftszentren, Stadtteiltreffs und Quartiersmanagements. Einen weiteren Schwerpunkt bildet die Weiterentwicklung der Orientierungskurse zur Integration.

Neben den konkreten Handlungsbedarfen ist eine aufmerksame Beobachtung der weiteren Entwicklung auf kleinräumiger Ebene im Sinne eines sozialräumlichen Monitorings für ein zielgerichtetes, integriertes Handeln vor Ort erforderlich.

Der Kasseler Osten ist Bildungsstandort mit Modellcharakter

Im Jahr 2008 hat die Stadt das Ziel einer kommunalen Bildungslandschaft als gesamtstädtische Bildungsstrategie beschlossen. Konkretes Ziel ist es, Netzwerkstrukturen mit allen beteiligten Bildungs- und Betreuungsträgern und Akteuren vor Ort aufzubauen, um Bildungsprozesse in Zukunft in gemeinsamer Verantwortung statt getrennter Zuständigkeit zu gestalten. Der Kasseler Osten ist mit der Bildungsregion Waldau und dem System der Bildungsketten, welches Kinder und ihre Familien vom Babyalter bis zum Schulabschluss und Berufseinstieg begleiten und gezielt unterstützen soll, wesentlicher Motor und wichtiges Vorbild für den anstehenden tiefgreifenden Umbau der Bildungslandschaft in allen Stadtteilen. Nicht nur die erheblichen Unterschiede bei den Schuleingangsuntersuchungen machen deutlich, welche Vorbildfunktion diese ganzheitlich orientierte Bildungsstrategie für die künftige Entwicklung gleicher Bildungschancen von Kindern und Jugendlichen in allen Stadtteilen hat.

Vor diesem Hintergrund und angesichts der in einigen Quartieren vorhandenen sozialräumlichen Anforderungen besteht erheblicher Hand-



lungsbedarf. Im Einzelnen bestehen folgende Anforderungen, die bereits überwiegend Bestandteil der konzeptionellen Arbeit von Jugendamt und Schulverwaltungsamt in den Stadtteilen sind:

- Der Ausbau der Ganztagesgrundschulen, der Kinderbetreuung und der Frühförderung unter Berücksichtigung des Prinzips der Bildungsketten sowie inklusiver Angebote und in Relation zum familiären Umfeld insbesondere in den Grundschulbezirken der Losseschule in Bettenhausen und der Unterneustädter Grundschule
- Die Vernetzung der sozialen Angebote zur Unterstützung von Eltern und Kindern
- Die Weiterentwicklung der Grundschulen im Sinne sozialer und generationenübergreifender Mittelpunkte in den Stadtteilen

In der Gesamtstadt und damit auch im Kasseler Osten sind die weiterführenden Schulen demografisch bedingt von erheblich schrumpfenden Schülerzahlen und damit gleichzeitig von der Notwendigkeit von Schulverlagerungen und Schulschließungen betroffen. Dies betrifft im Kasseler Osten die kooperative Joseph-von-Eichendorff-Gesamtschule in Bettenhausen, die nachfragebedingt und aufgrund insgesamt stark rückläufiger Schülerzahlen (insbesondere bei den Gesamtschulen) zum Ende des Schuljahres 2016/17 geschlossen wird. Dadurch müssen sich sowohl Kinder aus Bettenhausen als auch insbesondere aus dem Stadtteil Forstfeld hinsichtlich der weiterführenden Schulwahl neu orientieren. Auch wenn dafür erreichbare Angebote in benachbarten Stadtteilen bzw. Nachbargemeinden wie Kaufungen, Lohfelden und Niestetal zur Verfügung stehen, besteht grundsätzlicher Handlungsbedarf, die weitere Schulentwicklung im Kasseler Osten und die Stadtteileentwicklung miteinander zu verknüpfen, um die Attraktivität der Stadtteile insbesondere für Familien zu erhalten.

Mit dem im Mai 2014 von der Stadtverordnetenversammlung gefassten Beschluss zur Bewerbung Kassels als ‚Modellregion Inklusive Bildung‘ und der geplanten Aufstellung des Schulentwicklungsplans 2016 sollten die Möglichkeiten genutzt werden, für den Kasseler Osten eine Strategie für eine integrierte und inklusive Schulentwicklung unter Berücksichtigung der Stadtteileentwicklung zu erarbeiten, auch verbunden mit der Zielsetzung, die bestehenden Bildungsnetzwerke in den vier Stadtteilen zu erhalten und weiterzuentwickeln.

Der Kasseler Osten ist Grün

Der Kasseler Osten bietet umfangreiche und gesamtstädtisch herausragende Grün- und Freizeitflächen. Die Fuldaauen mit dem großen Freizeitsee auf dem Buga-Gelände mit rund 60 ha Gesamtfläche sowie der Eichwald und kleinteilige Grünstrukturen, wie beispielsweise renaturierte

Bachläufe, bieten einen hohen Freizeit- und Erholungswert. Insbesondere das Buga-Gelände stellt auch für Einwohner anderer Stadtteile und des Umlandes ein wichtiges Ausflugsziel dar. Darüber hinaus gibt es im Kasseler Osten in der Unterneustadt und in Waldau die größten Kleingartenanlagen Kassels mit ihren wichtigen Freizeit- und Sozialfunktionen sowie ein reichhaltiges Angebot an Sportflächen, wie beispielsweise die Waldauer Wiesen.

Größtes Defizit ist die zum Teil schlechte Erreichbarkeit vieler Grün- und Freizeitflächen aufgrund erheblicher verkehrlicher Barrieren. Während der östliche Teil Bettenhausens mit dem Eichwald über ein gutes und erreichbares Angebot an wohnumfeldbezogenen Freiräumen verfügt, besteht im Ortskern Bettenhausens ein signifikantes Grünraumdefizit an öffentlichen Freiflächen. Chancen liegen hier in der weiteren Renaturierung der Bachläufe sowie in der Schaffung von öffentlichen Grünflächen im Zusammenhang mit der Reaktivierung des Salzmann-Areals oder des Güterbahnhofs. Auch Waldau, mit dem ehemaligen Buga-Gelände, und Forstfeld, aufgrund seiner Nähe zum Eichwald und dem östlichen Umland, verfügen über hochwertige Grün- und Freizeiträume; diese sind jedoch je nach Stadtteil teilweise nur eingeschränkt erreichbar.

Insgesamt liegen daher die Handlungsschwerpunkte in der verbesserten Anbindung der angrenzenden Stadtteile an die Fuldaauen, den Eichwald und die Losseae, einer Verknüpfung der Grünflächen mit den benachbarten Wohnquartieren und untereinander, einer Förderung von Gemeinschaftsgärten und Schulgartenprojekten sowie in der weiteren Renaturierung der Bachläufe und einem besseren Zugang zum Fuldaufer. Potenziale werden auch in der Zwischen- oder Nachnutzung von Brachflächen zur Freiraum- und Vegetationsentwicklung bei gleichzeitiger Verbesserung des Lokalklimas gesehen.

Trotz umfangreicher öffentlicher Grün- und privater Gartenflächen ist die Frisch- oder Kaltluftzufuhr in einigen Bereichen Kassels aufgrund der topografischen Lage im Kasseler Becken schwierig. Die vorhandenen Kaltluftschneisen erfüllen daher im ganzen Stadtgebiet eine wichtige Funktion der Belüftung und Abkühlung. Diese hinsichtlich der Luftdurchmischung und Erwärmung insgesamt sensible klimatische Situation wird durch den hohen Versiegelungsgrad in Gewerbegebieten beeinträchtigt. Im Kasseler Osten kann das Lossetal als wichtigstes Kaltluftquellgebiet nur noch bedingt wirken; es kommt zur Bildung von Wärmeinseln und Gebieten mit überdurchschnittlicher Erwärmung. Daher müssen für die großräumige Belüftung vorhandene Kaltluftschneisen erhalten und wenn möglich zusätzliche geschaffen werden. Anreize und Hilfestellungen zur Umsetzung von Entsiegelungen und Begrünungen in den Gewerbebereichen könnten verstärkt dazu beitragen, in den belasteten Gebieten mikroklimatische Verbesserungen zu erzielen. Neben den klimatischen Bedingungen belasten aber vor allem Lärm- und Luftschadstoffe des motorisierten Verkehrs die Gesundheit der Menschen im Kasseler Osten.



Dies betrifft vor allem die Bereiche entlang der Hauptverkehrsstraßen. Auch wenn im gesamtstädtischen Vergleich z. B. die Holländische Straße verkehrlich noch höher belastet ist, stehen auch entlang der Leipziger Straße als Folge dieser Belastungen bereits heute angrenzende Wohnimmobilien teilweise leer und Brachflächen bleiben unentwickelt.

Die verkehrlichen Belastungen sind innerhalb der Stadtteile räumlich unterschiedlich verteilt und betreffen innerstädtisch vor allem die Unterneustadt und Bettenhausen. Von den (Lärm-) Emissionen der Autobahnen A7 und A49 hingegen sind vor allem Forstfeld und Waldau betroffen. Darüber hinaus ist der Stadtteil Waldau durch nächtlichen Lärm der Bahnlinie zum Güterverteilzentrum belastet.

Somit besteht erheblicher Handlungsbedarf zur Verbesserung der Umweltqualität durch Reduzierung und Vermeidung verkehrlicher Belastungen entlang der Hauptverkehrsachsen. Hier würde auch der Einsatz von Elektrobussen im ÖPNV eine Chance zur Reduzierung der Schadstoff- und Lärmbelastung darstellen. Parallel dazu gilt es, Programme zur Gesundheitsförderung und Sensibilisierung einzurichten sowie die eigeninitiierte Gesundheitsförderung, z.B. durch gute Vernetzung und Erreichbarkeit öffentlicher Grünflächen, gezielt zu unterstützen.

Der Kasseler Osten ist kinder- und jugendfreundlich

Im Kasseler Osten können Kinder und Jugendliche mit vielfältigen Bildungs- und Freizeitangeboten aufwachsen. Im Rahmen der Kinder- und Jugendbeteiligung in allen vier Stadtteilen konnten wichtige kleinräumige, aber auch stadtteilübergreifende Potentiale und Handlungsbedarfe bei Grün-, Frei- und Spielflächen aus Kinder- und Jugendsicht benannt werden.

Deutlich wird, dass viele Angebote bis auf punktuelle Neubedarfe grundsätzlich ausreichen. Hauptdefizite liegen aus Sicht von Kindern und Jugendlichen zum einen in der Qualität beziehungsweise Ausstattung der vorhandenen Flächen, die als nicht mehr zeitgemäß beschrieben wurden und zum anderen in der nur zeitweise oder unzureichenden Nutzbarkeit und Zugänglichkeit. Die Verfügbarkeit betrifft zum Teil attraktive, informelle Räume wie Schulhöfe und Sportplätze, aber auch den öffentlichen Raum insgesamt. Auf öffentlichen Straßen und Schulwegen wird insbesondere mangelnde (Verkehrs-)Sicherheit als Defizit benannt.

Im Einzelnen wurden folgende Handlungsbedarfe für Spielplätze, Naturspielräume und Jugendorte im Kasseler Osten benannt:

- Regelmäßige Pflege und Säuberung bestehender Plätze
- Aufwertung wohnumfeldnaher Spielplätze in allen vier Stadtteilen

- Schaffung eines Jugendspiel- und Freizeitplatzes mit Kletter- und Parcour-Angeboten in möglichst zentraler Lage (vorgeschlagen wurde der Bereich am Wahlebach)
- Aufwertung wichtiger großer Spielplätze
- Herstellung bzw. Weiterentwicklung öffentlicher Zugänglichkeit von Schulhöfen und Sportplätzen
- Sicherung und Ausbau der Bachläufe als naturräumliche Spielmöglichkeiten
- Schaffung und Pflege von Draußentreffpunkten / „Chillecken“

Im Rahmen der Beteiligung wurde auch deutlich, dass Kinder und Jugendliche in ähnlich eindeutiger Weise wie Erwachsene das gesamtgesellschaftlich relevante Thema eines wertschätzenden Umgangs mit gemeinschaftlich genutzten Orten und die Verbindlichkeit von allgemeinen Regeln an diesen Orten einfordern. Benannt wurden im Wesentlichen:

- Wertschätzender Umgang mit öffentlichen Grün-, Freiflächen und Spielplätzen
- Einhaltung von Regeln (Müll, Alkoholkonsum, Hundekot, Geschwindigkeitsbegrenzung)

Nachdem für diese Themen keine einfachen Lösungsstrategien benannt werden konnten, bestand hier die Option, im ersten Schritt einen Wissenstransfer zu organisieren. Unter dem Stichwort „Lernen von Anderen“ wurde deshalb im März 2014 ein von der Stadt und dem Beteiligungsmobil Rote Rübe initiiertes Fachtag zum Thema ‚Spielraumpatenschaften – Bürgerschaftliches Engagement bei Spielräumen für Kinder und Jugendliche‘ veranstaltet. Auf der Basis dieses Austausches sollte eine Weiterentwicklung der auch im Kasseler Osten bereits in Ansätzen vorhandenen Patenschaftskultur sowohl für Spielplätze als auch für offene Schulhöfe unter Einbeziehung aller Nutzer und Betroffenen angestrebt werden.

Der Kasseler Osten ist eine Drehscheibe der Mobilität

Auf verkehrlicher Ebene ist im gesamten Kasseler Osten der erhebliche Unterschied der Mobilitätsqualität in Abhängigkeit vom Verkehrsmittel auffällig. Der Kasseler Osten ist mit seinen angrenzenden zwei Autobahnen und den verbindenden zwei Bundesstraßen und einer Landesstraße, die sich alle am größten Verkehrsknotenpunkt von Kassel – dem Platz der Deutschen Einheit – treffen, ein wichtiges verkehrstechnisches Bindeglied zwischen der Gesamtstadt und den Fernstraßen sowie dem östlichen Umland.



Alle Stadtteile sind damit für den überregionalen und lokalen Autoverkehr gut bis sehr gut erschlossen. Insbesondere für die gewerblichen Nutzungen bestehen im Kasseler Osten somit sehr gute Andienungsbedingungen.

Auch für den öffentlichen Verkehr ist der Kasseler Osten eine Drehscheibe und bietet mit dem Leipziger Platz und dem Platz der Deutschen Einheit wichtige Verknüpfungspunkte im Straßenbahn- und Busnetz. Im Bereich öffentlicher Nahverkehr sind Waldau und Forstfeld befriedigend und die anderen Stadtteile gut erschlossen. Lediglich im Gewerbegebiet Waldau besteht hinsichtlich der Anschlussqualität Handlungsbedarf.

Die Mobilitätsqualität für den Fuß- und Radverkehr ist jedoch durch eine Vielzahl von Defiziten und in besonderem Maße von der Trennwirkung durch verkehrliche Barrieren gekennzeichnet. Vordringlicher Handlungsschwerpunkt besteht aus diesen Gründen im Ausbau des Fuß- und Radwegenetzes. In den einzelnen Stadtteilen sollten daher neue Radverkehrsrouten umgesetzt werden, die neben der Ergänzung bestehender Radwegeverbindungen parallel zu den Hauptverkehrsstraßen als Nord-Süd- und Ost-West-Achsen die Stadtteile untereinander und den Kasseler Osten mit der Gesamtstadt verbinden.

So stellen eine verbesserte Anbindung sowie die Überwindung der verkehrlichen Barrieren zwischen den östlichen Stadtteilen untereinander, zu Innenstadt / Universität und der Fuldaue erhebliche Potentiale zur Aufwertung und Verbesserung sowohl der Nahmobilitätsqualität, aber auch der Wohn- und Lebensqualität in allen vier Stadtteilen des Kasseler Ostens dar.

Perspektiven der Unterneustadt

Die Unterneustadt ist mit rund 4.000 Einwohnern der kleinste und mit einem Altersdurchschnitt von rund 40 Jahren der jüngste Stadtteil des Kasseler Ostens. Im Vergleich mit den Untersuchungsergebnissen der anderen Stadtteile fällt auf, dass die Unterneustadt lagebedingt als wichtiges Bindeglied zur City in besonderem Maße von ihrer sehr zentralen Lage und großen Nähe zu Innenstadt und Universität profitiert. Der Stadtteil bietet attraktive gründerzeitliche und moderne Wohnquartiere, die durch ihre direkte Anbindung an den Flussraum der Fulda und angrenzende Naherholungsbereiche über eine hohe Lagegunst und ein wichtiges Alleinstellungsmerkmal im gesamtstädtischen Vergleich verfügen.

Die größten Handlungsbedarfe der Unterneustadt bestehen bezüglich Umwelt- und stadträumlicher Qualität in der Entwicklung von Strategien zur Reduzierung der erheblichen Luftschadstoff- und Lärmbelastungen und zum Abbau der Barrierewirkung von Leipziger und Scharnhorststraße. Darüber hinaus besteht erheblicher Handlungsbedarf aufgrund

städtebaulicher Defizite im vorwiegend gewerblich genutzten Bereich Schwanenweg / Yorkstraße.

Weiterer Handlungsschwerpunkt ist der Bereich Elwe / Pulvermühlenweg / Sommerweg / Hafestraße. Hier bestehen aufgrund der sozialräumlichen Situation erhebliche Integrations- und Bildungsaufgaben sowie gebäudebezogene Sanierungs- und Modernisierungsanforderungen.

Perspektiven für die Unterneustadt ergeben sich deshalb neben der Entwicklung stadtbildprägender und baukulturell bedeutsamer Ensembles wie der Elwe vor allem durch Schaffung weiterer attraktiver und differenzierter Wohnangebote mit hochwertigem Wohnumfeld für studentische und familienorientierte Zielgruppen. In diesem Zusammenhang besteht bezüglich einer langfristigen Wohnbauentwicklung im Bereich des Hafengebiets Entscheidungsbedarf, ob und in welche Richtung die Fläche perspektivisch entwickelt werden soll.

Darüber hinaus bestehen auf sozialräumlicher und bildungsbezogener Ebene erhebliche Chancen, mit dem parallelen Ausbau ganztägiger Kinderbetreuungs- sowie Bildungsangebote an der Unterneustädter Grundschule und an benachbarten Einrichtungen, wie z.B. Hafen 17, Familien und Kinder im Stadtteil gezielt zu fördern und zu gewinnen. Die aktuell wachsenden Bedarfe von Jugendlichen im Stadtteil sollten dabei zukünftig stärkere Berücksichtigung finden.

Weitere große Chance zur Öffnung des Stadtteils in Richtung Universität stellt die Verbesserung der Fuß- und Radverkehrsqualität durch die bereits im Rahmenplan Unterneustadt vorgeschlagene zweite Fuß- und Radwegebrücke über die Fulda dar. Entscheidende Impulse für eine Öffnung der Unterneustadt nach Osten, aber auch für den angrenzenden Stadtteil Bettenhausen in Bezug auf seine Anbindung an die Innenstadt könnte eine städtebauliche Prüfung und Gesamtbetrachtung ergeben, die den Bereich Waldauer Wiesen bis Scharnhorststraße mit dem Ziel der Nutzungsoptimierung bei gleichzeitiger Beachtung aller Hochwasserschutzanforderungen untersucht.

Perspektiven in Bettenhausen

Bettenhausen ist mit einem Altersdurchschnitt von rund 42 Jahren ein junger Stadtteil und mit über 8.000 Einwohnern der einwohnerreichste des Kasseler Ostens.

Im Vergleich mit den Untersuchungsergebnissen der anderen Stadtteile fällt auf, dass Bettenhausen erheblich von seiner zentralen Lage an der historisch gewachsenen und als Handelsweg bedeutsamen Leipziger Straße und der damit vergleichsweise geringen Entfernung zu Innenstadt und Universität profitiert.



Der Stadtteil bietet sowohl attraktive Wohnquartiere im Grünen als auch eine lebendige Mischung von Wohnen und Arbeiten im historischen Ortskern. Allerdings ist der Ortskern Bettenhausens im Stadtteilvergleich von der stadträumlich umfassendsten Insellage im gesamten Kasseler Osten geprägt. Infolge der nahezu ringartig um den Ortskern gelagerten Gewerbeflächen sind Defizite im Wohnumfeld und fehlende Anbindungen Hauptprobleme des Stadtteils. Auf der anderen Seite ist Bettenhausen neben Waldau der bedeutsamste Gewerbestandort im Kasseler Osten und bietet damit ein sehr umfangreiches Arbeitsplatzangebot. Auch bietet Bettenhausen das größte Angebot an nahversorgungsrelevantem Einzelhandel im Kasseler Osten.

Ähnlich wie in der Unterneustadt bestehen in Bezug auf Umwelt- und stadträumliche Qualitäten Handlungsbedarfe in der Entwicklung von Strategien zur Reduzierung der erheblichen Luftschadstoff- und Lärmbelastungen und dem Abbau der Barrierewirkung entlang der von Wohnnutzung geprägten Abschnitte der Leipziger Straße und Pfarrstraße. Von erheblichen städtebaulichen Defiziten sind Teilbereiche des Gewerbegebiets Ölmühlenweg betroffen.

Wichtige städtebauliche und sozialräumliche Handlungsschwerpunkte werden in Bettenhausen - neben dem bereits angesprochenen Ortszentrum - insbesondere in den Teilbereichen Dormannweg und Birkhahnweg festgestellt. Hier bestehen aufgrund der sozialräumlichen Situation erhebliche Integrations- und Bildungsaufgaben, Bedarf an Quartierstreiffpunkten sowie gebäude- und wohnumfeldbezogene Sanierungs- und Modernisierungsanforderungen.

Perspektiven für Bettenhausen ergeben sich zum einen durch die Entwicklung der zahlreichen stadtbildprägenden und baukulturell bedeutsamen Gebäudeensembles, wie z.B. dem Salzmann-Areal und dem Hallenbad Ost, und deren jeweiligem Umfeld. Darüber hinaus ergeben sich Chancen, durch die Schaffung attraktiver und differenzierter Wohnangebote neue familienorientierte Zielgruppen zu gewinnen. Beispiel für diesen Handlungsansatz stellt die bereits in Planung begriffene Wohnbauentwicklung ‚Vor dem Osterholz‘ dar.

Bettenhausen ist neben Forstfeld vor dem Hintergrund der geplanten Schließung der Joseph-von-Eichendorff-Gesamtschule in besonderer Weise von Veränderungen in der Schulentwicklung betroffen. Parallel sind in Bettenhausen die Anteile alleinerziehender Eltern, von Menschen mit Migrationshintergrund und Personen im SGB-II/III-Bezug deutlich erhöht. Für den Stadtteil besteht deshalb auf sozialräumlicher und bildungsbezogener Ebene in besonderem Maße Handlungsbedarf. Zentrale Chance für den Stadtteil besteht darin, ganztägige Kinderbetreuungs- und Bildungsangebote der Losseschule, die bereits vorhandenen stadtteilbezogene Familiennetzwerke, wie das offene Elterncafé und Integrationsangebote zur Förderung von Teilhabechancen, z.B. des

Stadtteilzentrums Agathof, in den kommenden Jahren zielgerichtet zu stärken und auszubauen.

Weitere große Chance zur Öffnung des Stadtteils in Richtung Unterneustadt stellt die Verbesserung der Fuß- und Radverkehrsqualität im Stadtteil dar. Wichtig sind in diesem Zusammenhang der Abbau der erheblichen Barrierewirkungen der Leipziger Straße und des sog. Kreisels auf dem Platz der Deutschen Einheit. Von zentraler Bedeutung für die Wohnqualität ist darüber hinaus eine deutlich verbesserte fuß- und radläufige Anbindung an angrenzende Naherholungsbereiche, die Neuschaffung von quartiersnahen öffentlichen Grünflächen und deren Vernetzung mit den bestehenden Wegebeziehungen entlang der Losse und des Wahlebachs.

Perspektiven im Forstfeld

Forstfeld ist ein flächenmäßig kleiner, aber mit rund 6.800 Einwohnenden einer der einwohnerreichsten Stadtteile im Kasseler Osten. Das durchschnittliche Lebensalter der Bevölkerung im Forstfeld ist mit fast 45 Jahren das höchste im ganzen Kasseler Osten.

Im Vergleich mit den Untersuchungsergebnissen der anderen Stadtteile fällt auf, dass Forstfeld nahezu ausschließlich Wohnstandort ist und über keine nennenswerten Gewerbeflächen verfügt. Der Stadtteil profitiert dabei erheblich vom hohen privaten Grünflächenanteil und den identitätsstiftenden Potentialen der Siedlerquartiere. In diesem Sinne ist seine stadtstrukturelle Randlage einerseits als Potential zu werten, wobei der Stadtteil andererseits an drei Seiten von verkehrlichen bzw. städtebaulichen Barrieren umschlossen ist. Wichtigstes Potential zur Öffnung des Stadtteils stellt deshalb die südwestliche Grenze entlang des Grünzuges Wahlebach im Übergang zu den Wohnquartieren in Waldau dar.

Im Unterschied zu den zentral gelegenen Stadtteilen Unterneustadt und Bettenhausen bestehen in Bezug auf die Umweltqualität teils räumlich Handlungsbedarfe aufgrund hoher Lärmbelastungen in den an die A7 angrenzenden Wohnstandorten. Stadträumlich entwickeln die Haupterschließungsstraßen Forstbachweg und Ochshäuser Straße zwar punktuelle aber keine flächenhafte Barrierewirkung, wohingegen bei der räumlich unzureichenden Ausbildung der infrastrukturell funktionierenden Quartiersmitte ein wichtiger baulich-räumlicher Handlungsbedarf und mit dem Schlüsselgrundstück der ehemaligen und derzeit als Flüchtlingsunterkunft genutzten Heinrich-Steul-Schule auch erhebliche Chancen zur Entwicklung des gesamten Stadtteils bestehen.

Zentrale Handlungsschwerpunkte im Forstfeld sind die Städtische Siedlung und die Heinrich-Steul-Siedlung. Hier bestehen aufgrund der baulichen und sozialräumlichen Situation erhebliche Integrations- und Bildungsaufgaben sowie umfassende gebäudebezogene Sanierungs- und



Modernisierungsanforderungen. Die bereits begonnene grundständige Sanierung und barrierearme Modernisierung der Heinrich-Steul-Siedlung durch die städtische Wohnungsbaugesellschaft GWG stellt in diesem Zusammenhang eine wichtige Profilierungschance und Stärkung des Standorts dar. Gleichzeitig weisen aber auch die angrenzenden Wohnquartiere Handlungsbedarfe auf: So steht in den Siedlerquartieren die Unterstützung des stattfindenden Generationenwechsels mit der Schaffung von zusätzlichem Wohnraum für Familien durch vertraglichen Um- und Neubau sowie im gesamten Stadtteil die Errichtung von barrierearmen Geschosswohnungen für Senioren im Vordergrund.

Ähnlich wie im Stadtteil Bettenhausen bestehen vor dem Hintergrund der geplanten Schließung der Joseph-von-Eichendorff-Gesamtschule wesentliche Herausforderungen und Chancen in der gezielten Stärkung und dem Ausbau ganztägiger Kinderbetreuungs- und Bildungsangebote. Ein weiterer wichtiger Ansatz zur sozialen Stabilisierung und Unterstützung von Familien ist das neu gegründete Familiennetzwerk, das langfristig etabliert werden sollte. Hinzu kommen im Forstfeld Raumbedarfe für Vereine, Initiativen und Kulturarbeit sowie für einen Jugend-Außen-treffpunkt und einen möglichst zentralen, öffentlichen Stadtteilplatz. So besteht in der Stadtteilbevölkerung der Wunsch nach einer Stadtteilmitte, die durch öffentlich nutzbare Einrichtungen und attraktive Freiflächen die Gemeinschaftsbildung im Stadtteil fördern kann.

Perspektiven in Waldau

Waldau ist flächenmäßig der größte und mit rund 6.500 Einwohnern ähnlich einwohnerreich wie das benachbarte Forstfeld. Mit einem Durchschnittsalter von rund 41 Jahren ist Waldau einer der jüngsten Stadtteile des Kasseler Ostens.

Im Vergleich mit den Untersuchungsergebnissen der anderen Stadtteile verfügt Waldau mit dem Buga-Gelände und seinen Badeseen über die größten Naherholungs- und Freizeitangebote des Kasseler Ostens und profitiert von der Nähe zu den großen Gewerbearealen und dem umfangreichen Arbeitsplatzangebot. Stadtstrukturell befindet sich Waldau in einer Randlage, wobei die Wohnquartiere an drei Seiten von Verkehrsachsen oder Gewerbeflächen umschlossen sind. Auch für Waldau stellt die stärkere Verknüpfung des Stadtteils über den Grünzug Wahlebach mit dem Forstfeld deshalb ein wichtiges Entwicklungspotential dar.

Mit der Bildungsregion und der Offenen Schule Waldau wird Beispielgebendes im Bereich Bildung geleistet und mit einem fast doppelt so hohem Anteil an Menschen mit Migrationshintergrund (61 %) wie in der Gesamtstadt (33,3%) wird seit vielen Jahren auch eine erhebliche Integrationsleistung erbracht, die fortgesetzt werden muss. Denn Waldau nimmt im Stadtteilvergleich auch in Bezug auf die siedlungsstrukturelle Entwicklung durch die Ende der 1960er Jahre in kur-

zer Zeit entstandene großmaßstäbliche Wohnstadt Waldau neben dem dörflich geprägten Ortskern von Waldau eine Sonderrolle ein. Entstehungsbedingt befinden sich unterschiedliche Bevölkerungsgruppen von Waldau weiterhin auch räumlich separiert, sodass die Förderung des Zusammenlebens und der gemeinsamen Identität durch Netzwerkarbeit und integrative Projekte weiterhin ein wichtiges Handlungsfeld zur Stärkung des Stadtteils ist.

Die größten Handlungsbedarfe bestehen deshalb in der Entwicklung von Strategien, den teilweise vorhandenen sozialräumlichen Segregationsprozessen in Verbindung mit hohen Sanierungsdefiziten der vernachlässigten Wohnungsbestände in den Quartieren Breslauer / Lignitzer / Görlitzer Straße zu begegnen. Der betroffene Bereich ist im Besitz eines Eigentümers und bildet mit seinem umfangreichen Bestand räumlich den zentralen Kern der Wohnstadt Waldau. Aufgrund seines Umfangs und der zentralen Lage könnten bei weiterhin ausbleibenden Aufwertungsmaßnahmen die Leerstands- und Segregationsrisiken mittel- bis langfristig wachsen und auf die angrenzenden bereits sanierten Bestände negativ ausstrahlen.

Neben den Sanierungs- und Modernisierungserfordernissen in diesem Bereich gilt es insgesamt, Aufsteigerhaushalte (insbesondere Familien) im Stadtteil zu halten. Potentiale hierzu bieten, neben der bereits angesprochenen Stärkung der Bildungsregion, insbesondere eigentumsbildende Maßnahmen. Auch aus diesen Gründen sollten im historischen Ortskern (Privateigentümer bezogene) Maßnahmen mit dem Ziel einer Wiederbelebung und Identitätsstiftung umgesetzt bzw. unterstützt werden. Weitere Handlungsansätze bestehen durch die Entwicklung von Wohnbauflächen, wie sie z. B. mit dem Gebiet Hinter der Zehntscheune vorbereitet wird.

Eine weitere wichtige Chance zur besseren Anbindung des Stadtteils stellt die Verbesserung der Fuß- und Radverkehrsqualität durch Abbau der erheblichen Barrierewirkungen der B83 dar. Die gerade in Vorprüfung befindliche mögliche Verlängerung der Straßenbahnlinie nach Waldau kann eine Zukunftsoption sein, wenn stadträumliche und funktionale Entwicklungserfordernisse für den Stadtteil angemessen berücksichtigt werden. Im Bereich Umweltqualität besteht Handlungsbedarf bei der Minderung der Lärmbelastung durch die Bundesstraße B83 sowie die Autobahn A49.



Der Kasseler Osten als *WerkStadt* für Stadtentwicklung

Abschließend kann festgehalten werden, dass auf Grundlage der vorliegenden Untersuchungen und Analyseergebnisse zahlreiche Handlungsbedarfe, aber auch vielfältige Potentiale und Entwicklungschancen sowohl auf der Ebene der einzelnen Handlungsfelder wie auch auf Ebene der Stadtteile benannt werden können. Ziel der Analyse im Rahmen des Entwicklungskonzepts für den Kasseler Osten ist es aber darüber hinaus auch, wichtige vorhandene Querbezüge und wechselseitige Einflüsse zwischen den verschiedenen Handlungsfeldern und Stadtteilen darzustellen, um mit einem möglichst ganzheitlichen Blick in der anschließenden Zielfindungs- und Konzeptphase nachvollziehbare und übergreifende Zielsetzungen und Lösungsansätze zu entwickeln und im Sinne eines schrittweisen Vorgehens priorisieren zu können.

Gerade der stadtteilübergreifende, aber dennoch übersichtliche Rahmen von vier Stadtteilen, ermöglicht im Sinne einer *WerkStadt* für Stadtentwicklung den strukturellen Reichtum, die Vielfalt und die vorhandenen Brüche des Kasseler Ostens als Ausgangspunkt für ein zukünftig verstärktes integriertes Planen und Handeln zu nutzen. Dazu gehören themen- und stadtteilübergreifende Beobachtung, eine Vernetzung aller Akteurinnen und Akteure, effizienter Ressourceneinsatz mit Mehrfachnutzen sowie auf Verfahrensebene die Etablierung offener Diskussionsprozesse mit allen Beteiligten, um breite Akzeptanz und umfassende politische Beschlusskraft zu erlangen.

Der Kasseler Osten bietet große Potentiale, im Sinne einer *WerkStadt* für pragmatische, reale, kleinteilige und partizipative Stadtentwicklungsprozesse neue Lösungswege für alle vier Stadtteile und darüber hinaus beispielhafte Pilotprojekte und neue Wege für die ganze Stadt Kassel aufzeigen und realisieren zu können.

