

## Ortskernstudie Nordshausen

### Begründung der Vorlage

Die Stadt Kassel hat am 7. Februar 2011 das „Entwicklungskonzept Nordshausen“ beschlossen und damit einen ersten Orientierungsrahmen für die weitere Entwicklung des Stadtteils vorgegeben. Als ein wesentlicher Baustein zur weiteren Ausgestaltung dieses Konzeptes wurden nun die Potentiale und Defizite des Ortskerns in einer Studie näher betrachtet. In einem von Stadtverwaltung und Ortsbeirat gemeinsam getragenen Planungs- und Kommunikationsprozess und in Abstimmung mit den Eigentümern wurden Handlungsfelder für die Profilierung und Aufwertung des Ortskerns erarbeitet. Es erfolgt eine anteilige Förderung des Konzeptes durch das Landesamt für Denkmalschutz.

Ein wichtiges Ziel dieser Planung war und ist dabei die Einbeziehung und Aktivierung der Eigentümer und Bewohner im Quartier. In einer Informationsveranstaltung am 02.12.2015 sowie einem Sprechtag mit Einzelterminen am 08.03.2016 wurden diesen die Möglichkeiten eigener Umbau- oder Sanierungsmaßnahmen sowie entsprechende Fördermöglichkeiten aufgezeigt. Gleichzeitig konnte hierdurch auch ein Stimmungsbild der Eigentümer gewonnen werden sowie Raum für Bedenken und Anregungen geschaffen werden.

Im Ergebnis zeigt die Ortskernstudie deutlich die Handlungsbedarfe des historischen Ortskerns von Nordshausen auf. In der Rahmenplanung werden prägnante bauliche und räumliche Strukturen definiert – wie z.B. die Hofstrukturen, einzelne Scheunen oder die ‚grünen Inseln‘ im Siedlungsbereich – die zahlreiche Ansatzpunkte für eine Aufwertung oder Ergänzung der stadträumlichen und Nutzungsqualitäten des Stadtteils bieten. Zudem wurden sowohl die Schwierigkeiten – hervorzuheben sind hierbei die Verkehrsproblematik durch die Korbacher Straße, der Leerstand und der teilweise schlechte Zustand wichtiger identitätsstiftender Gebäude – als auch die Potentiale und Chancen für Maßnahmen im Bereich denkmalgeschützter Altbestände verdeutlicht.

Diese Ideen dienen als Empfehlung und Impulsgeber für mögliche Entwicklungen. Einen besonderen Stellenwert haben dabei mögliche 'Leuchtturmprojekte' wie der Steinsche Hof und die alte Mühle. Darüber hinaus gibt es einige attraktive Nachverdichtungspotentiale sowie Potentiale zur Verbesserung der Freiraumstruktur. Um umfassende und nachhaltige Verbesserungen der baulichen, gestalterischen und Freiraumqualität durch Investitionen für Sanierungen, Um- oder Neu-bauten zu bewirken, ist vor allem auch das Engagement der Eigentümer und Bürger in Abstimmung mit der Stadt gefragt. Die Beratungsgespräche haben gezeigt, dass von Seiten der Eigentümer Interesse an Veränderungen besteht und teilweise schon mit kleinen aber gezielten Maßnahmen einiges bewegt werden kann. Durch die Ortskernstudie wird diesem privaten Aktivierungspotential ein städtebaulicher Beurteilungsrahmen gegeben, der in Teilbereichen auch Grundlage für die weitere Bebauungsplanung sein soll (Bebauungsplan Nr. VIII/25 „Wegelänge“, 1. Änderung).

gez.  
Mohr

Kassel, 13. April 2016