

**Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. VIII/72 "Ökologische Siedlung Oberzwehren"
(Aufstellungsbeschluss)****E r l ä u t e r u n g****1. Anlass und Verfahrensstand**

Die Stadtverordnetenversammlung hat den Magistrat mit Beschluss vom 20.06.2005 beauftragt, "ein Konzept vorzulegen, das die Ausweisung eines 'Baugebietes mit hohen bauökologischen Standards' ermöglicht." Das Planungsamt hat auf dieser Grundlage unter dem Projekttitel 'Ökologisches Planen und Bauen in Kassel' ein städtebauliches Planungsverfahren für das Gelände der ehemaligen hessischen Lehr- und Versuchsanstalt für Gartenbau und Floristik in Oberzwehren eingeleitet. Das Grundstück gehört dem Land Hessen. Die mit der Vermarktung beauftragte HLG (Hessische Landgesellschaft mbH) in Kassel ist als kooperativer Partner an der Projektentwicklung beteiligt. Zum jetzigen Zeitpunkt liegt ein erster städtebaulicher Konzept-Entwurf vor, auf dessen Grundlage das förmliche Bebauungsplan-Verfahren eingeleitet werden kann.

2. Zielsetzung: ein modellhaftes Städtebauprojekt in Kassel

Der zentrale inhaltliche Projekt-Baustein neben dem städtebaulichen Konzept ist ein für Kassel modellhaftes ökologisches Profil mit dem Schwerpunkt "Erneuerbare Energien". Mit der Erarbeitung eines entsprechenden Energie-Konzeptes hat die Stadt das in Kassel ansässige nordhessische Kompetenznetzwerk 'Dezentrale Energietechnologien e.V. (deENet)' beauftragt. Das städtebauliche Konzept sieht zwei Siedlungsbereiche im Norden und im Süden des Plangebietes vor, die Raum für Einfamilienhaus-Bebauung ebenso bieten, wie für Hausgruppen, kompaktere Bauformen und gemeinschaftliche Bauprojekte. Im Fall einer durchgängigen Einzelhausbebauung entstehen etwa 45 Grundstücke.

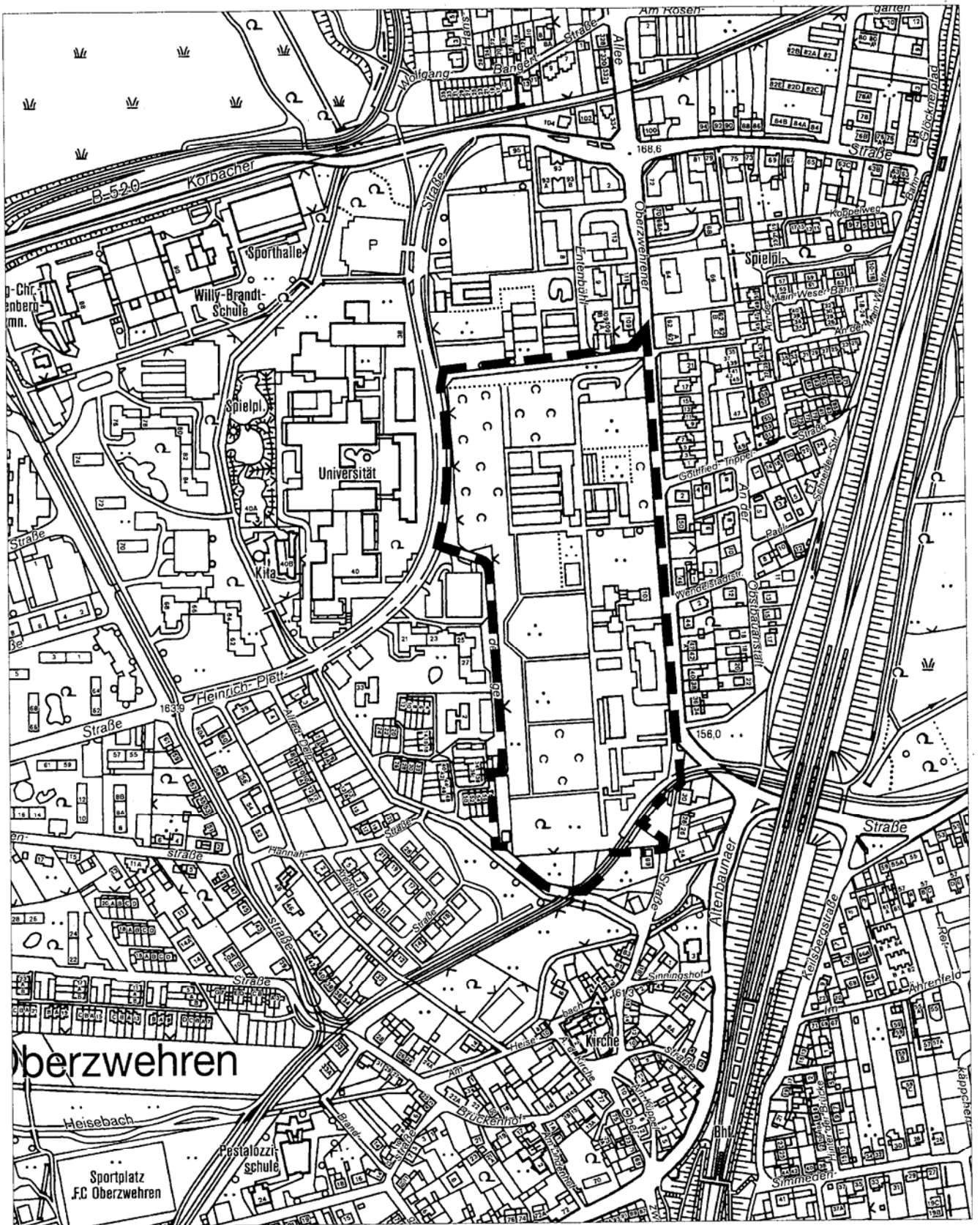
Insgesamt hat das Plangebiet eine Größe von etwa 9 ha Fläche und umfasst auch den neuen Standort des ökologischen Landbaubetriebes der Kasseler Werkstatt - Sozialgruppe Kassel e.V. und ein bereits vom Landkreis für die Willy-Brandt-Schule erworbenes Teilgrundstück. Die Kasseler Werkstatt will auf ihrem Grundstück einen ökologisch orientierten Hofladen einrichten.

Eine sparsame Straßen-Erschließung soll so durch Fuß- und Radwege ergänzt werden, dass eine vielfältige Durchwegung durch das bisher als geschlossene Barriere wirkendes Gebiet entsteht. Ausgehend von den vorhandenen Gärten am Dönchebach soll ein - überwiegend öffentlicher - Grünzug nach Norden verlaufen, der langfristig eine Entwicklungs-Perspektive bis zur Dönche bietet.

Der vorliegende Arbeitsstand basiert auf dem im letzten Jahr gemeinsam mit Kasseler Architektur- und Planungsbüros in einem Workshop-Verfahren erarbeiteten inhaltlichen und städtebaulichen Konzept für das Projekt. Der jetzige Aufstellungsbeschluss leiten nun das förmliche Planungs-Verfahren ein. Parallel hat die Stadt begonnen, einen städtebaulichen Vertrag mit der HLG zu erarbeiten, der die konkreten Rahmenbedingungen der Umsetzung festlegt.

gez.
Spangenberg

Kassel, 22.05.2007



Bebauungsplan Nr. VIII/72
Ökologische Siedlung Oberzwehren

Geltungsbereich

Maßstab: 1:5000

Kartengrundlage: Vermessung und Geoinformation

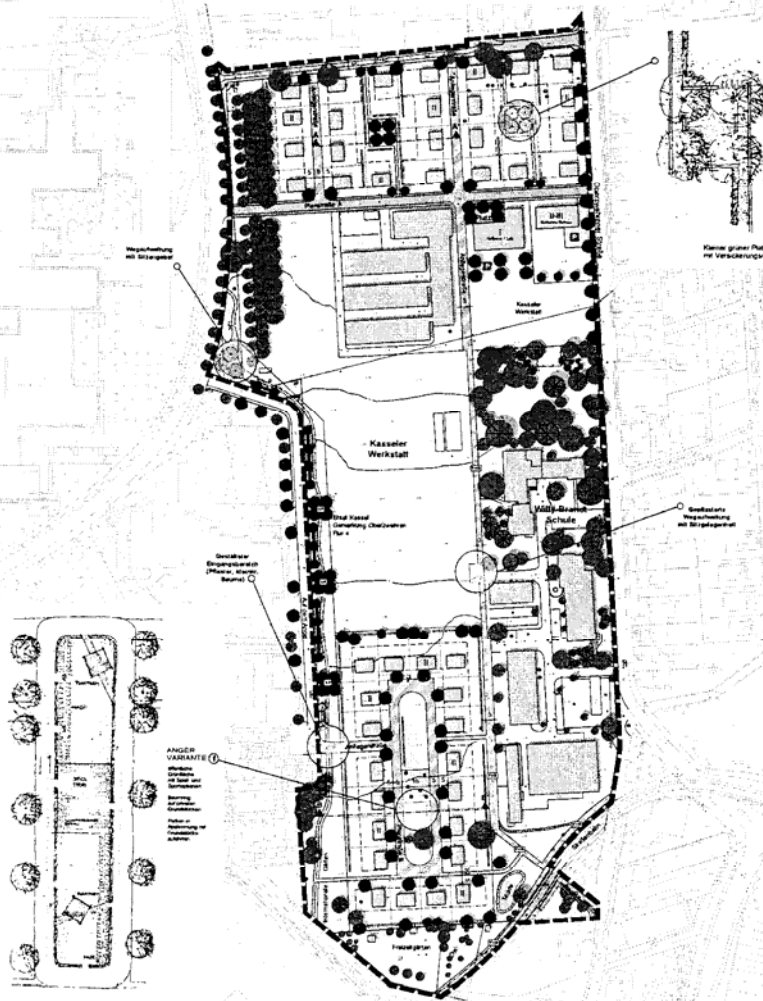
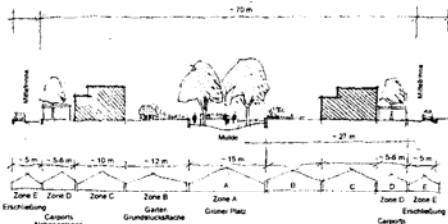


documenta-Stadt

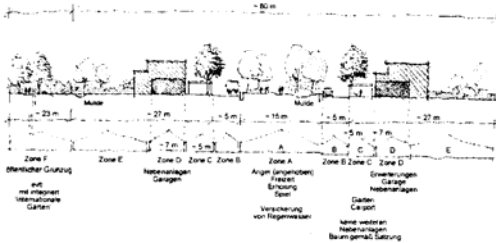
Stadtplanung und Bauaufsicht

Kassel, 21.05.2007

WOHNQUARTIER
SCHNITT A - A

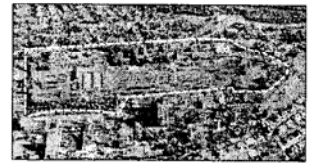


WOHNQUARTIER
SCHNITT B - B



Legende

- Gesamtes Gebäude
- Gebäude (Bestand)
- überbaute Grundstücksflächen
- Haus-Vorfächer
- Öffentliche Grünfläche
- Private Grünfläche
- Straßenflächen
- Anlagestraße
- Fuß- und Radwege
- Plätze
- Park-/Spielplatzanlage
- Versicherungsföhen
- Versicherungsmäde
- Spektation
- Laubbium Bestand
- Nadelbaum Bestand
- Laubbium Neupflanzung
- Nadelbaum Neupflanzung
- Erdtöne Parzellengrenzen
- Kasseler Werkstatt
- Wild-Brand-Schutz
- Gefügebereich



STADT KASSEL

documenta-Stadt

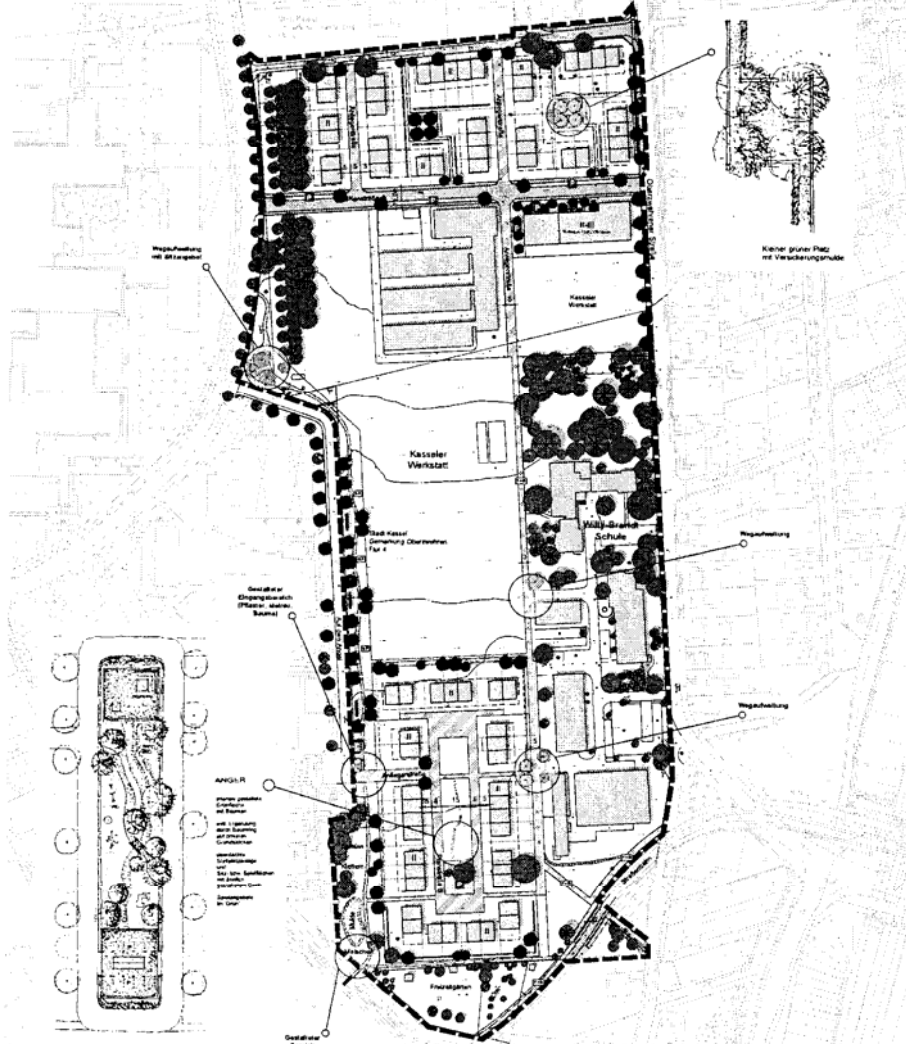
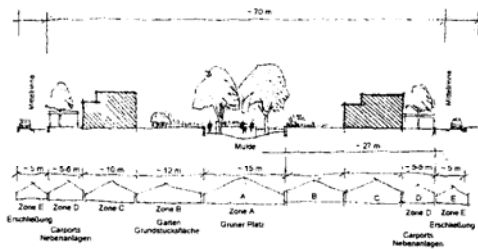
BEBAUUNGSPLAN
"Ökologisches Planen und Bauen
in Kassel"

- Städtebaulicher Entwurf - Konzept 1 -

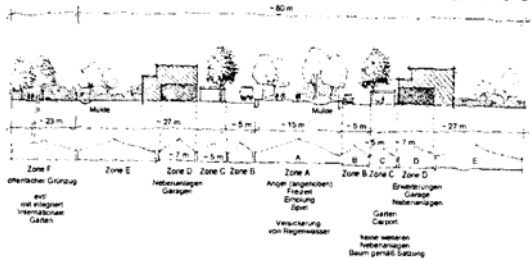
Stand: 21. Mai 2007 Maßstab: 1:1.000

BAS **pwf**
Stadtplanungsamt Kassel
Planungsamt Kassel
Kassel, 34109 Kassel

WOHNQUARTIER
SCHNITT A - A

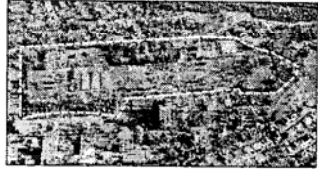


WOHNQUARTIER
SCHNITT B - B



Legende

- Gerüstetes Gebäude
- Gebäude (Bestand)
- Überbaubare Grundstücksflächen
- Haus-Vorfächer
- Öffentliche Grünfläche
- Private Grünfläche
- Straßenflächen
- Anliegerstraße
- Fuß- und Radwege
- Plätze
- Park-/Spielplatzanlagen
- Versteckungsflächen
- Versteckungsmaße
- Speziation
- Laubbäume Bestand
- Nadelbäume Bestand
- Laubbäume Neupflanzung
- Laubmischhecke Neupflanzung
- Empfohlene Parzellengrenzen
- Kasseler Werkstattd
- Willy-Brandt-Schule
- Geländebereich



STADT KASSEL

documenta-Stadt

BEBAUUNGSPLAN
"Ökologisches Planen und Bauen
in Kassel"

- Städtebaulicher Entwurf - Konzept 2 -

Stand: 21. Mai 2007 Maßstab 1:1.000

BAS (Bauwerk Architektur Struktur) **pwf** (Planungswirtschaft)