

8. Anhang

8.1 Projektblätter

Projektfamilie

1 Modernisierung und Instandsetzung

Maßnahmennummer

1.1

Eckdaten

| | |
|--------------------------|--------------------------------------|
| Maßnahmenbezeichnung: | Förderung von Einzelmaßnahmen |
| Priorität: | 1 |
| Träger der Maßnahme: | Private |
| Eigentümer der Maßnahme: | Private |
| Nutzer der Maßnahme: | Privat / Mieter |

Maßnahmenbeschreibung

Im Untersuchungsgebiet wurde im Rahmen der Bestandsaufnahme gerade entlang der Hauptverkehrsstraßen eine Vielzahl sanierungsbedürftiger Gebäude festgestellt, die aus ganz unterschiedlichen Gründen einer durchgreifenden Modernisierung und Instandsetzung bedürfen. Für diese meist großen, gründerzeitlichen Gebäude soll ein jährliches Fördermittelbudget in Höhe von 400.000 € bereitgestellt werden, wenn das Projekt folgende Qualitätskriterien erfüllt:

- besondere stadträumliche Bedeutung aus städtebaulichen Gründen (z.B. städtebauliche Ecksituation) oder aufgrund seiner ortsbildprägenden Bedeutung bzw. Wirkung
- vorbildgebendes Sanierungskonzept für die energetische Modernisierung in der jeweiligen Bauepoche (Fachwerk, Gründerzeit, Nachkriegsbebauung der 50er bis 80er Jahre)
- Sicherung bzw. Stärkung der objektbezogenen Nutzungsmischung z.B. durch Reaktivierung von Ladengeschäften

Auf Basis einer intensiven Eigentümerberatung und der Erarbeitung eines Sanierungskonzeptes mit Kostenschätzung wird zunächst eine Modellrechnung hinsichtlich einer möglichen Kostenerstattung erstellt. Basis hierfür sind die aktuellen Muster der WI-Bank im Rahmen der Städtebauförderung (Gesamtertrags- bzw. Mehrertragsberechnung). Werden unrentierliche Kosten ermittelt, so kann der Eigentümer einen Antrag auf Zuschuss stellen. Nach grundsätzlichem Förderentscheid durch die Stadt Kassel wird sodann die jeweilige Maßnahme im jährlichen Förderantrag angemeldet.

Ziel

Die Förderung soll sich mit Blick auf das gesamte Förderkontingent in der Regel auf max. 200.000 €/Maßnahme und 400.000 €/Jahr beschränken. Im Einzelfall kann die Förderung auch höher ausfallen, wenn dies der Umfang und die Bedeutung der Maßnahme erfordert. Insgesamt sollen so mindestens 20 umfassende Modernisierungsmaßnahmen angestoßen werden, die nachhaltig zu einer Sicherung des Wohnens im Bestand, einer Stärkung der Nutzungsmischung und einer Verbesserung des Ortsbildes beitragen sollen.



Schönfelder Straße



Blockinnenbereich angrenzend Kurt-Kersten-Platz



Kohlenstraße



Kreuzungsbereich Wittrockstraße/Kohlenstraße

Maßnahmennummer

1.1

Finanzierung

| | |
|--|--------------|
| In der Städtebauförderung förderfähige Kosten (in €) | 2.000.000,00 |
| Förderpriorität | 1 |

| Kostenart | | Betrag (in €) | Erläuterung |
|--------------|--|---------------------|-------------|
| I. | Vorbereitung der Einzelmaßnahme | | |
| II. | Steuerung | | |
| III. | Vergütung für Beauftragte | | |
| IV. | Öffentlich eitsarbeit | | |
| V. | Grunderwerb | | |
| | Erwerb von Grundstücken | | |
| | Kosten des Zwischenerwerbs | | |
| VI. | Ordnungsmaßnahmen | | |
| | - Bodenordnung | | |
| | - Freilegung von Grundstücken | | |
| | - Umzug von Bewohnern und Betrieben | | |
| | - Sonstige Ordnungsmaßnahmen | | |
| VII. | Verbesserung der Verkehrsverhältnisse | | |
| VIII. | Wohnumfeldmaßnahmen | | |
| | - Öffentlich | | |
| | - Privat | | |
| IX. | Neubau von Gebäuden | | |
| | - Wohngebäude | | |
| | - Gemeinbedarfseinrichtungen | | |
| | - Sonstige | | |
| X. | Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden | | |
| | - Wohngebäude | 2.000.000,00 | |
| | - Gemeinbedarfseinrichtungen | | |
| | - Sonstige | | |
| XI. | Zwischennutzung | | |
| | - Gebäude | | |
| | - Freifläche | | |
| | - Abbruchmaßnahmen | | |
| XII. | Verlagerung oder Änderung v. Betrieben | | |
| XIII. | Anreizprogramm | | |
| XIV. | Verfügungsfond | | |
| Summe | | 2.000.000,00 | |

| Sonstige Finanzierungsquellen | | |
|---------------------------------------|--|------------------------|
| Andere Förderprogramme | | KfW-Programmezuschüsse |
| Private Finanzierung | | |
| Kommunale Finanzierung ohne Förderung | | |

Projektfamilie

1 Modernisierung und Instandsetzung

Maßnahmennummer

1.2

Eckdaten

| | |
|--------------------------|-------------------------------------|
| Maßnahmenbezeichnung: | zugehende Eigentümerberatung |
| Priorität: | 1 |
| Träger der Maßnahme: | Private |
| Eigentümer der Maßnahme: | Private |
| Nutzer der Maßnahme: | Privat / Öffentlich eit |

Maßnahmenbeschreibung

Im Untersuchungsgebiet wurden im Rahmen der Bestandsaufnahme einige große sanierungsbedürftige Objekte, eine Vielzahl kleinerer Modernisierungsbedarfe in Bezug auf den Gebäudebestand oder den privaten Freiraum sowie vereinzelt Leerstände festgestellt. Oft sind es ganz unterschiedliche, meist individuelle Gründe, die den Umbau, eine (durchgreifende) Modernisierung und Instandsetzung der Bausubstanz oder die Gestaltung privater Flächen erschweren oder verhindern.

Ziel

Das Ziel ist es deshalb, die Eigentümer zu Investitionen an ihrem Objekt zu aktivieren und durch eine gezielte, aber zunächst niederschwellige Beratung umfassend aus einer Hand und kostenfrei über mögliche Modernisierungsmöglichkeiten zu informieren. Hierzu gehören:

- Sanierung und Modernisierung mit den Schwerpunkten altersgerechter Umbau und energetische Optimierung
- Gestaltung der Außenanlagen und des Wohnumfeldes
- Gespür für Baukultur entwickeln
- planungsrechtliche Beratung
- Aktivierung von Ladenleerständen z.B. durch Zwischennutzungen
- Generationenberatung (z. B. Verkauf, Vererbung)

Die Beratung erfolgt durch ein Expertenteam, welches sich aus einem Architekten, einem Landschaftsarchitekten, einem Energieberater und einem Finanzierungsexperte zusammensetzt.

Neben der persönlichen Einzelberatung soll regelmäßig auch eine themenspezifische allgemeine Beratung der Immobilieneigentümer in verschiedenen Veranstaltungsformaten (z. B. Stammtische, Vortragsreihe) erfolgen.

Das Beratungsangebot wird entweder zusammen oder separat zum Fördergebietsmanagement extern ausgeschrieben.



Hinterhof Friedenstraße



Kohlenstraße



Schönfelder Straße



Hinterhof Kohlenstraße

Maßnahmennummer

1.2

Finanzierung

| | |
|--|------------|
| In der Städtebauförderung förderfähige Kosten (in €) | 300.000,00 |
| Förderpriorität | 1 |

| Kostenart | | Betrag (in €) | Erläuterung | |
|--------------|--|---------------------|-------------|--|
| I. | Vorbereitung der Einzelmaßnahme | | | |
| II. | Steuerung | 300.000,00 | | |
| III. | Vergütung für Beauftragte | | | |
| IV. | Öffentlich eitsarbeit | | | |
| V. | Grunderwerb | | | |
| | Erwerb von Grundstücken | | | |
| | Kosten des Zwischenerwerbs | | | |
| VI. | Ordnungsmaßnahmen | | | |
| | - Bodenordnung | | | |
| | - Freilegung von Grundstücken | | | |
| | - Umzug von Bewohnern und Betrieben | | | |
| VII. | - Sonstige Ordnungsmaßnahmen | | | |
| | Verbesserung der Verkehrsverhältnisse | | | |
| | VIII. | Wohnumfeldmaßnahmen | | |
| | | - Öffentlich | | |
| - Privat | | | | |
| IX. | Neubau von Gebäuden | | | |
| | - Wohngebäude | | | |
| | - Gemeinbedarfseinrichtungen | | | |
| | - Sonstige | | | |
| X. | Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden | | | |
| | - Wohngebäude | | | |
| | - Gemeinbedarfseinrichtungen | | | |
| | - Sonstige | | | |
| XI. | Zwischennutzung | | | |
| | - Gebäude | | | |
| | - Freifläche | | | |
| | - Abbruchmaßnahmen | | | |
| XII. | Verlagerung oder Änderung v. Betrieben | | | |
| XIII. | Anreizprogramm | | | |
| XIV. | Verfügungsfond | | | |
| Summe | | 300.000,00 | | |

| Sonstige Finanzierungsquellen | | |
|---------------------------------------|--|-----------------------------------|
| Andere Förderprogramme | | ggf. KfW 432 Sanierungsmanagement |
| Private Finanzierung | | |
| Kommunale Finanzierung ohne Förderung | | |

Projektfamilie

1 Modernisierung und Instandsetzung

Maßnahmennummer

1.3

Eckdaten

| | |
|--------------------------|--|
| Maßnahmenbezeichnung: | Anreizprogramm Bestandsmodernisierung |
| Priorität: | 1 |
| Träger der Maßnahme: | Private |
| Eigentümer der Maßnahme: | Private |
| Nutzer der Maßnahme: | Privat / Mieter |

Maßnahmenbeschreibung

Der Gebäudebestand des alten Ortskerns in Wehlheiden ist wesentlich vom Einzeleigentum bestimmt, das zunehmend Modernisierungsbedarfe aufweist. Um Eigentümerinnen und Eigentümer zur Umsetzung baulicher Maßnahmen an ihrem Bestand zu aktivieren, sollen diese mit einer pauschalen Förderung von bis zu 20.000 € unterstützt werden. Als Anreizprogramm baut diese Maßnahme auf der zugehenden Eigentümerberatung (siehe Maßnahme 1.2) auf, in der Eigentümerinnen und Eigentümer kostenfrei über Möglichkeiten zur Aufwertung ihrer Objekte informiert werden.

Die pauschale Förderung zur Bestandsmodernisierung richtet sich hierbei an kleinere bis mittlere Maßnahmen, die sowohl auf energetische als auch altengerechte Anpassungen abzielen. Zur Verbesserung des energetischen Standards der Objekte sind etwa Maßnahmen an der Fassade, den Fenstern, der Heizanlage oder der Sanitärtechnik von Bedeutung. Darüber hinaus kann die Herstellung barrierefreier Zugänge und Grundrisse finanziell unterstützt werden. Aufgrund der sich abzeichnenden Leerstandproblematik im Untersuchungsgebiet sind zudem Maßnahmen, die der Reaktivierung leerstehender Ladengeschäfte dienen, mit Hilfe dieses Anreizprogramms in den Blick zu nehmen.

Im Vorfeld des Anreizprogramms wird zunächst die Erarbeitung einer Förderrichtlinie erforderlich, in der die konkreten Förderbestimmungen und das Förderverfahren konkretisiert werden. Pro Jahr ist innerhalb der Programmlaufzeit jeweils die Umsetzung von 5 Projekten der Bestandsmodernisierung vorgesehen.

Ziel

Das Anreizprogramm dient der stärkeren Beteiligung und Mitwirkung von Eigentümerinnen und Eigentümern im Programmgebiet, die durch Investitionen in ihren Bestand sowohl zur Stadtgestalt des Untersuchungsgebiets, als auch zu einem erhöhten Wohnwert für betroffene Mieterinnen und Mieter beitragen. Insbesondere die Herstellung barrierefreier Zugänge und Grundrisse kommt hierbei den Nutzungsan-



Kirchweg



Kantstraße



Kohlenstraße



Kohlenstraße

Maßnahmennummer

1.3

sprüchen von mobilitätseingeschränkten Personen oder der Nutzung mit Kinderwägen entgegen.

Der Gebäudebestand gilt allgemein als wesentlicher Verursacher von Energieverbrauch und CO₂-Emissionen. Im Sinne des Klimaschutzes bieten Anpassungen der Heizungstechnik und der Wärmedämmung an aktuelle energetische Standards ein großes Potenzial, um Emissionen einzudämmen und darüber hinaus Energiekosten zu senken. Der Einsatz von Fördermitteln für die genannten Maßnahmen der Bestandsmodernisierung soll Mieterhöhungen abfedern, sodass das im alten Ortskern vorhandene Mietniveau, trotz Aufwertung im Gebäudebestand, moderat entwickelt bzw. annähernd gesichert werden kann.



Wehlheider Platz



Hentzestraße

Maßnahmennummer

1.3

Finanzierung

| | |
|--|--------------|
| In der Städtebauförderung förderfähige Kosten (in €) | 1.000.000,00 |
| Förderpriorität | 1 |

| Kostenart | | Betrag (in €) | Erläuterung |
|--------------|--|---------------------|-------------|
| I. | Vorbereitung der Einzelmaßnahme | | |
| II. | Steuerung | | |
| III. | Vergütung für Beauftragte | | |
| IV. | Öffentlichkeitsarbeit | | |
| V. | Grunderwerb | | |
| | Erwerb von Grundstücken | | |
| | Kosten des Zwischenerwerbs | | |
| VI. | Ordnungsmaßnahmen | | |
| | - Bodenordnung | | |
| | - Freilegung von Grundstücken | | |
| | - Umzug von Bewohnern und Betrieben | | |
| VII. | Sonstige Ordnungsmaßnahmen | | |
| | - Sonstige Ordnungsmaßnahmen | | |
| | Verbesserung der Verkehrsverhältnisse | | |
| | Wohnumfeldmaßnahmen | | |
| VIII. | - Öffentlich | | |
| | - Privat | | |
| IX. | Neubau von Gebäuden | | |
| | - Wohngebäude | | |
| | - Gemeinbedarfseinrichtungen | | |
| | - Sonstige | | |
| X. | Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden | | |
| | - Wohngebäude | | |
| | - Gemeinbedarfseinrichtungen | | |
| | - Sonstige | | |
| XI. | Zwischennutzung | | |
| | - Gebäude | | |
| | - Freifläche | | |
| | - Abbruchmaßnahmen | | |
| XII. | Verlagerung oder Änderung v. Betrieben | | |
| XIII. | Anreizprogramm | 1.000.000,00 | |
| XIV. | Verfügungsfond | | |
| Summe | | 1.000.000,00 | |

| Sonstige Finanzierungsquellen | | |
|---------------------------------------|--|-----------------------------------|
| Andere Förderprogramme | | ggf. KfW 432 Sanierungsmanagement |
| Private Finanzierung | | |
| Kommunale Finanzierung ohne Förderung | | |

Projektfamilie

1 Modernisierung und Instandsetzung

Maßnahmennummer

1.4

Eckdaten

| | |
|--------------------------|---|
| Maßnahmenbezeichnung: | Anreizprogramm „Grüne Innenhöfe“ |
| Priorität: | 1 |
| Träger der Maßnahme: | Private |
| Eigentümer der Maßnahme: | Private |
| Nutzer der Maßnahme: | Privat / Mieter |

Maßnahmenbeschreibung

Der Kernbereich Wehlheidens zwischen Kohlen-, Wittrock-, und Schönfelder Straße ist gekennzeichnet durch die größtenteils gründerzeitlich geprägte, dichte Blockrandbebauung. Die Innenhöfe weisen zum Teil privat oder hausgemeinschaftlich genutzte Gärten auf, in großen Teilen herrscht aber eine fast vollständige Versiegelung durch Nebengebäude, offene Stellplätze und Erschließungsflächen vor. Der hohe Grad an privat genutzten Stellplätzen ist eine Folge des Parkdrucks in den öffentlichen straßenbegleitenden Parkflächen. Als Konsequenz dieser Entwicklung fehlen in vielen Bereichen der Innenhöfe nutzbare Freiflächen. Darüber hinaus weisen diese Flächen schon jetzt ein starkes Überwärmungspotenzial auf und es besteht im Zuge der prognostizierten klimatischen Veränderungen die Gefahr, dass sich diese Effekte in Zukunft verstärken werden.

Ziel

Ziel der Maßnahme ist es Flächen zu schaffen, die private und gemeinschaftliche Freiraumqualitäten stärken. Darüber hinaus gilt es, durch ein mehrstufiges und abgestimmtes Konzept Anreize zu schaffen, zukunftsfähige Mobilitätsformen wirksam zu unterstützen, beispielsweise die Nutzung von Car-Sharing-Systemen, die Förderung der Nahmobilität durch die Stärkung der Fuß- und Radwegeverbindungen im Quartier (s. 5.1. Aufwertung von Fuß- und Radwegen) und die Verbesserung fußläufiger Verbindungen beispielsweise durch die Schaffung neuer Wegeverbindungen oder Querungshilfen (s. 5.2. Schaffung neuer Fuß- und Radwegeverbindungen). Die freiräumliche und stadtklimatische Verbesserung der Bestandssituation in den oft stark verdichteten Innenhöfen ist ein Baustein zur doppelten Innenentwicklung, Verbesserung des Stadtklimas und Steigerung der Wohnqualität.



Hinterhof Friedenstraße



Hinterhof Friedenstraße



Hinterhof Kurt-Kersten-Platz

Maßnahmennummer

1.4

Zur Verbesserung der Vegetationsausstattung und Entsiegelung von hoch verdichteten Blockinnenbereichen soll analog zur Maßnahme 1.1. auch ein jährliches Fördermittelbudget bereitgestellt werden, wenn folgende Kriterien erfüllt werden:

- Entsiegelung bzw. Umrüstung auf großfugige Pflasterarte
- Baum- und Großstrauchplantzungen
- Dach- und Fassadenbegrünung
- integrierte, gemeinschaftliche Stellplatzlösungen
- Einreichen eines Bestandsplans und Gartenkonzepts/Entwurfs

Die Förderung soll maximal 100.000€/ Hofbereich betragen. Zusammenschlüsse bzw. der Umbau benachbarter Höfe sind bevorzugt zu behandeln. Ziel ist der Umbau von mindestens 5 Garten- und Hofbereichen.



Hinterhof Kohlenstraße

Lage der Maßnahme(n) im Stadtumbaugebiet



Maßnahmennummer

1.4

Finanzierung

| | |
|--|------------|
| In der Städtebauförderung förderfähige Kosten (in €) | 380.000,00 |
| Förderpriorität | 1 |

| Kostenart | | Betrag (in €) | Erläuterung |
|--------------|--|-------------------|-------------|
| I. | Vorbereitung der Einzelmaßnahme | | |
| II. | Steuerung | | |
| III. | Vergütung für Beauftragte | | |
| IV. | Öffentlich eitsarbeit | | |
| V. | Grunderwerb | | |
| | Erwerb von Grundstücken | | |
| | Kosten des Zwischenerwerbs | | |
| VI. | Ordnungsmaßnahmen | | |
| | - Bodenordnung | | |
| | - Freilegung von Grundstücken | | |
| | - Umzug von Bewohnern und Betrieben | | |
| | - Sonstige Ordnungsmaßnahmen | | |
| VII. | Verbesserung der Verkehrsverhältnisse | | |
| VIII. | Wohnumfeldmaßnahmen | | |
| | - Öffentlic | | |
| | - Privat | | |
| IX. | Neubau von Gebäuden | | |
| | - Wohngebäude | | |
| | - Gemeinbedarfseinrichtungen | | |
| | - Sonstige | | |
| X. | Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden | | |
| | - Wohngebäude | | |
| | - Gemeinbedarfseinrichtungen | | |
| | - Sonstige | | |
| XI. | Zwischennutzung | | |
| | - Gebäude | | |
| | - Freifläche | | |
| | - Abbruchmaßnahmen | | |
| XII. | Verlagerung oder Änderung v. Betrieben | | |
| XIII. | Anreizprogramm | 380.000,00 | |
| XIV. | Verfügungsfond | | |
| Summe | | 380.000,00 | |

| Sonstige Finanzierungsquellen | | |
|---------------------------------------|--|-----------------------------------|
| Andere Förderprogramme | | ggf. KfW 432 Sanierungsmanagement |
| Private Finanzierung | | |
| Kommunale Finanzierung ohne Förderung | | |

Projektfamilie

1 Modernisierung und Instandsetzung

Maßnahmennummer

1.5

Eckdaten

| | |
|--------------------------|---|
| Maßnahmenbezeichnung: | Jugendräume Wilhelm-Lückert-Schule |
| Priorität: | 1 |
| Träger der Maßnahme: | Stadt Kassel |
| Eigentümer der Maßnahme: | Stadt Kassel |
| Nutzer der Maßnahme: | Jugendliche |

Maßnahmenbeschreibung

Im Zuge mangelnder offizieller Treffpunkte für Jugendliche im Untersuchungsgebiet, stellen die Jugendräume Wehlheiden einen wichtigen Bestandteil der sozialen Infrastruktur im alten Ortskern dar. Zurzeit sind die Räumlichkeiten im Kellergeschoss der Wilhelm-Lückert-Schule untergebracht, obwohl die dortigen räumlichen und baulichen Rahmenbedingungen der vorgesehenen Nutzung nicht gerecht werden. Durch die Umgestaltung der Wilhelm-Lückert-Schule zu einer inklusiven Ganztagschule (voraussichtlich 2021) ist der Verbleib der Jugendräume in den bisherigen Räumlichkeiten zunächst zwar möglich, führt aber zu keiner Aufwertung des Treffpunkts. Im Rahmen des Umbaus sollen deshalb die Verlagerung und die Neuschaffung der Jugendräume geprüft werden (Standortsondierung) und nach erfolgreicher Suche im Rahmen des Programms realisiert werden. Unter Beteiligung des Trägers AKGG soll ebenfalls geprüft werden, ob am aktuellen Standort eine Sanierung, Ertüchtigung, Modernisierung und moderate Erweiterung der nutzbaren Flächen umsetzbar ist.

Ziel

Im Rahmen der Beteiligungsformate ging der Bedarf an öffentlichen und akzeptierten Treffpunkten für Jugendliche als wesentliches Handlungserfordernis hervor. Die Bedeutung und die Funktion der Jugendräume im Sinne einer Freizeitgestaltung für die Jugendlichen, Beratungsangeboten und der Sozialarbeit insgesamt sollen durch die Umsetzung dieser Maßnahme hervorgehoben und an den Bedarf angepasste Räumlichkeiten gefunden werden.



Wilhelm-Lückert-Schule



Eingangsbereich zu den Jugendräumen und Schulhof

Maßnahmennummer

1.5

Finanzierung

| | |
|--|------------|
| In der Städtebauförderung förderfähige Kosten (in €) | 500.000,00 |
| Förderpriorität | 1 |

| Kostenart | | Betrag (in €) | Erläuterung |
|--------------|--|-------------------|-------------|
| I. | Vorbereitung der Einzelmaßnahme | 50.000,00 | |
| II. | Steuerung | | |
| III. | Vergütung für Beauftragte | | |
| IV. | Öffentlichkeitsarbeit | | |
| V. | Grunderwerb | | |
| | Erwerb von Grundstücken | | |
| | Kosten des Zwischenerwerbs | | |
| VI. | Ordnungsmaßnahmen | | |
| | - Bodenordnung | | |
| | - Freilegung von Grundstücken | | |
| | - Umzug von Bewohnern und Betrieben | | |
| VII. | Sonstige Ordnungsmaßnahmen | | |
| | - Sonstige Ordnungsmaßnahmen | | |
| | Verbesserung der Verkehrsverhältnisse | | |
| | Wohnumfeldmaßnahmen | | |
| VIII. | - Öffentlich | | |
| | - Privat | | |
| IX. | Neubau von Gebäuden | | |
| | - Wohngebäude | | |
| | - Gemeinbedarfseinrichtungen | 450.000,00 | |
| | - Sonstige | | |
| X. | Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden | | |
| | - Wohngebäude | | |
| | - Gemeinbedarfseinrichtungen | | |
| | - Sonstige | | |
| XI. | Zwischennutzung | | |
| | - Gebäude | | |
| | - Freifläche | | |
| | - Abbruchmaßnahmen | | |
| XII. | Verlagerung oder Änderung v. Betrieben | | |
| XIII. | Anreizprogramm | | |
| XIV. | Verfügungsfond | | |
| Summe | | 500.000,00 | |

Sonstige Finanzierungsquellen

| | | |
|---------------------------------------|--|--|
| Andere Förderprogramme | | |
| Private Finanzierung | | |
| Kommunale Finanzierung ohne Förderung | | |

Eckdaten

| | |
|--------------------------|---------------------------------|
| Maßnahmenbezeichnung: | Anreizprogramm Baulücken |
| Priorität: | 1 |
| Träger der Maßnahme: | Private |
| Eigentümer der Maßnahme: | Private |
| Nutzer der Maßnahme: | Private |

Maßnahmenbeschreibung

Eine Vielzahl identifizierter Baulücken sowie untergenutzter Parzellen bilden ein entsprechendes Entwicklungspotenzial im alten Ortskern Wehlheiden. Sie bieten die Möglichkeit der Weiterentwicklung im Bestand und damit einer Stadt der kurzen Wege. Maßnahmen zur Reaktivierung dieser Flächen sind deshalb sinnvoll und erforderlich. Informationsbedarfe bestehen nicht nur für Eigentümerinnen und Eigentümer einer bebauten Parzelle, sondern betreffen auch diejenigen, die im Besitz unbebauter oder nur geringfügig bebauter Flächen sind. Im Rahmen einer zugehenden Eigentümerberatung (siehe Maßnahme 1.2) sollen aus diesem Grund auch Hilfestellungen hinsichtlich der Flächen im Untersuchungsgebiet initiiert werden, die ein Entwicklungspotenzial aufweisen.

Das Anreizprogramm Baulücken dient neben seiner informierenden Funktion auch der finanziellen Förderung von Einzelprojekten. Geeignete Maßnahmen zur Grundstücksaktivierung stellen in diesem Zusammenhang etwa Konzeptförderungen für einen Neubau, Aufstockungen im Bestand, eventuell erforderliche Rückbauvorhaben mit anschließender Neukonzeption oder Betriebsverlagerungen dar. Innerhalb der Programmlaufzeit ist die Unterstützung von insgesamt 5 Einzelprojekten vorgesehen.

Ziel

Mit Hilfe des Anreizprogramms sollen Eigentümerinnen und Eigentümer zu einer adäquaten Nutzung ihrer Flächen angeleitet werden, die dem Bedarf und der baulichen Dichte eines Kernbereichs entspricht und zur Innenentwicklung beiträgt. Bedingt durch die Kriegszerstörungen des Zweiten Weltkriegs blieben Baulücken und untergenutzte Parzellen, etwa durch einen nur eingeschossigen Wiederaufbau, im Stadtbild zurück. Der Straßenraum des überwiegend gründerzeitlich geprägten Kernbereichs leidet somit unter fehlenden Raumkanten, die insbesondere an Hauptverkehrsstraßen zu einer Lärmbelastung der Blockinnenbereiche führen. Durch das Instrument der Anreizförderung sollen diese Raumkanten wiederhergestellt werden. Eine bessere Ausnutzung der vorhandenen Flächen gestaltet sich hierbei nicht nur für Eigentümerinnen und Eigentümer als attraktive Option, sondern kann zu einer Entlastung, etwa auf dem Wohnungsmarkt, beitragen.



Kohlenstraße



Kreuzungsbereich Kohlenstraße/Schönfelder Straße



Schönfelder Straße



Wiesenstraße

Lage der Maßnahme(n) im Stadtumbaugebiet



Maßnahmennummer

2.1

Finanzierung

| | |
|--|--------------|
| In der Städtebauförderung förderfähige Kosten (in €) | 1.000.000,00 |
| Förderpriorität | 1 |

| Kostenart | | Betrag (in €) | Erläuterung |
|--------------|--|---------------------|-------------|
| I. | Vorbereitung der Einzelmaßnahme | 100.000,00 | |
| II. | Steuerung | | |
| III. | Vergütung für Beauftragte | | |
| IV. | Öffentlich eitsarbeit | | |
| V. | Grunderwerb | | |
| | Erwerb von Grundstücken | | |
| | Kosten des Zwischenerwerbs | | |
| VI. | Ordnungsmaßnahmen | | |
| | - Bodenordnung | | |
| | - Freilegung von Grundstücken | 300.000,00 | |
| | - Umzug von Bewohnern und Betrieben | 100.000,00 | |
| | - Sonstige Ordnungsmaßnahmen | | |
| VII. | Verbesserung der Verkehrsverhältnisse | | |
| VIII. | Wohnumfeldmaßnahmen | | |
| | - Öffentlich | | |
| | - Privat | | |
| IX. | Neubau von Gebäuden | | |
| | - Wohngebäude | 200.000,00 | |
| | - Gemeinbedarfseinrichtungen | | |
| | - Sonstige | | |
| X. | Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden | | |
| | - Wohngebäude | | |
| | - Gemeinbedarfseinrichtungen | | |
| | - Sonstige | | |
| XI. | Zwischennutzung | 100.000,00 | |
| | - Gebäude | | |
| | - Freifläche | | |
| | - Abbruchmaßnahmen | | |
| XII. | Verlagerung oder Änderung v. Betrieben | 200.000,00 | |
| XIII. | Anreizprogramm | | |
| XIV. | Verfügungsfond | | |
| Summe | | 1.000.000,00 | |

| Sonstige Finanzierungsquellen | | |
|---------------------------------------|--|--|
| Andere Förderprogramme | | |
| Private Finanzierung | | |
| Kommunale Finanzierung ohne Förderung | | |

Eckdaten

| | |
|--------------------------|---|
| Maßnahmenbezeichnung: | Georg-Stock-Platz Entwicklung und Umgestaltung |
| Priorität: | 1 |
| Träger der Maßnahme: | Stadt Kassel |
| Eigentümer der Maßnahme: | Stadt Kassel / Private |
| Nutzer der Maßnahme: | öffentliche Nutzun |

Maßnahmenbeschreibung

Die Entwicklung und Umgestaltung des Georg-Stock-Platzes ist eine zentrale Maßnahme des Integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes und nahm im Beteiligungsverfahren aufgrund seines Stellenwertes eine Sonderrolle ein.

Vor der Kriegszerstörung des zweiten Weltkriegs war der heutige Platz bis auf einen kleinen Bereich mit Wohngebäuden und gewerblich genutzten Gebäuden dicht bebaut.

Durch die Erweiterung der angrenzenden Kohlenstraße und dem Abriss der teilweise stark beschädigten, kleinteiligen Bebauung entstand eine große Platzfläche, die unter anderem mit dem angefallenen Kriegsbauschutt aufgefüllt wurde. Der Niveauunterschied zwischen Kohlenstraße und Schönfelder Straße wurde im südöstlichen Bereich anhand einer Natursteinmauer abgefangen. Einzig erhalten blieb das Wohnhaus Schönfelder Straße 26, das sich in Privatbesitz befindet. Auch die straßenseitige Bebauung nördlich der Schönfelder Straße wurde beseitigt. Hier befindet sich der sogenannte Kleine Stockplatz, der durch einen dichten Baum- und Strauchbestand charakterisiert ist. Im Zuge dieser Umbaumaßnahmen ist die gesamte topografische Situation verändert und die ehemals wichtige Wegebeziehung vom Kirchweg zur Schönfelder Straße nahezu unterbunden worden. Ein Fußweg mit deutlich veränderter Wegführung und einer Treppenanlage, der nördlich und westlich des Grundstücks Schönfelder Straße entlang führt, wurde im Zuge der Veränderungen angelegt.

Die nördliche Platzseite wird heute von einer heterogenen Bebauung mit vorgelagerten Hof- und Gartenräumen bestimmt und von einer dichten Bepflanzung aus Bäumen und Großsträuchern von der Bebauung abgeschirmt. Im südwestlichen Platzbereich wurden entlang der Natursteinmauer drei Großbäume gepflanzt, die ein Gegengewicht zur dicht befahrenen Straßenkreuzung Kohlenstraße / Schönfelder Straße bilden. Der Platz selbst ist in weiten Teilen als Schotterfläche ausgebildet, die temporären Veranstaltungen wie der Aufstellung von Fahrgeschäften und Festzelten für die jährliche stattfindende Ehlheider Kirmes und dem wöchentlichen Flohmarkt Platz bot. Darüber hinaus



Georg-Stock-Platz angrenzend an Kohlenstraße



Georg-Stock-Platz angrenzend an Kirchweg



Sperrung des Platzes

Maßnahmennummer

2.2

sind einzelne Maßnahmen einer vorangegangenen Bürgerbeteiligung zur Aufwertung des Platzes durch Möblierung und das Aufstellen von Unterflur-Containern und kleinere Maßnahmen des Ortsbeirats umgesetzt worden. Am grundlegenden Charakter einer eher schwach frequentierten Freifläche änderte sich jedoch nichts.

In den Fokus der Öffentlichkeit gelangte der Platz erst durch die Sperrung durch die Stadt Kassel im Jahr 2015 aufgrund eines Kampfmittel-Verdachts. Seitdem ist die Fläche für die öffentliche Nutzung gesperrt. Die öffentlichen Diskussionen infolge der Sperrung belegen das Interesse der Bürgerschaft und der Veranstalter der Wehlheider Kirmes an einer Nutzbarkeit dieser Freifläche. Die kontrovers geführten Diskussionen beinhalteten sowohl den Erhalt der gesamten Platzfläche als Freiraum als auch eine Bebauung der Platzfläche. Aufgrund der Bedeutung des Georg-Stock-Platzes wurde ein eigenständiges Beteiligungsformat in Form einer diskursiven Ortsbegehung und zweistufigen Beteiligung im Rahmen der ISE-Erstellung durchgeführt. Ziel der Beteiligung war es, in der Bandbreite der Diskussion einen konsensfähigen Lösungsvorschlag zu erarbeiten. Während der Beteiligung kristallisierten sich – unabhängig von der Frage einer Bebauung – der Erhalt und die gestalterische Aufwertung eines Platzbereichs heraus. Infolgedessen wurde auf der Grundlage der Anregungen und Wünsche der Teilnehmerinnen und Teilnehmer unterschiedliche Platzszenarien entworfen, die unterschiedliche Platzkonfigurationen und Bebauungsdichten von einem Kompletterhalt als Freiraum bis zu einem hohen Bebauungsgrad untersucht und die Vor- und Nachteile abgewägt haben. In einer weiteren öffentlichen Beteiligungsveranstaltung sind diese Varianten dann vorgestellt und nach einer umfangreichen Diskussion bewertet worden. Die Mehrheit der Anwesenden bevorzugte eine moderate randständige Platzbebauung im Norden des Platzes und entlang der Schönfelder Straße.

Ziel

Die konsensfähige Lösung beinhaltet die Neuordnung und Aufwertung des Georg-Stock-Platzes und dient der doppelten Innenentwicklung in diesem Bereich. Es werden städtebauliche Impulse für den Kreuzungsbereich Schönfelder Straße / Kohlenstraße und für die gegenüber liegende Bebauung der Schönfelder Straße und Kohlenstraße erwartet. Darüber hinaus belebt die Neuordnung historische Wegeverbindungen innerhalb des Quartiers. Für die neu zu errichtenden Gebäude wären unterschiedliche Nutzungen, vom bezahlbaren Wohnraum über eine Hotelnutzung bis hin zu Gastronomie- und /oder Nahversorgungsangebote denkbar. Die Maßnahme bewirkt außerdem eine Differenzierung der freiräumlichen generationenübergreifenden Aufenthaltsangebote, eine Steigerung der sozialen Kontrolle und die Möglichkeit zur Schaffung barrierefreier Wegeverbindungen.



Kleiner Stock-Platz

Weiteres Vorgehen

Die Arbeiten der Kampfmittelräumung werden im Jahr 2018 abgeschlossen sein. Der nächste Arbeitsschritt beinhaltet Verhandlungen mit dem Eigentümer des Grundstücks Schönfelder Straße 26 bezüglich eines Verkaufs der Liegenschaft. Aufgrund der Lage und der Wichtigkeit des Georg-Stock-Platzes soll ein städtebaulich-freiraumplanerischer Realisierungswettbewerb unter Beteiligung der interessierten Öffentlichkeit ausgeschrieben werden, der den Bebauungsgrad und die baulichen Nutzungen als auch die Gestaltung der Gebäude und Freiräume verbindlich festlegt.

Lage der Maßnahme(n) im Stadtumbaugebiet



Maßnahmennummer

2.2

Finanzierung

| | |
|--|--------------|
| In der Städtebauförderung förderfähige Kosten (in €) | 1.790.000,00 |
| Förderpriorität | 1 |

| Kostenart | | Betrag (in €) | Erläuterung |
|--------------|--|---------------------|-------------|
| I. | Vorbereitung der Einzelmaßnahme | | |
| | - Städtebaulicher Wettbewerb | 100.000,00 | |
| II. | Steuerung | | |
| III. | Vergütung für Beauftragte | | |
| IV. | Öffentlich eitsarbeit | | |
| V. | Grunderwerb | | |
| | Erwerb von Grundstücken | | |
| | Kosten des Zwischenerwerbs | | |
| VI. | Ordnungsmaßnahmen | | |
| | - Bodenordnung | | |
| | - Freilegung von Grundstücken | | |
| | - Umzug von Bewohnern und Betrieben | | |
| VII. | Verbesserung der Verkehrsverhältnisse | | |
| | Wohnumfeldmaßnahmen | | |
| | - Öffentlich | 1.690.000,00 | |
| | - Privat | | |
| IX. | Neubau von Gebäuden | | |
| | - Wohngebäude | | |
| | - Gemeinbedarfseinrichtungen | | |
| | - Sonstige | | |
| X. | Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden | | |
| | - Wohngebäude | | |
| | - Gemeinbedarfseinrichtungen | | |
| | - Sonstige | | |
| XI. | Zwischennutzung | | |
| | - Gebäude | | |
| | - Freifläche | | |
| | - Abbruchmaßnahmen | | |
| XII. | Verlagerung oder Änderung v. Betrieben | | |
| XIII. | Anreizprogramm | | |
| XIV. | Verfügungsfond | | |
| Summe | | 1.790.000,00 | |

| Sonstige Finanzierungsquellen | | |
|---------------------------------------|--|--|
| Andere Förderprogramme | | |
| Private Finanzierung | | |
| Kommunale Finanzierung ohne Förderung | | |

Projektfamilie

3 Plätze und Grünflächen

Maßnahmennummer

3.1

Eckdaten

| | |
|--------------------------|------------------------------------|
| Maßnahmenbezeichnung: | Erneuerung Wehlheider Platz |
| Priorität: | 3 |
| Träger der Maßnahme: | Stadt Kassel |
| Eigentümer der Maßnahme: | Stadt Kassel |
| Nutzer der Maßnahme: | öffentliche Nutzung |

Maßnahmenbeschreibung

Der Wehlheider Platz stellt die Schnittstelle zwischen den Kasseler Stadtvierteln Wehlheiden und Vorderer Westen dar und bildet die nördliche Grenze des Untersuchungsgebiets. Der Platz wird aufgrund der vierspurig ausgebauten Wittrockstraße in einen nordwestlichen und einen südöstlichen Teil zertrennt. Ein einheitlicher Platzbereich dieser Größe existierte historisch nicht; durch Abriss verschiedener Gebäude und dem Neubau der Wittrockstraße ist dieser Platz Ende der 1970er Jahre des letzten Jahrhunderts entstanden.

Die beiden Platzbereiche unterscheiden sich hinsichtlich ihrer Gestaltung und Funktion. Der südöstliche Platzteil fungiert hinsichtlich der Wegeverbindungen als „Verteiler“ in die dicht bebauten, größtenteils gründerzeitlich geprägten Wohnareale und ein Einkaufszentrum im Herzen Wehlheidens. Der Platz besteht aus einem gepflasterten, durch Bauminseln geprägten offenen Bereich, zur Wittrockstraße mit heckenbestandenen Aufpflasterungen visuell von der Wittrockstraße getrennt. In diesem Platzabschnitt finden sich Aufenthaltsangebote sowie eine Brunnenskulptur. Wichtige fußläufige Wegeverbindungen über den Platz verbinden die Wohnquartiere mit der stark frequentierten Tramhaltestelle Kirchweg an der Wilhelmshöher Allee.

Unweit einer Fußgängerbedarfsampel über die Wittrockstraße befindet sich eine Bushaltestelle. Dieser Platzbereich wird durch diese Fußgängerbedarfsampel mit dem nordwestlichen Platzteil verbunden, der in erster Linie als Bushaltestelle und Taxistand fungiert. Ein eingeschossiger Kiosk und weitere Ausstattungselemente (Fahrradständer, Bänke, Schilder etc.) erschweren Fußwege- und Sichtbeziehungen über den Platz und zur Wilhelmshöher Allee.

Der wöchentlich stattfindende Wochenmarkt erstreckt sich über die gesamte südöstliche Platzfläche und nimmt eine wichtige Versorgungsfunktion sowohl für Wehlheiden als auch die umliegenden Stadtviertel ein.



Standort des Wochenmarkts



Trennung der beiden Platzbereiche durch die Wittrockstraße



Bushaltestelle und Taxistand im nordwestlichen Platzbereich

Maßnahmennummer

3.1

In den letzten Jahren wurde die Aufenthaltsqualität des Wehlheider Platzes zunehmend durch den sanierungsbedürftigen Zustand der Möblierung und des Pflasterbelags negativ beeinflusst. Diese Einschätzung wurde im Rahmen der Bürgerbeteiligung bestätigt. Zudem ergab eine Befragung der Schlüsselpersonen und der Marktbesitzer, dass die Versorgungstechnik des Marktes und des öffentlichen WC als überholungsbedürftig angesehen wird. Der nordwestliche Bereich des Wehlheider Platzes wird seitens der beteiligten Bürgerinnen und Bürger fast ausschließlich in seiner Verkehrsfunktion wahrgenommen. Eine langfristige Aufwertung der Aufenthaltsqualitäten z.B. durch Verkleinerung des Kioskbereiches wurde ebenso wie die visuelle Öffnung des Platzbereiches zur Wittrockstraße in der Bürgerbeteiligung diskutiert.

Ziel

Das Ziel der Maßnahme ist eine funktional-gestalterische Aufwertung des gesamten Wehlheider Platzes und beinhaltet die Platzbereiche zwischen Wittrockstraße und Friedensstraße sowie Wittrockstraße und Wilhelmshöher Allee und umfasst folgende Maßnahmen:

- Oberflächenerneuerung des sanierungsbedürftigen Pflasters
- Schaffung attraktiver Aufenthaltsmöglichkeiten im gesamten Platzbereich
- Herstellung von Barrierefreiheit im Platzbereich
- Bepflanzungskonzept unter Einbeziehung von Teilen der vorhandenen Vegetation
- Beleuchtungskonzept
- Neuordnung des ÖPNV-Umstiegs und des Kioskbereiches
- Überprüfung der vorhandenen Markttechnik

Die Erneuerung des Wehlheider Platzes dient der Stärkung der vorhandenen Nutzungen am Platz als Umsteigeknotenpunkt des ÖPNV, der Nahversorgungsangebote, Marktnutzung und Gastronomie. Neue Aufenthaltsangebote sollen die bislang eingeschränkte Aufenthaltsqualität erhöhen.



Südliche Begrenzung des Wehlheider Platzes

Lage der Maßnahme(n) im Stadtumbaugebiet



Maßnahmennummer

3.1

Finanzierung

| | |
|--|--------------|
| In der Städtebauförderung förderfähige Kosten (in €) | 1.240.000,00 |
| Förderpriorität | 3 |

| Kostenart | | Betrag (in €) | Erläuterung |
|--------------|--|---------------------|--------------------|
| I. | Vorbereitung der Einzelmaßnahme | 40.000,00 | Machbarkeitsstudie |
| II. | Steuerung | | |
| III. | Vergütung für Beauftragte | | |
| IV. | Öffentlich eitsarbeit | | |
| V. | Grunderwerb | | |
| | Erwerb von Grundstücken | | |
| | Kosten des Zwischenerwerbs | | |
| VI. | Ordnungsmaßnahmen | | |
| | - Bodenordnung | | |
| | - Freilegung von Grundstücken | | |
| | - Umzug von Bewohnern und Betrieben | | |
| VII. | Sonstige Ordnungsmaßnahmen | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| VII. | Verbesserung der Verkehrsverhältnisse | | |
| VIII. | Wohnumfeldmaßnahmen | | |
| | - Öffentlich | 1.200.000,00 | |
| | - Privat | | |
| IX. | Neubau von Gebäuden | | |
| | - Wohngebäude | | |
| | - Gemeinbedarfseinrichtungen | | |
| | - Sonstige | | |
| X. | Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden | | |
| | - Wohngebäude | | |
| | - Gemeinbedarfseinrichtungen | | |
| | - Sonstige | | |
| XI. | Zwischennutzung | | |
| | - Gebäude | | |
| | - Freifläche | | |
| | - Abbruchmaßnahmen | | |
| XII. | Verlagerung oder Änderung v. Betrieben | | |
| XIII. | Anreizprogramm | | |
| XIV. | Verfügungsfond | | |
| Summe | | 1.240.000,00 | |

| Sonstige Finanzierungsquellen | | |
|---------------------------------------|--|--|
| Andere Förderprogramme | | |
| Private Finanzierung | | |
| Kommunale Finanzierung ohne Förderung | | |

Projektfamilie

3 Plätze und Grünflächen

Maßnahmenummer

3.2

Eckdaten

| | |
|--------------------------|--------------------------------------|
| Maßnahmenbezeichnung: | Aufwertung Kurt-Kersten-Platz |
| Priorität: | 3 |
| Träger der Maßnahme: | Stadt Kassel |
| Eigentümer der Maßnahme: | Stadt Kassel |
| Nutzer der Maßnahme: | öffentliche Nutzun |

Maßnahmenbeschreibung

Der Kurt-Kersten-Platz ist ein Bindeglied zwischen der Tischbeinstraße und den durch Geschosswohnungsbau und kleinteilige Bebauung geprägten südlichen Siedlungsteilen. Dieser Bereich ist seit der Gründerzeit städtebaulich stark überformt worden. Das Ergebnis dieser Entwicklung ist ein sehr heterogenes städtebauliches Erscheinungsbild, geprägt von gründerzeitlichen Bauten im Westen, einer Bebauung aus Ein- und Mehrfamilienhäusern im Osten und Gewerbebauten sowie Freiflächen mit einer Spielplatznutzung nördlich der Tischbeinstraße.

Der Platz besteht aus einem Konglomerat kleinerer Platzflächen, die von Verkehrsräumen des fließenden und ruhenden Verkehrs umschlossen sind. Wichtig ist in diesem Zusammenhang die Wegeverbindung aus dem Quartier Schellingstraße / Schopenhauerstraße / Hellmut-von-Gerlach Straße mit Querung der Tischbeinstraße zum Universitätsstandort Wilhelmshöher Allee.

Die inselartigen Freiflächen bestehen aus Rasenflächen mit raumbildenden Großbäumen, ein Teil der Bäume gehört zum Kunstwerk „7000“ Eichen und untersteht besonderem Schutz. Die Freiflächen bieten momentan fast keine Aufenthaltsmöglichkeiten und werden in erster Linie als Hundenausläufflächen benutzt. Die Erreichbarkeit ist aufgrund der parkenden PKWs in einigen Teilen eingeschränkt.

Im Rahmen der Bürgerbeteiligung wurde deutlich, dass eine Reduzierung der Stellplätze seitens der Bevölkerung nicht gewünscht ist, eine Steigerung der Aufenthaltsqualität aber als wünschenswert angesehen wurde.



Rasenflächen des Kurt-Kersten-Platzes



Mangel an Aufenthaltsmöglichkeiten



Gründerzeitliche Bebauung



Stellplatzsituation

Maßnahmennummer

3.2

Ziel

Ziel der Maßnahme ist folglich eine Reduzierung der Verkehrsflächen durch Optimierung der teilweise überdimensionierten Erschließungsflächen und die Schaffung von Aufenthaltsangeboten

Die Maßnahme dient der Stärkung der Wohnqualität durch die Aufwertung wohnungsnaher, bisher untergenutzter Flächen. Der Erhalt der Bestandsbäume ist eine wesentliche Voraussetzung der Planung. Anhand von gestalterischen Interventionen sollen folgende Ziele erreicht werden:

- Optimierung des ruhenden Verkehrs
- Aufwertung monofunktionaler Verkehrsflächen durch vielseitig Nutzbarkeit
- gestalterische Verbindung von Platzbereich und angrenzender gründerzeitlicher Bebauung der Tischbeinstraße
- Schaffung attraktiver Aufenthaltsangebot
- Optimierung der Wegebeziehungen



Gastronomische Nutzungen



Inselartige Freiflächen des Platze

Lage der Maßnahme(n) im Stadtumbaugebiet



Maßnahmennummer

3.2

Finanzierung

| | |
|--|------------|
| In der Städtebauförderung förderfähige Kosten (in €) | 500.000,00 |
| Förderpriorität | 3 |

| Kostenart | | Betrag (in €) | Erläuterung |
|--------------|--|---------------------------------------|-------------|
| I. | Vorbereitung der Einzelmaßnahme | | |
| II. | Steuerung | | |
| III. | Vergütung für Beauftragte | | |
| IV. | Öffentlich eitsarbeit | | |
| V. | Grunderwerb | | |
| | Erwerb von Grundstücken | | |
| | Kosten des Zwischenerwerbs | | |
| VI. | Ordnungsmaßnahmen | | |
| | - Bodenordnung | | |
| | - Freilegung von Grundstücken | | |
| | - Umzug von Bewohnern und Betrieben | | |
| VII. | Sonstige Ordnungsmaßnahmen | | |
| | - Sonstige Ordnungsmaßnahmen | | |
| | VII. | Verbesserung der Verkehrsverhältnisse | |
| | VIII. | Wohnumfeldmaßnahmen | |
| - Öffentlich | | 500.000,00 | |
| - Privat | | | |
| IX. | Neubau von Gebäuden | | |
| | - Wohngebäude | | |
| | - Gemeinbedarfseinrichtungen | | |
| | - Sonstige | | |
| X. | Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden | | |
| | - Wohngebäude | | |
| | - Gemeinbedarfseinrichtungen | | |
| | - Sonstige | | |
| XI. | Zwischennutzung | | |
| | - Gebäude | | |
| | - Freifläche | | |
| | - Abbruchmaßnahmen | | |
| XII. | Verlagerung oder Änderung v. Betrieben | | |
| XIII. | Anreizprogramm | | |
| XIV. | Verfügungsfond | | |
| Summe | | 500.000,00 | |

| Sonstige Finanzierungsquellen | | |
|---------------------------------------|--|--|
| Andere Förderprogramme | | |
| Private Finanzierung | | |
| Kommunale Finanzierung ohne Förderung | | |

Projektfamilie

3 Plätze und Grünflächen

Maßnahmennummer

3.3

Eckdaten

| | |
|--------------------------|---|
| Maßnahmenbezeichnung: | Aufwertung/Zonierung Heimbachgrünzug |
| Priorität: | 3 |
| Träger der Maßnahme: | Stadt Kassel |
| Eigentümer der Maßnahme: | Stadt Kassel |
| Nutzer der Maßnahme: | öffentliche Nutzun |

Maßnahmenbeschreibung

Der Heimbachgrünzug stellt eine der wenigen Naherholungsflächen des Stadtteils Wehlheiden dar. Gestaltet als bandartige Parkfläche, weist er eine Länge von ca. 700 Metern und eine Breite zwischen 40 Metern und 60 Metern auf. Charakterisierend sind weitläufige Rasenflächen mit Solitärbäumen und eine durchgängige Fuß- und Radwegeverbindung im Norden des Parks. Durch den Heimbachgrünzug verlaufen Radwegeverbindungen zwischen dem Stadtteil Vorderer Westen/Süsterfeld und Innenstadt/Wilhelmshöher Bahnhof. Darüber hinaus besteht eine Fußwegeverbindung im südöstlichen Teil des Heimbachgrünzugs sowie drei Wegeverbindungen, die Kohlenstraße und die Sternbergstraße andienen.

Begrenzt wird der Heimbachgrünzug im Norden von einer annähernd durchgängigen Bebauung aus Wohnbauten im zentralen Bereich, einer Kindertagesstätte mit öffentlichem Spielplatz im Osten des Parks und überwiegend gewerblich genutzten Gebäuden im Westen. Südlich des Parks schließen der Wehlheider Friedhof und an den östlichen und westlichen Rändern Wohnbebauungen an.

Eine Zäsur stellt die Erschließung des Haupteingangs des Wehlheider Friedhofs mit ausgewiesenen Parkplätzen für Bedienstete sowie für Besucherinnen und Besucher dar, die den Park in einen westlichen und östlichen Teil trennt.

Ziel

Der Heimbachgrünzug soll als eine der wenigen zentralen Naherholungsflächen im Zentrum Wehlheidens in seiner Funktion gestärkt werden. Die vorgeschlagenen Maßnahmen umfassen:

- den Bau einer zweiten Fußwegeverbindung im südlichen Parkteil, um den Rad- und Fußweg im Norden des Grünzugs zu entlasten
- den Ausbau einer vorhandenen informellen Wegeverbindung als Fußweg von der Friedensstraße zur Wegeanbindung des südlich gelegenen Verbrauchermarktes



Rasenfläche des Heimbachgrünzug



Fuß- und Radwegeverbindung



Angrenzende Bebauung