

Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr

An die
Mitglieder
des Ausschusses für
Stadtentwicklung und Verkehr
der Stadtverordnetenversammlung

Kassel

Geschäftsstelle:
Büro der
Stadtverordnetenversammlung
Rathaus, 34112 Kassel

Auskunft erteilt:
Frau Spangenberg
Tel. 05 61/7 87-12 25
Fax 05 61/7 87-21 82
E-Mail:
elisabeth.spangenberg@stadt-kassel.de

Kassel, 22.09.2009

Sehr geehrte Damen und Herren,

zur **37.** öffentlichen Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Verkehr lade ich ein für

**Donnerstag, 01.10.2009, 17.00 Uhr,
Sitzungssaal des Magistrats, Rathaus, Kassel.**

Tagesordnung:

1. **Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. IV/60 B "Ortskern Harleshausen" (Offenlegungsbeschluss)**
Vorlage des Magistrats
Berichtersteller/in: Stadtbaurat Witte
- 101.16.1409 -
2. **Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. VI/51 "Ihringshäuser Straße" (Offenlegungsbeschluss)**
Vorlage des Magistrats
Berichtersteller/in: Stadtbaurat Witte
- 101.16.1410 -

3. **Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. I/46 "Auebad" (Offenlegungsbeschluss)**
Vorlage des Magistrats
Berichterstatter/in: Stadtbaurat Witte
- 101.16.1411 -
4. **Soziale Stadt Wesertor - Beschlussfassung zu Integriertem Handlungskonzept, Gebietsabgrenzung und Steuerungsstruktur**
Vorlage des Magistrats
Berichterstatter/in: Stadtbaurat Witte
- 101.16.1412 -
5. **Anrufsammeltaxen**
Anfrage der CDU-Fraktion
Berichterstatter/in: Stadtverordneter Dr. Norbert Wett
- 101.16.1160 -
6. **Verbesserung der ÖPNV-Anbindung**
Antrag der SPD-Fraktion
Berichterstatter/in: Stadtverordneter Wolfgang Decker, MdL
- 101.16.1405 -
7. **Langes Feld**
Anfrage der CDU-Fraktion
Berichterstatter/in: Stadtverordneter Dr. Norbert Wett
- 101.16.1406 -
8. **Sachstand Gewerbegebiet "Sandershäuser Berg"**
Anfrage der CDU-Fraktion
Berichterstatter/in: Stadtverordneter Dominique Kalb
- 101.16.1424 -
9. **Wünsche, der im FiDT angesiedelten Unternehmen**
Anfrage der Fraktion B90/Grüne
Berichterstatter/in: Stadtverordneter Dieter Beig
- 101.16.1435 -
10. **Sicherheits- und Qualitätsstandards bei ÖPNV-Fahrzeugen**
Antrag der CDU-Fraktion
Berichterstatter/in: Stadtverordneter Dominique Kalb
- 101.16.1440 -

11. **Hessenticket für Singles auf den Weg (Schiene) bringen**
Gemeinsamer Antrag der Fraktionen von SPD und B90/Grüne
Berichtersteller/in: Stadtverordneter Gernot Rönz
- 101.16.1444 -
12. **Erhöhung von Brückengeländern**
Anfrage der FDP-Fraktion
Berichtersteller/in: Stadtverordneter André Lippert
- 101.16.1448 -
13. **Vorentwurfsplanung für die Herkulesbahn**
Anfrage der SPD-Fraktion
Berichtersteller/in: Stadtverordneter Wolfgang Rudolph
- 101.16.1449 -
14. **Möglichkeiten für Skater und Skaterinnen verbessern**
Gemeinsamer Antrag der Fraktionen von SPD und B90/Grüne
Berichtersteller/in: Stadtverordneter Gernot Rönz
- 101.16.1450 -

Mit freundlichen Grüßen

Alfons Spitzenberg
Vorsitzender

Niederschrift

über die 37. öffentliche Sitzung
des Ausschusses für Stadtentwicklung und Verkehr
am Donnerstag, 01.10.2009, 17.00 Uhr,
im Sitzungssaal des Magistrats, Rathaus, Kassel

Anwesende: Siehe Anwesenheitsliste
(Bestandteil der Niederschrift)

Tagesordnung:

- | | | |
|-----|--|-------------|
| 1. | Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. IV/60 B "Ortskern Harleshausen" (Offenlegungsbeschluss) | 101.16.1409 |
| 2. | Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. VI/51 "Ihringshäuser Straße" (Offenlegungsbeschluss) | 101.16.1410 |
| 3. | Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. I/46 "Auebad" (Offenlegungsbeschluss) | 101.16.1411 |
| 4. | Soziale Stadt Wesertor - Beschlussfassung zu Integriertem Handlungskonzept, Gebietsabgrenzung und Steuerungsstruktur | 101.16.1412 |
| 5. | Anrufsammeltaxen | 101.16.1160 |
| 6. | Verbesserung der ÖPNV-Anbindung | 101.16.1405 |
| 7. | Langes Feld | 101.16.1406 |
| 8. | Sachstand Gewerbegebiet "Sandershäuser Berg" | 101.16.1424 |
| 9. | Wünsche, der im FiDT angesiedelten Unternehmen | 101.16.1435 |
| 10. | Sicherheits- und Qualitätsstandards bei ÖPNV-Fahrzeugen | 101.16.1440 |
| 11. | Hessenticket für Singles auf den Weg (Schiene) bringen | 101.16.1444 |
| 12. | Erhöhung von Brückengeländern | 101.16.1448 |
| 13. | Vorentwurfsplanung für die Herkulesbahn | 101.16.1449 |
| 14. | Möglichkeiten für Skater und Skaterinnen verbessern | 101.16.1450 |

Vorsitzender Spitzenberg eröffnet die mit der Einladung vom 22.09.2009 ordnungsgemäß einberufene 37. öffentliche Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Verkehr, begrüßt die Anwesenden und stellt die Beschlussfähigkeit fest.

Zur Tagesordnung

Es werden keine Änderungswünsche zur Tagesordnung vorgetragen, so dass Vorsitzender Spitzenberg die Tagesordnung in der vorliegenden Form feststellt.

1. Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. IV/60 B "Ortskern Harleshausen" (Offenlegungsbeschluss)

Vorlage des Magistrats
- 101.16.1409 -

Antrag

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

„Dem Entwurf des Bebauungsplanes der Stadt Kassel Nr. IV/60B „Ortskern Harleshausen“ wird zugestimmt.

Der Geltungsbereich wird wie folgt begrenzt:

- Im Norden durch eine Linie 5 m nördlich der Kronenstraße und der nördlichen Parzellengrenze des Flurstücks 31/1;
- im Osten durch die östlichen Parzellengrenzen der Flurstücke 31/1, 31/2, 30/3, 30/4 und 17/13 und deren Verlängerung parallel zur Helmarshäuser Straße;
- im Süden durch die Straßenmitte der Niederfeldstraße und der Wolfhager Straße;
- im Westen durch die Straßenmitte der Obervellmarer Straße.“

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr fasst nach erfolgter Aussprache bei

Zustimmung: SPD, CDU, B90/Grüne, Kasseler Linke.ASG

Ablehnung: FDP

Enthaltung: --

den

Beschluss

Der Stadtverordnetenversammlung wird empfohlen, folgenden Beschluss zu fassen:

Dem Antrag des Magistrats betr. Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. IV/60 B "Ortskern Harleshausen" (Offenlegungsbeschluss), 101.16.1409, wird **zugestimmt**.

Berichterstatter/-in: Stadtverordneter Rudolph

2. Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. VI/51 "Ihringshäuser Straße" (Offenlegungsbeschluss)
Vorlage des Magistrats
- 101.16.1410 -

Antrag

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

„Dem Entwurf des Bebauungsplanes der Stadt Kassel Nr. VI/51 ‚Ihringshäuser Straße‘ wird zugestimmt.

Das Verfahren wird gemäß § 13 a Baugesetzbuch als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren durchgeführt.“

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr fasst bei
Zustimmung: einstimmig
Ablehnung: --
Enthaltung: Kasseler Linke.ASG
den

Beschluss

Der Stadtverordnetenversammlung wird empfohlen, folgenden Beschluss zu fassen:

Dem Antrag des Magistrats betr. Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. VI/51 "Ihringshäuser Straße" (Offenlegungsbeschluss), 101.16.1410, wird **zugestimmt**.

Berichtersteller/-in: Stadtverordneter Schmidt

**3. Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. I/46 "Auebad"
(Offenlegungsbeschluss)**
Vorlage des Magistrats
- 101.16.1411 -

Antrag

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

„Dem Entwurf des Bebauungsplanes der Stadt Kassel Nr. I/46 „Auebad“ wird zugestimmt.“

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr fasst nach ausführlicher Aussprache bei
Zustimmung: SPD, CDU, B90/Grüne, FDP
Ablehnung: Kasseler Linke.ASG
Enthaltung: --
den

Beschluss

Der Stadtverordnetenversammlung wird empfohlen, folgenden Beschluss zu fassen:

Dem Antrag des Magistrats betr. Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. I/46 "Auebad" (Offenlegungsbeschluss), 101.16.1411, wird **zugestimmt**.

Berichterstatter/-in: Stadtverordneter Beig

4. Soziale Stadt Wesertor - Beschlussfassung zu Integriertem Handlungskonzept, Gebietsabgrenzung und Steuerungsstruktur
Vorlage des Magistrats
- 101.16.1412 -

Antrag

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

„Dem Integrierten Handlungskonzept Soziale Stadt Wesertor wird als Grundlage für die zukünftige Stadtteil- und Projektentwicklung im Rahmen des Bundes-Länder-Programms „Soziale Stadt“ zugestimmt. Der Abgrenzung des Programmgebiets Kassel-Wesertor gemäß Karte in der Anlage sowie der Steuerungsstruktur im Rahmen der Umsetzung des Förderprogramms gemäß Organigramm in der Anlage wird zugestimmt.“

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr fasst bei
Zustimmung: einstimmig
Ablehnung: --
Enthaltung: --
den

Beschluss

Der Stadtverordnetenversammlung wird empfohlen, folgenden Beschluss zu fassen:

Dem Antrag des Magistrats betr. Soziale Stadt Wesertor - Beschlussfassung zu Integriertem Handlungskonzept, Gebietsabgrenzung und Steuerungsstruktur, 101.16.1412, wird **zugestimmt**.

Berichterstatter/-in: Stadtverordneter Domes

5. Anrufsammeltaxen
Anfrage der CDU-Fraktion
- 101.16.1160 -

Anfrage

Wir fragen den Magistrat:

1. Welche Erfahrungen gibt es bisher mit Anrufsammeltaxen im Stadtgebiet Kassel?
2. Wie viele Anrufsammeltaxen werden pro Monat angefordert?
3. Gibt es Beschwerden?
4. Wie zuverlässig sind die Anrufsammeltaxen?
5. Kommen die Anrufsammeltaxen in den angegebenen Zeiten?
6. Welche Erfahrungen gibt es insbesondere mit behindertengerechten und kinderwagengerechten Fahrzeugen?
7. Funktioniert die Anforderung dieser Fahrzeuge?
8. Wie hoch sind die Einsparungen durch den Einsatz von Anrufsammeltaxen heute und in Zukunft?

Herr Dr. Ebert, Vorstand KVG, beantwortet die Anfrage der CDU-Fraktion abschließend. Nach kurzer Aussprache erklärt Vorsitzender Spitzenberg den Tagesordnungspunkt für erledigt.

Die Anfrage ist von Herrn Dr. Ebert, Vorstand KVG, beantwortet.

6. Verbesserung der ÖPNV-Anbindung
Antrag der SPD-Fraktion
- 101.16.1405 -

Antrag

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

Der Magistrat wird gebeten die KVG aufzufordern, umgehend ein Konzept zur Verbesserung der ÖPNV-Anbindungen des am Auedamm geplanten KombiBades zu erstellen.

Im Rahmen der Aussprache ändert Stadtverordneter Zeidler, SPD-Fraktion, den Antrag auf Vorschlag des Stadtverordneten Lippert, FDP-Fraktion, wie folgt ab:

Geänderter Antrag

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

Der Magistrat wird gebeten die KVG aufzufordern, umgehend ein Konzept zur Verbesserung der ÖPNV-Anbindungen des am Auedamm geplanten KombiBades zu erstellen, **das die Kosten darstellt und die Frage der Kostenträgerschaft beantwortet. Das Konzept wird im Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr vorgestellt.**

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr fasst bei
Zustimmung: einstimmig
Ablehnung: --
Enthaltung: --
den

Beschluss

Der Stadtverordnetenversammlung wird empfohlen, folgenden Beschluss zu fassen:

Dem geänderten Antrag der SPD-Fraktion betr. Verbesserung der ÖPNV-Anbindung, 101.16.1405, wird **zugestimmt**.

Berichterstatter/-in: Stadtverordneter Lippert

- 7. Langes Feld**
Anfrage der CDU-Fraktion
- 101.16.1406 -

Anfrage

Wir fragen den Magistrat:

1. Wie sieht der derzeitige Stand der Entwicklung des Langen Feldes zum Gewerbegebiet aus?
2. Welche Maßnahmen werden zur zügigen Umsetzung dieser Entwicklung getroffen?
3. Wie sieht der Zeitplan zur Umsetzung aus?
4. Wurden die Vorschläge von Stadtbaurat a. D. Coordes auf ihre Umsetzbarkeit geprüft und wenn ja, mit welchem Ergebnis?

Herr Flore, stellv. Leiter des Amtes Stadtplanung und Bauaufsicht, beantwortet die Anfrage der CDU-Fraktion, die anschließend von Vorsitzenden Spitzenberg für erledigt erklärt wird.

Die Anfrage ist vom stellv. Leiter des Amtes Stadtplanung und Bauaufsicht, Herrn Flore, beantwortet.

8. Sachstand Gewerbegebiet "Sandershäuser Berg"

Anfrage der CDU-Fraktion

- 101.16.1424 -

Anfrage

Wir fragen den Magistrat:

1. Wie ist der derzeitige Sachstand bezüglich der Entwicklung des Gewerbegebietes „Sandershäuser Berg“?
2. Wie beurteilt der Magistrat die Entwicklungsmöglichkeiten für ein interkommunales Gewerbegebiet „Sandershäuser Berg“?
3. Wie sehen die Planungen des Magistrats zur Entwicklung weiterer Gewerbeflächen aus, wenn ein interkommunales Gewerbegebiet „Sandershäuser Berg“ nicht realisiert werden kann“

Herr Flore, stellv. Leiter des Amtes Stadtplanung und Bauaufsicht, beantwortet die Anfrage der CDU-Fraktion. Vorsitzender Spitzenberg stellt abschließend fest, dass der Tagesordnungspunkt erledigt ist.

Die Anfrage ist von Herrn Flore, stellv. Leiter des Amtes Stadtplanung und Bauaufsicht, beantwortet.

9. Wünsche, der im FiDT angesiedelten Unternehmen

Anfrage der Fraktion B90/Grüne

- 101.16.1435 -

Anfrage

Wir fragen den Magistrat:

Welche Maßnahmen hat der Magistrat unternommen, um den Wünschen der im FiDT angesiedelten Unternehmen nachzukommen?

1. Zügige Entwicklung im Technologiepark Marbachshöhe
2. Parkplatzmangel
3. mangelnder Winterdienst im Quartier
4. Vandalismus auf dem FiDT-Gelände

Herr Flore, stellv. Leiter des Amtes Stadtplanung und Bauaufsicht, beantwortet die Anfrage der Fraktion B90/Grüne, die anschließend von Vorsitzenden Spitzenberg für erledigt erklärt wird.

Die Anfrage ist von Herrn Flore, stellv. Leiter des Amtes Stadtplanung und Bauaufsicht, beantwortet.

10. Sicherheits- und Qualitätsstandards bei ÖPNV-Fahrzeugen

Antrag der CDU-Fraktion

- 101.16.1440 -

Antrag

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

Der Magistrat wird aufgefordert, dafür Sorge zu tragen, dass alle notwendigen Voraussetzungen geschaffen werden, damit künftig in der Stadt Kassel alle im ÖPNV eingesetzten Fahrzeuge den aktuellen Sicherheits- und Qualitätsstandards entsprechen.

Stadtverordneter Kalb begründet den Antrag der CDU-Fraktion.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr fasst nach ausführlicher Aussprache bei

Zustimmung: einstimmig

Ablehnung: --

Enthaltung: --

den

Beschluss

Der Stadtverordnetenversammlung wird empfohlen, folgenden Beschluss zu fassen:

Dem Antrag der CDU-Fraktion betr. Sicherheits- und Qualitätsstandards bei ÖPNV-Fahrzeugen, 101.16.1440, wird **zugestimmt**.

Berichterstatter/-in: Stadtverordneter Zeidler

11. Hessenticket für Singles auf den Weg (Schiene) bringen

Gemeinsamer Antrag der Fraktionen der SPD und B90/Grüne

- 101.16.1444 -

Gemeinsamer Antrag

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

Der Magistrat wird aufgefordert, sich beim NVV für die Einführung eines „Hessen-Tickets“ für Singles einzusetzen.

Stadtverordneter Rönz begründet den gemeinsamen Antrag der Fraktionen von SPD und B90/Grüne.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr fasst nach ausführlicher Aussprache bei

Zustimmung: einstimmig

Ablehnung: --

Enthaltung: CDU

den

Beschluss

Der Stadtverordnetenversammlung wird empfohlen, folgenden Beschluss zu fassen:

Dem gemeinsamen Antrag der Fraktionen von SPD und B90/Grüne betr. Hessenticket für Singles auf den Weg (Schiene) bringen, 101.16.1444, wird **zugestimmt**.

Berichterstatter/-in: Stadtverordneter Doose

12. Erhöhung von Brückengeländern

Anfrage der FDP-Fraktion

- 101.16.1448 -

Anfrage

Wir fragen den Magistrat:

1. Warum muss für die Brückengeländer in Kassel eine Erhöhung vorgenommen werden?
2. Gibt es dazu eine gesetzliche Verpflichtung für
 - a) ältere Brückengeländer?
 - b) neu zu erstellende Brückengeländer?
3. Bei wie vielen Brückengeländern ist eine Erhöhung vorgesehen?
4. In welcher Reihenfolge werden die Brückengeländer erhöht?
5. Wie viele Firmen sind bei den Auftragsvergaben berücksichtigt?
6. In welchem Umfang ist die Stadtverordnetenversammlung an dieser Entscheidung beteiligt?
7. Welche Kosten sind mit der Brückengeländererhöhung verbunden?
8. An welcher Haushaltsstelle stehen die dafür vorgesehenen Gelder?
9. Wird eine Brückenerhöhung nur bei Gewässern oder auch bei Schienenüberquerungen vorgenommen?
10. Wie viele Personen, zu Fuß oder per Fahrrad, sind bisher über Kasseler Brückengeländer gestürzt?

Vorsitzender Spitzenberg stellt nach kurzer Aussprache fest, dass mit Einverständnis der FDP-Fraktion die abschließende Beantwortung der Anfrage in der nächsten Sitzung des Ausschusses erfolgen wird. Die schriftliche Antwort des Magistrats sollen die Ausschussmitglieder mit der Einladung zur nächsten Ausschuss-Sitzung erhalten.

Erneute Behandlung in der nächsten Sitzung.

13. Vorentwurfsplanung für die Herkulesbahn

Anfrage der SPD-Fraktion
- 101.16.1449 -

Anfrage

Wir fragen den Magistrat:

Am 01. Oktober 2007 wurde von der Stadtverordnetenversammlung eine Vorentwurfsplanung für die Herkulesbahn beschlossen.
Wann wird das Ergebnis den Stadtverordneten vorgestellt und zugänglich gemacht?

Herr Polzin, Leiter des Straßenverkehrsamtes, beantwortet die Anfrage der SPD-Fraktion. Nach kurzer Aussprache stellt Vorsitzender Spitzenberg fest, dass der Tagesordnungspunkt erledigt ist.

Die Anfrage ist von Herrn Polzin, Leiter des Straßenverkehrsamtes, beantwortet.

14. Möglichkeiten für Skater und Skaterinnen verbessern

Gemeinsamer Antrag der Fraktionen von SPD und B90/Grüne
- 101.16.1450 -

Gemeinsamer Antrag

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

Der Magistrat wird aufgefordert zu prüfen, welche Möglichkeiten für eine Anwendung des neuen Paragraphen 31, Absatz 2 der Straßenverkehrsordnung in Kassel bestehen. Insbesondere soll geprüft werden, wie ein verbessertes Angebot für zusammenhängende Inline-Skating-Touren ermöglicht werden kann.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr fasst nach kurzer Aussprache bei
Zustimmung: SPD, B90/Grüne, FDP
Ablehnung: CDU
Enthaltung: --
Nicht anwesend: Kasseler Linke.ASG
den

Beschluss

Der Stadtverordnetenversammlung wird empfohlen, folgenden Beschluss zu fassen:

Dem gemeinsamen Antrag der Fraktionen von SPD und B90/Grüne betr. Möglichkeiten für Skater und Skaterinnen verbessern, 101.16.1450, wird **zugestimmt**.

Berichterstatter/-in: Stadtverordneter Rönz

Ende der Sitzung: 18.30 Uhr

Alfons Spitzenberg
Vorsitzender

Elisabeth Spangenberg
Schriftführerin

Anwesenheitsliste

zur 37. öffentlichen Sitzung des Ausschusses für
Stadtentwicklung und Verkehr am
Donnerstag, 01.10.2009, 17.00 Uhr
im Sitzungssaal des Magistrats, Rathaus, Kassel

Mitglieder

Alfons Spitzenberg, CDU
Vorsitzender

Volker Zeidler, SPD
1. stellvertretender Vorsitzender

Dieter Beig, B90/Grüne
2. stellvertretender Vorsitzender

Dr. Monika Junker-John, SPD
Mitglied *vert. Ernst Meier*

Ellen Lappöhn, SPD
Mitglied

Manfred Merz, SPD
Mitglied

Wolfgang Rudolph, SPD
Mitglied

Dominique Kalb, CDU
Mitglied

Wolfram Kieselbach, CDU
Mitglied

Lutz Schmidt, CDU
Mitglied

Gernot Rönz, B90/Grüne
Mitglied

Norbert Domes, Kasseler Linke.ASG
Mitglied

André Lippert, FDP
Mitglied

Spitzenberg
Zeidler
Beig
Junker-John
Lappöhn
Manfred Merz
Rudolph
Kalb
W. Kieselbach
Lutz Schmidt
J. Rönz
N. Domes bis 18²⁵
A. Lippert

Teilnehmer mit beratender Stimme

Bernd Wolfgang Häfner, FWG
Stadtverordneter

Nuray Yildirim, AUF Kassel
Stadtverordnete

Pasquale Malva,
Vertreter des Ausländerbeirates

Malva

Magistrat

Norbert Witte, CDU
Stadtbaurat

i.v. M. Witte

Schriftführung

Elisabeth Spangenberg,
Schriftführerin

Spangenberg

Verwaltung/Gäste

Stadtplanung

Carl Floe

-16-13- Bernd Walter

Bernd Walter

KUG, Dr. Ebert

[Signature]

Straßenverkehrsamt

[Signature]

**Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. IV/60 B "Ortskern Harleshausen"
(Offenlegungsbeschluss)**

Berichtersteller/-in: Stadtbaurat Witte

Antrag

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

„Dem Entwurf des Bebauungsplanes der Stadt Kassel Nr. IV/60B „Ortskern Harleshausen“ wird zugestimmt.

Der Geltungsbereich wird wie folgt begrenzt:

- Im Norden durch eine Linie 5 m nördlich der Kronenstraße und der nördlichen Parzellengrenze des Flurstücks 31/1;
- im Osten durch die östlichen Parzellengrenzen der Flurstücke 31/1, 31/2, 30/3, 30/4 und 17/13 und deren Verlängerung parallel zur Helmarshäuser Straße;
- im Süden durch die Straßenmitte der Niederfeldstraße und der Wolfhager Straße;
- im Westen durch die Straßenmitte der Obervellmarer Straße.“

Begründung:

Der Ortsbeirat Harleshausen hat der Vorlage in seiner Sitzung am 25. Juni 2009 mit der Maßgabe zugestimmt, dass jegliche Veränderungen im Kreuzungsbereich Wolfhager Straße / Obervellmarer Straße abgelehnt werden und ein Gesamtverkehrskonzept für Harleshausen gefordert wird.

Die Bau- und Planungskommission und der Magistrat haben in ihren Sitzungen am 27.08.2009 und 07.09.2009 der Vorlage zugestimmt.

Die Erläuterung der Vorlage (Anlage 1), der Bericht über die vorgezogene Bürgerbeteiligung (Anlage 2), die Begründung des Bebauungsplanes mit Umweltbericht (Anlage 3), die textlichen Festsetzungen (Anlage 4) sowie eine unmaßstäbliche Verkleinerung des Bebauungsplanes (Anlage 5) sind beigefügt.

Bertram Hilgen
Oberbürgermeister

**Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. IV/60B „Ortskern Harleshausen“
(Offenlegungsbeschluss)****Erläuterung**

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Kassel hat am 24. Februar 2003 beschlossen, für den Ortskern Harleshausen zwischen Wolfhager Straße, Obervellmarer Straße, Kronenstraße und Helmarshäuser Straße einen Bebauungsplan gemäß § 30 Baugesetzbuch aufzustellen, der die städtebauliche Ordnung dieses Bereichs neu definiert. Der rechtsverbindliche Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. IV/7B vom 26. April 1975 wird mit in Kraft treten des Bebauungsplanes Nr. IV/60B für diesen Bereich aufgehoben. Die Dimensionierung der Straßenverkehrsflächen, die den Bestand negierenden Baugrenzen sowie Art und Maß der baulichen Nutzung entsprechen nicht mehr heutigen städtebaulichen Anforderungen und Zielsetzungen.

Der inhaltlichen Bearbeitung des Bebauungsplanes ging die städtebauliche Rahmenplanung Harleshausen voraus mit dem Ziel, eine städtebaulich und ökonomisch optimierte Entscheidungsgrundlage für die weitere Standortentwicklung im Ortsteil zu erhalten.

Der Ortsbeirat Harleshausen hat dem Rahmenplan in seiner Sitzung am 24. Juni 2004 zugestimmt.

Am 13. Dezember 2004 hat die Stadtverordnetenversammlung erneut zu diesem Gebiet einen Beschluss gefasst, der die nördlich und südlich angrenzenden Flächen einbezieht und damit den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. IV/7B umfasst. Dessen Aussagen sollen durch die Festsetzungen der drei folgenden Bebauungspläne ersetzt werden:

Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. IV/60A „Am Stockweg“,
Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. IV/60B „Ortskern Harleshausen“,
Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. IV/60C „Karlshafener Straße“,

Für den Ortskern Harleshausen besteht ein konkreter Handlungsbedarf, daher wird der Bebauungsplan Nr. IV/60B mit Priorität bearbeitet.

Basierend auf den Ergebnissen der Rahmenplanung wurden städtebauliche Aktionsräume identifiziert und ihre Zielplanung in den vorliegenden Bebauungsplanentwurf übersetzt:

- Für den Blockinnenbereich zwischen Helmarshäuser Straße und Grebenstraße wird eine städtebauliche Entwicklung als kleinteilige und dörflich geprägte Wohnbebauung festgesetzt, die in zwei Bauabschnitten entwickelt werden kann.

- Der Parkplatz Ecke Wolfhager Straße / Obervellmarer Straße wird im Hinblick einer ökonomischen Stärkung des Ortskerns mit den hier ansässigen Geschäften beibehalten und entsprechend festgesetzt. Maßnahmen wie Begrünung, Einfassen der Platzsituation, Verbreiterung des Gehweges, wie sie bereits in einer Vorentwurfsstudie erarbeitet wurden, führen zur Verbesserung der markanten Ecksituation.
- Für die Kronen- und Helmarshäuser Straße besteht dringender Handlungsbedarf zur Verbesserung der verkehrlichen Situation, wie z.B. der Anlage von zusätzlichen Gehwegen oder Maßnahmen zur Reduzierung des „Schleichverkehrs“. Die Zukunft der Helmarshäuser Straße ist jedoch nicht abschließend geklärt. Eine Verbesserung der Situation durch Straßenumbau ist daher in der Begründung zum Bebauungsplan aufgeführt, nicht jedoch im Rechtsplan festgesetzt worden.

Der städtebauliche Vorentwurf wurde den Bürgerinnen und Bürgern gemäß § 3 Baugesetzbuch in der Zeit vom 30. Mai 2005 bis einschließlich 10. Juni 2005 durch Aushang im Amt Stadtplanung und Bauaufsicht vorgestellt. Der Bericht über die vorgezogene Bürgerbeteiligung ist als Anlage 2 beigefügt.

Parallel zur Bürgerbeteiligung wurde die frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) Baugesetzbuch mit Schreiben vom 20. Mai 2005 bis zum 17. Juni 2005 durchgeführt.

Nach der Auswertung aller Einwendungen, Anregungen und Stellungnahmen wurde der Bebauungsplanvorentwurf erarbeitet und den Ämtern und den Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) Baugesetzbuch vom 11. April 2006 bis 12. Mai 2006 erneut zur Stellungnahme vorgelegt.

Die schwierige verkehrliche Situation innerhalb der bebauten Ortslage sowie die nicht abschließend geklärte Funktion der Helmarshäuser Straße führten im Beteiligungsverfahren immer wieder zur Überarbeitung der Straßenumbauplanung und damit zu erheblichen Verzögerungen.

Am 26. März 2009 wurde den Anliegern der Kronenstraße und der Helmarshäuser Straße schließlich die Planung in einer Informationsveranstaltung vorgestellt. Da die Mehrheit der Anlieger sich gegen einen Umbau ausgesprochen hat, wird eine Separierung der Verkehrsflächen nicht festgesetzt.

Der nun vorliegende Entwurf des Bebauungsplanes soll öffentlich ausgelegt werden.

gez.
Spangenberg

Kassel, 8. Juni 2009

Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. IV/60 B „Ortskern Harleshausen“

Bericht über die vorgezogene Bürgerbeteiligung

Nach Ankündigung in der HNA Nr. 120 vom 26.05.2005 bestand in der Zeit vom 30.05.2005 bis einschließlich 10.06.2005 durch Aushang im Amt Stadtplanung und Bauaufsicht für alle Bürgerinnen und Bürger die Möglichkeit, die Zwecke und Ziele der Planung kennen zu lernen und sich zu der Planung zu äußern.

In der Zeit während des Aushangs kamen einige interessierte, direkt von der Planung betroffene Bürgerinnen und Bürger, um sich zu informieren. Dabei wurden vor allem Erschließungsfragen, die Verkehrsbelastung der Helmarshäuser Straße sowie Anregungen zu Gestaltung und Funktion des Parkplatzes Wolfhager Straße / Obervellmarer Straße mündlich und z. T. schriftlich (datiert vom 09.06.2005) thematisiert.

Die bereits detailliert vorgetragenen Eingaben werden im weiteren Verlauf des Bebauungsplanverfahrens als Anregung nach der öffentlichen Auslegung behandelt.

Im Auftrag


Fischer-Ebel

Bebauungsplan IV / 60 B "Ortskern Harleshausen"



Begründung und Umweltbericht

Entwurf • 05.06.2009



Begründung und Umweltbericht
zum Bebauungsplan IV / 60 B
"Ortskern Harleshausen"

Entwurf

Stand: 05.06.2009

Auftraggeber:

Stadt Kassel - Der Magistrat
Stadtplanung und Bauaufsicht
Obere Königstraße 8
34117 Kassel

Inhaltsverzeichnis	Seite
Teil A: Begründung	
1. Allgemein	
1.1 Anlass und Ziele des Bebauungsplans	6
1.2 Planverfahren	6
1.3 Lage und räumlicher Geltungsbereich	6
2 Planungsrechtliche Rahmenbedingungen	
2.1 Kommunale und regionale Entwicklungsplanung	8
2.2 Schutzgebiete	9
2.3 Satzungen	9
2.4 Gutachten und Hinweise	11
3 Städtebauliche Situation	
3.1 Baulicher Bestand und Nutzungen	12
3.2 Erschließung und Verkehr	13
3.3 Ver- und Entsorgung	16
4 Planungsziele	
4.1 Städtebauliche Entwicklung	17
4.2 Erschließung und Verkehr	18
4.3 Landschaftsplanerisches Zielkonzept	22
5 Festsetzungen des Bebauungsplans	
5.1 Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise	23
5.2 Straßenverkehrsflächen	24
5.3 Immissionsschutz	25
5.4 Landschaftsplanerische Festsetzungen	26
6 Gesamtabwägung	
6.1 Eingriffsvermeidung	28
6.2 Planungsalternativen	28
6.3 Auswirkungen der Planung	28
6.4 Verhältnismäßigkeit	29
7 Sonstige planungsrelevante Gesichtspunkte	
7.1 Flächenbilanz	30
7.2 Bodenordnung	31
7.3 Überschlägig ermittelte Kosten	31
8 Verfahrensübersicht	
8.1 Verfahrenstermine	32
8.2 Frühzeitige Beteiligung	32

Teil B: Umweltbericht

1. Einleitung

1.1	Inhalt und Ziele des Bebauungsplans	40
1.2	Ziele des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung	40

2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

2.1	Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes	41
2.2	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes	42
2.3	Geplante Maßnahmen der Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen	42
2.4	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	43

3. Zusätzliche Angaben

3.1	Verfahren bei der Umweltprüfung und Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben	43
3.2	Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bebauungsplanes	44
3.3	Allgemein verständliche Zusammenfassung	44

Quellen:

- 1: Grünordnungsplan zum Bebauungsplan IV / 60 B, Stadt Kassel Umwelt- und Gartenamt, Kassel Juni 2009
- 2: Städtebauliche Rahmenplanung Harleshausen, ANP Architektur und Nutzungsplanung, Juni 2004

Teil A: Begründung

Bearbeitung:

Dipl.-Ing. Perpetua Ascher-Köpping

Dipl.-Ing. Klaus Köpping

Köpping Architektur+Planung
34125 Kassel • Wallstraße 2 B
0561 / 57 999-24 Fax -25
arch.koepping@t-online.de



1 Allgemein

1.1 Anlass und Ziele des Bebauungsplans

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Kassel hat am 24.02.03 beschlossen, für den Ortskern Harleshausen zwischen Wolfhager Straße, Obervellmarer Straße, Helmarshäuser Straße und Kronenstraße einen Bebauungsplan aufzustellen, der die städtebauliche Ordnung dieses Bereiches neu regelt. Der rechtsverbindliche Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. IV/7B wird mit in Kraft treten des Bebauungsplans Nr. IV/60 B für diesen Bereich aufgehoben.

Die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. IV/7B aus den 70iger Jahren entsprechen nicht mehr der gewünschten städtebaulichen Entwicklung und entscheidende Rahmenbedingungen haben sich geändert.

Am 13.12.2004 hat die Stadtverordnetenversammlung erneut zu diesem Gebiet einen Beschluss gefasst, der auch die angrenzenden Bau- und Freiflächen miteinbezieht. Der Geltungsbereich wurde nun auf den gesamten Bereich des Bebauungsplans Nr. IV/7 B von 1975 ausgeweitet, dessen Aussagen durch die Festsetzungen der drei folgenden Bebauungspläne ersetzt werden sollen.

Um die Komplexität dieser Aufgaben in überschaubaren Zeitabschnitten lösen zu können, wurde der Geltungsbereich in drei Teilabschnitte gesplittet:

Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. IV/60 A "Am Stockweg"

Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. IV/60 B "Ortskern Harleshausen"

Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. IV/60 C "Karlshafener Straße"

Da ein konkreter Handlungsbedarf für den Ortskern Harleshausen besteht, wurde mit dem Plan Nr. IV/60 B begonnen.

1.2 Planverfahren

Der Bebauungsplan wird gemäß §2ff. BauGB einschließlich Umweltprüfung aufgestellt.

1.3 Lage und räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet mit einer Größe von ca. 3,6 ha liegt im Kasseler Norden, im Stadtteil Harleshausen, in der unmittelbaren Ortsmitte.

Der Geltungsbereich wird wie folgt begrenzt:

- Im Norden durch eine Linie 5 m nördlich der Kronenstraße und der nördlichen Parzellengrenze des Flurstücks 31/1;
- im Osten durch die östlichen Parzellengrenzen der Flurstücke 17/13, 31/1, 31/2, 30/3, 30/4 und deren Verlängerung parallel zur Helmarshäuser Straße;
- im Süden durch die Straßenmitte der Niederfeldstraße und der Wolfhager Straße;
- im Westen durch die Straßenmitte der Obervellmarer Straße.

2 Planungsrechtliche Rahmenbedingungen

2.1 Kommunale und regionale Entwicklungsplanung

2.1.1 Siedlungsrahmenkonzept (SRK 2-94), Zweckverband Raum Kassel

Das Siedlungsrahmenkonzept zeigt das Plangebiet als Siedlungsbestand und als Teil des Nahversorgungszentrums Harleshausen.

2.1.2 KEP-Zentren, Zweckverband Raum Kassel

Das Plangebiet ist gemäß Darstellung im kommunalen Entwicklungsplan "Zentren" Teil eines Nahversorgungszentrums mit über den Stadtteil hinausgehender Wirkung.

2.1.3 Flächennutzungsplan, Zweckverband Raum Kassel

Im bisher gültigen Flächennutzungsplan für die Stadt Kassel ist das Plangebiet als 'Wohnbaufläche' ausgewiesen.

Die Helmarshäuser Straße ist als Hauptverkehrsstraße mit einer Verbindung zur Obervellmarer Straße dargestellt. Die Wolfhager Straße ist ebenfalls eine Hauptverkehrsstraße und verbindet die Kasseler Innenstadt mit den Gemeinden Ahnatal, Habichtswald-Dörnberg und Calden.

Der Flächennutzungsplan 2007 stellt zur Sicherung des Einzelhandels entlang der Wolfhager Straße und der Obervellmarer Straße "Gemischte Bauflächen" dar.

2.1.4 Landschaftsplan zum Flächennutzungsplan, Zweckverband Raum Kassel

Der Landschaftsplan stellt den betreffenden Bereich als Siedlungsgebiet dar. In seinem Entwicklungsteil werden als Empfehlungen formuliert:

- Aufwertung von Straßen als Freiräume durch Baumpflanzungen in Verbindung mit Entsiegelungsmaßnahmen (Wolfhager Straße).
- Durchführung von Begrünungs- und Entsiegelungsmaßnahmen (Baumpflanzungen, Dach- und Fassadenbegrünung) innerhalb der höher verdichteten Siedlungsbereiche des alten Dorfkerns mit Umfeld.

2.2 Schutzgebiete

2.2.1 Denkmalschutz

Im Plangebiet befinden sich folgende Einzeldenkmale, im wesentlichen Fachwerkhäuser, die wegen ihrer Bausubstanz oder ihrer Lage geschützt sind:

Wolfhager Straße 370, 372, 376

Helmarshäuser Straße 6, 12

Am Kirchhof 1, 3, 4, 5, 7

Grebenstraße 5, 7, 10.

Der historische Ortskern Harleshausen zwischen Grebenstraße, Am Kirchhof und Wolfhager Straße ist als Gesamtanlage geschützt.

2.2.2 Landschafts- und Naturschutz

Schutzgebietseintragungen liegen im Plangebiet nicht vor.

2.3 Satzungen

2.3.1 Bebauungsplan IV 7B

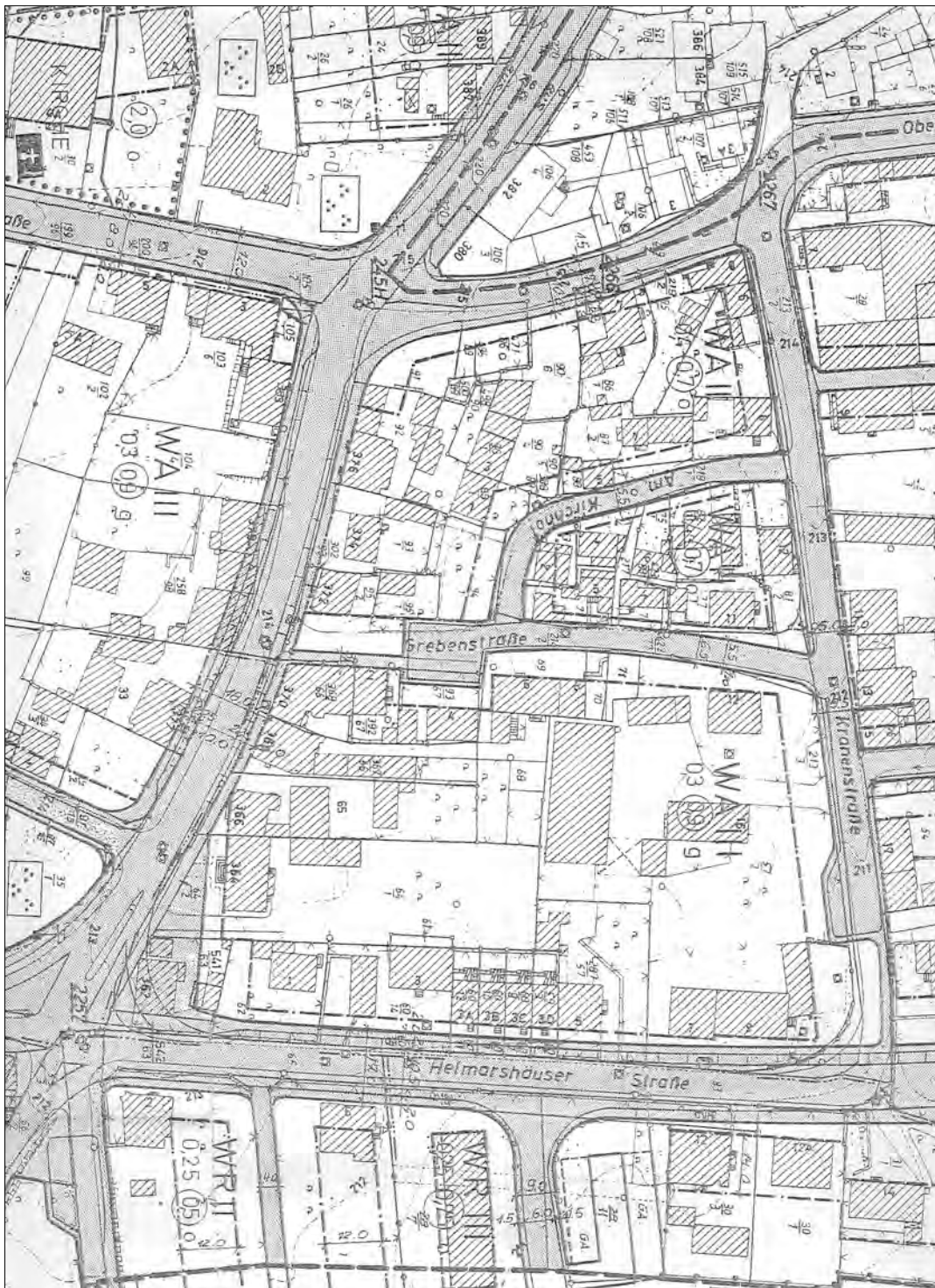
Das Plangebiet entspricht dem mittleren Teil des Bebauungsplans Nr. IV 7B von 1975, dessen Aussagen durch den Bebauungsplan Nr. IV/60 B "Ortskern Harleshausen" in diesem Bereich ersetzt werden sollen.

Im Bebauungsplan Nr. IV 7B ist das gesamte Plangebiet als allgemeines Wohngebiet dargestellt. Im Bereich östlich der Grebenstraße sind maximal 3 Vollgeschosse sowie eine GRZ von 0,4 und GFZ von 0,7 festgesetzt. Im Bereich westlich der Grebenstraße sind maximal 2 Vollgeschosse sowie eine GRZ von 0,3 und GFZ von 0,9 festgesetzt.

Die Baufenster umfassen fast vollständig die privaten Grundstücksflächen mit Ausnahme von unterschiedlichen Randabständen zu den Straßen.

Nach der damals gültigen BauNVO (1968) wurden die Grundflächen von Nebenanlagen im Sinne des §14 BauNVO 1968 sowie Balkone, Terrassen und Anlagen, die nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind, nicht zur zulässigen Grundfläche hinzugerechnet. Die Summe der maximal bebaubaren und versiegelbaren Flächen entsprach demnach den Grundstücksflächen.

Die Fläche der Helmarshäuser Straße ist in einer Breite von 17,0 m dargestellt, um den damals geplanten Ausbau zur Hauptverkehrsstraße zu ermöglichen. Dies betrifft auch den Einmündungsbereich Helmarshäuser Straße / Wolfhager Straße.



Bebauungsplan IV 7B von 1975, Ausschnitt

2.3.2 Stellplatzsatzung

Für das Plangebiet ist die "Satzung zur Herstellung, Ablösung und Gestaltung von Stellplätzen oder Garagen und zur Herstellung von Abstellplätzen für Fahrräder für das Gebiet der Stadt Kassel" in der jeweils gültigen Fassung

maßgeblich.

2.3.3 Baumschutzsatzung

Für die Erhaltung und Neupflanzung von Bäumen im Plangebiet ist die Baumschutzsatzung der Stadt Kassel in der jeweils gültigen Fassung maßgeblich.

2.4 Gutachten und Hinweise

2.4.1 Städtebauliche Rahmenplanung Harleshausen

Im Auftrag der Stadt Kassel erarbeitete das Büro *ANP Architektur und Nutzungsplanung* in Zusammenarbeit mit Beteiligten, interessierten Bürgern und Bürgerinnen und dem Ortsteilgremium eine "städtebauliche Rahmenplanung Harleshausen" (2), die im Juni 2004 fertig gestellt wurde. An dieser Stelle wurden mehrere sich wesentlich unterscheidende Lösungen und deren Auswirkungen untersucht. Der Ortsbeirat Harleshausen hat dem Rahmenplan in seiner Sitzung am 24.06.2004 zugestimmt.

2.4.2 Landschaftsplanerischer Fachbeitrag (1)

Parallel zum Bebauungsplan wurde ein Landschaftsplanerischer Fachbeitrag mit Umweltbericht aufgestellt, dessen wesentliche Inhalte gem. § 4 HeNatG in den Bebauungsplan aufgenommen wurden.

2.4.3 Altlastenverdachtsflächen

Folgende Flächen oder Grundstücke sind "Altlastenverdachtsflächen", d. h. hier befinden oder befanden sich Betriebe, die mit wassergefährdenden Stoffen arbeiten bzw. gearbeitet haben: Obervellmarer Straße 2 und 4. Bei den erwähnten Grundstücken können Verunreinigungen des Erdreiches nicht ausgeschlossen werden. Bei anfallenden Bodenarbeiten sollten Veränderungen jeglicher Art (Geruch, Farbe, Schutt) beachtet werden.

2.4.4 Bombenabwurfgebiet

Der räumliche Geltungsbereich befindet sich in einem Bombenabwurfgebiet. Vor der Überbauung zuvor unversiegelter Bodenflächen bzw. bei der Änderung vorhandener Oberflächenversiegelungen in Verbindung mit Schachtarbeiten, ist eine Überprüfung (Sondierung) der betroffenen Eingriffsfläche erforderlich.

3 Städtebauliche Situation

3.1 Baulicher Bestand und Nutzungen

Das Plangebiet liegt auf einer Höhe von ca. 215 m ü. NN., weist kaum Höhenunterschiede und keine topografischen Besonderheiten auf.

Es wird tangiert von der stark befahrenen Wolfhager Straße im Süden, sowie der ebenfalls stark frequentierten Obervellmarer Straße im Westen.

Das Plangebiet ist fast vollständig bebaut. Die besondere Eigenart des Gebiets besteht in der vorhandenen Mischung von Wohnnutzung, Läden, Gaststätten, Gewerbebetrieben und Büronutzung.

Der Baubestand entlang der Wolfhager- und der Obervellmarer Straße ist geprägt durch Wohn- und Geschäftsgebäude in zwei bis dreigeschossiger Bauweise. So wird im wesentlichen die Erdgeschosszone von Läden, Handwerksbetrieben und Gaststätten genutzt, die oberen Geschosse sind bewohnt. Im Abschnitt Wolfhager Straße zwischen Helmarshäuser- und Grebenstraße ist aufgrund des Strukturwandels im Einzelhandel in mehreren Gebäuden ein Leerstand von Geschäftsflächen zu verzeichnen. Mehrheitlich sind Angebote des täglichen Bedarfs (Bäckerei, Drogerie, Ärzte, Apotheke, Textilien, Gastronomie) hier ansässig.

Darüber hinaus sind im Bereich Greben-/ Kronenstraße mehrere Handwerksbetriebe vorhanden, die als inhabergeführte Betriebe ihre Werkstattgebäude neben dem eigenen Wohnhaus errichtet haben. Insgesamt betrachtet ist die vorrangig zweigeschossige Bebauung im Inneren des Quartiers zum überwiegenden Teil durch Wohnnutzung geprägt. Im Bereich Grebenstraße/ Am Kirchhof existieren zahlreiche Fachwerkbauten, die als denkmalgeschützte Gesamtanlage mit Einzeldenkmälern einen Teil des ältesten ehemaligen Dorfkerns von Harleshausen umfassen.

Auf Grund der kleinteiligen und stark verdichteten Bebauung gibt es hier nur wenig private Freiflächen, die wegen gewerblicher Nutzungen zudem vielfach versiegelt sind. Der Mangel an Grünflächen wird deutlich an Hand der großen Anzahl an Pflanzkübeln, die von den Grundstückseigentümern aufgestellt werden. Auch andere Begrünungsmöglichkeiten, z. B. Anlage einer Dachterrasse, Berankung von Pergolen und Zäunen, wurden realisiert.

Zwischen Grebenstraße und Helmarshäuser Straße ist bis heute ein Bereich erhalten geblieben, der mit Stall- und Wirtschaftsgebäuden und umgebenden Weideflächen landwirtschaftlich strukturiert ist und derzeit für die Pferdehaltung genutzt wird. An der Helmarshäuser Straße sind neben Hausgärten größere Freiflächen des Geschosswohnungsbaus und einer Kindertagesstätte, zu finden. Dementsprechend gibt es in diesem Bereich auch umfangreichere Gehölzbestände

Das im städtischen Besitz befindliche Eckgrundstück Wolfhager Straße/Obervellmarer Straße wird seit mehreren Jahren als Parkplatz genutzt. Aufgrund der fehlenden Bebauung und der zurückgesetzten Gebäude auf den Nachbargrundstücken entspricht der jetzige städtebauliche Zustand gestalterisch nicht der markanten Innerortslage.

3.2 Erschließung und Verkehr

3.2.1 Wolfhager und Obervellmarer Straße

Das Plangebiet wird im Süden bzw. Westen von den Haupterschließungsstraßen Wolfhager Straße und Obervellmarer Straße tangiert. Zählungen der Stadt Kassel haben 2003 eine Verkehrsbelastung von 13.960 Pkw/24h (Wolfhager Straße) und 9.290 Kfz/24h (Obervellmarer Straße) ergeben. Insbesondere der Knoten zwischen beiden Straßen ist stark belastet; die abbiegenden Verkehrsströme führen regelmäßig zu Rückstaus vor dem Knoten und zu erheblichem Schleichverkehr durch die Quartiers-Sammelstraßen.

Die beidseitigen Gehwege sind im Mittel zwischen 2-3 m breit, in den Abschnitten mit straßenbegleitenden Parkplätzen liegt die Breite teilweise darunter. An der Wolfhager Straße befindet sich auf der Nordseite ein Parkstreifen sowie auf der gegenüberliegenden Seite eine Kap-Haltestelle.

Auf dem im städtischen Besitz befindlichen Eckgrundstück Wolfhager Straße/Obervellmarer Straße sind 15 öffentliche Parkplätze vorhanden.

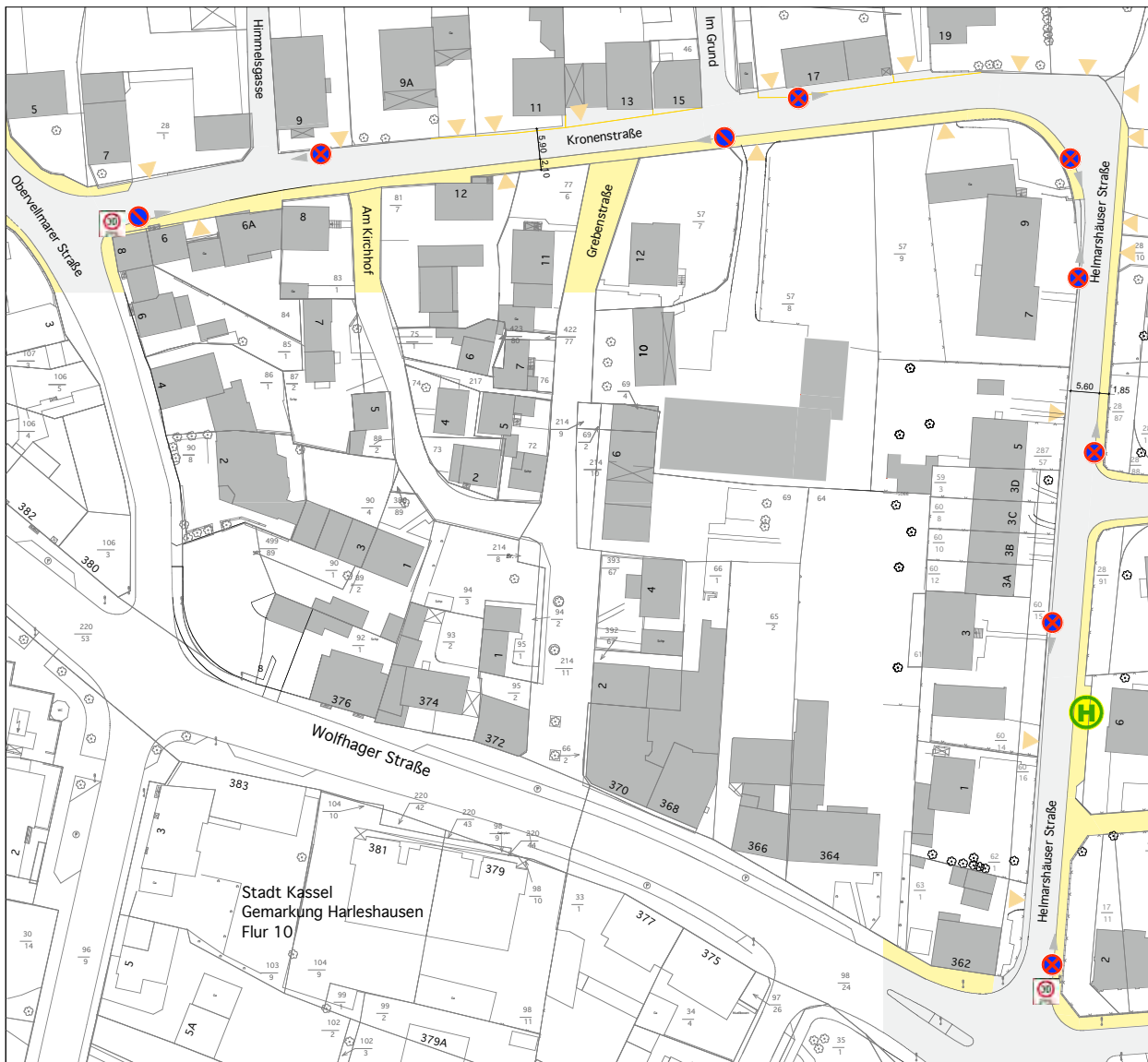
Der Knoten Wolfhager/Obervellmarer Straße wird zur Zeit in verkehrstechnischer und gestalterischer Hinsicht umgeplant. Es wird beabsichtigt, den Verkehrsfluss insbesondere der bisher rückstauenden Abbiegeströme durch separate Abbiegespuren zu verbessern sowie die Kreuzung einschließlich des angrenzenden Parkplatzes als Quartiersplatz mit Aufenthaltsqualität zu gestalten.

3.2.2 Helmarshäuser und Kronenstraße

Diese Straßen sind als Tempo 30-Zonen ausgewiesen und dienen als quartiers-interne Sammelstraßen. Sie werden jedoch auch durch Schleichverkehr zur Umgehung des Knotens Wolfhager/Obervellmarer Straße, hauptsächlich stadtauswärts, genutzt. Nach Berichten der Anlieger fließt dieser Schleichverkehr nicht nur an der Einmündung der Kronenstraße in die Obervellmarer Straße ab, sondern auch über die Straße Im Grund, die in ihrem Querschnitt noch weniger als die Kronenstraße für eine derartige Verkehrsbelastung geeignet ist.

Zählungen der Stadt Kassel in der Helmarshäuser Straße haben 2003 eine Verkehrsbelastung von 5.630 Pkw/24h ergeben.

Im Bestand existiert in der Helmarshäuser Straße nur an der östlichen Seite



Helmarshäuser und Kronenstraße Bestand

ein Gehweg von knapp 2 m Breite. Die Fahrbahnbreite beträgt ca. 6 m.

Die Kronenstraße besitzt nur auf der südlichen Seite einen Gehweg von ca. 2 m Breite, nördlich schließen Grundstücke bzw. Häuser direkt an die Fahrbahn an. Die Fahrbahnbreiten liegen hier zwischen 5,90 m und 7,50 m. Der Fahrbahnbelag führt im Bereich der Häuser Kronenstraße 13 bis 17 über private Grundstücksstreifen bis an die Gebäude.

Aufgrund der heutigen verkehrlichen Belastung der Straße, der mangelnden Einhaltung des Tempo-30-Gebotes und der fehlenden Gehwege besteht im Hinblick auf die Verkehrssicherheit für Anlieger und FußgängerInnen für beide Straßen Verbesserungsbedarf.

3.2.3 Verlängerung und Ausbau der Helmarshäuser Straße

Im GVP war bislang als Planfall 1 der Ausbau und die Verlängerung der Helmarshäuser Straße durch das Geilebachtal bis zur Obervellmarer Straße vorgesehen. Mit der Verbindung sollte der Knoten Wolfhager/Obervellmarer Straße und der Ortskern von Harleshausen entlastet werden. Mit diesem Ausbau wäre eine Verbreiterung der Straßenparzelle auf 14,75 m und eine prognostizierte Verkehrsbelastung 2010 mit 12.000 Kfz/24h, d. h. mehr als eine Verdoppelung der Verkehrsbelastung verbunden gewesen.

Die Stadtverordnetenversammlung hat am 17.03.2008 beschlossen, *kein* Planfeststellungsverfahren zum Neubau der Helmarshäuser Straße einzuleiten. Es kann demnach davon ausgegangen werden, dass die Helmarshäuser Straße nicht bis zur Obervellmarer Straße verlängert wird und im Querschnitt lediglich als quartiersbezogene Sammelstraße ausgelegt werden kann.

3.2.4 Verkehrsberuhigte Bereiche

Grebenstraße und "Am Kirchhof" sind als verkehrsberuhigte Bereiche ausgewiesen. Insbesondere die Grebenstraße wird durch zahlreiche parkende Autos in Anspruch genommen; im Übergang zur Wolfhager Straße ist die Grebenstraße ausschließlich Gehwegsbereich.

3.2.5 ÖPNV

Das Plangebiet liegt im Einzugsbereich der NVV-Haltestellen Kronenstraße, Karlshafener Straße und Carlsdorfer Straße mit den Buslinien 10, 18, 19, 24, 41 und 42. Durch diese Linien ist der Stadtteil mit der Innenstadt, Vellmar, dem Bahnhof Wilhelmshöhe, dem Industriepark Waldau und Korbach verbunden.

Die Haltestelle Carlsdorfer Straße liegt in der Helmarshäuser Straße und wird stadtauswärts von den Buslinien 19 und 41 im 30-Minuten-Takt angefahren. Die Busse fahren im weiteren Verlauf durch die Kronenstraße und biegen rechts in die Obervellmarer Straße ein. Durch den Busverkehr in der Helmarshäuser und Kronenstraße besteht eine zusätzliche Verkehrsbelastung des Quartiers; aufgrund des regelmäßigen Begegnungsfalles Pkw/Bus ist bei reduzierter Fahrgeschwindigkeit ein Regelquerschnitt der Fahrbahn von 5,50 m erforderlich.

Eine Verlegung der Haltestelle in die Wolfhager Straße und damit eine Entlastung der Quartiersstraßen ist seitens der KVG nicht geplant, da sich eine Haltestelle an der Wolfhager Straße im Rückstaubereich des Knotens Wolfhager-/Obervellmarer Straße befinden würde und durch die Anordnung der Haltestelle die dort vorhandenen Parkplätze entfallen würden.

3.3 Ver- und Entsorgung

Im Plangebiet sind in den öffentlichen Straßenverkehrsflächen alle Ver- und Versorgungsleitungen vorhanden und bei Neubauvorhaben somit die Möglichkeit zum Anschluss grundsätzlich gegeben. Im Bereich "Pferdeweide" sind keine Ver- und Versorgungsleitungen vorhanden, der Anschluss an die Kronenstraße ist möglich.

Die leitungsfreien Straßenflächen sind in der Helmarshäuser und Kronenstraße sehr begrenzt, so dass geplante Baumstandorte vorab mit den Leitungstrassen abgeglichen werden müssen. Im östlichen Bereich der Helmarshäuser Straße sowie insgesamt in der Kronenstraße sind Baumstandorte wegen der Leitungsdichte nicht denkbar.

4 Planungsziele

4.1 Städtebauliche Entwicklung

4.1.1 Teilgebiet zwischen Obervellmarer Straße und Grebenstraße

Die besondere Eigenart dieses Gebietes, die in der Mischung von Wohnnutzung, Läden, Gaststätten und Gewerbebetrieben besteht, soll planerisch unter der Maßgabe der Erhaltung und Fortentwicklung der Wohnnutzung gesichert werden. Die anderen Nutzungen müssen mit der Wohnnutzung vereinbar sein.

4.1.2 Die Pferdeweide

Das Areal Pferdeweide umfasst ca. 4670 m² und befindet sich zwischen Kronenstraße und Grebenstraße. Teilbereiche der Grundstücke Grebenstraße 9 und Wolfhager Straße 364 und 366 wurden in die Planung miteinbezogen.

Hier wird eine Entwicklung als Wohnstandort angestrebt, mit Einzel- und Doppelhäusern, entsprechend dem Maßstab der benachbarten, kleinteiligen, dörflichen Baustruktur des Ortskerns Harleshausen. Es sollen drei Doppelhäuser und zwei Einzelhäuser mit Baugrundstücken von 320 m² bis 622 m² Größe entstehen (siehe Gestaltungsplan S. 21).

Die Erschließung erfolgt als Anliegerweg von der Kronenstraße aus. Für PKW und Müllfahrzeuge gibt es eine Wendemöglichkeit, nicht jedoch für LKW.

Ein Lebensmitteldiscounter ist hier städtebaulich nicht erwünscht, da er den gesamten Blockinnenbereich zwischen Grebenstraße und Helmarshäuser Straße in Anspruch nehmen würde und aufgrund der Vollversiegelung und des erhöhten Verkehrsaufkommens zu einer massiven qualitativen Einschränkung der angrenzenden Wohnbebauung führen würde.

Strukturdaten Pferdeweide in m²

Bruttobauland	4.200
Nettobauland	3.355
Erschließungsflächen	705
Grundflächenzahl	0,3
Geschossflächenzahl	0,6
Vollgeschosse	II
max. überbaute Fläche	1.007
Bruttogrundfläche BGF	2.013
Anzahl Grundstücke	8

4.2 Erschließung und Verkehr

4.2.1 Parkplatz an der Kreuzung Wolfhager/Obervellmarer Straße

Der bestehende Parkplatz soll unter Einbeziehung eines Teiles des Nachbargrundstückes vergrößert und seine Aufenthaltsqualität durch Begrünung verbessert werden. Die Anlage von separaten Baumscheiben ermöglicht das Anpflanzen von mittel- bis großkronigen Bäumen, die der Kreuzung Wolfhager/Obervellmarer Straße eine bessere räumliche Gestaltung geben. Der Gehweg soll deutlich verbreitert werden, um auch hier die Aufenthaltsqualität zu verbessern. Es soll ein vielfältig nutzbarer Platz entstehen, auf dem auch Veranstaltungen wie z.B. Feste und Märkte möglich sind.

Zugleich wird der Knoten in verkehrstechnischer Hinsicht in Zusammenhang mit der Wolfhager Straße überplant. Es wird beabsichtigt, den Verkehrsfluss insbesondere der bisher rückstauenden Abbiegeströme durch separate Abbiegespuren zu verbessern (siehe 3.2.1).

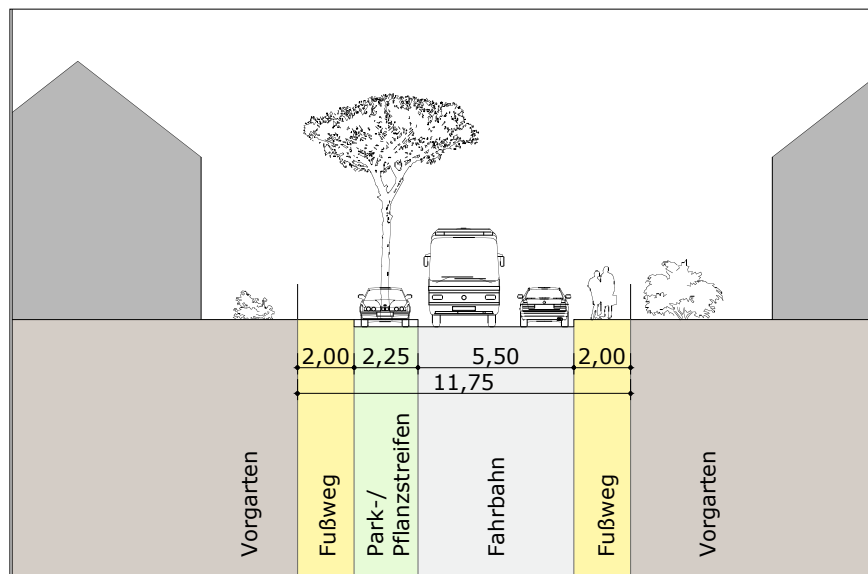


Entwurf: PLF Planungsgemeinschaft Landschaft + Freiraum, März 2008

4.2.2 Helmarshäuser Straße

Nachdem davon ausgegangen werden kann, dass die Helmarshäuser Straße nicht bis zur Obervellmarer Straße verlängert wird (siehe 3.2.3), wird die Helmarshäuser Straße als quartiersbezogene Sammelstraße ausgelegt.

Das Regelprofil sieht eine 5,50 m breite Fahrbahn vor, die den Begegnungsverkehr Pkw/Bus ermöglicht. Es wird beidseitig ein Fußweg von 2 m Breite und auf der Westseite ein mit Bäumen bepflanzter Parkstreifen vorgesehen (siehe Gestaltungsplan S. 21). Der Regelquerschnitt verbreitert sich von zur Zeit ca. 8 m auf 11,75 m.



Helmarshäuser Straße, geplanter Regelquerschnitt

4.2.3 Kronenstraße

Das Straßenprofil soll einen zweiten Gehweg, eine reduzierte Fahrbahnbreite und zwei Fahrbahnverengungen erhalten. Von diesen Maßnahmen werden folgende Verbesserungen für die Kronenstraße erwartet:

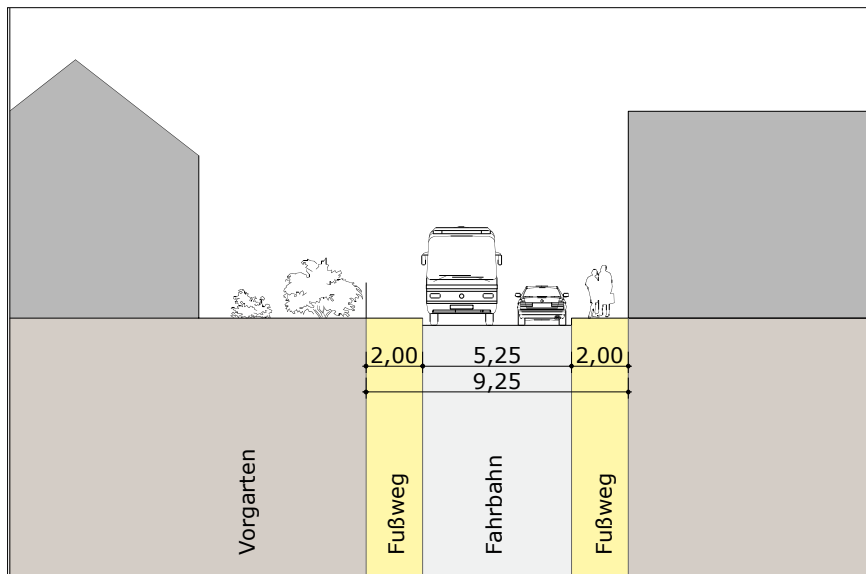
- Reduzierung der Fahrgeschwindigkeit,
- Reduzierung des quartiersfremden Schleichverkehrs,
- Reduzierung von Lärm- und Abgasemissionen,
- verbesserte Sicherheitsbedingungen für Fußgänger und Anwohner.

Insbesondere in Zusammenhang mit einem verbesserten Verkehrsfluss des Abbiegeverkehrs am Knoten Wolfhager/Obervellmarer Straße im Zuge des Straßenumbaus Wolfhager Straße ist mit einer deutlich verkehrsreduzierenden Wirkung der Fahrbahnverengungen in der Kronenstraße zu rechnen.

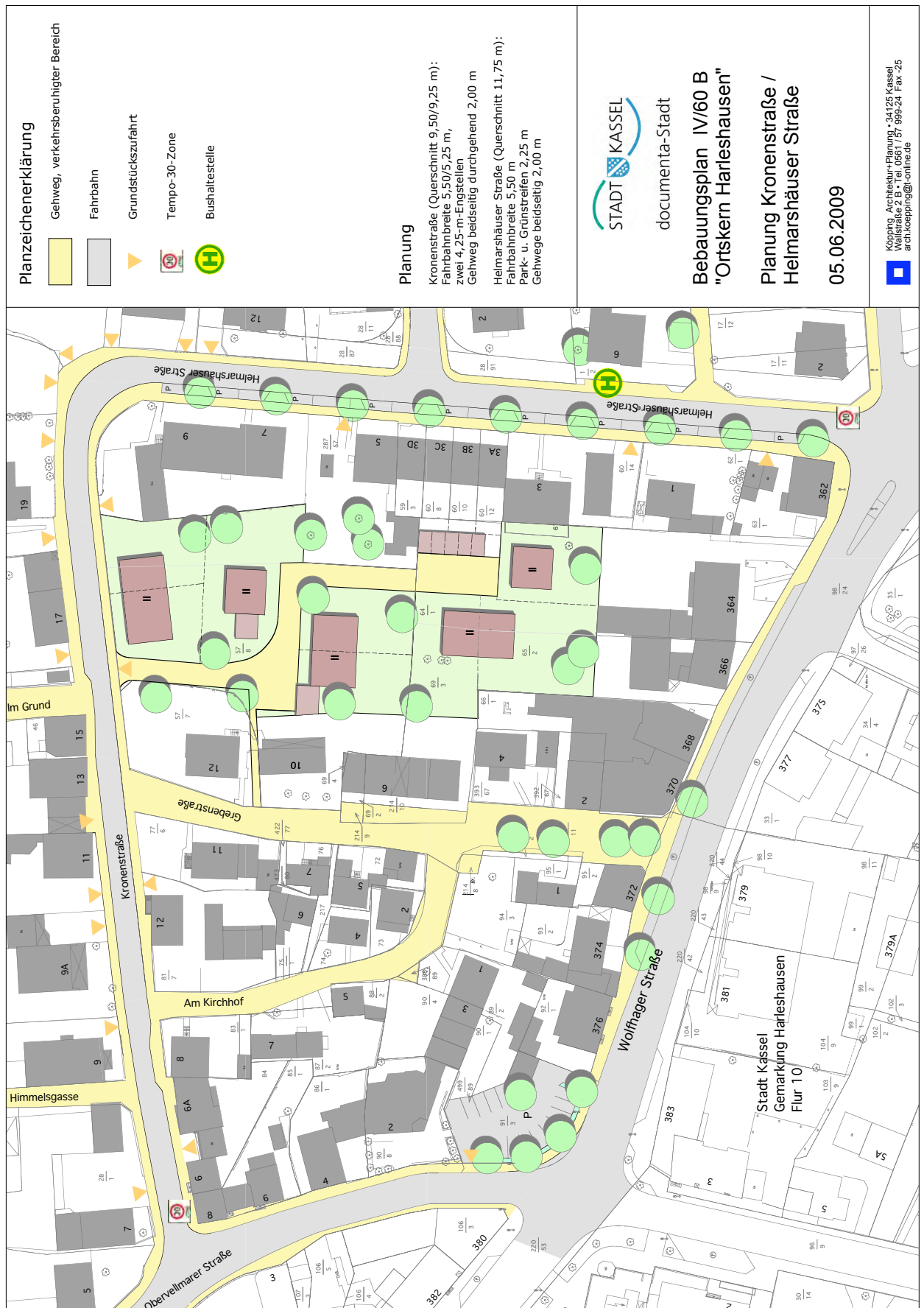
Das Regelprofil sieht in den äußeren Straßenabschnitten eine 5,50 m breite Fahrbahn vor. Der mittlere Abschnitt zwischen den Fahrbahnverengungen soll

eine Fahrbahnbreite von 5,25 m erhalten (siehe Gestaltungsplan S. 21). Der Begegnungsverkehr Pkw/Bus ist bei reduzierter Fahrgeschwindigkeit (Tempo-30-Zone) nach wie vor möglich. Es wird beidseitig ein Fußweg von in der Regel 2 m Breite vorgesehen.

Wegen des geringen vorhandenen Straßenquerschnitts ist eine Anordnung von Bäumen im Straßenraum nicht vorgesehen.



Kronenstraße, geplanter Regelquerschnitt



4.3 Landschaftsplanerisches Zielkonzept

Auf der Grundlage der erfolgten Bestandsaufnahme und Bewertung werden im Grünordnungsplan folgende landschaftsplanerischen Ziele genannt:

- Erhaltung des als wertvoll beurteilten Baumbestandes
- Begrünung der Wolfhager Straße, Helmarshäuser Straße und Kronenstraße durch Baumpflanzungen
- Begrünung des Parkplatzes Ecke Wolfhager/Obervellmarer Straße durch Baum- und Heckenpflanzungen
- bei geplanten Nachverdichtungen/Neubebauung vorhandener Freiflächen Sicherung eines hohen Grünflächenanteils (mindestens 50 %) und Maßnahmen zur Gebäudebegrünung (Dach- und Fassadenbegrünung)

Alle diese Maßnahmen dienen in erster Linie der gestalterischen und kleinklimatischen Aufwertung im Gebiet.

5 Festsetzungen des Bebauungsplans

5.1 Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise

5.1.1 Besonderes Wohngebiet WB 1 - 0,5 - 0,8

Der an der Wolfhager Straße und an der Obervellmarer Straße gelegene Teil des Geltungsbereiches wird als besonderes Wohngebiet gemäß §4a BauNVO festgesetzt. Dies entspricht der vorhandenen Nutzungsmischung mit dem Schwerpunkt Wohnen. Um die Wohnnutzungen nicht durch zusätzliche Immissionen zu belasten, werden Tankstellen und Vergnügungsstätten nicht zugelassen.

Das Maß der baulichen Nutzung ist auf GRZ 0,5 / GFZ 0,8 festgesetzt. Die Obergrenze für besonderes Wohngebiet gemäß §17 BauNVO ist damit unterschritten. Die maximale Anzahl der Vollgeschosse wird auf 2 begrenzt. Es wird eine offene Bauweise festgesetzt.

5.1.2 Besonderes Wohngebiet WB 2 - 0,4 - 0,7

Der Bereich zwischen Kronenstraße, Grebenstraße und Am Kirchhof ist ebenfalls als besonderes Wohngebiet, das Maß der baulichen Nutzung ist auf GRZ 0,4 / GFZ 0,7 festgesetzt. Auch hier wird die maximale Anzahl der Vollgeschosse auf 2 begrenzt und eine offene Bauweise festgesetzt.

5.1.3 Allgemeines Wohngebiet WA 1 - 0,4 - 0,7

Die Baufenster des WA 1 sind an die tatsächliche Entwicklung angepasst und lassen eine bauliche Nutzung von GRZ 0,4 und GFZ 0,7 zu. Die maximale Anzahl der Vollgeschosse wird auf 2 begrenzt und eine offene Bauweise festgesetzt. Auf die Festsetzung der Traufhöhe wird verzichtet.

5.1.4 Allgemeines Wohngebiet WA 2 - 0,3 - 0,6

Im Bereich der "Pferdeweide" sind einzelne Baufenster für Doppel- und Einzelhäuser ausgewiesen. Die GRZ und GFZ ist hier mit 0,3 und 0,6 geringer als im o.g. WA 1 festgesetzt. Die maximale Anzahl der Vollgeschosse wird auf 2 begrenzt, zusätzlich ist eine maximale Traufhöhe von 6,50 m festgelegt.

5.1.5 Allgemeines Wohngebiet östlich der Helmarshäuser Straße WA 3 - 0,3 - 0,6; WA 4 - 0,25 - 0,75; WA 5 - 0,25 - 0,5

Im Wohngebiet östlich der Helmarshäuser Straße sind die Baufenster an die tatsächliche Entwicklung angepasst, das Maß der baulichen Nutzung entspricht den Festsetzungen des Bebauungsplanes von 1975 oder der tatsächlichen Bebau-

ung. Eine offene Bauweise wird festgelegt.

Der im WA 3 vorhandene Handwerksbetrieb genießt in seiner jetzigen Form Bestandsschutz. Zukünftige Um- und Erweiterungsmaßnahmen müssen sich allerdings am aktuellen Planungsrecht messen lassen.

Das ursprünglich vorhandene reine Wohngebiet zwischen Carlsdorfer Straße und Niederfeldstraße ist in ein allgemeines Wohngebiet geändert worden, so dass der gesamte Bereich östlich der Helmarshäuser Straße nun als WA festgesetzt ist.

5.2 Straßenverkehrsflächen

5.2.1 Parkplatz an der Kreuzung Wolfhager/Obervellmarer Straße

Der bestehende Parkplatz wird unter Einbeziehung des Nachbargrundstückes (Teilstück aus 92/1) vergrößert und als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung festgesetzt. Die Festsetzungen folgen der Entwurfsplanung der Stadt Kassel zur Neugestaltung der Platzflächen Wolfhager/Karlshafener Straße.

Der Parkplatz wird mit Hecken eingefasst und der Gehweg auf ca. 3 m verbreitert. Die Anpflanzung von fünf großkronigen Laubbäumen wird festgesetzt. Das private Werkstattgebäude im rückwärtigen Teil des Parkplatzes bleibt erhalten und wird über den Parkplatz angefahren.

5.2.2 Helmarshäuser Straße

Die Straßenverkehrsfläche der Helmarshäuser Straße wird mit einer Breite von 11,75 m festgesetzt.

Zur Umsetzung des geplanten Regelquerschnitts (siehe 4.2.2) ist der Erwerb eines im Mittel 3,75 m breiten privaten Grundstückstreifens an der westlichen Straßenseite erforderlich. Im Bereich der Helmarshäuser Straße 1 bis 3D wurde in den letzten Jahren bereits ein Grundstückstreifen von der Stadt Kassel zur Verbreiterung des Regelquerschnitts erworben. Der Erwerb im Bereich Helmarshäuser Straße 5 bis 9 ist jedoch zur Zeit nicht absehbar.

Aufgrund der kurzfristig nicht möglichen Umsetzung werden die geplanten Straßenquerschnitte im Bebauungsplan nicht konkret, sondern lediglich als Gesamtverkehrsfläche dargestellt.

Bei einer Umbauplanung ist die Bushaltestelle Carlsdorfer Straße zu berücksichtigen.

Im Bereich der Helmarshäuser Straße liegen westseitig Gasleitungen, ostseitig Strom- und Wasserleitungen, mittig Abwasserkanäle. Bei der Anpflanzung von Bäumen sind gegebenenfalls Wurzelschutzmaßnahmen oder die Verlegung der Leitungen erforderlich.

5.2.3 Kronenstraße

Zur Umsetzung des geplanten Regelquerschnitts (siehe 4.2.3) ist der Erwerb von privaten Grundstücksstreifen an der nördlichen Straßenseite erforderlich. Der Erwerb ist zur Zeit teilweise nicht absehbar. Aufgrund der kurzfristig nicht möglichen Umsetzung werden die geplanten Straßenquerschnitte im Bebauungsplan nicht konkret, sondern lediglich als Gesamtverkehrsfläche dargestellt.

Unabhängig von der Umsetzung des Straßenausbaues in der Kronenstraße soll der Schleichverkehr von der Kronenstraße durch die Straße Im Grund in Richtung Obervellmarer Straße kurzfristig durch geeignete Maßnahmen (Anliegerstraße, Einbahnregelung o. ä.) unterbunden werden.

5.2.4 Grebenstraße, Am Kirchhof und neuer Wohnweg

Die Grebenstraße, die Straße "Am Kirchhof" sowie der neue Wohnweg sind als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung festgesetzt. Diese Bereiche sind gemischt genutzte Flächen, eine Trennung der Verkehrsarten wird nicht vorgenommen.

5.3 Immissionsschutz

5.3.1 Feuerungsanlagen

Aufgrund der innenstadtnahen Lage des Plangebietes kommt der Begrenzung der Hausbrand-Emissionen besonderes Gewicht zu. Es werden aus diesem Grund für Neubauvorhaben und Ersatzinvestitionen nur mit Erdgas oder Heizöl EL betriebene Niedertemperatur-Feuerungsanlagen oder Feuerungsanlagen mit Brennwertnutzung zugelassen, die den aktuellen Forderungen des Umweltzeichens 'Blauer Engel' genügen, sofern kein Anschluss an das Fernwärmenetz erfolgt.

5.3.2 Sonstige Anlagen

Dem Vorsorgeprinzip entsprechend soll das Betreiben von chem. Reinigungen, die Stoffe nach der 2. BImSchV verwenden, wegen der daraus folgenden möglichen Beeinträchtigung für die Anwohner unterbunden werden. Es wird allgemein eine Verlagerung und Zusammenfassung derartiger Anlagen in GE- und GI-Gebiete angestrebt. Annahmestellen bleiben möglich.

5.3.3 Schallimmissionen

Im Plangebiet ist mit z.T. heftigen Überschreitungen der Orientierungswerte nach DIN 18005 zu rechnen. Besonders an den Hauptverkehrsstraßen Wolfhager Straße und Obervellmarer Straße ist eine hohe Lärmbelastung durch Ver-

kehr vorhanden. Aber auch die Kronenstraße und die Helmarshäuser Straße sind davon betroffen. Genaue Werte liegen dazu nicht vor.

Aktive Lärmschutzmaßnahmen sind nicht möglich, deshalb werden passive Lärmschutzmaßnahmen festgesetzt: Bei Neu- und Umbauten von Gebäuden im Bereich der Wolfhager Straße, der Obervellmarer Straße, der Helmarshäuser Straße und der Kronenstraße sind zum passiven Schutz vor Schallimmissionen bauliche Maßnahmen vorzusehen, die der DIN 4109 entsprechen.

5.4 Landschaftsplanerische Festsetzungen

Festsetzungen nach § 9[1] Nr. 25 BauGB in Verbindung mit § 9[1] Nr. 20 BauGB

5.4.1 Festsetzung von Baumpflanzungen in der Wolfhager Straße

Abweichend von den Empfehlungen des Grünordnungsplans werden in der Wolfhager Straße 3 (statt 6) Laubbäume festgesetzt, um auch in Zukunft die Option, eine Bushaltsstelle in diesem Bereich anlegen zu können, zu erhalten.

5.4.2 Festsetzung von Baumpflanzungen in den Quartiersstraßen

Die im Straßenkonzept gezeigten 9 Laubbäume in der Helmarshäuser Straße werden nicht zeichnerisch im Bebauungsplan dargestellt, jedoch durch Text festgesetzt. Dadurch können die Baumstandorte flexibel an eine künftige Ausbauplanung angepasst werden.

Auf dem von der Stadt Kassel erworbenen Grundstücksstreifen vor der Helmarshäuser Straße 1 befindet sich eine erhaltenswerte Tanne, die sich im Bereich des geplanten Gehwegs befindet. Der Baum soll bei einer künftigen Ausbauplanung berücksichtigt werden und erhalten bleiben, jedoch nicht bei Abgang ersetzt werden. Der Baumstandort wird daher - abweichend von der Empfehlung des Grünordnungsplans - nicht im Bebauungsplan festgesetzt.

Da der Baum nicht durch die Baumschutzsatzung gesichert ist (kein Privatgrundstück), liegen Schutz und Erhalt in der Eigenverantwortung der Stadt Kassel. Durch die im geplanten Regelquerschnitt der Helmarshäuser Straße an dieser Stelle vorgesehene Baumpflanzung im Bereich des Grünstreifens ist ein zukünftiger Abgang des Baums bereits ausgeglichen.

Abweichend von den Empfehlungen des Grünordnungsplans werden in der Kronenstraße keine Baumpflanzungen festgesetzt, da der zur Verfügung stehende Straßenquerschnitt und die Trassenführung der Versorgungsleitungen Baumstandorte weitgehend ausschließen (siehe 4.2.3).

5.4.3 Erhalt von Bäumen und Hecken

Die festgesetzten Bäume und Hecken sind dauerhaft zu pflegen und bei Abgang durch gleichwertige standortgerechte Nachpflanzungen zu ersetzen.

5.4.4 Bepflanzung der Grundstücksfreiflächen

Je angefangene 300 m² Grundstücksfreifläche ist mindestens ein Laubbaum oder Obstbaum zu pflanzen, dauerhaft zu pflegen und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen. Vorhandene bzw. nach anderen Festsetzungen zu pflanzende Bäume werden angerechnet.

5.4.5 Dachbegrünung

Die Dachflächen von neu zu errichtenden Garagen und Nebenanlagen mit einem Neigungswinkel kleiner 15° sind ab einer Mindestfläche von 10 m² vollflächig extensiv zu begrünen und dauerhaft zu erhalten. Die Dicke der Vegetationsschicht muss mindestens 8 cm betragen.

5.4.6 Oberflächenbefestigung

Wege, Stellplätze, Zufahrten und sonstige zu befestigende private Grundstücksflächen sind so herzustellen, dass Regenwasser versickern kann z.B. in Form von wassergebundenen Decken, Pflasterbelägen mit Dränfugen, Schotterterrassen. Ergänzend dazu kann die Entwässerung der Flächen in angrenzende Pflanzflächen erfolgen.

5.4.7 Pflanzliste

Straßenbaumpflanzungen Wolfhager Straße/Helmarshäuser Straße:

Großkronige Bäume, wie:

Esche (*Fraxinus excelsior*)

Robinie (*Robinia pseudoacacia*)

Winterlinde (*Tilia cordata* „Greenspire“)

Bäume auf Privatgrundstücken:

Feldahorn (*Acer campestre*)

Eberesche (*Sorbus aucuparia*)

Hainbuche (*Carpinus betulus*)

Mehlbeere (*Sorbus aria*)

Vogelbeere (*Prunus avium*)

6 Gesamtabwägung

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan wird der Bereich Ortskern Harleshausen zwischen Wolfhager Straße, Obervellmarer Straße, Helmarshäuser Straße und Kronenstraße städtebaulich neu geordnet. Die Entwicklung und Erschließung des Areals Pferdeweide als Wohnstandort wird planungsrechtlich gesichert. Es werden Grundlagen für die Verbesserung der Verkehrssituation im Quartier geschaffen.

6.1 Eingriffsvermeidung

Ein Verzicht auf das Planungsvorhaben würde in Hinblick auf die Verkehrsbelastung des Quartiers den unbefriedigenden Status quo erhalten. Die Probleme des quartiersfremden Schleichverkehrs, der hohen Fahrgeschwindigkeiten, der Lärm- und Abgasbelastung des Quartiers und der Gefährdung von Fußgängern blieben ungelöst.

Bei Verzicht auf die Entwicklung des Areals Pferdeweide als Wohnstandort würde zwar eine große unversiegelte Weidefläche erhalten bleiben, aber die Chance auf eine städtebaulich geordnete und verträgliche Nachverdichtung des Ortskerns bliebe ungenutzt.

6.2 Planungsalternativen

Es wurden Planungsalternativen zu den Bereichen Pferdeweide, Parkplatz, Helmarshäuser und Kronenstraße im Zuge der "Städtebaulichen Rahmenplanung Harleshausen", ANP Architektur und Nutzungsplanung (2), untersucht. Die Ergebnisse wurden 2003 im Ortsbeirat Harleshausen vorgestellt und mit den Bürgerinnen und Bürgern des Quartiers, den Ortsbeiräten sowie der Interessengemeinschaft 'Am Kirchhof - Grebenstraße' diskutiert.

6.3 Auswirkungen der Planung

Die Umsetzung des Bebauungsplans wird folgende Ergebnisse haben:

- Erschließung des Wohngebietes Pferdeweide mit 8 Einzel- und Doppelhauseinheiten auf Grundstücken von 320 m² bis 622 m² Größe,
- Vergrößerung des Parkplatzes an der Ecke Wolfhager/Obervellmarer Straße um 80 m², Festsetzung einer Hecke und 5 Baumpflanzungen zur Begrünung des Parkplatzes,

- Verbreiterung der Helmarshäuser Straße von ca. 8 m auf 11,75 m, Schaffung eines zweiten Gehweges sowie eines begrünten Parkstreifens an der westlichen Straßenseite,
- abschnittsweise geringfügige Verbreiterung der Kronenstraße zur Schaffung eines zweiten Gehweges an der nördlichen Straßenseite,
- Festsetzung von 12 Baumpflanzungen in der Helmarshäuser und Wolfhager Straße,
- Festsetzung des Erhalts von 4 Baumstandorten in der Grebenstraße,
- Erhöhung der bebaubaren Flächen von 7.646 m² auf 9.658 m²,
- Verringerung der versiegelten Gesamtfläche in den beplanten Baugebieten WB1-2 und WA1-5 von 14.713 m² auf 14.489 m²,
- Zuwachs der Verkehrsflächen von 7.670 m² auf 10.100 m².

Aufgrund der Festsetzungen des bislang geltenden Bebauungsplans in Verbindung mit den Regelungen der zum Zeitpunkt seiner Aufstellung gültigen BauNVO 1968 ist ein Ausgleich im Sinne von §1a Abs. 3 BauGB nicht erforderlich, da die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung zulässig waren.

6.4 Verhältnismäßigkeit

Das stadtwirtschaftlich und städtebaulich zu erwartende Ergebnis steht in vertretbarem Verhältnis zu dem von der Stadt Kassel zu leistenden Aufwand.

7 Sonstige planungsrelevante Gesichtspunkte

7.1 Flächenbilanz

Bestehende und zulässige bebaute Flächen ohne Flächen gem. BauNVO § 19 (4)							
Nutzung	Festsetzung		Fläche Grundstück ca. m2	Flächenanteil %	vorhandene Bebauung ¹ ca. m2	überbaubare Fläche ² ca. m2	Geschoss- fläche ³ ca. m2
	GRZ	GFZ					
WB 1	0,5	0,8	7.746	21,2	3.154	3.873	6.197
WB 2	0,4	0,7	1.910	5,2	696	764	1.337
WA 1	0,4	0,7	4.371	12,0	1.515	1.748	3.059
WA 2	0,3	0,6	4.177	11,5	686	1.253	2.506
WA 3	0,3	0,6	3.573	9,8	858	1.072	2.144
WA 4	0,25	0,75	1.155	3,2	305	289	867
WA 5	0,25	0,5	2.636	7,2	432	659	1.318
Summen			25.568		7.646	9.658	17.428
MD Randfläche			506	1,4			
WA Randfläche			285	0,8			
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung			2.817	7,7			
Straßenverkehrsflächen			7.283	20,0			
Summen			36.459	100			

¹ ohne versiegelte Flächen gem. BauNVO § 19 (4)

² mögliche Gesamtfläche ohne Überschreitung der GRZ nach BauNVO § 19 (4)

³ mögliche maximale Geschossfläche

7.2 Bodenordnung

Die Baugebietsflächen sind vollständig im privaten Eigentum.

Für die Erschließungsflächen im Wohngebiet Pferdeweide ist Grunderwerb im Bereich der Flurstücke 57/7, 57/8 und 64/1 von gesamt ca. 677 m2 erforderlich.

Für den Ausbau der Kronenstraße ist Grunderwerb im Bereich der Flurstücke 42/5, 42/7, 43/3, 46, 47/1, 53/5 und 54 von gesamt ca. 170 m2 erforderlich.

Für den Ausbau der Helmarshäuser Straße ist Grunderwerb im Bereich der Flurstücke 57/9 und 287/57 von gesamt ca. 188 m2 erforderlich.

7.3 Überschlüssig ermittelte Kosten

Es wurden folgende überschlägliche Kosten ermittelt:

Maßnahme	Kosten ca. €
Planungskosten Bauleitplanung	12.000,00 €
Erschließung Pferdeweide	153.000,00 €
Kanalbau Pferdeweide	65.000,00 €
Umbau Helmarshäuser Straße (Gehweg und Parkstreifen mit Bäumen) und Kronenstraße (nur Gehweg Haus Nr. 7-19)	150.000,00 €
Baumpflanzungen Helmarshäuser und Wolfhager Straße	15.000,00 €
Umbau Parkplatz mit Baum- und Heckenpflanzung	89.000,00 €
Summe	484.000,00 €

8 Verfahrenübersicht

8.1 Verfahrenstermine

Datum	Verfahrensschritt
13.12.04	Aufstellungsbeschluss der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Kassel
30.05. - 10.06.2005	frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§3 Abs.1 BauGB)
20.05. - 17.06.2005	frühzeitige Beteiligung der Behörden (§4 Abs. 1 BauGB)
11.04. - 12.05.2006	Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange (§4 Abs. 2 BauGB)
26.03.2009	Informationsveranstaltung für die Anlieger der Helmarshäuser und Kronenstraße zum geplanten Straßenausbau

8.2 Frühzeitige Beteiligung

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §3 Abs. 1 und §4 Abs. 1 BauGB wurden Stellungnahmen zu folgenden wesentlichen Themenbereichen abgegeben und wie folgt berücksichtigt (*kursiver Text*):

8.2.1 Dörflicher Charakter

Der alte Ortskern von Harleshausen hat noch immer einen dörflichen Charakter, der dringend schützenswert und erhaltenswert ist. Auch sollte der vorhandene Grünanteil nicht verringert werden und der als wertvoll beurteilte Baumbestand unbedingt erhalten bleiben.

Der alte Ortskern ist als Flächendenkmal geschützt, die erhaltenswerten Gebäude als Einzeldenkmal. Die Nachverdichtung im Bereich der Pferdeweide besteht aus Einzelhäusern und Doppelhäusern und bezieht sich in ihrer Maßstäblichkeit auf den alten Ortskern. Der als wertvoll beurteilte Baumbestand ist durch Satzung geschützt.

8.2.2 Denkmalgeschützte Scheune

Die alte Scheune (Greibenstraße 10) steht unter Denkmalschutz.

Das Gebäude ist als Einzeldenkmal im Bebauungsplan dargestellt.

8.2.3 Geschosshöhen

Die Geschosshöhen müssen auf das Maß der denkmalgeschützten Häuser angeglichen sein.

Die Geschosshöhen regelt ausreichend die BauNVO in Verbindung mit der HBO.

8.2.4 Parkplatz, Zufahrten in Knotennähe

Durch die Erweiterung der Parkfläche im Einmündungsbereich Wolfhager- und Obervellmarer Straße wird sich die Frequentierung der relativ nah im signalgeregelten Knotenpunktbereich angeordneten Parkplatzzufahrten erhöhen. Insbesondere das Linksausfahren in den Verkehrsraum der überörtlichen Straßen wird sich schwierig gestalten. Die Neugestaltung des Parkplatzes muss so erfolgen, dass von der Wolfhager Straße aus wegen der unmittelbaren Nähe der LSA lediglich eine Zufahrt möglich ist. Eine Stellplatzbilanz für den Parkplatz wäre hilfreich.

Die Stellplatzzahl auf dem Parkplatz bleibt nach der aktuellen Planung unverändert. Die Neugestaltung des Parkplatzes wird so erfolgen, dass von der Wolfhager Straße aus keine Zufahrt möglich ist. Eine Zu- und Ausfahrt befindet sich in der Obervellmarer Straße.

8.2.5 Parkplatz, Erweiterung und multifunktionale Nutzung

Eine zusätzliche Ausdehnung der Parkfläche wird abgelehnt, weil dadurch in jeglicher Hinsicht noch mehr Nachteile für Anwohner entstehen würden, wie z.B. Schadstoffbelastung, Lärmbelästigungen, Wertverlust u. somit schlechte Vermietbarkeit der dahinter liegenden denkmalgeschützten Häuser, die mit hohem finanziellen Aufwand renoviert wurden.

Eine Umgestaltung der Parkplatzfläche ist jedoch begrüßenswert. Eine Bebauung wird abgelehnt; grundsätzlich soll der Parkplatz multifunktional genutzt werden, dieser Faktor fehlt in der schriftlichen Darstellung.

Durch die Umgestaltung des Parkplatzes ohne Änderung der Stellplatzzahl entsteht keine Erhöhung der Lärmbelastung. Eine Bebauung ist nicht vorgesehen. Einer multifunktionalen Nutzung zu besonderen Anlässen steht nichts im Wege. Die Umgestaltung und Erweiterung des Parkplatzes (Begrünung durch Hecken und Bäume, neuer Bodenbelag) hat eine Aufwertung desselben zur Folge. Mit nachteiligen Folgen auf die Anwohner ist durch diese Maßnahme nicht zu rechnen.

8.2.6 Parkplatz, Lärmemissionen

Es soll bei der Erweiterung des Parkplatzes Ecke Wolfhager Straße / Obervellmarer Straße der Nachweis geführt werden, dass sich für die Nachbarschaft keine Nachteile ergeben.

Durch die Umgestaltung des Parkplatzes ohne Änderung der Stellplatzzahl entsteht keine Erhöhung der Lärmbelastung.

8.2.7 Kronenstraße, Fahrbahnbreite

In der Kronenstraße verkehren die Buslinien 19 und 41 jeweils in einer Richtung. Eine Fahrbahnbreite von 4,75 m mit Gegenverkehr kann daher nicht akzeptiert werden. Sofern diese Straßenbreite beibehalten werden soll, empfiehlt sich hier die Ausweisung einer Einbahnstraße.

Die Anlage eines Gehweges auf der nördlichen Seite ist zwar grundsätzlich sinnvoll, bei den derzeitigen Verkehrsbelastungen von ca. 6800 Kfz/24h sowie den vorhandenen Buslinien 19 und 41 ist die geplante Reduzierung der Fahrbahnbreite auf 4,75 m nicht möglich.

Es wird darauf hingewiesen, dass für 3-achsige Müllfahrzeuge erforderlichen Durchfahrtsbreiten und Radien eingehalten werden müssen.

Die Fahrbahnbreite wird im Zielkonzept auf 5,50 m in den äußeren Bereichen und 5,25 m im mittleren Bereich der Kronenstraße erhöht. Damit ist ein Begegnungsverkehr Bus/Pkw möglich. Im Bebauungsplan werden keine Fahrbahnbreiten angegeben, sondern lediglich die Straßenverkehrsfläche festgesetzt.

8.2.8 Wendemöglichkeit für LKW

Die Wendemöglichkeit für LKW im Baugebiet Pferdeweide ist nicht geregelt. Zufahrt muss von der Kronenstraße sein. Die Zu- und Ausfahrt von der Grebenstraße zu den Baugrundstücken wird abgelehnt.

Ein Wendehammer für LKW im Bereich der Pferdeweide ist nicht vorgesehen. Für max. 8 neu erschlossene Grundstücke stünde dieser Aufwand in keinem guten Verhältnis. Nach Absprache mit den Stadtreinigern Kassel können die 3-achsigen Müllfahrzeuge durch einmaliges Rückwärtsrangieren in diesem Bereich wenden. Eine Zu- und Ausfahrt von der Grebenstraße ist nicht vorgesehen.

8.2.9 Helmarshäuser Straße, Ausbauquerschnitt

Bedenken gegen das Profil der Helmarshäuser Straße mit beidseitigem Geh- und Radweg von 3,00 m Breite [und 14,75 m Gesamtbreite] können nur zurückgestellt werden, wenn die geplante Verlängerung der Helmarshäuser Straße tatsächlich realisiert wird.

Bei den geplanten Bäumen im Längsparkstreifen ist aber eine Abstimmung mit den städt. Werken erforderlich, weil sich in diesem Bereich Versorgungsleitungen befinden. Eventuell könnte der Längsparkstreifen auch auf der westlichen Straßenseite angelegt werden.

Mittlerweile kann davon ausgegangen werden, dass die Helmarshäuser Straße nicht auf die Obervellmarer Straße verlängert wird. Der Straßenquerschnitt wird

auf 11,75 m Breite reduziert. Die geplanten Radwege entfallen.

Aus stadtplanerischer Sicht ist die Anlage des Parkstreifens auf der östlichen Straßenseite ebensogut möglich wie auf der westlichen. Im Bebauungsplan wird lediglich die Straßenverkehrsfläche ohne Differenzierungen festgesetzt.

8.2.10 Verkehrslärm

Nach DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau) betragen die Orientierungswerte bei WA 55 dB(A) tagsüber, 45 dB (A) nachts. Berechnungsergebnisse bei einer zulässigen Geschwindigkeit von 30km/h sind: Helmarshäuser Straße 60-65 dB(A) tags, 50-55dB(A) nachts, Kronenstraße 60-70 dB(A) tags, 50-60dB(A) nachts, Obervellmarer Straße 60-75 dB(A) tags, 50-65dB(A) nachts. Berechnungsergebnisse bei einer zulässigen Geschwindigkeit von 50km/h: Helmarshäuser Straße 60-70 dB(A) tags, 50-60dB(A) nachts, Kronenstraße 65-75 dB(A) tags, 55-65dB(A) nachts, Obervellmarer Straße 65-75 dB(A) tags, 55-65dB(A) nachts. Zwar hat der aktive Lärmschutz (z.B. Lärmschutzwände) Vorrang vor dem passiven Lärmschutz (z.B. Schallschutzfenster), doch wird sich der aktive Lärmschutz im Planungsbereich nicht realisieren lassen. Daher ist ein aufwendiger passiver Lärmschutz unbedingt notwendig.

Es werden passive Lärmschutzmaßnahmen festgesetzt, die der DIN 4109 entsprechen.

8.2.11 Feinstaubbelastung

Nach der Bebauung des Osterberges in Obervellmar ist das Verkehrsaufkommen in der Kronenstraße noch erhöht worden. Die Umweltprüfung sollte daher dringend die erhöhte Feinstaubbelastung einbeziehen.

Um die Feinstaubbelastung zu minimieren werden im Bebauungsplan Festbrennstoffe für die Heizungsanlagen ausgeschlossen. Der Bebauungsplan versucht, die Probleme in der Kronenstraße durch das höhere Verkehrsaufkommen von und nach Vellmar zu reduzieren, kann jedoch das allgemeine Problem der hohen Verkehrsbelastung nicht lösen.

8.2.12 Baumstandorte im Straßenraum

Die Baumstandorte im Straßenraum werden abgelehnt. Es ist seitens der Stadt Kassel festgelegt, dass in neuen Baugebieten die Forderung von Baumpflanzungen restriktiv gehandhabt wird.

Die im Bebauungsplan eingetragenen Baumstandorte wurden nicht geprüft. Ob die Bäume wegen vorhandener Leitungen gepflanzt werden können, kann nicht gesagt werden. Deren Eintragung kann deshalb nur als nachrichtlich, nicht jedoch als Festsetzung bezeichnet werden. Es ist zu beachten, dass eventuell notwendige Verlegungen von Ver- und Entsorgungsleitungen zum Zwecke der Pflanzungen in der Regel wegen zu hoher Kosten Ausscheiden.

Auf Bäume im Wohnweg (Pferdeweide) kann verzichtet werden. Hier ist von einer ausreichenden Durchgrünung auszugehen.

Auf die Festsetzung von Bäumen im Straßenraum der Helmarshäuser Straße kann nicht verzichtet werden. Die im Straßenkonzept gezeigten Bäume werden im Bebauungsplan nicht zeichnerisch dargestellt, jedoch durch Text festgesetzt. Dadurch können die Baumstandorte flexibel an eine künftige Ausbauplanung angepasst werden.

8.2.13 ÖPNV-Erschließung

Es wird angeregt, in der Begründung zum B-Plan die ÖPNV-Erschließung des Plangebietes darzustellen. Die Erschließung erfolgt über die am südlichen Rand des Geltungsbereiches gelegene Haltestelle "Kassel-Harleshausen, Karlshafener Straße", an der über die Buslinien 10,18,19, 24 und 41 eine gute Anbindung an den Gesamtsiedlungsraum Kassel gegeben ist.

Die Darstellung der ÖPNV-Erschließung wird in der Begründung ergänzt. Die genannte Haltestelle liegt nicht im Geltungsbereich.

8.2.14 Verunreinigungen des Erdreiches

Die Grundstücke Obervellmarer Straße 2 und 4 sind als Flächen erfasst, auf denen sich Betriebe befinden oder befanden, die mit wassergefährdenden Stoffen arbeiten bzw. gearbeitet haben. Hier können Verunreinigungen des Erdreiches nicht ausgeschlossen werden.

Der Hinweis wird in die Begründung aufgenommen.

8.2.15 Telekommunikationslinien

Nach dem Planentwurf sind Änderungen im Verlauf der Verkehrsfläche vorgesehen, in der sich Telekommunikationslinien befinden, die nur mit einem unverhältnismäßig hohen Kostenaufwand gesichert, verändert oder verlegt werden können. Wir beantragen deshalb, die Verkehrsflächen so auf die vorhandenen Telekommunikationslinien abzustimmen, dass Veränderungen oder Verlegungen vermieden werden können.

Die im Straßenkonzept gezeigten Querschnitte sind mit der Lage der Versorgungsleitungen abgestimmt. Im Bebauungsplan wird lediglich die Straßenverkehrsfläche ohne Differenzierungen festgesetzt.

aufgestellt:

Kassel, den

(Stadt Kassel)



(Köpping Architektur+Planung)

Teil B: Umweltbericht

Bearbeitung:
Dipl.-Ing. Monika Kropp-Ingold

Stadt Kassel - Umwelt- und Gartenamt
Bosestraße 15
34131 Kassel

1 Einleitung

1.1 Inhalt und Ziele des Bebauungsplanes

Wichtigste Ziele des Bebauungsplanes sind eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung und Stärkung des Ortskernes von Harleshausen, sowie auch der angrenzenden Bau- und Freiflächen.

Der Bebauungsplanvorentwurf (Stand Juni 2009) trifft folgende wesentlichen zeichnerischen Festsetzungen:

- Bestehende und geplante öffentliche Verkehrsflächen, zum Teil mit besonderer Zweckbestimmung.
- Allgemeine und Besondere Wohngebiete mit differenzierten Ausnutzungsziffern.
- Zu erhaltende und zu pflanzende Bäume.

Der Bedarf an Grund und Boden beträgt ca. 2.430 m² (durch Vergrößerung der Verkehrsflächen).

1.2 Ziele des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung

Der Landschaftsplan (Entwurf 2006) des ZRK gibt in seinem Entwicklungsteil die Empfehlung, die Wolfhager Straße durch Baumpflanzungen aufzuwerten, sowie in den stark verdichteten Siedlungsbereichen Begrünungs- und Entsiegelungsmaßnahmen vorzusehen. Diese Ziele werden im Bebauungsplan berücksichtigt. Die Straßenräume, neben der Wolfhager Straße auch die Helmarshäuser Straße, werden mit Baumpflanzungen versehen. In den Wohngebieten werden bei vollständiger Umsetzung des Bebauungsplanes gegenüber dem heutigen Zustand insgesamt größere Freiflächenanteile entstehen (vorhandene Bebauung: 14.713 m², geplante Bebauung: 14.489 m²).

Der Grünordnungsplan zum Bebauungsplan formuliert als Ziele die Erhaltung des wertvollen Baumbestandes, Straßenbaumpflanzungen (inklusive öffentlicher Parkplatz), Sicherung eines höheren Grünflächenanteiles in den Baugebieten. Diese Ziele sind in dem o. g. Bebauungsplanvorentwurf teilweise berücksichtigt. Bisher unberücksichtigt blieb die Erhaltung eines Baumes im Bereich Helmarshäuser Straße und Baumpflanzungen an der Wolfhager und Kronenstraße.

Gemäß Bundesimmissionsschutzgesetz ist Kassel als "Ballungsraum" festgelegt wegen seiner Beckenlage in Verbindung mit einer hohen Emissionsdichte und häufig auftretenden Inversionswetterlagen. Dies erfordert eine besondere Vorsorge bei der Vermeidung von Luftschadstoffemissionen.

Zur Begrenzung der Hausbrandemissionen wurden nur Feuerungsanlagen zugelassen, die den aktuellen Anforderungen des Umweltzeichens "Blauer Engel" genügen. Die Verfeuerung von Festbrennstoffen in Anlagen mit hohen Emissionswerten wird ausgeschlossen. Tankstellen und der Betrieb von Reinigungen, die Stoffe nach der 2. BImSchV verwenden, werden ausgeschlossen.

2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

2.1 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes

Der vorhandene Anteil an Lebensräumen für Pflanzen und Tiere ist relativ niedrig (ca. 1/3 Grünflächen im Plangebiet). Wegen der strukturarmen Vegetationsausstattung und der vorhandenen Belastungen durch die umgebenden Hauptverkehrsstraßen sind die Qualitäten insgesamt als gering- bis mittelwertig einzustufen.

Die bebauten und versiegelten Flächen umfassen ca. 2/3 des Plangebietes, so dass die natürlichen Bodenfunktionen nur noch in Teilbereichen, nämlich den Grünflächen, vorhanden sind.

Das Niederschlagswasser kann nur noch auf den vorhandenen Grünflächen, also den kleineren Flächenanteilen, natürlich versickern und kommt der Grundwasseranreicherung zugute.

Die mikroklimatische Situation im Plangebiet ist ungünstig, es handelt sich um ein Überwärmungsgebiet, in dem der geringe Grünflächenanteil nur wenig zu einem kleinräumigen Ausgleich beitragen kann.

Die lufthygienische Situation muss - wie im gesamten Stadtgebiet Kassel - als belastet eingeschätzt werden (s. o. Kassel ist "Ballungsraum" gem. § 44 BImSchG).

Lärmbelastungen treten durch die stark befahrenen Straßen (Wolfhager Straße, Obervellmarer Straße, Helmarshäuser Straße, Kronenstraße) auf.

Folgende Gebäude sind als Kulturdenkmale eingetragen:

Wolfhager Straße 370, 372, 376

Helmarshäuser Straße 6, 12

Am Kirchhof 1, 3, 4, 5, 7

Grebenstraße 5, 7, 10.

Der historische Ortskern Harleshausen zwischen Grebenstraße, Am Kirchhof und Wolfhager Straße ist als Gesamtanlage geschützt.

Der Planbereich liegt im Bombenabwurfgebiet.

Die Grundstücke Obervellmarer Straße 2 und 4 sind als Flächen erfasst, auf de-

nen sich Betriebe befinden oder befanden, die mit wassergefährdenden Stoffen arbeiten, bzw. gearbeitet haben (so genannte Risikoflächen). Hier können Verunreinigungen des Erdreiches nicht mit letzter Sicherheit ausgeschlossen werden.

2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes

Bei Durchführung der Planung:

Es ist kaum mit Beeinträchtigungen hinsichtlich der Lebensraumfunktionen für Pflanzen und Tiere, des Boden- und Wasserhaushaltes, sowie der klimatischen Situation zu rechnen, da die Überbauung und Versiegelung insgesamt lediglich um ca. 2.200 m² zunehmen wird.

Positive Effekte, vor allem hinsichtlich Mikroklima, werden die Straßenbaumpflanzungen entfalten (Beschattung, Verdunstungsleistung, Milderung der Temperaturextreme im Bereich der versiegelten Straßenverkehrsflächen).

Eventuell vorhandene Bodenverunreinigungen werden ggf. im Zuge anstehender Bauarbeiten beseitigt.

Hinsichtlich der bestehenden Lärmbelastungen werden bei Umsetzung der festgesetzten passiven Lärmschutzmaßnahmen Verbesserungen für die betroffenen Anwohner erzielt. Aktive Lärmschutzmaßnahmen (z. B. Lärmschutzwände) sind nicht möglich.

Bei Nichtdurchführung der Planung:

In diesem Fall wäre weiterhin der Bebauungsplan Nr. IV/7 B von 1975 gültig und könnte entsprechend umgesetzt werden. Dessen Festsetzungen würden eine deutlich umfangreichere Überbauung (insgesamt ca. 19.800 m²) ermöglichen, als zurzeit vorhanden (14.713 m²) und als nach dem neuen Bebauungsplan zulässig wäre (14.489 m²). Begrünungsmaßnahmen sind in dem alten Bebauungsplan nicht vorgesehen. Insgesamt müsste also bei Realisierung der Planung aus dem Jahr 1975 mit Beeinträchtigungen der Umweltsituation gerechnet werden auf Grund der zusätzlichen und sehr hohen städtebaulichen Verdichtung.

2.3 Geplante Maßnahmen der Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Die Vermeidung der nachteiligen Auswirkungen ist bei Abwägung im Bebauungsplanverfahren zugunsten der städtebaulichen Planung grundsätzlich nicht möglich.

Die Verringerung der nachteiligen Auswirkungen wird mit folgenden Maßnahmen erzielt.

- Erhaltung wertvoller Bäume
- Begrünung flachgeneigter Dächer von Garagen und Nebenanlagen
- Herstellung befestigter Flächen in versickerungsfähiger Form.

Zum Ausgleich der (geringfügigen) nachteiligen Auswirkungen sind Baumpflanzungen in den Straßenräumen, sowie im Bereich des öffentlichen Parkplatzes (Ecke Wolfhager Straße / Obervellmarer Straße) geplant.

2.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Vorlaufend zu dem Bebauungsplan wurde durch ein vom Planungsamt der Stadt Kassel beauftragtes Planungsbüro eine "Städtebauliche Rahmenplanung" (Stand Juni 2004) erarbeitet. Für verschiedene Bereiche im Planungsgebiet, für die ein Handlungsbedarf analysiert wurde, wurden jeweils mehrere Planungsalternativen entwickelt. Unter umweltrelevanten Gesichtspunkten sind die Differenzen zwischen den einzelnen Varianten jedoch marginal.

3 Zusätzliche Angaben

3.1 Verfahren bei der Umweltprüfung und Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

Die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege, die im Rahmen des GOP bearbeitet und in den Umweltbericht aufgenommen wurden, wurden mittels der so genannten "Potentialmethode" erfasst. Die einschlägige Erhebung erfolgte durch eigene Bestandsaufnahmen.

Folgende Unterlagen wurden ausgewertet:

- ANP, Städtebauliche Rahmenplanung Harleshausen, Kassel 2004
- Hessisches Landesamt für Bodenforschung, Geologische Karte von Hessen, Bl. 4622, 1969
- Stadt Kassel, Bodenversiegelungskarte der Stadt Kassel, 1992
- Taraxacum, Vertiefende Klimauntersuchung für das Gebiet des ZRK, 1999
- Zweckverband Raum Kassel, Landschaftsplan Stadt Kassel, Entwurf 2001.

3.2 Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bebauungsplanes

Im Zuge der Umsetzung der durch den Bebauungsplan ermöglichten Maßnahmen ist zunächst die federführende Zuständigkeit der Gemeinde gegeben. Die Überwachung dient jedoch nicht der umfassenden Vollzugskontrolle des gesamten Bauleitplanes, vielmehr sind die erheblichen Umweltauswirkungen der Planung zu überwachen, um u. a. erhebliche unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen der Durchführung der Planung festzustellen und in der Lage zu sein, geeignete Abhilfemaßnahmen zu ergreifen.

Da die zu erwartenden nachteiligen Umweltauswirkungen nur einen sehr geringen Umfang erreichen werden (siehe oben), wird es als ausreichend erachtet, in einem Zeitraum von 2 - 3 Jahren nach Realisierung des Bebauungsplanes die Informationen der Behörden gemäß § 4 Abs. 3 BauGB einzuholen, falls nicht eher entsprechende Meldungen eingehen. Falls erforderlich, sind dann im Einzelfall die einschlägigen fachgesetzlichen Verpflichtungen zur Umweltüberwachung einzulösen.

3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Mit der Umsetzung des Bebauungsplanes werden einerseits vorhandene Grünflächen für Wohngebäude in Anspruch genommen, andererseits können im günstigsten Fall in den bereits vorhandenen Bereichen Rückbaumaßnahmen zu Gunsten neuer Grünflächen durchgeführt werden. In der Summe bedeutet dies im geplanten Zustand eine etwas geringere Bebauungsdichte als bislang.

Die öffentlichen Verkehrsflächen werden etwas vergrößert durch die Verbreiterung der Helmarshäuser Straße und den Neubau einer Stichstraße in das Wohngebiet. Hierfür werden wiederum vorhandene Grünflächen benötigt, die dann den natürlichen Kreisläufen entzogen sind. Vor allem wird im Hinblick auf das Kleinklima des Planungsgebietes ein zusätzlicher Aufheizungseffekt entstehen. Diesen negativen Auswirkungen wird mit den geplanten Baumpflanzungen in den Straßenräumen entgegengewirkt (Beschattung, Verdunstung).

Eventuell vorhandene Bodenverunreinigungen werden bei anstehenden Baumaßnahmen ggf. beseitigt.

Durch eine entsprechende Überwachung von Seiten der Stadt Kassel wird sichergestellt, dass keine zusätzlichen umweltrelevanten Belastungen auftreten.

Festsetzungen durch Text

Planungsrechtliche Festsetzungen (§9 Abs. 1 BauGB i. V. mit BauNVO)

0 Allgemeines

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. IV 7 B, rechtsverbindlich seit 26.04.1975, werden im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes aufgehoben.

1 Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. mit §§ 16 und 17 BauNVO)

1.1 Allgemeines Wohngebiet (WA § 4 BauNVO)

Im WA sind Gartenbaubetriebe und Tankstellen auch nicht ausnahmsweise zulässig.

1.2 Besonderes Wohngebiet (WB § 4a BauNVO)

Im besonderen Wohngebiet sind Gartenbaubetriebe, Tankstellen und Vergnügungsstätten auch nicht ausnahmsweise zulässig.

1.3 Im WA 2 darf die Traufhöhe 6,50 m nicht überschreiten.

1.4 Bezugspunkt für die Anzahl der Vollgeschosse und die Traufhöhe ist das gemittelte natürliche Geländeniveau der Grundfläche des jeweiligen Gebäudes oder Gebäudeteils.

1.5 Als Traufhöhe zählt das Maß zwischen dem oben genannten Bezugspunkt und dem Schnittpunkt, der sich zwischen den Außenflächen des aufgehenden Mauerwerks und der Oberkante Dachhaut ergibt.

2 Überbaubare Grundstücksfläche (§9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. mit § 23 BauNVO)

Vor die Außenwand vortretende Bauteile und Vorbauten wie Gesimse und Dachvorsprünge sowie Hauseingangstreppe und deren Überdachungen, Erker und Balkone, die insgesamt nicht mehr als ein Drittel der Breite der jeweiligen Außenwand in Anspruch nehmen und von Nachbargrenzen mindestens 2,00 m entfernt bleiben, können die Baugrenze bis zu 1,50 m überschreiten.

3 Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen (§9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Die Dachflächen von neu zu errichtenden Garagen und Nebenanlagen mit einem Neigungswinkel kleiner 15° sind ab einer Mindestfläche von 10 qm extensiv zu begrünen und dauerhaft zu erhalten. Die Dicke der Vegetationsschicht muss mindestens 8 cm betragen.

4 Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Im WA 2 sind höchstens 2 Wohneinheiten je Wohngebäude zulässig.

5 Immissionsschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 23 BauGB)

- 5.1 Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind für Neubauvorhaben und Ersatzinvestitionen nur mit Erdgas oder Heizöl EL betriebene Niedertemperatur-Feuerungsanlagen oder Feuerungsanlagen mit Brennwertnutzung zugelassen, die den aktuellen Forderungen des Umweltzeichens 'Blauer Engel' genügen, sofern kein Anschluss an das Fernwärmenetz erfolgt.
- 5.2 Anlagen, die unter die Verordnung zur Emissionsbegrenzung von leichtflüchtigen halogenierten organischen Verbindungen (2.BimschV) fallen, sind nicht zulässig.
- 5.3 Bei Neu- und Umbauten von Gebäuden im Bereich der Wolfhager Straße, der Obervellmarer Straße, der Helmarshäuser Straße und der Kronenstraße sind zum passiven Schutz vor Schallimmissionen bauliche Maßnahmen vorzusehen, die der DIN 4109 entsprechen.

6 Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB)

- 6.1 Die festgesetzten Bäume und Hecken sind dauerhaft zu pflegen und bei Abgang durch gleichwertige standortgerechte Nachpflanzungen zu ersetzen.
- 6.2 Die zeichnerisch festgelegten Pflanzstandorte von Bäumen können nach technischer Erfordernis in alle Richtungen geringfügig verschoben werden.
- 6.3 Im Straßenraum der Helmarshäuser Straße sind mindestens 9 stadtklimafeste und standortgerechte Laubbäume gemäß Artenliste zu pflanzen.

Baurechtliche Festsetzungen gemäß § 81 Hessische Bauordnung

7 Dächer (§ 81 Abs. 1 Nr. 1 HBO)

- 7.1 Im gesamten Plangebiet sind die Dachdeckungen der Wohngebäude in den Farben rot, rotbraun, braun, grau und als begrünte Dächer zulässig.
- 7.2 Dachgauben sind zulässig, wenn sie insgesamt nicht mehr als 1/2 der zugehörigen Firstlänge einnehmen und einen Mindestabstand von 1,50 m von der Seitenwand einhalten.
- 7.3 Solaranlagen sind zulässig.

8 Einfriedungen (§ 81 Abs. 1 Nr. 3 HBO)

Zäune müssen einen Mindestbodenabstand von 10 cm haben (Igeldurchlass).

9 Gestaltung der Grundstücksfreiflächen (§ 81 Abs. 1 Nr. 5 HBO)

- 9.1 Je angefangene 300 qm Grundstücksfreifläche ist mindestens ein Laubbaum oder Obstbaum zu pflanzen, dauerhaft zu pflegen und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen. Vorhandene bzw. nach anderen Festsetzungen zu pflanzende Bäume werden angerechnet.
- 9.2 Die jeweils zwischen Straßenbegrenzungslinie und Baugrenze/Baulinie befindlichen Grundstücksfreiflächen (Vorgärten) sind gärtnerisch zu gestalten und zu unterhalten.

Artenliste

Straßenbaumpflanzungen
Wolfhager Straße
Helmarshäuser Straße

Großkronige Bäume wie:
Esche (*Fraxinus excelsior*)
Robinie (*Robinia pseudoacacia*)
Winterlinde (*Tilia cordata* "Greenspire")

Bäume auf Privatgrundstücken

Feldahorn (*Acer campestre*)
Eberesche (*Sorbus aucuparia*)
Hainbuche (*Carpinus betulus*)
Mehlbeere (*Sorbus aria*)
Vogelbeere (*Prunus avium*)

Hinweise:

Abwassersatzung:

Für die Versickerung von Regenwasser auf den Grundstücken gilt die Abwassersatzung der Stadt Kassel. Die wasserrechtliche Erlaubnis zur Versickerung wird von der Unteren Wasserbehörde erteilt.

Stellplatzsatzung:

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes gilt die Satzung zur Herstellung, Ablösung und Gestaltung von Stellplätzen oder Garagen und zur Herstellung von Abstellplätzen für Fahrräder für das Gebiet der Stadt Kassel in ihrer jeweils gültigen Fassung.

Bodendenkmale:

Treten bei Erdarbeiten Bodendenkmale wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und sonstige Funde (z.B. Scherben, Steingeräte, Skelette etc.) zutage, so ist gemäß §§ 19 und 20 Denkmalschutzgesetz das Landesamt für Denkmalpflege, Abt. Vor- und Frühgeschichte, Außenstelle Marburg, Ketzerbach 11, 35037 Marburg, unverzüglich zu informieren. Die Arbeiten sind vorübergehend einzustellen.

Schutz des Mutterbodens:

Mutterboden, der bei der Errichtung und Veränderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen.







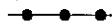




















Verunreinigung des Erdreiches:

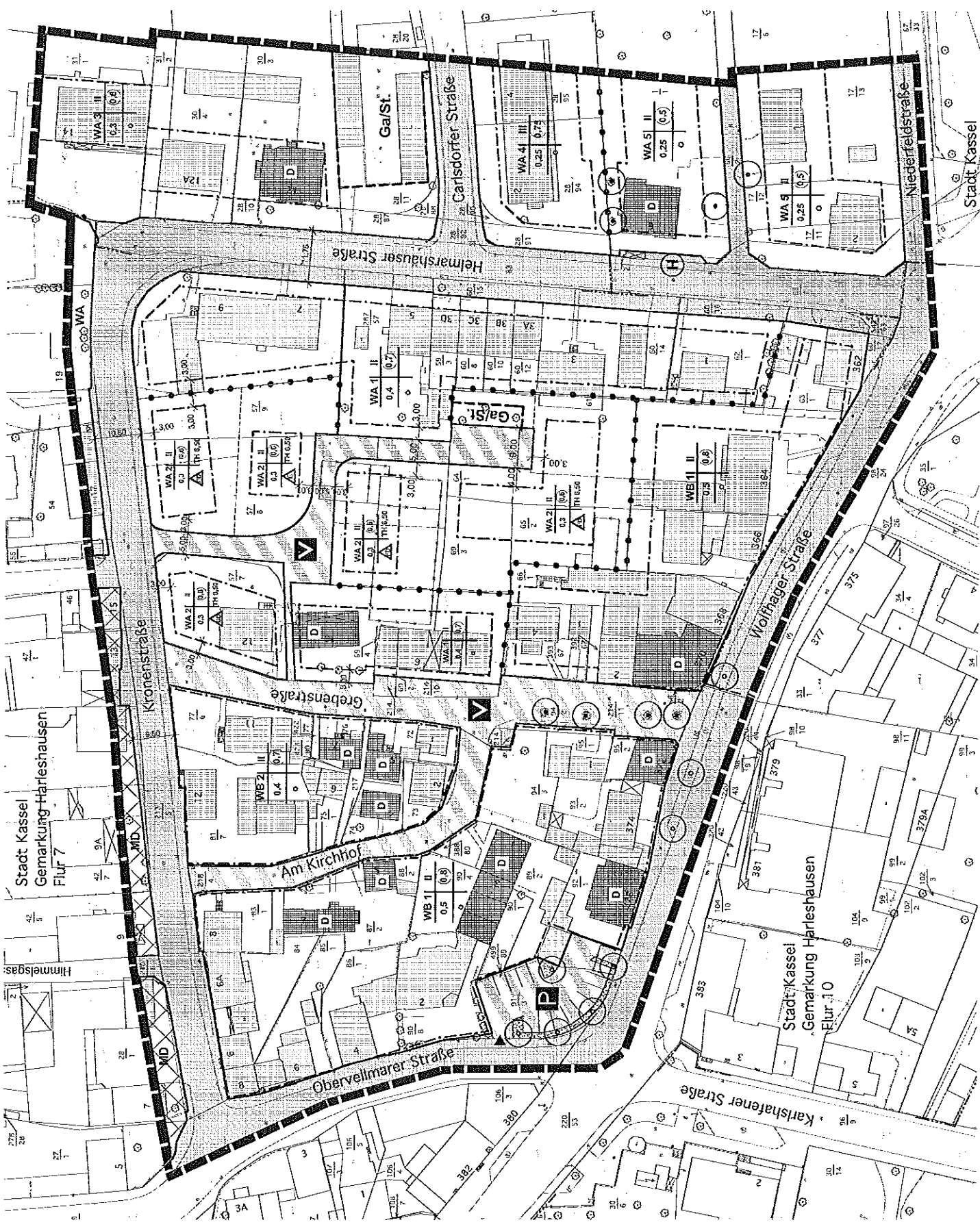
Die Grundstücke Obervellmarer Straße 3 und 4 sind als Flächen erfasst, auf denen sich Betriebe befinden oder befanden, die mit wassergefährlichen Stoffen arbeiten, bzw. gearbeitet haben (sogenannte Verdachtsfälle). Hier können Verunreinigungen des Erdreiches nicht ausgeschlossen werden.

Bombenabwurfgebiet

Der räumliche Geltungsbereich befindet sich in einem Bombenabwurfgebiet. Vor der Überbauung zuvor unversiegelter Bodenflächen bzw. bei der Änderung vorhandener Oberflächenversiegelungen in Verbindung mit Schachtarbeiten, ist eine Überprüfung (Sondierung) der betroffenen Eingriffsfläche erforderlich.

Festsetzungen nach Planzeichenverordnung

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§9 (7) BauGB)
	Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
	Besonderes Wohngebiet (§ 4 a BauNVO)
	Dorfgebiet (§ 5 BauNVO)
	offene Bauweise
0,25	GRZ, Grundflächenzahl
	GFZ, Geschossflächenzahl
II	Zahl der Vollgeschosse, Höchstmaß
TH 6,50	Traufhöhe in m, Höchstmaß
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets
	Baugrenze
	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
	nur Einzelhäuser zulässig
	Umgrenzung für Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsgaragen
Ga/ST	Garagen oder Stellplätze
	Erhalt von Bäumen (§ 9 (1) nr. 25 b BauGB)
	Anpflanzung von Bäumen (§9 (1) Nr. 25a BauGB)
	Anpflanzung von Hecken (§9 (1) Nr. 25a BauGB)
	Straßenverkehrsfläche
	Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung öffentliche Parkfläche
	Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung gemischt genutzter Bereiche, keine Trennung der Verkehrsarten
	Haltestelle ÖPNV
Hinweise und nachrichtliche Übernahme	
	Gemarkungsgrenze
	Flurgrenze
	Flurstücksgrenze
$\frac{80}{2}$	Flurstücksnummer
	Gebäudebestand
	abzubrechende Gebäude
	Baum
	Böschung
	Stützmauer
	Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen



Stadt Kassel
Gemarkung Harleshausen
Flur 7

Himmelsgas

Am Kirchhof

Obervellmarer Straße

Stadt Kassel
Gemarkung Harleshausen
Flur 10

Karlshäuser Straße

Stadt Kassel

Ga/St.

Carlsdorfer Straße

Helmhäuser Straße

Wolfrajer Straße

Niederfeldstraße

Kronenstrasse

Grebenstraße

Magistrat

-VI/-63-

Az.

Vorlage-Nr. 101.16.1410

Kassel, 07.09.2009

**Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. VI/51 "Ihringshäuser Straße"
(Offenlegungsbeschluss)**

Berichtersteller/-in: Stadtbaurat Witte

Antrag

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

„Dem Entwurf des Bebauungsplanes der Stadt Kassel Nr. VI/51 ‚Ihringshäuser Straße‘ wird zugestimmt.

Das Verfahren wird gemäß § 13 a Baugesetzbuch als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren durchgeführt.“

Begründung:

Der Ortsbeirat Fasanenhof hat der Vorlage in seiner Sitzung am 25.08.2009 zugestimmt.

Die Bau- und Planungskommission und der Magistrat haben in ihren Sitzungen am 27.08.2009 und 07.09.2009 der Vorlage zugestimmt.

Die Erläuterung der Vorlage (Anlage 1), die Begründung (Anlage 2) und eine unmaßstäbliche Verkleinerung des Planentwurfs mit den textlichen Festsetzungen (Anlage 3) sind beigefügt.

Bertram Hilgen
Oberbürgermeister

Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr.VI/51 „Ihringshäuser Straße“ (Offenlegungsbeschluss)

E r l ä u t e r u n g

Anlass und Konzept

Ziel und Zweck der Planung ist es nach der Aufgabe einer Erwerbsgärtnerei die Voraussetzungen für eine Nachfolgenutzung des 2.769 qm großen Geländes im Innenbereich des Blocks zwischen Ihringshäuser Straße, Stifter Straße, Simmershäuser Straße und Eichendorffstraße im Stadtteil Fasanenhof zu schaffen. Die rückwärtige Bebauung ist rechtlich derzeit nicht möglich. Mit dem vorliegenden Bebauungsplan soll die Nachverdichtung planungsrechtlich gesichert werden.

Mit dem Bebauungskonzept soll eine Gewerbebrache, die in unmittelbarer Nachbarschaft zur umgebenden Wohnbebauung liegt, in städtebaulich sinnvoller Weise entwickelt werden.

Das Konzept zielt auf eine Wohnbebauung mit Einfamilienhäusern ab, die der umgebenden aufgelockerten Bebauung angeglichen wird. Die geplanten Wohnhäuser entsprechen mit einem Geschoss und Ausbaumöglichkeit des Daches in offener Bauweise als Einzel- oder Doppelhaus dem kleinteiligen Maßstab der Umgebung. Es ist vorgesehen, das Grundstück in vier Baugrundstücke aufzuteilen. Die Kfz-Erschließung soll als Stichstraße mit einem Park- und Wendepplatz von der Ihringshäuser Straße aus erfolgen. Die Belastung der Wohnerschließung durch den Anliegerverkehr ist für die angrenzende Bebauung als gering anzusehen.

Verfahren

Ursprünglich sollte die rechtliche Sicherung der Bebauung durch einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan erfolgen. Nachdem im Jahr 2006 der private Vorhabenträger die Fortführung des Vorhabens aufgab, erwarb die Stadt Kassel das Grundstück mit der Absicht, das Vorhaben mit Änderungen fortzusetzen. Die Änderungen in der Planung beziehen sich auf eine jetzt öffentliche Erschließung und eine geringere Dichte der beabsichtigten Bebauung: So ist die Zahl der Vollgeschosse in der aktuellen Planung von zwei auf eins und die Anzahl der geplanten Baugrundstücke von fünf auf vier reduziert. Die soll die Verträglichkeit der Bebauung und die Vermarktungschancen verbessern.

Der Bebauungsplan wird nun nach § 13a Baugesetzbuch (BauGB) im beschleunigten Verfahren aufgestellt. Im beschleunigten Verfahren gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB entsprechend. Da-

nach wird unter anderem von der Umweltprüfung und dem Umweltbericht abgesehen. Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, gelten im Sinne von § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB als erfolgt und zulässig. Ein Ausgleich ist nicht erforderlich. Im beschleunigten Verfahren kann ein Bebauungsplan, der von Darstellungen des Flächennutzungsplans abweicht, auch aufgestellt werden, bevor der Flächennutzungsplan geändert oder ergänzt ist.

Von der Planung berührte Ämter, Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden im Zeitraum Ende Juni bis Anfang August 2002 um Abgabe einer Stellungnahme gebeten. Die eingegangenen Anregungen wurden weitgehend in die Planung eingearbeitet. Die vorgezogene Beteiligung der Bürger fand im Juni 2002 statt. Es wurden keine Anregungen vorgebracht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes soll nun öffentlich ausgelegt werden.

In Vertretung

gez.
Flore

Kassel, 20.07.2009

Bebauungsplan Nr. VI/51

"Ihringshäuser Straße"

Begründung

Bebauungsplan Nr. VI/51 "Ihringshäuser Straße"

1. Allgemeines

1.1 Anlass und Aufgabenstellung

Anlass der Planung ist die beabsichtigte Bebauung eines ehemaligen Gärtnergrundstücks mit Einfamilienhäusern im Innenbereich des Blocks Ihringshäuser Straße, Stifter Straße, Simmershäuser Straße und Eichendorffstraße.

Die rückwärtige Bebauung ist rechtlich derzeit nicht möglich. Mit dem vorliegenden Bebauungsplan soll die Nachverdichtung planungsrechtlich gesichert werden.

1.2 Planverfahren

Zur Realisierung der geplanten Nachverdichtung wird der Bebauungsplan gemäß § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren aufgestellt. Dementsprechend kommen die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB zur Anwendung.

1.3 Lage und räumlicher Geltungsbereich

Das Grundstück liegt im Stadtteil Fasanenhof, Gemarkung Kassel, Flur 34, Flurstücke 33/136, 33/145, 33/164 und 219/33.

Der räumliche Geltungsbereich wird begrenzt

- im Norden durch die rückwärtigen Flurstücksgrenzen Eichendorffstraße 11, Flurstück 151/33 und Eichendorffstraße 9, Flurstücke 152/33 und 216/33;
- im Osten durch die rückwärtigen Grundstücksgrenzen Ihringshäuser Straße 105, Flurstück 157/33, Ihringshäuser Straße 103, Flurstück 33/162, Ihringshäuser Straße 101, Flurstück 33/165 und das Straßengrundstück Ihringshäuser Straße;
- im Süden durch die nördliche Grundstücksgrenze Ihringshäuser Straße 99, Flurstück 161/33;
- im Westen durch die rückwärtigen Grundstücksgrenzen Simmershäuser Straße 38 B, Flurstück 33/141, Simmershäuser Straße 40, Flurstück 33/142, Simmershäuser Straße 40 A, Flurstück 33/143, Simmershäuser Straße 42, Flurstück 33/154 und Simmershäuser Straße 42 A, Flurstück 33/146.

Die Größe des Grundstücks und damit des Geltungsbereichs beträgt 2.769 m².

2. Planungsvorgaben

2.1 Flächennutzungsplanung

Im noch rechtswirksamen Flächennutzungsplan ist der größere Teil des Planungsgebietes als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung ‚Schule‘ und der kleinere Teil als Wohnbaufläche dargestellt.

Der Entwurf zum Flächennutzungsplan 2007 (Stand August 2008, rechtswirksam wahrscheinlich August 2009) stellt das Plangebiet entsprechend der Zielsetzung dieses Bebauungsplanes als Wohnbaufläche dar.

2.2 Innenbereichssatzung nach § 34 Abs. 4 BBauG

Das Grundstück liegt im rückwärtigen Bereich des vorbeschriebenen Quartiers. Zur Arrondierung des im Zusammenhang bebauten Bereichs wird mit dem Bebauungsplan eine Bebauung des Grundstücks ermöglicht.

3. Heutige Situation

3.1 Topographische Gegebenheiten und bestehende Nutzungen

Das Plangebiet liegt im nördlichen Gebiet vom Fasanenhof mit umgebender Wohnbebauung: entlang der Ihringshäuser Straße mit ein- und zweigeschossiger Bebauung, an der Eichendorffstraße mit zweigeschossigen Doppelhäusern und der Simmershäuser Straße mit eingeschossigen Einzelhäusern und zwei dreigeschossigen Sechsfamilienhäusern.

Das Planungsgebiet wurde als Erwerbsgärtnerei genutzt. Da diese Nutzung aus Altersgründen ausgelaufen ist, wird das Grundstück derzeit nicht genutzt.

Das Grundstück ist gekennzeichnet durch eine Größe von 2.769 qm, eine gleichmäßige Südneigung von 3,8 %, eine großflächige Gärtnereibrache mit Wildrasen, fast ohne Bepflanzung.

3.2 Städtebau und Verkehr

Die städtebauliche Situation des Planungsgebietes ist gekennzeichnet durch seine Lage inmitten von Wohnbebauung der städtisch ausgeprägten Ortslage von Fasanenhof.

Direkt an diese städtebaulich geordnete Struktur schließt nach Nordwesten die ausgedehnte Grünfläche zwischen Fasanenhof, Philippinenhof und Ihringshausen sowie im Nordosten der Nordfriedhof und das Gebiet Bossental an.

Das Planungsgebiet wird über die Ihringshäuser Straße durch einen Stichweg erschlossen.

Die Straßenbahnhaltestelle „Koboldstraße“ ist ca. 150 m entfernt (Linien 3, 7), die Straßenbahn- und Bushaltestelle „Arnimstraße“ ist ca. 200 m entfernt (Linien 3, 7, 20 und 27).

3.3 Ökologie

3.3.1 Boden

Im Planungsgebiet ist der natürliche Bodenaufbau (mittelschwerer Tonboden) durch die gewerbliche Nutzung als Gärtnerei nur unwesentlich verändert.

3.3.2 Wasserhaushalt

Im Planungsgebiet und dessen Nahbereich sind keine Fließgewässer vorhanden. Da die grundwasserführenden Schichten unter mächtigen, schwer- bis undurchlässigen Deckschichten liegen, sind sowohl Verschmutzungsgefahr wie Versickerungsfähigkeit (Niederschlagswasser) relativ gering. Die Versickerung wird zusätzlich durch die Bodenverdichtung beeinträchtigt.

Bislang wurde das anfallende Oberflächenwasser versickert.

3.3.3 Klima

Das lokale Klima ist durch die Lage des südlich gelegenen dicht bebauten Ortskerns sowie die Nähe zu den Grünbereichen geprägt.

Die Aufheizung der vegetationsarmen nicht versiegelten Flächen des Planungsgebietes und damit die nächtliche Wärmeabstrahlung ist geringer als in den angrenzenden Bereichen mit höherem Versiegelungsgrad.

3.3.4 Vegetation

Die Grundstücksfläche hat - außer in zwei kurzen Abschnitten an der östlichen Grundstücksgrenze - keinen aufstehenden Bewuchs. Auf den Nachbargrundstücken befindet sich älterer Laubbaum- und Tannebewuchs, stellenweise Gehölzbewuchs.

3.4 Belastung

3.4.1 Altlasten, Altablagerungen

Altlasten sind auf Grund der bisherigen gärtnerischen Nutzung nicht zu vermuten. Der Geltungsbereich liegt in einem Bombenabwurfgebiet. Eine Sondierung auf Kampfmittel ist vor bodeneingreifenden Maßnahmen erforderlich.

3.4.2 Immissionen (Lärm, Luft)

Das Planungsgebiet liegt oberhalb des immissionsbelasteten Kasseler Beckens. Die Luftqualität ist bedingt durch die Höhenlage als für Kassel gut zu bezeichnen.

Die Lärmbelastung des Planungsgebietes liegt unterhalb der schalltechnischen Orientierungswerte für Wohn- und gemischte Bauflächen (vereinfachtes Ermittlungsverfahren gem. Staatsanzeiger für das Land Hessen 39/1988). Der Lärmeintrag wird durch die Bebauung an der Ihringshäuser Straße gemindert.

3.5 Denkmalschutz

Bodendenkmale im Planungsgebiet sind nicht bekannt oder zu vermuten. Auf dem Grundstück oder in der unmittelbaren Umgebung gibt es keine eingetragenen Baudenkmale.

4. Planungsziele

4.1 Einordnung in die Stadtentwicklungsplanung

Mit dem Bebauungskonzept soll eine Gewerbebrache, die in unmittelbarer Nachbarschaft zur umgebenden Wohnbebauung liegt, in städtebaulich sinnvoller Weise entwickelt werden.

Das Konzept zielt auf eine aufgelockerte Wohnbebauung ab, die sowohl Ökologie als auch Ökonomie für die zukünftigen Nutzer in Einklang bringt.

4.2 Städtebauliche Ziele

Die Bebauung wird der umgebenden aufgelockerten Bebauung angeglichen. Städtebaulich nicht relevant sind die im Nordwesten gelegenen zwei Sechs-Familienhäuser.

Die geplanten Wohnhäuser entsprechen mit einem Geschoss und Ausbaumöglichkeit des Daches in offener Bauweise als Einzel- oder Doppelhaus dem kleinteiligen Maßstab der Umgebung. Es ist vorgesehen, das große Grundstück in vier Baugrundstücke aufzuteilen.

4.3 Verkehrliche Ziele

Die Kfz-Erschließung der geplanten Wohnbebauung soll als Stichstraße mit einem Park- und Wendepplatz von der Ihringshäuser Straße aus erfolgen. Die Belastung der Wohnerschließung durch den Anliegerverkehr ist für die angrenzende Bebauung als gering anzusehen.

Die Zahl der Stellplätze ergibt sich aus der Stellplatzsatzung der Stadt Kassel.

4.4 Grünplanerische Ziele

Das vegetationsarme Grundstück soll nach der Bebauung durch die Anlage von Gartenflächen und der Pflanzung von Laubbäumen aufgewertet werden.

Die geplanten Maßnahmen zur Pflanzung von Gehölzen dienen der Erzielung eines durchgrüntes Gesamteindruckes und beeinflussen andere Naturraumpotentiale positiv.

4.5 Stadtökologische Ziele

Die Nutzung einer Gewerbebrache für eine Neubebauung an einem Standort in städtebaulich integrierter Lage ist im Sinne eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden und entspricht wesentlichen stadtökologischen Zielsetzungen.

4.6 Ökologische Ziele in Bezug auf die geländeklimatische Situation des Baugebietes

Es sollen Fassaden- und Dachbegrünungen zur Energieeinsparung und zur Verbesserung der klimatischen Situation eingesetzt werden.

Die privaten Erschließungsflächen werden nur gering versiegelt, um die Versickerung des Oberflächenwassers zu ermöglichen und die kleinklimatische Situation zu verbessern.

5. Festsetzungen des Bebauungsplanes

5.1 Art und Maß der baulichen Nutzung

Art und Maß der baulichen Nutzung regelt die Baunutzungsverordnung 1990 (BauNVO 1990).

Städtebauliche Ziele für die künftige Nutzungsstruktur sind:

- die Erhaltung der baulich räumlichen Maßstäblichkeit der Umgebung,
- die Stabilisierung der Wohnfunktion durch Einsatz stadtypischer und dem Standort angemessener verdichteter Wohnformen bei offener Bauweise.

Mit der differenzierten Festsetzung eines reinen Wohngebietes (WR) können diese Ziele erreicht werden.

5.1.1 Art der baulichen Nutzung

Geplant ist, im auszuweisenden WR-Gebiet die Errichtung von Gebäuden mit Wohnnutzung. Im Zusammenhang mit der Wohnnutzung sind auch Räume für die Ausübung einer frei-

beruflichen Tätigkeit nach § 13 BauNVO zulässig (Wohnen und Arbeiten).

5.1.2 Maß der baulichen Nutzung

Die Bebauung wird mit freistehenden Einzel- oder Doppelhäuser in offener Bauweise festgesetzt. Die nach BauNVO für WR-Gebiete zulässige Ausnutzung wird mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 als Obergrenze festgelegt. Diese Obergrenze darf durch Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen bis zu 25 % überschritten werden, so dass 50 % der Grundstücksflächen unversiegelt bleiben.

Mit der Festsetzung von einem Vollgeschoss wird die Geschossflächenzahl (GFZ) 0,4 ermöglicht.

Mit diesen Festsetzungen sowie den Festsetzungen „offene Bauweise“, Begrenzung auf eine Wohnung je Gebäude und Begrenzung der Trauf- und Firsthöhen wird gewährleistet, dass die entstehende Wohnbebauung sich in ihrer Dichte und ihrem Maßstab in die städtebauliche Situation der Umgebung einfügt.

5.2 Sicherung der Ziele von Verkehr und Versorgung

5.2.1 Erschließung

Die Erschließung des Planungsgebietes erfolgt durch eine geplante Stichstraße von der Ihringshäuser Straße her.

Die Belange der Feuerwehr, der Ver- und Entsorgungsfahrzeuge sowie des Besucherverkehrs sind gewahrt indem die Straße eine ausreichend dimensionierte Wendeanlage mit vier öffentlichen Parkplätze erhält.

5.2.2 Ruhender Verkehr

Für die Anlage von Stellplätzen auf den Baugrundstücken gilt die Stellplatzsatzung der Stadt Kassel.

5.2.3 Ver- und Entsorgung

Die Kanal- und leitungstechnische Ver- und Entsorgung des Planungsgebietes wird von der Ihringshäuser Straße über die Stichstraße hergestellt.

5.3 Sicherung der landschaftsplanerischen und ökologischen Ziele

5.3.1 Minimierung des Eingriffs vor Ort

Die Minimierung des baulichen Eingriffs soll durch folgende Maßnahmen erreicht werden:

- Reduzierung der Flächenversiegelung durch Festsetzung von fugenreichen bzw. versickerungsfähigen Materialien bei der Anlage privater Wegeflächen sowie oberirdischer Stellplätze.
- Begrünung der Pultdächer der Gebäude und der Nebenanlagen mit extensiver Bepflanzung. Bei Gebäuden mit Satteldach kann die Dachbegrünung entfallen. Stattdessen sind 25 % der Außenwandflächen zu begrünen.
- Sämtliche Nebenanlagen (z. B. Garagen, Carports) sind zu begrünen.
- Die anfallenden Dachwässer können einer Zisterne zur Regenwassernutzung zugeführt werden.
- Pflanzung von einem standortgerechten Laubbaum pro Grundstück.
- Pflanzung von einem standortgerechten Laubbaum pro Grundstück je angefangene sechs Stellplätze nach der Stellplatzsatzung.
- Bei Anlegen von Schnitthecken sind nur einheimische Laubgehölze zu verwenden.

5.3.2 Minderung schädlicher Umwelteinflüsse

Das Kasseler Becken mit seiner hohen Emissionsdichte soll durch zusätzliche Luftschadstoffe der Heizungsanlagen von Neubauten so gering wie möglich belastet werden. Aus diesem Grund sind nur mit Erdgas oder Heizöl EL betriebene Niedrigtemperatur-Feuerungsanlagen mit Brennwertnutzung zulässig, sofern kein Anschluss an das Fernwärmenetz erfolgt. Außerdem sind Solaranlagen zulässig.

6. Eingriffs-/Ausgleichsbilanz

Ein Ausgleich ist nicht erforderlich, da gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB bauliche Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig gelten.

7. Flächendaten

Bestand:

2.769 qm = 100% - Gärtnereibrache

Planung:

828 qm = 30% - überbaubare Fläche
207 qm = 8% - Nebenflächen
699 qm = 25% - Verkehrsfläche
1.035 qm = 37% - Vegetationsfläche

8. Bodenordnung

Die im Bereich des Bebauungsplanes liegenden Flurstücke sind im Eigentum der Stadt Kassel. Zur Bildung von Baugrundstücken werden die Flurstücke neu aufgeteilt.

9 Kostenschätzung

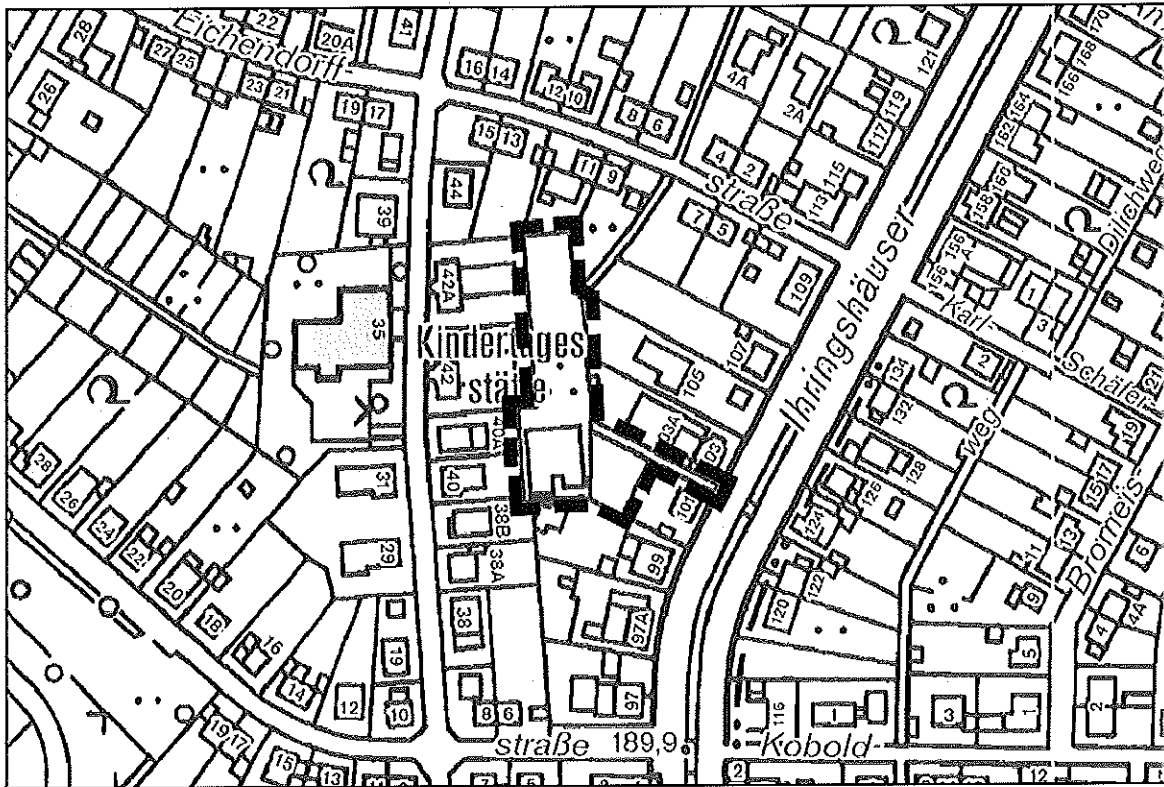
Straßenbau ca. 155.000 Euro (einschl. Entwässerung und Beleuchtung),
Kanalisation ca. 120.000 Euro.

Aufgestellt:

Kassel, im Juli 2009



Flore



STADT  KASSEL

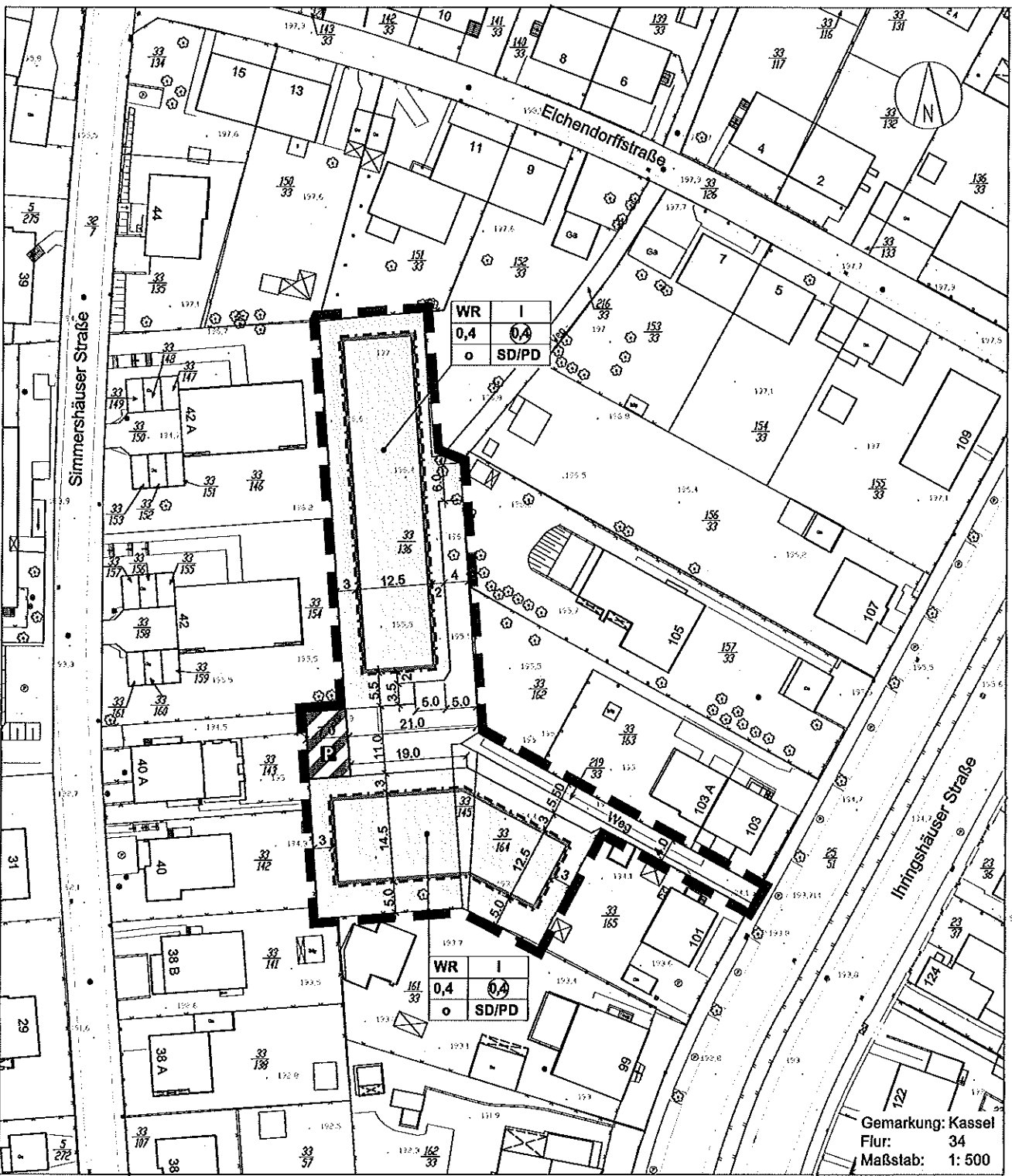
documenta - stadt

- Stadtplanung und Bauaufsicht -

- Bebauungsplan -

Nr. VI / 51

"Ihringshäuser Straße"



PLANZEICHEN UND FESTSETZUNGEN

1. Grenzen (§9 Abs. 7 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

2. Art und Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB)

- Reines Wohngebiet (§3 BauNVO)
- I** Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- 0,4** Grundflächenzahl als Höchstmaß
- (0,4)** Geschossflächenzahl als Höchstmaß
- o** offene Bauweise
- SP/PD** Satteldach / Puttdach

Nutzungsschablonen:

Erläuterung		Beispiel	
Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	WR	I
Grundflächenzahl als Höchstmaß	Geschossflächenzahl als Höchstmaß	0,4	(0,4)
Bauweise	Dachform	o	SP/PD

3. Bauweise (§9 Abs.1 Nr.2 BauGB)

Baugrenze

4. Verkehrsflächen (§9 Abs.1 Nr. 11 BauGB)

- öffentliche Verkehrsfläche
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmungen: öffentliche Parkfläche

5. Planzeichen ohne Festsetzungscharakter

- bestehende Gebäude
- Flurgrenzen
- Flurstücksgrenzen
- Flurstücksnummern
- Höhenpunkte m ü. NN
- vorhandener Baum
- Zaun
- Böschung
- Stützmauer, Mauer
- Kanaldeckel, Gully

Textliche Festsetzungen

1. Allgemeines

- 1.1 Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes werden die Festsetzungen des Fluchtlinienplanes KA 47, festgestellt am 03.11.1955, aufgehoben.

2. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- 2.1 Reines Wohngebiet (WR, § 3 BauNVO).
- 2.2 Die nach § 3 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

3. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- 3.1 Die maximal zulässige Traufhöhe von Gebäuden beträgt 4,50 m, die maximal zulässige Firsthöhe 8,00 m.
Die festgesetzte Trauf- und Firsthöhe bezieht sich auf das gemittelte Geländeniveau. Maßgebend sind die im amtlichen Lageplan angegebenen natürlichen Geländehöhen an den Grundstückseckpunkten.
- 3.2 Abweichend von § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO darf die zulässige Grundfläche durch Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche um bis zu 25 % überschritten werden.

4. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

- 4.1 Es sind nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig.

5. Höchstzahl der Wohnungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

- 5.1 Je Wohngebäude ist nicht mehr als eine Wohnung zulässig.

6. Maßnahmen zur Minderung schädlicher Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 23 BauGB i. V. mit § 81 Abs. 2 HBO)

- 6.1 Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind für Neubauvorhaben und Ersatzinvestitionen nur mit Erdgas oder Heizöl EL betriebene Niedrigtemperatur-Feuerungsanlagen mit Brennwertnutzung zugelassen, die den aktuellen Forderungen des Umweltzeichens „Blauer Engel“ genügen, sofern kein Anschluss an das Fernwärmenetz erfolgt.
- 6.2 Solaranlagen sind zulässig.

7. Grünordnerische Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 / 25 BauGB i. V. mit § 81 Abs. 1 HBO)

- 7.1 Je Grundstück ist ein standortgerechter Laubbaum zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Bei Anlagen von Schnitthecken sind nur einheimische Laubgehölze zu verwenden.
- 7.2 Je angefangene 6 Stellplätze ist ein standortgerechter Laubbaum zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Bei Verlust ist unverzüglich eine entsprechende Ersatzpflanzung vorzunehmen.
- 7.3 Müllstandplätze sind mit Sichtschutzhecken einzugrünen bzw. mit Rankgerüsten zu umgeben und mit Rank-, Schling- oder Kletterpflanzen dauerhaft zu begrünen oder baulich zu integrieren. Car Ports und freistehende Garagen sind mit geeigneten Rank-, Schling- oder Kletterpflanzen zu begrünen.
- 7.4 Pultdächer von Gebäuden und Nebenanlagen sind extensiv zu begrünen und dauerhaft zu unterhalten (Substratstärke mind. 7 cm).
Bei Satteldächern kann die Begrünung entfallen. Statt dessen sind 25 % der Außenwandflächen zu begrünen.
- 7.5 Private Erschließungswege sind mit fugenreichem (mind. 20 % Fugenanteil) bzw. versickerungsfähigem Material zu befestigen oder so anzulegen, dass das anfallende Niederschlagswasser in den angrenzenden Grünflächen versickern kann.
Ebenerdige, offene Stellplätze, die nicht überbaut sind, sowie Car Ports und deren Zufahrten sind nur mit wasserdurchlässigen Bodenbelägen zulässig.

- 7.6 Die aufgrund der festgesetzten maximal zulässigen Grundfläche i. V. mit § 19 Abs. 4 BauNVO verbleibende Grundstücksfreifläche ist als vegetationsfähige Fläche herzustellen und zu unterhalten.
- 7.7 Eine Zisterne zur Regenwassernutzung kann vorgesehen werden.

8. Hinweise und Empfehlungen

- 8.1 Das Grundstück liegt im Bombenabwurfgebiet. Die im Vermessungsamt vorhandene Luftbildaufnahme von 1945 ergibt keine Rückschlüsse auf Bombenblindgänger oder Bombenabwurf. Von Vorhandensein von Kampfmitteln muss jedoch grundsätzlich ausgegangen werden. Eine systematische Überprüfung ist daher vor Beginn der geplanten Bauarbeiten auf den Grundstückflächen erforderlich, auf denen Bodeneingreifende Maßnahmen stattfinden.
- 8.2 Bei dezentraler Versickerung von Regenwasser ist eine wasserrechtliche Erlaubnis der Unteren Wasserbehörde nicht erforderlich. Bei einer zentralen Versickerung ist die wasserrechtliche Erlaubnis zur Versickerung bei der Unteren Wasserbehörde zu beantragen.
- 8.3 Wenn bei Erdarbeiten kultur- oder erdgeschichtliche Bodenfunde entdeckt werden, ist nach § 20 des Denkmalschutzgesetzes die Entdeckung unverzüglich der Gemeinde oder dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen / Archäologische Denkmalpflege anzuzeigen und die Entdeckungsstätte bis zu einer Woche in unverändertem Zustand zu halten.
- 8.4 Im Geltungsbereich werden nachfolgende Pflanzen empfohlen:

Laubbäume

- *Acer campestre* (Ahorn)
- *Tilia cordata* (Linde)
- *Carpinus Betulus* (Säulenhainbuche)

Sträucher und Heckenpflanzen

- *Cornus sanguineum* (Roter Hartriegel)
- *Crataegus monogyna* (Weißdorn)
- *Ligustrum vulgare* (Liguster)
- *Acer capestre* (Feldahorn)
- *Carpinus betulus* (Hainbuche)
- *Cornus mas* (Kornelkirsche)
- *Acer campestre* (Feldahorn)
- *Corylus avellana* (Hasel)
- *Euonymus europaeus* (Pfaffenhütchen)
- *Lonicera xylosteum* (Heckenkirsche)

Kletterpflanzen

- *Aristolochia macrophylla* (Pfeifenwinde)
- *Lonicera caprifolium*, *L. henryi* (Geißblatt)
- *Clematis montana rubens* (Waldrebe)
- *Wisteria sinensis* (Blauregen)
- *Hedera helix* (Efeu)
- *Hydrangea petiolaris* (Kletterhortensie)
- *Parthenocissus quinquefolia*
- *Parthenocissus tricuspidata* (Wilder Wein)

Magistrat

-VI/-63-

Az.

Vorlage-Nr. 101.16.1411

Kassel, 07.09.2009

Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. I/46 "Auebad" (Offenlegungsbeschluss)

Berichtersteller/-in: Stadtbaurat Witte

Antrag

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

„Dem Entwurf des Bebauungsplanes der Stadt Kassel Nr. I/46 „Auebad“ wird zugestimmt.“

Begründung:

Dem Ortsbeirat Südstadt wurde die Vorlage zu seiner Sitzung am 25.08.2009 zur Kenntnisnahme vorgelegt.

Die Bau- und Planungskommission und der Magistrat haben in ihren Sitzungen am 27.08.2009 und 07.09.2009 der Vorlage zugestimmt.

Die Erläuterung der Vorlage (Anlage 1), die Stellungnahmen aus der frühzeitigen Bürgerbeteiligung (Anlage 2), die Stellungnahmen aus der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (Anlage 3), die Begründung (Anlage 4a - 4f), die textlichen Festsetzungen (Anlage 5) und eine unmaßstäbliche Verkleinerung des Bebauungsplanentwurfes (Anlage 6) sind beigelegt.

Bertram Hilgen
Oberbürgermeister

**Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. I/46 „Auebad“
(Offenlegungsbeschluss)****E r l ä u t e r u n g**

Ziel der Planung ist es, Planungsrecht für den Bau eines kombinierten Hallen- und Freibades auf dem Gelände des Auebades zu schaffen. Das Hallenbad stellt eine Ergänzung der bestehenden Infrastruktur am Auedamm dar. Mit dem Neubau soll zum einen ein Ausgleich für das durch die Schließung der Hallenbäder Ost und Mitte verringerte Angebot an Hallenbad-Wasserfläche geschaffen werden, zum anderen die Steigerung der Angebotsattraktivität für Sportswimmen und Freizeitbaden in Kassel erreicht werden. Es besteht ein übergeordnetes öffentliches Interesse an der Grundversorgung breiter Bevölkerungsschichten mit öffentlichen Bädern und der Förderung von Schul-, Jugend-, Senioren- und Vereinsschwimmsport. Mit dem Bauvorhaben kommt die Stadt Kassel ihrem Versorgungsauftrag nach.

Im Rahmen der Gesamtkonzeption für die Sanierung der Kasseler Bäder wurde als Standort für den Neubau eines Hallenbades das Gelände des bestehenden Freibades am Auedamm identifiziert, wodurch die für Kassel einmalige Kombination von Hallen- und Freibad (KombiBad) möglich wird. Das Plangebiet mit einer Größe von ca. 4,1 ha liegt in der Gemarkung Kassel, Flur 7. Der Geltungsbereich wird im Norden durch die südlichen Parzellengrenzen der Flurstücke 8/30 und 8/31, im Westen durch die westliche Parzellengrenze des Flurstücks 10/6 (Straßenparzelle Auedamm), im Süden durch die südlichen Parzellengrenzen der Flurstücke 8/37 und 166/8 und im Osten durch die westliche Uferlinie der Fulda begrenzt.

Der Bebauungsplan wird gemäß §2ff. Baugesetzbuch (BauGB) einschließlich Umweltprüfung aufgestellt. Voraussetzung für das Vorhaben ist die Änderung des Flächennutzungsplans, die parallel zum Bebauungsplanverfahren betrieben wird. Das Änderungsverfahren wurde mit Beschluss des Vorstandes des Zweckverbandes Raum Kassel (ZRK) vom 1. April 2009 eingeleitet.

Darüber hinaus werden die naturschutzrechtliche Befreiung gemäß §42 Hessisches Naturschutzgesetz (HeNatG) sowie die wasserrechtliche Genehmigung für das Vorhaben im Überschwemmungsgebiet gem. §14 Abs. 3 Hessisches Wassergesetz (HWG) erforderlich. Die Voraussetzungen für die Genehmigungsfähigkeit gemäß HWG werden bereits auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung in den Grundzügen nachgewiesen. Durch den Neubau des Kombi-Bades entfallen ca. 7.250 m³ Retentionsraum im Überschwemmungsgebiet, der durch die Ausgleichsmaßnahme 'Aha-Renaturierung' im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. I / 47 "Naherholung Fuldaufer/Bleichwiesen" ausgeglichen werden kann.

Begründet durch die sensible Lage neben dem denkmalgeschützten Park Karlsau und in der Fuldaniederung wurde am 20. März 2009 ein Architektenwettbewerb ausgelobt, in dem 21 baulich-gestalterische Planungsalternativen für den Standort Auedamm ermittelt und am 30. Juni 2009 durch eine Fachjury bewertet wurden. Die Städtischen Werke, als Betreiber der städtischen Bäder, streben die Umsetzung eines der drei preisgekrönten Entwürfe in Abstimmung mit der Stadt Kassel an. Der Bebauungsplan ermöglicht die Realisierung der drei Bebauungsvorschläge innerhalb der definierten Grenzen.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans soll eine Fläche für den Gemeinbedarf festgesetzt werden, die der Zweckbestimmung "Sport- und Freizeitbad" dienen soll.

Die frühzeitige Information der Behörden nach § 4 (1) BauGB fand in der Zeit vom 3. Februar 2009 bis zum 23. Februar 2009 statt. In der Zeit vom 8. Mai 2009 bis zum 19. Juni 2009 hatten die Träger öffentlicher Belange Gelegenheit zum Entwurf des Bebauungsplanes, gemäß § 4 (2) BauGB Stellung zu nehmen. Die Stellungnahmen wurden bei der weiteren Bearbeitung des Bebauungsplanes berücksichtigt und sind in der vorliegenden Fassung verarbeitet.

Als Teil des Bebauungsplanes wurde eine Verkehrszählung durchgeführt und ein Umweltbericht erstellt. Beide Dokumente sind als Anhang zum Bebauungsplan separat beigefügt.

Im Internet unter der Adresse www.sonderprojekte.de sind unter dem Stichwort „Auebad“ alle Unterlagen und Materialien zum Bebauungsplan eingestellt.

gez.
Spangenberg

Kassel, 5. August 2009

Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. §3.1 (05.-30.01.2009) und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. §4.1 BauGB (02.-23.02.2009)

Nr.	Stellungnahme	Anmerkung/Empfehlung
	Planverfahren allgemein	
1	Abgrenzung Geltungsbereich nicht parzellenscharf, keine Abgrenzung in der Mitte der Fulda. <i>Privatperson</i>	<i>Eine parzellenscharfe Abgrenzung ist nicht zwingend gemäß BauGB. Der Geltungsbereich wird auf die Uferlinie der Fulda begrenzt.</i>
2	Alternativen keine alternativen Entwurfsplanungen gemäß §3 Abs. 1 BauGB, keine anderen Standorte untersucht. <i>Privatperson</i>	<i>Es wurden mehr als 10 Alternativstandorte durch die Städtischen Werke und die Projektgruppe "Standort Neubau Hallenbad" untersucht. Alternative Entwurfsplanungen werden im Architektenwettbewerb ermittelt.</i>
	Wasserrecht	
3	Wasserrechtliche Ausnahmegenehmigung Überschwemmungsgebiet ist bei der OWB zu beantragen. <i>UNB, RP Dez. 21</i>	<i>Die wasserrechtliche Ausnahmegenehmigung wird im Rahmen des Planverfahrens beantragt. Die Nachweise werden in der Begründung zum Bebauungsplan erbracht.</i>
4	Anforderungen für wasserrechtliche Ausnahme Überschwemmungsgebiet nicht erfüllt; z. B. fehlen Retentionsraumausgleich und Hinweise für hochwasserangepasste bauliche Gestaltung. <i>RP Dez. 31.2</i>	<i>Siehe zu 3</i>
5	Baufenster nicht wie am 05.08.2008 abgestimmt lang und schmal und möglichst nah am Auedamm platziert (Hochwasserschutz) <i>RP Dez. 31.2</i>	<i>5-m-Abstand wegen Schutz Kastanienallee, schmäleres Baufenster aus Gründen der inneren Organisation (Mindestbreiten Schwimmbecken) nicht möglich. Die überbaubare Grundfläche wurde auf 8.000 m2 begrenzt.</i>
6	Einleitungen Fulda Falls neue Einleitungen in die Fulda geplant werden, ist eine Genehmigung nach §31 WaStrG zu beantragen. <i>WSV</i>	<i>Hinweis wird an den Vorhabenträger weitergeleitet.</i>
7	Heilquellenschutzgebiet Zone B2 statt Zone III/B. <i>UNB, RP Dez. 31.1</i>	<i>Wird eingearbeitet.</i>

Nr.	Stellungnahme	Anmerkung/Empfehlung
8	Trinkwasserschutzgebiet grenzt seit 2006 nicht mehr an Plangebiet an. UNB, RP Dez. 31.1	<i>Wird eingearbeitet.</i>
9	Grundwasserschutz Erforderliche Abgrabungen sowie Umgang mit Abfallstoffen (Abbruchmaterial) in der Umweltprüfung betrachten. RP Dez. 31.1	<i>Der Grundwasserschutz wird im Rahmen der Umweltprüfung betrachtet.</i>
Landschaftsbild und Lebensräume		
10	Befreiungsverfahren LSG II wegen Eingriff in Landschaftsbild erforderlich. Nachweis gemäß §42 HeNatG führen. ONB	<i>Der Nachweis wird im Rahmen der Umweltprüfung erbracht.</i>
11	Ausweisungen RPN und RPN-E 2008 Vorranggebiet "Regionaler Grünzug", "Vorbeugender Hochwasserschutz", Vorbehaltsgebiet Natur und Landschaft, besondere Klimafunktion in der Umweltprüfung beachten. RP Dez. 21	<i>Die Klimafunktionen werden im Rahmen der Umweltprüfung betrachtet.</i>
12	Lebensraum Fulda Keine Beeinträchtigung der Flora und Fauna der angrenzenden Fulda durch Neubau erwünscht. Hess. Fischerverband	<i>Die Lebensräume Flora und Fauna werden im Rahmen der Umweltprüfung betrachtet. Die Lichtemissionen werden durch Festsetzung begrenzt.</i>
13	Artenschutzrechtliche Betrachtung, Auswirkungen Lichtemissionen steht noch aus, evtl. Rückgriff auf Ergebnisse Fuldaerweg. Auswirkungen der zu erwartenden Lichtemissionen auf die Tierwelt untersuchen. UNB, ONB	<i>Siehe zu 12</i>
14	Benachbartes Vogelschutzgebiet Rückgriff auf Vorprüfung und artenschutzrechtliche Stellungnahme Fuldaerweg. Prüfung der Auswirkungen ganzjähriger Betrieb insbesondere im Außenbereich, Lichtquellen, große Glasfassaden, Begrünungs- und Artenschutzmaßnahmen am Gebäude. ONB	<i>Siehe zu 12</i>

Nr.	Stellungnahme	Anmerkung/Empfehlung
15	<p>Beeinträchtigung Landschaftsbild</p> <p>durch einen großen Baukörper direkt an der Fulda. Kein städtebauliches Erfordernis nachgewiesen. Aufweichung der historisch entstandenen Situation und Erweiterungen der benachbarten Bebauungen befürchtet.</p> <p><i>Privatperson, ONB</i></p>	<p><i>Nachweis der Erforderlichkeit wird mit dem Vorentwurf erbracht. Erweiterungen der Nachbarbebauung nicht wahrscheinlicher durch Ausweisung Plangebiet als Fläche für den Gemeinbedarf und wasserrechtliche Ausnahme.</i></p>
16	<p>Hinweise Landschaftsbild</p> <p>Kastanienallee erhalten, keine Stellplätze östlich Auedamm, Hauptbaukörper gliedern, so nah wie möglich an Auedamm heranrücken, höhere Gebäudeteile vom Auedamm absetzen, Foyergebäude erhalten, Traufhöhe Foyergebäude bei Neubauten einhalten.</p> <p>ONB</p>	<p><i>Vorgaben sind bereits umgesetzt außer: Foyergebäude steht in Abstimmung mit Denkmalschutz zur Disposition und wird wegen baulichen Mängeln abgerissen.</i></p>
17	<p>Verstädterung des Landschaftsraumes</p> <p>durch weitergehende Maßnahmen befürchtet (zusätzlicher Parkplatzraum, Buslinie, Beleuchtung im Winter etc.)</p> <p>ONB</p>	<p><i>Kein zusätzlicher Parkplatzraum geplant. Buslinie bereits vorhanden, Takt erhöhung erforderlich für Badbetrieb.</i></p>
18	<p>Optische Beeinträchtigung Karlsaue durch Neubau</p> <p>Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch Neubau in den Blickachsen von folgenden Standorten aus untersuchen: Balustrade vor der Orangerie, Brücke über den Hirschgraben, Weg am Südende Hirschgraben, Plateau Insel Siebenbergen, Rosenhang, Schöne Aussicht.</p> <p><i>mhk</i></p>	<p><i>Sichtbezüge werden überprüft. Wegen der hohen Gehölze und der Kastanienallee zwischen der Karlsaue und dem Auebad sind keine Beeinträchtigungen der Sichtbezüge zu erwarten.</i></p>
Verkehr und Erschließung		
19	<p>Verkehrliche Erschließung, ÖPNV-Anschluss</p> <p>Es wird auf die Bedeutung der verkehrlichen Erschließung und der optimalen Anbindung an das Netz des ÖPNV für den Betrieb des Auebades hingewiesen.</p> <p>Koordinierungsbüro, UNB</p>	<p><i>Erschließungskonzept und Angaben zur ÖPNV-Anbindung im Vorentwurf. Der Linientakt wird auf 30 Minuten in 2 Richtungen erhöht.</i></p>
20	<p>Straßenbreite Auedamm</p> <p>Wegen Begegnungsverkehr Bus-Bus bei Tempo 40 Fahrbahnbreite 6,25 m (wie Bestand) erforderlich.</p> <p>KVG</p>	<p><i>Fahrbahnbreite 6,25 m einschließlich 50 cm abgesetztem, aber von Bussen befahrbaren Seitenstreifen zu den Parkplätzen.</i></p>

Nr.	Stellungnahme	Anmerkung/Empfehlung
21	<p>Beeinträchtigung Karlsaue durch Lärm und Abgase aus zusätzlichem Verkehr</p> <p>Zunahme der Schadstoff- und Lärmbelastung der Karlsaue aus der Zunahme des Besucherverkehrs des Auebades untersuchen.</p> <p><i>mhk, UNB</i></p>	<p><i>Vorbetrachtung Lärm (Emissionsquellen und schutzbedürftige Nutzungen) in der Begründung. Außenveranstaltungen nach 22 Uhr werden durch Festsetzung ausgeschlossen.</i></p>
22	<p>Beeinträchtigung Karlsaue durch Radverkehr</p> <p>Wegen der mangelnden Erreichbarkeit des Auebades wird die Zunahme des unzulässigen Radverkehrs durch die Aue befürchtet.</p> <p><i>mhk</i></p>	<p><i>Nicht gegeben, da Ausweisung eines separaten Fahrradweges auf dem Auedamm geplant und zusätzliche Radwegeverbindung hinter der Orangerie angedacht ist.</i></p>
23	<p>Versorgung Plangebiet</p> <p>Standorte Versorgungsanlagen und Trassenverlauf Versorgungsleitungen noch zu ermitteln.</p> <p>Städt. Werke</p>	<p><i>Hinweis wird an Städtische Werke/Constrata weitergeleitet.</i></p>
24	<p>Entwässerung</p> <p>Überbauung des DN-400-Kanals unter dem Baufeld nicht akzeptabel. Umlegung wegen geringem Gefälle nicht möglich. 3-m-Trasse über Kanal freihalten, Leitungsrecht eintragen. Alternativ Pumpstation, hohe Investitionskosten. Trennsystem, Regenwasser Einleitung in Fulda. Baumpflanzung 2,50 m Abstand zu Kanal.</p> <p>KEB</p>	<p><i>Freihaltung der bestehenden Trasse nicht möglich. Bei Verlegung des Kanals in den 5-m-Abstand zum Auedamm Überdeckung mit ca. 4 m sehr hoch, Verlegung im Zuge der Baumaßnahmen möglich. Pumpstation ist technisch beste Lösung. Abstimmung KEB, zunächst Leitungsrecht im 5-m-Abstand eintragen. Endgültige Klärung bis Entwurf.</i></p>
	<p>Parkplätze</p>	
25	<p>Weitere Parkmöglichkeiten</p> <p>Da die Parkplatzsituation im Bereich der Freizeitaktivitäten entlang des Auedamms sehr angespannt ist, sollten weitere Parkmöglichkeiten untersucht werden. Keine Reduktion der öffentlichen Parkplätze am Auedamm wegen Interesse der Allgemeinheit.</p> <p><i>ASV, Privatperson</i></p>	<p><i>Keine Errichtung weiterer Parkplätze wegen der sensiblen städtebaulichen Situation möglich.</i></p>

Nr.	Stellungnahme	Anmerkung/Empfehlung
26	<p>Stellplatznachweis</p> <p>Nachweis gemäß Stellplatzsatzung Nr. 5.5 und 5.6 führen. Doppelnutzungen durch vorhandene Gaststätten, regelmäßige Regatten und Auebesucher berücksichtigen. Überschlägiger Stellplatznachweis der Vereins- und Gaststättennutzung, Überprüfung der Doppelnutzungen. Durch Festsetzung im B-Plan Stellplatznachweis für Baugenehmigungsverfahren freistellen. Die Parkplatzsituation bei Veranstaltungen wie z. B. Kulturzelt und Zissel ist ungeklärt.</p> <p>-632-</p>	<p><i>Die Nachweise werden im Verkehrskonzept geführt. Konstante Annahmen zu Regatta- und Auebesucher sind nicht möglich. Die Gesamtauslastung des Auedamms wird überprüft. Zur vorhandenen Verkehrsbelastung sind zusätzliche Zählungen geplant. Das Grundstück Auebad wird durch Festsetzung vom Nachweis notwendig zu erstellender Stellplätze freigestellt.</i></p>
27	<p>Beeinträchtigung Karlsaue durch Parkplatznutzung</p> <p>Es wird befürchtet, dass für die Belastungsspitzen der Parkplatznutzung Flächen der Karlsaue in Anspruch genommen werden. Die Parkplatzsituation bei Veranstaltungen wie z. B. Kulturzelt und Zissel ist ungeklärt.</p> <p>mhk</p>	<p><i>Nicht vorgesehen und zu befürchten.</i></p>
Gebäude und Freiflächen		
28	<p>Freiflächengröße und -gestaltung</p> <p>Verbleibende Freifläche so groß wie möglich erhalten, kompakten Baukörper direkt an der Grundstücksgrenze am Auedamm und so nah wie möglich an der Schwimmbadbrücke planen. Weitere Anregungen zur Gestaltung des Außenbereichs.</p> <p><i>Privatperson</i></p>	<p><i>Es entspricht den Planungszielen, die Freifläche so groß wie möglich zu erhalten. Baukörper muss wegen Kastanienallee 5 m Abstand zur Grundstücksgrenze halten.</i></p>
29	<p>Außenschwimmbecken, Sprungturm</p> <p>Schwimmer-/Nichtschwimmerbecken im Außenbereich von mind. 600 m², Erhalt des Sprungturms und Springerbeckens, größerer Spielplatz, Volleyballfeld gefordert.</p> <p>-51-</p>	<p><i>Kombiniertes Außenschwimmbecken mit ca. 625 m² Wasserfläche im Programm enthalten (Wettbewerbsauslobung Teil II, Seite 33), Sprunganlage wird erhalten, Abenteuer-Kinderspielplatz im Programm enthalten.</i></p>
30	<p>Feuerungsanlagen</p> <p>Gemäß Luftreinhalteplan Kassel nur Erdgas und Heizöl EL Brennwert "Blauer Engel" zulassen, Festbrennstoffe ausschließen.</p> <p>UNB</p>	<p><i>Wird berücksichtigt. Betreiber plant Anschluss an Fernwärmeversorgung.</i></p>

Nr.	Stellungnahme	Anmerkung/Empfehlung
31	<p>Wettkampftauglichkeit</p> <p>Statt einem reinen Sport- und Freizeitbad wäre ein überregional wettkampftaugliches Bad begrüßenswert</p> <p><i>RP Dez. 21</i></p>	<p><i>Es ist ein wettkampftaugliches 50-m-Becken und Zuschauertribünen im Badkonzept enthalten.</i></p>
32	<p>Hinweis Bombenabwurfgebiet</p> <p>-623-, <i>RP Darmstadt</i></p>	<p><i>Wird eingearbeitet.</i></p>
33	<p>Lärmschutz</p> <p>für angrenzende Gebiete beachten.</p> <p>-623-</p>	<p><i>Wird vorgeprüft (siehe Nr. 21). Außenveranstaltungen nach 22 Uhr durch Festsetzung ausschließen.</i></p>
34	<p>Zufahrten</p> <p>Bei der Flächenversiegelung ist die Erschließung und Zugänglichkeit für Feuerwehr und Rettungswagen beachten.</p> <p>-623-</p>	<p><i>Hinweis wird an den Vorhabenträger.</i></p>

Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. §4 Abs. 2 BauGB

18.05. – 19.06.2009

Nr.	Stellungnahme	Anmerkung/Empfehlung
1	Planverfahren allgemein	
1.1	<p>Eingriffsvermeidung</p> <p>In der Begründung 6.2 unzureichend bearbeitet. Als Alternative nur auf Sanierung im Bestand verwiesen. Koppelung des Hallenbadneubaus mit einem Freibad in Kassel nicht aufrecht zu erhalten. Alternativstandorte im Punkt Eingriffsvermeidung nicht betrachtet.</p> <p><i>BUND</i></p>	<p><i>Alternativstandorte sind in der Begründung unter 2.4, 4.1 und 6.3.2 behandelt. Darstellung der Alternativenprüfung wird ergänzt. Es wird unter 4.1 begründet und mit Zahlen hinterlegt, warum Kombibäder Einzelbadlösungen überlegen sind und ein Kombibad nur am Standort Auedamm sinnvoll ist. Standortuntersuchung der Projektgruppe als Anlage zur Begründung.</i></p>
1.2	<p>Kostentransparenz</p> <p>N. N.-Kosten, Kosten der Befestigung der Parkplätze für ganzjährige Nutzung ergänzen. Abriss, Entsorgung und Grundstücksverkaufswert der Bäder Mitte und Ost einrechnen. Abschätzung der Mindereinnahmen wegen zu erwartender geringerer Besucherzahl durch schlechtere ÖPNV-Anbindung über 30 Jahre fehlt.</p> <p><i>BUND</i></p>	<p><i>Der Parkstreifen muss für ganzjährige Nutzung nicht zusätzlich befestigt werden. Möglicherweise ist mit etwas erhöhten Instandhaltungskosten zu rechnen. Die Abriss- und Entsorgungskosten der Stadtbäder Mitte und Ost sind bereits in die Vorüberlegungen der Städtischen Werke zur Badsanierung eingeflossen. Eine Entscheidung zur Sanierung dieser Bäder ist getroffen und nicht mehr Gegenstand der Bauleitplanung. Letzter Satz ist Spekulation. Direkter Vergleich mit Stadtbad Mitte nicht zulässig, da Erhalt keine Option. N. N.-Kosten werden ergänzt.</i></p>
1.3	<p>Bodenordnung</p> <p>Die öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen müssen teilweise von der Stadt Kassel noch erworben werden (Umlegungsverfahren oder Grunderwerbsverträge).</p> <p><i>Stadt Kassel Liegenschaftsamt</i></p>	<p><i>Hinweis zu Begründung 7.2 wird übernommen.</i></p>
1.4	<p>Festsetzung Bezugshöhe</p> <p>Festsetzung durch Text Nr. 2.3 entbehrlich, da keine GFZ festgesetzt und Vollgeschosse nur noch planungsrechtlich von Bedeutung.</p> <p><i>Stadt Kassel Bauaufsicht</i></p>	<p><i>Festsetzung durch Text entfällt.</i></p>

Nr.	Stellungnahme	Anmerkung/Empfehlung
2	Standortentscheidung, Alternativen	
2.1	<p>Standortentscheidung</p> <p>Keine sinnvollen Kriterien bei der Standortentscheidung erkennbar, wie z. B. schie-nengebundene Erreichbarkeit, zentrale Lage, positive Nachbarschaftseffekte.</p> <p><i>BUND</i></p> <p>Vorhaben verstößt gegen das Gebot, erst die zahlreichen Industriebrachen in Kassel zu nutzen, bevor unversiegelter Boden überbaut wird.</p> <p><i>Botanische Vereinigung BVNH</i></p>	<p><i>Die genannten 'sinnvollen' Kriterien sind in der Standortuntersuchung der Projektgruppe weitgehend enthalten. Die Darstellung der Kriterien wird in Begründung 2.4.5 und 4.1 ergänzt. Alternativenprüfung wird ergänzt. Es wird begründet und mit Zahlen hinterlegt, warum Kombibäder Einzelbadlösungen überlegen sind und ein Kombibad nur am Standort Auedamm sinnvoll ist. Standortuntersuchung der Projektgruppe als Anlage zur Begründung.</i></p>
2.2	<p>Alternativenprüfung</p> <p>Verweis in 6.3.2 auf die stark verkürzte Darstellung einiger Standorte mit einigen beliebig herausgegriffenen Kriterien ist keine nachvollziehbare Alternativprüfung, diese mit nachvollziehbaren, einheitlichen Kriterien darstellen.</p> <p><i>BUND</i></p>	<p><i>siehe zu 2.1</i></p>
2.3	<p>Standortentscheidung Kostengrundlage</p> <p>Umfassende Betrachtung der Errichtungskosten und Betriebskosten über die Nutzungszeit fehlt, damit keine Grundlage vorhanden für die Aussage des Stadtkämmerers, dass dies die kostengünstigste Lösung sei.</p> <p><i>BUND</i></p>	<p><i>Angaben dazu in Quelle (1) - (4). Kurzwiedergabe der Inhalte in Begründung 2.4. Die Begründung wird um eine vergleichende Kostendarstellung der Kombilösung am Standort Auedamm gegenüber anderen Standorten und der Möglichkeit eines separaten Hallenbades i. V. mit dem Erhalt des Freibades am Auedamm ergänzt.</i></p>
2.4	<p>Standort Giesewiesen</p> <p>Begründung S. 13: Standort Giesewiesen war zur Zeit der B-Planerstellung nicht mehr in der Diskussion für die Multifunktionshalle (also kein Nachteil gegenüber Standort Auebad). Argumente gegen den Standort nicht nachvollziehbar.</p> <p><i>RP Dez. 21.1 (Bauleitplanung), RP Dez. 27.1 (ONB)</i></p>	<p><i>In der Begründung 2.4.5 wurde zum Thema Giesewiesen auf den Stand hingewiesen, der Grundlage für den StaVO-Beschluss zum Auebad war. Abschnitt 4.1 wird ergänzt; ausführliche Darstellung der Standortbewertung Giesewiesen. Der Standort Giesewiesen soll für zukünftige Vorhaben mit überregionaler Bedeutung und der Erfordernis einer entsprechenden Verkehrserschließung vorgehalten werden und steht daher nicht zur Verfügung.</i></p>
2.5	<p>Standort Giesewiesen, fehlende Angaben</p> <p>Fehlende Angaben zum Standort Giesewiesen bezüglich Flächengröße, vorhandene Tram-Anbindung, Attraktivität durch Kombination mit anderen Sporteinrichtungen, vergleichende Kosten-Nutzen-Analyse.</p> <p><i>RP Dez. 21.1 (Bauleitplanung)</i></p>	<p><i>Siehe zu 2.1 und 2.4</i></p>

Nr.	Stellungnahme	Anmerkung/Empfehlung
2.6	<p>Standort Giesewiesen, Parkraum</p> <p>Als Standort für eine Multifunktionshalle mit 8000 Sitzplätzen kann der Standort Giesewiesen nicht wegen fehlender Stellplätze aus der weiteren Untersuchung herausgenommen werden.</p> <p><i>RP Dez. 21.1 (Bauleitplanung)</i></p>	<p><i>Das untersuchte Grundstück ist eine vertraglich gesicherte Vorhaltefläche für Parkplätze. Die entfallenden und die neu hinzukommenden Parkplätze müssten an anderer Stelle hergestellt werden. Die Kosten waren in der Bewertung kein K.o.-Kriterium. Das Stellplatzkonzept für die Multifunktionshalle ist nicht vergleichbar, da dort die Sportplätze als Parkplatzflächen einbezogen wurden. Siehe zu 2.4</i></p>
2.7	<p>Nutzungserweiterung trifft nicht zu</p> <p>Argument der Nutzung des vorhandenen Freibades trifft nicht zu, da davon außer dem Sprungturm nicht viel übrig bleibt. Verlust des historischen Eingangsgebäudes. Tatsächlich handelt es sich um einen kompletten Neubau.</p> <p><i>RP Dez. 21.1 (Bauleitplanung)</i></p>	<p><i>Mit Nutzungserweiterung sind nicht die Gebäude, sondern der Standort und die Nutzungsart gemeint. Das Freibad am Auedamm ist ein Standort mit Tradition. Jedoch ist mit den vorhandenen Gebäuden ist kein zeitgemäßer Standard mehr zu erreichen. Das Empfangsgebäude wurde vom Denkmalschutz zur Disposition gestellt.</i></p>
3	<p>Wasserrecht</p>	
3.1	<p>Die Wasserrahmenrichtlinie ist nicht berücksichtigt worden.</p> <p><i>Botanische Vereinigung BVNH</i></p>	<p><i>Der Hinweis zielt auf die Grundwasserkörper und den guten ökologischen Zustand der Gewässer. Das Vorhaben verstößt damit nicht per se gegen die WRRL.</i></p>
3.2	<p>Hochwasserschutzbelange Nr. 1-2, Prüfung durch Obere Bauaufsichtsbehörde</p> <p>Die Ausweisung des Baugebietes im Überschwemmungsgebiet kann ausnahmsweise nur dann genehmigt werden, wenn vorgreiflich nachgewiesen wird, dass:</p> <ul style="list-style-type: none"> • keine anderen Möglichkeiten der Siedlungsentwicklung bestehen oder geschaffen werden können und • das neu auszuweisende Gebiet unmittelbar an ein bestehendes Baugebiet angrenzt. <p>Prüfung und positive Beurteilung der Argumente durch die Obere Bauaufsichtsbehörde erforderlich.</p> <p><i>RP Dez. 31.2 (Hochwasserschutz)</i></p>	<p><i>siehe 3.3</i></p>

Nr.	Stellungnahme	Anmerkung/Empfehlung
3.3	<p>Kein bestehendes angrenzendes Baugebiet</p> <p>In der Begründung wird auf die "nicht integrierte Lage" hingewiesen, "keine schützenswerte Bebauung im Einwirkungsbereich", "Nutzung auf den Vereinsgeländen entspricht keinem schutzbedürftigen Baugebietstypen". Dies bedeutet, dass die Fläche für Gemeinbedarf nicht an ein bestehendes Baugebiet i. S. der BauNVO grenzt.</p> <p>Gartenbetriebshof ist nicht mit einem Gewerbegebiet vergleichbar, da als Teil der Parkanlage notwendig zur Unterhaltung der Gesamtanlage.</p> <p><i>RP Dez. 21.1 (Bauleitplanung)</i></p>	<p><i>Mit der Ausweisung der Gemeinbedarfs-Fläche für ein einzelnes und konkret bekanntes Bauvorhaben entsteht kein Baugebiet gemäß BauNVO, das eine wasserrechtliche Genehmigung nach §14 (2) HWG erfordert. Die wasserrechtliche Genehmigung nach §14 (3) HWG wird im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens beantragt, die Voraussetzungen dazu jedoch bereits im Bebauungsplan grundsätzlich geklärt. Die Standort- und Alternativenprüfung wird auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung dargestellt.</i></p>
3.4	<p>Keine angrenzenden Baugebiete</p> <p>Kein Bebauungsplangebiet im Anschluss, Außenbereich gem. §35 BauGB.</p> <p><i>RP Dez. 27.1 (ONB)</i></p>	<p><i>Siehe zu 3.3</i></p>
3.5	<p>Retentionsvolumen Ahnemündung</p> <p>Das zu schaffende Retentionsvolumen ist planerisch nachzuweisen.</p> <p><i>RP Dez. 31.2 (Hochwasserschutz)</i></p>	<p><i>Der Nachweis ist nach Auskunft der Oberen Wasserbehörde im Zuge der Genehmigung nach §14 Abs. 3 HWG zu erbringen. Es ist vorgesehen, seitens der Städtischen Werke die Planung für die Gewässerrenaturierung in Auftrag zu geben. Sofern eine zeitnahe Vergabe erfolgt, ist bis Ende des Jahres nach Auskunft des KEB die erforderliche planerische Aufbearbeitung möglich.</i></p>
3.6	<p>Grunderwerb Ahnemündung</p> <p>Retentionsraum teilweise auf Privatgrundstücken. Ob der Erwerb aller Flächen möglich ist, steht noch nicht fest.</p> <p><i>Stadt Kassel Liegenschaftsamt</i></p>	<p><i>Sofern die Grundstücke nicht zur Verfügung stehen, ist die Durchführung der Retentionsmaßnahmen nicht gesichert. Mit dem RP ist zu klären, ob der Nachweis der Erwerbsbemühungen und das geplante Bebauungsverfahren für den Bereich Fuldaufer-Bleichwiesen ausreichen. Die Ausgleichsmaßnahme ist planungsrechtlich im Bebauungsplan Nr. I/47 "Naherholung Fuldaufer/Bleichwiesen" gesichert.</i></p>
3.6	<p>Verlauf Uferlinie</p> <p>Uferlinie wurde vermessungstechnisch neu festgelegt. Plan stimmt nicht überein. Flächenfestsetzungen im Uferbereich daran anpassen.</p> <p><i>Stadt Kassel Liegenschaftsamt</i></p>	<p><i>Im Zuge der Planung des Fuldauferweges wurde die Oberkante der Uferböschung eingemessen und als neue Grundstücksgrenze zwischen Gewässer- und Ufergrundstück geplant. Es handelt sich dabei nicht um die gemäß §26 HWG definierte Uferlinie. Für die Bauleitplanung sind diese fiskalischen Fragen nicht relevant. Funktional ist das gesamte Ufer zu betrachten. Eine Anpassung des Geltungsbereichs an die Böschungslinie ist nicht zweckmäßig.</i></p>

Nr.	Stellungnahme	Anmerkung/Empfehlung
3.7	<p>Überschwemmungsgebiet</p> <p>Die Voraussetzungen zur Entlassung der Fläche aus dem Überschwemmungsgebiet sind nicht erfüllt: • Es gibt sehr wohl, bisher allerdings ungenügend geprüfte und durch die beliebige Kopplung "Kombibad" ausgeklammerte andere mögliche Standorte. • Es existiert kein unmittelbar angrenzendes Baugebiet. • Ob die erheblichen Sachschäden durch bauliche Vorkehrungen wirklich vermieden werden können, ist interpretationsfähig. • Sind die Trendaussagen bei den Klimaerwärmungsfolgen für eine 30-jährige Gebäudenutzungszeit berücksichtigt? • Nachteilige Auswirkungen für Unterlieger bis zur Ahne durch Retentionsraumausgleich flussabwärts.</p> <p>Es wird gefordert, aus diesen Gründen die Fläche nicht aus dem Hochwasserschutzgebiet zu entlassen.</p> <p><i>BUND</i></p>	<p><i>Alternativenuntersuchung: siehe zu 2.1ff. Angrenzendes Baugebiet: siehe zu 3.3. Hochwasserschutz: der Nachweis der Punkte Nr. 3-10 zu §14 HWG wurde von der Oberen Wasserbehörde akzeptiert. Die Trendaussagen bei den Klimaerwärmungsfolgen für eine 30-jährige Gebäudenutzungszeit sind nach Aussage der Oberen Wasserbehörde durch die Beschränkungen in §14 HWG berücksichtigt. Soweit der Rückstau bei Hochwasser gemeint ist, können Unterlieger nicht betroffen sein. Soweit die Beeinträchtigung durch mitgespülte Objekte gemeint ist, wird die Unbedenklichkeit im Rahmen der Punkte Nr. 3-10 zu §14 HWG im Bebauungsplan nachgewiesen und im Baugenehmigungsverfahren konkretisiert.</i></p>
3.8	<p>Einleitungen Fulda</p> <p>Falls neue Einleitungen in die Fulda geplant werden, ist eine Genehmigung nach §31 WaStrG zu beantragen.</p> <p><i>WSV</i></p>	<p><i>Hinweis für das Baugenehmigungsverfahren.</i></p>
4	<p>Naturschutz, Eingriffsregelung</p>	
4.1	<p>Vorhabenstandort nicht umweltverträglich</p> <p>Die Aussagen des RPN 2000, RPN E2008, FNP LP, das ausgewiesene Überschwemmungsgebiet und LSG stehen einer Bebauung entgegen. Behörden und StaVO werden aufgefordert, das Vorhaben an diesem Ort als nicht umweltverträglich abzulehnen.</p> <p><i>BUND</i></p>	<p><i>Die Standort- und Alternativenprüfung wird ausführlich unter 4.1 sowie in der Standortuntersuchung der Stadt Kassel dargestellt. Die Standort- und Alternativenprüfung wird Gegenstand des Änderungsverfahrens des FNP. Die für den Standort zu betrachtenden Belange wurden ordnungsgemäß abgewogen, ein Umweltbericht sowie eine FFH-Verträglichkeitsprüfung erstellt. Der Umweltbericht entspricht der geforderten SUP.</i></p>
4.2	<p>Bauvolumen widerspricht LSG-VO</p> <p>Der Bau eines Hallenbades an diesem Standort in der dargestellten Konzeption widerspricht in seinem Bauvolumen den Bestimmungen der Zone II der LSG-VO.</p> <p><i>RP Dez. 27.1 (ONB)</i></p>	<p><i>Wird im Rahmen der naturschutzrechtlichen Befreiung im Baugenehmigungsverfahren geklärt.</i></p>

Nr.	Stellungnahme	Anmerkung/Empfehlung
4.3	<p>Ausnahmegenehmigung gem. §3 LSG-VO ist nicht möglich, da negative Veränderung des Landschaftsbildes, bisher keine großen Gebäude am Auedamm, Charakter der bestehenden Gebäude aus standortgebundener Nutzung (Bootshäuser).</p> <p><i>RP Dez. 27.1 (ONB)</i></p>	<p><i>Siehe zu 4.2 und 4.4</i></p>
4.4	<p>Befreiung von den Verboten der LSG-VO Begründung 1.2 ändern: Eine Genehmigungspflicht des Vorhabens kann naturschutzrechtlich über eine Befreiung von den Verboten der LSG-VO erreicht werden; dafür ist allerdings u. a. der Nachweis notwendig, dass es keine anderen Standortalternativen gibt (vorbereitende Bauleitplanung, FNP-Änderung). Zulassungsvoraussetzungen: Härtfallregelung, überwiegende Gründe Gemeinwohl.</p> <p><i>RP Dez. 27.1 (ONB)</i></p>	<p><i>Siehe Aussagen zur Standortwahl und Abwägung sowie zu 4.2f; Kriterien des § 42 müssen nicht alle gleichzeitig vorliegen. Es ist in diesem Fall darauf abzustellen, dass überwiegende Gründe des Gemeinwohl die Befreiung erfordern.</i></p>
4.5	<p>Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung</p> <p>Alle Eingriffe unterliegen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung auf Grundlage der KV. Keine Abwägung in der Bauleitplanung möglich. Flächen verbleiben im LSG, Befreiung für den Baukörper nach §42 HENatG.</p> <p><i>UNB</i></p>	<p><i>Die Eingriffsregelung ist im Zuge des Bebauungsplanverfahrens gemäß § 1 a Abs. 3 BauGB zu bewältigen und darüber hinaus andere Entscheidungen im Hinblick auf die Eingriffsregelung nicht erforderlich. Danach wären im Zuge der Befreiungsentscheidung lediglich die noch landschaftsschutzrechtlichen Fragen zu klären. Für die Eingriffs-/Ausgleichsbewertung im Bebauungsplanverfahren wurden zwar die Wertungen der KV hinzugezogen, aber nicht in allen Punkten eingehalten - dies ist im Zuge von Bauleitplanverfahren auch möglich, da die KV hier nicht bindend ist.</i></p>
4.6	<p>Prognose des Umweltzustandes ohne Durchführung der Planung</p> <p>Bei der Beachtung des in §2 (3) Nr. 2 LSG-VO genannten Zweckes der Unterschutzstellung wäre primär die Rückführung der Fläche für Zwecke des Naturschutzes zu nennen. Fuldauferweg in der Bewertung mit berücksichtigen. Betriebsbedingte Störungen eines Hallenbades mit Saunabetrieb, insbesondere mit winterlicher Abendbeleuchtung, gehen jedoch weit über Störeffekt von Fußgängern hinaus.</p> <p><i>RP Dez. 27.1 (ONB)</i></p>	<p><i>Eine Aufgabe der Freizeit- und Erholungsnutzung ist hier nicht vorgesehen oder zu erwarten. Die Beeinträchtigungen im Zuge des Fuldauferweges wurden bereits im Zuge der landschaftsschutzrechtlichen Genehmigung behandelt; der Weg ist kein im Zuge der Bauleitplanung neu hinzukommende Beeinträchtigung. Auf die genannten potentiellen Störungsquellen wird im Umweltbericht eingegangen.</i></p>

Nr.	Stellungnahme	Anmerkung/Empfehlung
4.7	<p>Natura 2000-Belange</p> <p>Kein eigenständiges Kapitel zum Thema im Umweltbericht enthalten. Aussage zu Auswirkungen notwendig, da VSG angrenzt.</p> <p><i>RP Dez. 27.1 (ONB)</i></p>	<p><i>Siehe zu 4.8</i></p>
4.8	<p>Eigenständige FFH-Verträglichkeitsvorprüfung</p> <p>Verweis auf FFH-Vorprüfung zu Fuld-Uferweg nicht ausreichend, projektbezogene Vorprüfung erforderlich. Wirkfaktoren bau- und betriebsbedingt ergänzen. Neben der Maßnahme "gedämpfte Nachtbeleuchtung" weitergehende Maßnahmen vorsehen.</p> <p><i>RP Dez. 27.1 (ONB)</i></p>	<p><i>Ein eigenständiges Kapitel zu den FFH-Fragen ist nicht erforderlich. Durch redaktionelle Ergänzungen wird explizit auf die FFH-Aspekte hingewiesen. Auf die erwähnten möglichen Beeinträchtigungen wird im Umweltbericht näher eingegangen. Die FFH-Untersuchung wird im Internet zugänglich gemacht. Der ONB liegt die Untersuchung vor.</i></p>
4.10	<p>Vogelliste</p> <p>Zusammenstellung der Vögel in Tab. 2 des Umweltberichts nicht nachvollziehbar bzw. vollständig. Quellen öffentlich zugänglich machen.</p> <p><i>BUND</i></p>	<p><i>siehe 4.9</i></p>
4.11	<p>FFH-Vorprüfung und artenschutzrechtliche Stellungnahme unzureichend.</p> <p><i>Botanische Vereinigung BVNH</i></p>	<p><i>Der Hinweis, die FFH-Vorprüfung für den Fuldauferweg sei nicht ausreichend, ist begründet - die Ausführungen wurden ergänzt. Die vorgebrachten Gründe sind jedoch nicht substantiiert. Insbesondere die Hinweise der LRT 3260, FFH-Anhang II-Arten und Arten die in der BArtSchVO aufgeführt würden, seien in der FFH-VP zu berücksichtigen ist falsch, da sie nicht Schutzgegenstand des VSG sind. Die Arten wären allenfalls im Artenschutzbeitrag zu behandeln, so sie denn vorkommen. Das Vorkommen von Maculinea nausithous im Bereich des Vorhabens kann ausgeschlossen werden. Bedeutsame Flugstraßen von Fledermäusen, die durch das Vorhaben beeinträchtigt werden können, sind nicht bekannt. Die Schadensvermeidungsmaßnahmen für die Avifauna greifen hier auch - zumal in den Sommermonaten die Beleuchtung ohnehin weniger bedeutsam ist. Die Suche nach Sanguisorba officinalis und Maculinea nausithous fand nicht auf dem in Vor-Kopf-Bauweise erstellten Fuldauferweg statt, sondern auf den Flächen zwischen Weg und Auedamm. Hier konnten weder der Falter noch die Wirtspflanze oder Ameisenester festgestellt werden.</i></p>

Nr.	Stellungnahme	Anmerkung/Empfehlung
4.12	<p>Baumschutzsatzung</p> <p>Begründung 2.3.3: Plangebiet Außenbereich, Baumschutzsatzung gilt nicht.</p> <p>UNB</p>	<p><i>Wird geändert.</i></p>
4.13	<p>Bilanzierung Baumneupflanzungen</p> <p>Baumneupflanzungen max. mit 5 m² je Baum anrechenbar, daraus zusätzlicher Biotopwertverlust von 63.000 Punkten. Tabelle 10 durch zusätzliche Ausgleichsmaßnahmen ergänzen. Vorschläge: • ökol. anrechenbare Aufwertung der Retentionsraum-Ausgleichsfläche, • weitere Fuldauferbepflanzungen • Inanspruchnahme Ökokonto.</p> <p>UNB</p>	<p><i>Die Ahnarenaturierung wird bei dem naturschutzrechtlichen Ausgleich mit angerechnet. Die Stammumfänge werden auf mindestens 20 cm Stammumfang vorgegeben. Die Anrechnung der Baumneupflanzungen wird überarbeitet.</i></p>
5	<p>Verkehr und Parkplätze</p>	
5.1	<p>Verkehrskonzept</p> <p>Im Rahmen des FNP-Änderungsverfahrens wird die Beurteilung des Vorhabens aus verkehrstechnischer Sicht von Bedeutung sein.</p> <p>ZRK</p>	<p><i>Das Thema Verkehr ist in der Begründung zum Bebauungsplan ausführlich dargestellt (3.4 und 4.5).</i></p>
5.2	<p>Bushaltestellen</p> <p>Abstimmungsergebnisse über Lage und Art der Bushaltestellen nicht wiedergegeben.</p> <p>KVG</p>	<p><i>Die Bushaltestellen werden in Begründung 4.5.3 beschrieben. Die Flächen für die Bushaltestellen sind im Bebauungsplan vorgehalten. Die Begründung wird um eine Skizze ergänzt. Eine detailliertere Darstellung ist nicht erforderlich, sondern Gegenstand der Ausführungsplanung.</i></p>
5.3	<p>Anbindung Auestadion/Innenstadt</p> <p>Anbindung an Linie 16 über Auestadion oder Innenstadt bringt Fahrzeitdifferenzen von bis zu 20 Minuten; für Badbesucher nicht egal.</p> <p>KVG</p>	<p><i>Die Fahrzeit zwischen Auestadion und Am Stern ist laut Fahrplan 11 Minuten. Die Begründung 4.5.3 wird ergänzt.</i></p>
5.4	<p>ÖPNV-Anbindung</p> <p>Erreichbarkeit im Winter für Nicht-Autofahrer auf Bus beschränkt. 30-Minuten-Takt mit Umstiegszwang unzureichend, Verschiebung des Modal Split zugunsten des MIV, wird sich negativ auf Besucherzahlen und Einnahmen auswirken.</p> <p>BUND</p>	<p><i>Es ist in der Begründung 4.5.3 dargestellt, dass für Spitzenzeiten die Erweiterungsoption auf einen 20-Minuten-Takt denkbar ist. Dies muss anhand der Nachfragezahlen entschieden werden. Zur Zeit wird die Linie jedoch wegen der zu großen Taktzeiten nicht angenommen.</i></p>

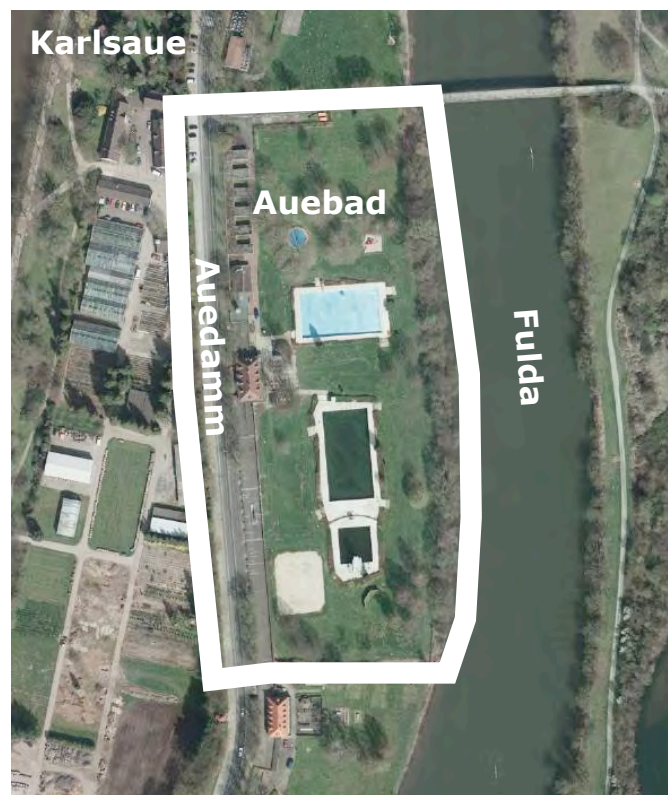
Nr.	Stellungnahme	Anmerkung/Empfehlung
5.5	<p>Schulschwimmsport Anbindung</p> <p>Schulsportverfügbarkeit einschließlich Finanzierung nahezu unberücksichtigt. Schwankende Unterrichtszeiten an den verschiedenen Schulen nicht berücksichtigt, zum Nahverkehrstakt passende Unterrichtszeiten unzulässig vorausgesetzt.</p> <p><i>BUND</i></p>	<p><i>Die Situation des Schulschwimmsports ist ausführlich berücksichtigt. Es wird in Begründung 4.5.3 ausdrücklich darauf hingewiesen, dass für 16 Schulen zusätzlich Umsteigezeiten entstehen. Es wurden lediglich die Fahrzeiten dargestellt und nicht vorausgesetzt, dass die Unterrichtszeiten zum Nahverkehrstakt passen (wie auch bisher). Die Begründung wird um den entsprechenden Hinweis ergänzt. Ein 30- oder 20-Minuten-Takt bedeutet für den größeren Teil der Schulen keine wesentliche Verschlechterung der Situation.</i></p>
5.6	<p>Schulschwimmsport Taktzeiten Buslinie</p> <p>Taktzeiten der Buslinie können sich nicht an Schulstunden orientieren, daher Wartezeiten berücksichtigen. Zeitweise Taktverdichtung für Schulschwimmsport über 30 min. hinaus empfohlen.</p> <p><i>KVG</i></p>	<p><i>Eine zeitweise Taktverdichtung für den Schulschwimmsport ist begrüßenswert. Abgesehen davon können vom Schulamt zusätzliche Schulbusse für Direktfahrten zum Bad eingesetzt werden. Die zusätzlichen Kosten werden dargestellt. Siehe auch zu 5.4.</i></p>
5.7	<p>Mehrkosten ÖPNV</p> <p>KVG geht davon aus, dass Mehrkosten für erweiterte Schwimmbaderschließung von der Stadt Kassel übernommen werden.</p> <p><i>KVG</i></p>	<p><i>Eine Taktverdichtung der Buslinie gegenüber dem Bestand nützt der Allgemeinheit und kommt sämtlichen Nutzern am Auedamm und den Parkbesuchern zugute. Sie verschiebt den Modal Split zugunsten des Umweltverbundes. Über Kostenübernahmen kann der Bebauungsplan keine Aussagen machen. Die zusätzlichen Kosten werden dargestellt.</i></p>
5.8	<p>Lage der Nürnberger Stadtbäder</p> <p>Keine Angaben zur Lage der Nürnberger Stadtbäder im Stadtgefüge.</p> <p><i>RP Dez. 21.1 (Bauleitplanung)</i></p>	<p><i>Angaben zur Lage der Nürnberger Stadtbäder und ihre Vergleichbarkeit mit dem Auebad werden in Begründung 3.4.1 ergänzt.</i></p>
5.9	<p>Parken, Schäden und Suchverkehr</p> <p>In der Begründung 3.4.2 wird auf die parallele Nutzung hingewiesen, bei der Berechnung der Stellplätze aber davon ausgegangen, dass die Parkplätze in Schwimmbadnähe nur für Besucher des Bades zur Verfügung stehen. An Schönwettertagen wird "wildes" Parken mit Folgeschäden und erheblichem Suchverkehr befürchtet.</p> <p><i>MHK</i></p>	<p><i>Es ist nicht nachvollziehbar, wo wildes Parken in der Karlsaue stattfinden soll. Der Suchverkehr ist durch die Übersichtlichkeit des Parkstreifens minimiert. Laut Zählung ist die Auslastung des Parkstreifens an Durchschnittstagen im Bereich des Auebades deutlich geringer als in anderen Abschnitten. Es liegt nur ein Parkeingang im Bereich des Auebades. Die Parkbesucher konzentrieren sich auf Parkeingänge in anderen Abschnitten des Parkstreifens.</i></p>

Nr.	Stellungnahme	Anmerkung/Empfehlung
5.10	<p>Parken, Parkbesucher</p> <p>Benachteiligung und Verdrängung der Parkbesucher befürchtet. Gebührenpflicht abzulehnen, da alle Parkplätze an den Kasseler Parkanlagen gebührenfrei sind.</p> <p>MHK</p>	<p><i>Es werden bereits jetzt ca. 30 Parkplätze im Bereich Pumpwerk bewirtschaftet. Die Zählungen ergaben, dass außerhalb des 300-m-Radius vom Eingang des Auebades auch an Sonnen- und Sonntagen genügend unbewirtschaftete Parkplätze zur Verfügung stehen.</i></p>
6	Ver- und Entsorgung	
6.1	<p>Fernwärmeleitung durch Karlsaue</p> <p>Trassenführung von der Menzelstraße nicht konkret genannt, jedoch durch die denkmalgeschützte Parkanlage befürchtet. Variantenprüfung unter dem Aspekt der Denkmalverträglichkeit.</p> <p>MHK</p>	<p><i>Es ist mit keinen dauerhaft erheblichen Umweltauswirkungen oder Beeinträchtigungen des Gartendenkmals zu rechnen. Hinweis wird in Begründung 4.5.7 ergänzt.</i></p>
6.2	<p>Fernwärmenutzung</p> <p>aus Immissionsschutzgründen verbindlich festsetzen.</p> <p>BUND</p>	<p><i>Die ausschließliche Festsetzung der Fernwärmenutzung ist planungsrechtlich nicht möglich. Die Verwendung von Heizöl bei Feuerungsanlagen wird aus Gründen des Hochwasserschutzes ausgeschlossen (Festsetzung durch Text 6.1)</i></p>
6.3	<p>Mischwasserkanal DN 400</p> <p>Vorhandener Kanal kann nicht überbaut werden. Variante 1: Verlegung des Kanals, vorgeschlagene Trasse im B-Plan zu nah an Bäumen, Kosten ca. 600.000 €. Variante 2: Pumpstation südlich auf Badgelände, Verbindung zu Hauptsammler Süd, Anbindung der Grundstücksentwässerung, Baukosten ca. 200.000 €, Betriebskostenanteil über Abschreibungszeit: 25.000 €. Variante 2 bevorzugt.</p> <p>KEB</p>	<p><i>Das im Plan dargestellte Durchleitungsrecht über die gesamte Grundstückslänge entfällt, eine Fläche für die Abwasserbeseitigung der Zweckbestimmung "Pumpstation" wird dargestellt.</i></p>
7	Gebäude und Freiflächen	
7.1	<p>Freiflächengestaltung, Abzäunung</p> <p>Volleyballfeld wichtig für Jugendliche; diskutieren ob Schwimmbadabzäunung ganzjährig notwendig. Nutzung Eltern-Kind-Bereich oder Beachvolleyball-Feld von Spaziergängern des Uferwegs.</p> <p>Stadt Kassel, Kinder- und Jugendförderung</p>	<p><i>Abzäunung ganzjährig notwendig wegen Vandalismus. Anregung wird an den Betreiber weitergeleitet.</i></p>

Nr.	Stellungnahme	Anmerkung/Empfehlung
7.2	<p>Farbigkeit des Gebäudes festlegen, um die optische Wahrnehmung des Gebäudes zu reduzieren, insbesondere für Gebäudeteile höher als 10 m.</p> <p>MHK</p>	<p>Anregung wird übernommen. Allgemeine Festsetzung im Bebauungsplan mit Hinweis auf das Baugenehmigungsverfahren (FT 14.1)</p>
7.3	<p>Fassadenbegrünung</p> <p>In Nr. 13 zur besseren Überprüfbarkeit auf öffnungslose Gebäudelänge statt auf Fläche beziehen.</p> <p>Stadt Kassel Bauaufsicht</p>	<p>Anregung wird teilweise übernommen (Gebäudelänge statt öffnungslose Gebäudelänge, FT 14.2)</p>
7.4	<p>Solarthermie und Photovoltaik</p> <p>Anordnung eventueller Module nicht oder wenig sichtbar. Oberflächen aus nicht reflektierendem Material.</p> <p>Landesamt für Denkmalpflege</p>	<p>Anregung wird teilweise übernommen. Allgemeine Festsetzung im Bebauungsplan für Blickrichtungen von der Karlsaue mit Hinweis für das Baugenehmigungsverfahren (FT 9.3).</p>
7.5	<p>Baumneupflanzungen Mindeststammumfang</p> <p>Stammumfang von mindestens 20 cm in 1 m Höhe für Neu- und Nachpflanzungen.</p> <p>UNB</p>	<p>Anregung wird übernommen (FT 7.2)</p>
7.6	<p>Wurzelraumsicherung Kastanienreihe</p> <p>Wurzelbereiche z. T. unterbaut, einzelne Altbäume stark vorgeschädigt.</p> <p>UNB</p>	<p>Ist in Festsetzung durch Text 5.2 bereits enthalten.</p>
8	Immissionsschutz	
8.1	<p>Anlagen gem. 2. BImSchV</p> <p>Ist eine chemische Reinigung im Auebad zu erwarten? Sind im Überschwemmungsgebiet nicht eher Aussagen zur sicheren Lagerung von notwendigen Betriebschemikalien und dem bisher nicht ausgeschlossenen Heizöl sinnvoller?</p> <p>BUND</p>	<p>Es ist keine chemische Reinigung zu erwarten. Die Verwendung von Heizöl bei Feuerungsanlagen wird aus Gründen des Hochwasserschutzes ausgeschlossen (FT 6.1). Es werden Auflagen für die Lagerung von wassergefährdenden Stoffen im Überschwemmungsgebiet festgesetzt (FT 6.2).</p>
8.2	<p>Lärmemissionen</p> <p>Sowohl die entstehenden Verkehrsgeräusche als auch die Besuchergeräusche der Freibadnutzer lassen kein Konfliktpotenzial gegenüber schutzwürdiger Bebauung erkennen sofern die Nutzung nicht über die Tagzeit zwischen 6:00 Uhr und 22:00 Uhr hinaus geht.</p> <p>RP Dez. 33 (Immissionsschutz)</p>	<p>FT 6.3 wird wie folgt ersetzt: "Nutzungen im Außenbereich sind in der Zeit zwischen 6:00 Uhr und 22:00 Uhr zulässig".</p>

Nr.	Stellungnahme	Anmerkung/Empfehlung
8.3	<p>Emissionen aus Autoverkehr</p> <p>Darstellung der Emissionen aus zusätzlichem Autoverkehr fehlt im Umweltbericht bei der Immissions- und Lufthygienebetrachtung. Berechnung und Bewertung zusätzlicher Luftbelastung einarbeiten. Ablehnung dieser vermeidbaren zusätzlichen Belastung vor dem Hintergrund der nicht gelösten Grenzwertüberschreitungen von NOx im Ballungsraum Kassel.</p> <p><i>BUND</i></p> <p>Es wird zu deutlich erhöhtem Kfz-Verkehr kommen. Auswirkung auf das gesamte Kasseler Becken.</p> <p><i>Botanische Vereinigung BVNH</i></p>	<p><i>Die Verkehrsbelastung des Auedammes wird durch die Errichtung des Kombibades nur unwesentlich steigen (max. 9%). Die zusätzlichen Lärmemissionen sind <1 dB(A).</i></p>
8.4	<p>Immissionsschutz</p> <p>Überprüfen, ob die überwiegend unbebaute Raumtiefe des Gartenbetriebshofes von 30 bis 100 m ausreichen, um eine effektive Reduzierung des Lärms zu bewirken.</p> <p><i>MHK</i></p>	<p><i>Um den Orientierungswert von 55 dB nachts einzuhalten, ist gem. DIN 18005 für Landesstraßen ein Abstand von Straßenmitte bei ungehinderter Schallausbreitung von ca. 40 m, für Gemeindestraßen kein Abstand erforderlich. Keine weitere Überprüfung.</i></p>
8.5	<p>Lichtemissionen</p> <p>Angrenzendes Natura-2000-Gebiet wird durch Lichtemissionen tangiert. Festsetzung einer maximal zulässigen Lichtstärke außerhalb des Baukörpers zur besseren Überprüfbarkeit und Sicherstellung des Ziels der gewünschten Lichtimmissionsreduzierung im Außenbereich.</p> <p><i>BUND</i></p>	<p><i>Anregung wird teilweise übernommen. Allgemeine Festsetzung im Bebauungsplan zur Begrenzung der Lichtemissionen im Außenbereich mit Hinweis für das Baugenehmigungsverfahren (FT 6.5)</i></p>
8.6	<p>Leuchtreklame</p> <p>möglichst niedrig anbringen, um Sichtbeziehungen aus dem Park nicht zu stören. Max. Höhe 5 m vorgeschlagen.</p> <p><i>MHK</i></p>	<p><i>Anregung wird übernommen (FT 10.2).</i></p>
8.7	<p>Planung eines Regenwasserbewirtschaftungssystems fehlt.</p> <p><i>Botanische Vereinigung BVNH</i></p>	<p><i>Ist Gegenstand der Objektplanung.</i></p>

Bebauungsplan Nr. I / 46 "Auebad"



Begründung Entwurf • 31.07.2009



Begründung zum Bebauungsplan
Nr. I / 46 "Auebad"

Stand: Entwurf 31.07.2009

Auftraggeber:

Stadt Kassel - Der Magistrat
Stadtplanung und Bauaufsicht
Obere Königstraße 8
34117 Kassel

Bearbeiter:

Dipl.-Ing. Klaus Köpping

Köpping Architektur + Planung
34125 Kassel • Wallstraße 2 B
☎ 0561- 57 999 24
☎ 0561- 57 999 25
arch.koepping@t-online.de



Inhaltsverzeichnis	Seite
1 Allgemein	
1.1 Anlass und Ziele des Bebauungsplans	5
1.2 Planverfahren	5
1.3 Lage und räumlicher Geltungsbereich	6
2 Planungsrelevante Rahmenbedingungen	
2.1 Kommunale und regionale Entwicklungsplanung	7
2.2 Schutzgebiete	8
2.3 Satzungen	9
2.4 Voruntersuchungen und Gutachten	10
2.5 Beteiligung im Vorfeld	14
2.6 Landschaftsplanerischer Fachbeitrag	15
2.7 Wettbewerbsverfahren	15
2.8 Sonstige Hinweise	19
3 Bestand	
3.1 Bäderlandschaft Kassel	20
3.2 Städtebauliche Situation	23
3.3 Baulicher Bestand und Nutzung	25
3.4 Erschließung und Verkehr	27
Bestandsplan	35
Bestandsfotos	36
4 Planungsziele und -konzepte	
4.1 Neukonzeption der Bäderlandschaft	42
4.2 Städtebauliche Entwicklung	55
4.3 Nutzungskonzept Auebad	55
4.4 Betriebs- und Gebäudekonzept	60
4.5 Erschließung und Verkehr	63
4.6 Immissionsschutz	74
4.7 Landschaftsplanerisches Zielkonzept	76
5 Festsetzungen des Bebauungsplans	
5.1 Fläche für den Gemeinbedarf sowie Sport- und Spielanlagen	78
5.2 Verkehrsflächen	80
5.3 Ver- und Entsorgung	81
5.4 Immissionsschutz	81
5.5 Hochwasserschutz	82
5.6 Gebäudegestaltung	85
5.7 Werbeanlagen	86
5.8 Landschaftsplanerische Festsetzungen	86

6	Gesamtabwägung	
6.1	Öffentliches Interesse	88
6.2	Eingriffsvermeidung	88
6.3	Planungsalternativen	88
6.4	Auswirkungen der Planung	89
6.5	Verhältnismäßigkeit	90
7	Sonstige planungsrelevante Gesichtspunkte	
7.1	Flächenbilanz	91
7.2	Bodenordnung	92
7.3	Kosten	92
8	Verfahrensübersicht	93

Anlagen:

- (1) Standortuntersuchung, Stadt Kassel Projektgruppe 'Standort Neubau Hallenbad', 28.08.2008
- (2) Umweltbericht, Stadt Kassel Umwelt- und Gartenamt, Kassel Juli 2009
- (3) Verkehrszählung Auedamm, Köpping Architektur+Planung, Kassel 10.07.2009
im Internet unter: www.sonderprojekte.de

Quellen:

- (4) Gutachtliche Stellungnahme zu Bedarfsangaben der städtischen Institutionen für Wasserflächen und Badezeiten der Stadt Kassel, Bundesverband öffentliche Bäder e. V. - zentrale Bäderberatungsstelle, Essen November 2006
- (5) Gestaltung der Bäderlandschaft in Kassel, Stadt Kassel Dezernat II, 01.10.2007
- (6) Neubau Hallen- und Freibad am Auedamm in Kassel, Auslobung eines Wettbewerbs, Constrata Ingenieur-Gesellschaft mbH, Bielefeld 26.01.2009
- (7) KOK-Richtlinien für den Bäderbau, Koordinierungskreis Bäder
- (8) Bäder in Nürnberg, Besucherumfrage 2002, Stadt Nürnberg, 2002
- (9) Baugrundgutachten zur erweiterten geotechnischen Vorerkundung Nr. 180/08 G1, Das Baugrund Institut, Kassel 29.05.2009
- (10) Entwurf zur Änderung des Flächennutzungsplans, Änderungsbezeichnung ZRK-07 "Auebad/Kassel-Süd", Zweckverband Raum Kassel, 2009
- (11) Realisierungswettbewerb Neubau Hallen- und Freibad am Auedamm in Kassel, Wettbewerbsbeitrag 1. Preis, Löweneck + Partner, München 2009

1 Allgemein

1.1 Anlass und Ziele des Bebauungsplans

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Kassel hat am 08.12.2008 die Aufstellung eines Bebauungsplanes für den Bereich des bestehenden Auebades zwischen Fulda und Auedamm sowie Fuldabrücke und Vereinsgelände des Wassersportverein Kassel beschlossen.

Ziel der Planung ist es, Planungsrecht für den Bau eines kombinierten Hallen- und Freibades auf dem Gelände zu schaffen. Das Hallenbad stellt eine Ergänzung der bestehenden Infrastruktur am Auedamm dar. Mit dem Neubau soll zum einen ein Ausgleich für das durch die Schließung der Hallenbäder Ost und Mitte verringerte Angebot an Hallenbad-Wasserfläche geschaffen werden, sowie zum anderen die Steigerung der Angebotsattraktivität für Sportschwimmen und Freizeitbädern in Kassel erreicht werden.

Im Rahmen der Gesamtkonzeption für die Sanierung der Kasseler Bäder wurde als Standort für den Neubau eines Hallenbades das Gelände des bestehenden Freibades am Auedamm identifiziert. Dem Standort wird ein hoher Freizeitwert zugeschrieben, bei dem durch die für Kassel einmalige Kombination mit dem bestehenden Freibad Synergieeffekte im Bau und Betrieb des Bades erwartet werden.

Aufgrund der nicht integrierten Lage im Stadtraum bzw. im Gebiet der Fuldaauenlandschaft ist die Verträglichkeit des Vorhabens im Bebauungsplanverfahren zu klären.

1.2 Planverfahren

Der Bebauungsplan wird gemäß §2ff. BauGB einschließlich Umweltprüfung aufgestellt. Die Planreife gemäß §33.1 BauGB wird für November 2009 angestrebt. Voraussetzung für einen erfolgreichen Abschluss des Verfahrens ist

- die Änderung des Flächennutzungsplans,
- die naturschutzrechtliche Befreiung gem. §42 HeNatG,
- die wasserrechtliche Genehmigung für das Vorhaben im Überschwemmungsgebiet gem. §14 Abs. 3 HWG.

1.3 Lage und räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet mit einer Größe von ca. 4,1 ha liegt in der Gemarkung Kassel, Flur 7.

Der Geltungsbereich wird wie folgt begrenzt:

- Im Norden durch die südlichen Parzellengrenzen der Flurstücke 8/30 und 8/31;
- im Westen durch die westliche Parzellengrenze des Flurstücks 10/6 (Straßenparzelle Auedamm);
- im Süden durch die südlichen Parzellengrenzen der Flurstücke 8/37 und 166/8;
- im Osten durch die westliche Uferlinie der Fulda.

Der Geltungsbereich umfasst folgende Flurstücke bzw. Flurstücksanteile:

Flurstück	Flur		Flächenanteil ca. m2	Eigentümer
10/6	7	Auedamm	5.820	Stadt Kassel
8/37	7	Auebad	31.515	Städtische Werke AG
166/8	7	Fuldaufer	2.773	Bundesrepublik Deutschland
309/46	7	Fulda	894	
Summe Geltungsbereich:			41.002	

2 Planungsrechtliche Rahmenbedingungen

2.1 Kommunale und regionale Entwicklungsplanung

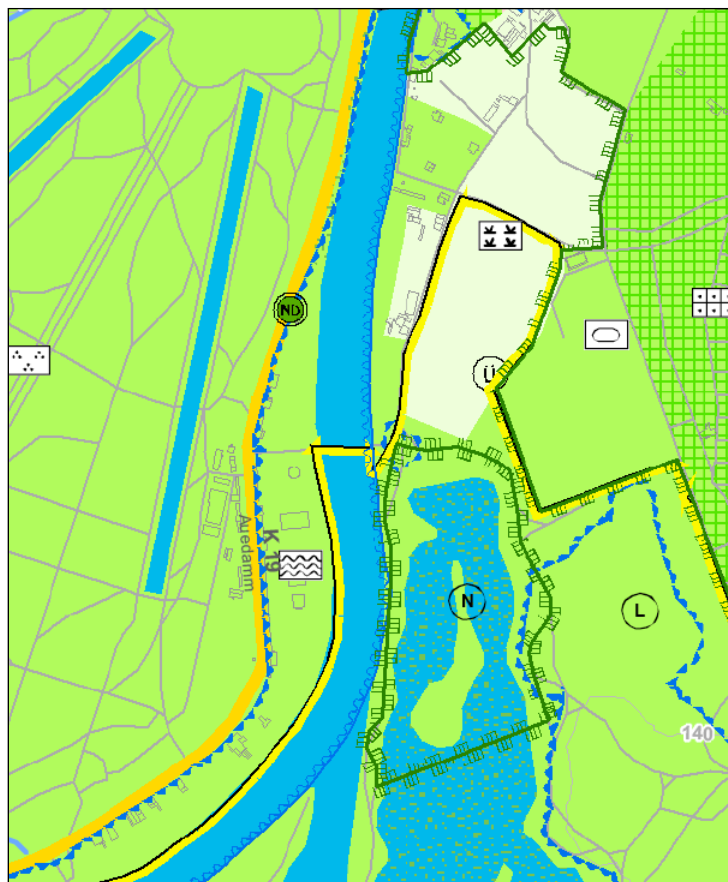
2.1.1 Regionalplan Nordhessen (2000), Land Hessen

Der Regionalplan Nordhessen 2000 (RPN) weist den Vorhabensstandort als Regionalen Grünzug, Bereich für besondere Klimafunktion, Bereich für die Grundwassersicherung und Bereich für den Schutz oberirdischer Gewässer aus.

Der aktuelle Regionalplanentwurf (RPN-E 2008) stellt die Fläche als Vorranggebiet Regionaler Grünzug, Vorranggebiet für vorbeugenden Hochwasserschutz sowie Vorbehaltsgebiet für Natur und Landschaft und für besondere Klimafunktionen dar.

2.1.2 Flächennutzungsplan (2007), Zweckverband Raum Kassel

Der Flächennutzungsplan 2007 gibt für das Gelände des Auebades die Nutzungskategorie Grünfläche der Zweckbestimmung Badeplatz, Freibad an.



Flächennutzungsplan 2007

Für den Bereich Auebad wurde am 09.06.2009 ein Entwurf zur Änderung des Flächennutzungsplans (Änderungsbezeichnung ZRK-07 "Auebad/Kassel-Süd") den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange zur Stellungnahme vorgelegt (10). Die Flächendarstellung soll in "Fläche für den Gemeinbedarf" geändert werden. Die Begründung zur Änderung enthält eine Standort- und Alternativenbetrachtung für das Verbandsgebiet. Der Änderungsbeschluss der Verbandsversammlung wird für Ende November 2009 erwartet.

2.1.3 Landschaftsplan zum Flächennutzungsplan (2007)

Der Geltungsbereich liegt im Landschaftsraum Nr. 140 des Landschaftsplans. Leitbild und Entwicklungsziel für diesen Landschaftsraum sind:

- Erhalt und Weiterentwicklung als vielfältig strukturierter zentraler städtischer Naherholungsbereich mit historischer Parkanlage Karlsaue und der Fuldaaue im Zentrum; als Teil eines überörtlich bedeutsamen flussbegleitenden Grünzugs und 'Rückgrat' des Freiraumsystems innerhalb des Kasseler Beckens mit vielfältigen Verknüpfungen zu angrenzenden Landschaftsräumen.
- Offenhaltung als stadtklimatisch bedeutendster Ventilationsbahn, soweit möglich Milderung/Vermeidung von Barrierewirkungen;
- Sicherung / Weiterentwicklung der Uferzonen der Fulda und der kleineren Fließgewässer, von Teilen der Gewässerrandzonen in der Fuldaaue, des Naturschutzgebietes und des ehemaligen Altarms als gewässergeprägte Sonderlebensräume, Verbindungs- und Trittsteinbiotope.
- Im Bereich landwirtschaftlich-gartenbaulicher Nutzungen Sicherung / Entwicklung von standortangepassten nachhaltigen Nutzungsformen
- Schutz von Boden, Grundwasser
- Von den Verkehrstrassen ausgehende Beeinträchtigungen werden soweit als möglich gemildert.

Folgende Schutz- und Pflegeziele betreffen bzw. tangieren das Plangebiet:

- Nr. 10200: Verbesserung der Zugänglichkeit der Fuldaufer im Bereich des Auedamms. Sicherung der Biotopfunktion der Fuldauferbereiche im Sinne eines Puffers zum ausgewiesenen VSG-Gebiet, [...] Formulierung von Auflagen bezüglich der Gestaltung der Uferzonen.
- Nr. 10197: Keine dauerhafte Sicherung der vorhandenen baulichen Nutzung im Bereich des Überschwemmungsgebietes.

2.2 Schutzgebiete

2.2.1 Denkmalschutz

Der 10-m-Sprungturm ist als Einzeldenkmal geschützt.

Die westlich an das Plangebiet angrenzende Karlsaue ist eine denkmalgeschützte Gesamtanlage.

Nach der Zuschnittsänderung des Weltkulturerbebereiches liegt das Plangebiet nicht mehr in der Pufferzone.

2.2.2 Schutzgebiete Natur und Landschaft

Der Geltungsbereich liegt im Landschaftsschutzgebiet II. Die Ufergehölze an der Fulda unterliegen dem Schutz gemäß HeNatG §31. Östlich angrenzend befindet sich ein Natura-2000-Vogelschutzgebiet. Das östliche Ufer der Fulda gegenüber dem Geltungsbereich befindet sich im Naturschutzgebiet.

2.2.3 Überschwemmungsgebiet

Die Fläche des Freibades liegt im Überschwemmungsbereich der Fulda. Der Pegel des hundertjährigen Hochwassers des HW_{100} liegt bei 139,50 m ü. NN. und damit um ca. 1,30 m über dem durchschnittlichen Geländeniveau, das bei ca. 138,20 m ü. NN. liegt. Ungefähr das östliche Drittel des Geltungsbereiches liegt zudem in der Hochwasserabflusszone. Aufgrund der Lage im Überschwemmungsgebiet bedarf das Bauvorhaben einer wasserrechtlichen Genehmigung gem. §14 Abs. 3 HWG.

2.2.4 Heilquellenschutzgebiet

Der Geltungsbereich liegt im Heilquellenschutzgebiet Zone B2.

2.3 Satzungen

2.3.1 Bebauungsplan VII / 37

Das Plangebiet liegt im Außenbereich gemäß §35 BauGB. Östlich der Fulda grenzt der Bebauungsplan Nr. VII / 37 an.

2.3.2 Stellplatzsatzung

Für das Plangebiet ist die "Satzung zur Herstellung, Ablösung und Gestaltung von Stellplätzen oder Garagen und zur Herstellung von Abstellplätzen für Fahrräder für das Gebiet der Stadt Kassel" in der jeweils gültigen Fassung maßgeblich.

Die zur Zeit gültige Fassung vom 01.03.2004 sieht den Nachweis von 1 Pkw-Stellplatz je 20 Kleiderablagen in Hallenbädern und je 250 m² Fläche in Freibädern vor.

Die Zahl der notwendig herzustellen Stellplätze und Abstellplätze kann gemäß

§2 der Satzung durch den Bebauungsplan festgesetzt werden.

2.4 Voruntersuchungen und Gutachten

2.4.1 Untersuchung zum baulichen und technischen Zustand der städtischen Bäder, Städtische Werke AG Kassel 2004

Es wurde ein Sanierungsbedarf an allen 6 städtischen Bädern in Höhe von zusammen rund 18 Mio. € (Stand 2004) festgestellt. Es handelt sich dabei nicht um eine Modernisierung auf Neubaustandard. Für das Auebad wurden Sanierungskosten von 4,4 Mio. € und für das Stadtbad Mitte von 5,1 Mio. € errechnet.

2.4.2 Gutachtliche Stellungnahme zu Bedarfsangaben der städtischen Institutionen für Wasserflächen und Badezeiten der Stadt Kassel, Bundesverband öffentliche Bäder e. V. (BöB) - zentrale Bäderberatungsstelle, Essen November 2006 (4)

Mit dem Gutachten sollte der Bedarf der für die Stadt Kassel erforderliche Wasserfläche in Hallenbädern ermittelt und auf dieser Grundlage ein Vorschlag für Beckenausstattung, Funktionsflächen und Ausstattungsmerkmale eines zentralen, freizeitorientierten Hallenbades entwickelt werden. Unter anderem wurden folgende Empfehlungen gegeben:

- ca. 1.800 m² Wasserfläche (Mehrbedarf gegenüber Richtwert von 1.680 m² wegen Parallelnutzung Schul- und Freizeitschwimmen)
- Grundstücksfläche zwischen 16.900 m² und 22.500 m²
- Konzeption als Freizeitbad (Definition KOK Richtlinien für den Bäderbau: "Bäder mit Nutzung durch die Öffentlichkeit sowie durch Schul- und Schwimmsport")
- Das Bad sollte zwei voneinander abgetrennte Bereiche besitzen (Schul- und Vereinsbereich - öffentlicher Badebereich),

sowie detaillierte Vorschläge zu Größe und Ausstattung der Becken und Funktionsflächen.

2.4.3 Gestaltung der Bäderlandschaft in Kassel, Stadt Kassel Dezernat II, Kassel 01.10.2007 (5)

Die Ausarbeitung des Dezernats II (Finanzen, Beteiligungen und Soziales) stellt eine Zusammenfassung und Bewertung aller vorangegangenen Untersuchungen und Diskussionsrunden dar:

- Vorhandenes städtisches Bäderangebot und der in den Untersuchungen der Städtischen Werke AG festgestellte Sanierungsbedarf,
- Auswertung der Informations- und Diskussionsveranstaltungen mit den

Schwimmsportvereinen, den Vertretern von Schulen und Universität, den Senioren und Seniorinnen, den Teilnehmern der öffentlichen Veranstaltung am 05.06.2007,

- Auswertung der Stellungnahmen der Ortsbeiräte,
- Untersuchung potentieller Standorte für ein Schwimmsportzentrum,
- Stellungnahme des Betreibers Städtische Werke AG, sowie
- Gegenüberstellung und Bewertung der Alternativen "Sanierung der vorhandenen Schwimmbäder" und "Neubau eines Schwimmsportzentrums".

Die Ausarbeitung kommt zu dem Ergebnis, dass:

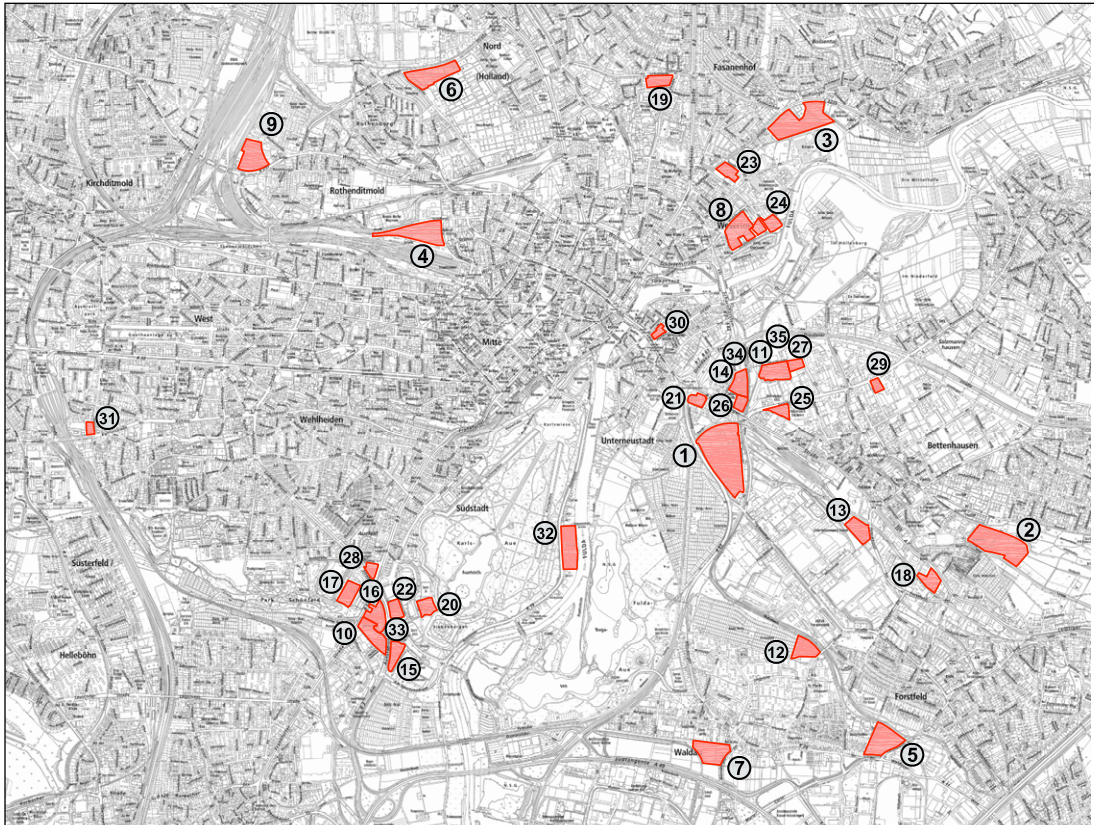
- die verschiedenen Nutzergruppen sehr unterschiedliche, zum Teil divergente Ansprüche an die Bäderversorgung haben und keine der beiden o. g. Alternativen eindeutig priorisiert werden,
- aufgrund der (2007) vorliegenden vergleichenden Kostenrechnungen eine Sanierung der bestehenden Hallen- und Freibäder die priorisierte Lösung ist, jedoch solle vor einer Entscheidung die Kostenkalkulation durch Fachgutachten überprüft und vertieft werden.

2.4.4 Standortuntersuchung, Projektgruppe 'Standort Neubau Hallenbad', Kassel 28.08.2008 (Anlage 1)

Der Projektgruppe gehörten Vertreter des Dezernats II sowie den wichtigsten betroffenen Fachämtern der Stadtverwaltung an. Ziel war es, einen Standort für den Neubau eines Hallenbades in Kassel zu finden.

Es wurden rund 30 Standortvorschläge nach folgenden Beurteilungskriterien untersucht:

- Attraktivität der Lage
- Grundstücksgröße mindestens 15.000 m²
- Verfügbarkeit des Grundstücks, zeitliche Umsetzbarkeit
- Zuschnitt des Grundstücks und Erweiterungsmöglichkeiten
- Lage zu Hallenbad Ost, zu Konkurrenzbädern, zu anderen Sportstätten
- Erschließung ÖPNV, MIV, Fußgänger und Radfahrer
- Erreichbarkeit für Schulen
- Kosten Grunderwerb, Erschließung, Baugrund
- Mehrfachnutzung der Infrastruktur
- Einbindung in Natur und Landschaft, Einfluss auf Stadtstruktur
- Immissionssensible Nutzungen im Umfeld
- Veranstaltungstauglichkeit.



Untersuchte Standorte im Stadtraum (Stadt Kassel - Stadtplanung)

Aus der Beurteilung nach diesen Kriterien ging der Standort Auebad aus folgenden Gründen eindeutig als Vorzugsvariante hervor: "In einer Umgebung mit hohem Freizeitwert kann in idealer Weise der Betrieb des Hallenbades und des Freibades kombiniert werden. Beachtliche Synergieeffekte entstehen nicht nur bei den Investitionskosten sondern auch in der Folge bei den laufenden Betriebskosten. Diese Kombination ist für Kassel einmalig und nur an diesem Standort zu realisieren." Außerdem ist das Grundstück im Eigentum des Betreibers, es entstehen keine Grunderwerbskosten, eine zügige Umsetzung ist möglich, es sind keine Einschränkungen im Sinne der 18. BImSchV zu erwarten.

Die Empfehlung der Projektgruppe war Grundlage für die Standortentscheidung der Stadt Kassel. Das Sportamt und Schulverwaltungsamt befürworteten die Standortempfehlung verbunden mit dem Hinweis, dass die ÖPNV-Anbindung deutlich verbessert werden muss.

In der engeren Wahl waren die Standorte Hallenbad Ost, Betriebshof Ost, Hauptbahnhof, Park Schönfeld/Giesewiesen. Die ausführliche Beschreibung und Bewertung der Standorte ist in der Anlage 4 dargestellt.

2.4.5 Neubau Hallen- und Freibad am Auedamm in Kassel, Testentwurf und Raumprogramm, Constrata Ingenieur-Gesellschaft mbH, Bielefeld 11.12.2008 (6)

2.4.6 Baugrundgutachten Nr. 180/08 G1, Das Baugrund Institut, Kassel 29.05.2009 (9)

Der Baugrund wurde 2008 und 2009 im Auftrag der Städtischen Werke AG in einer erweiterten geotechnische Vorerkundung zur Bebaubarkeit des Standortes untersucht. Es wurden 8 Rammkernsondierungen BS1 - BS8, 14 schwere Rammsondierungen DPH1 - DPH 14 und 6 Kernbohrungen KB1 - KB6 durchgeführt.

Es wurde ein 3-Schichtenprofil des Bodens angetroffen, das in der 2. Schicht (Schwemmsande und Flusskiese) ab 2,6/4,2 m u. GOK mäßig bis gut tragfähig ist. Die Grundwasserstand ist unmittelbar abhängig vom Wasserstand der Fulda und wurde am Stichtag in einer Tiefe von 2,0 m u. GOK festgestellt.

Für die Baumaßnahme wird mit erheblichen Aufwendungen für die Grundwasserhaltung gerechnet und in diesem Zusammenhang eine wasserdichte Baugrubenumschließung empfohlen. Um die Gründungstiefe von 2,6/4,2 m u. GOK zu erreichen, wird der Einbau von Gründungspolstern, Bodenaustausch oder die Verwendung von Bohrpfehlen empfohlen.

2.4.7 Verkehrszählung Auedamm, 21.04.-30.06.2009 (Anlage 3)

Mit der Zählung sollte eine ausreichende Datengrundlage für die Bewertung des bestehenden und die Prognose des zukünftigen Kfz-Verkehrs am Auedamm einschließlich der Auslastung der Parkplätze erhoben werden.

Es wurde an vier verschiedenen Tagen gezählt, um jeweils Ergebnisse für die Belastungsfälle Wochentag/Sonntag und innerhalb/außerhalb der Freibadsaison zu erhalten (Dienstag, 21.04. und 30.06. sowie Sonntag 03.05. und 28.06.2009). Um für die Freibadsaison aussagekräftige Zählergebnisse zu erhalten, wurden die Zähltag 2009 so gewählt, dass sie mindestens 75% der Betriebstage von Juni - August bezüglich der Besucherzahlen repräsentieren können.

Folgende Zählungen wurden durchgeführt:

- Querschnittszählung der Verkehrsströme auf der Kreisstraße K19 Auedamm, Erfassung des Berufs- und Freizeitverkehrs, separate Erfassung Lkw, Bus, Motorräder, Fahrräder, Fußgänger, getrennt nach Fahrtrichtungen, Zählstellen Auedamm Höhe Damaschke-Brücke und Höhe Pumpstation.
- Auslastung des Parkstreifens am Auedamm, abschnittsweise Zählung der parkenden Kfz, insbesondere im 150-m- und 300-m-Radius des Auebades.
- Freibadbesucher mit Fahrrad, Zählung der abgestellten Fahrräder auf den Fahrradstellplätzen und am Eingangsbereich des Freibades.
- Freibadbesucher mit ÖPNV, Zählung der Ein- und Aussteiger der KVG-Buslinie 16 an der Haltestelle Schwimmstadion in beiden Fahrtrichtungen, davon Anteil der Freibadbesucher.

Die Ergebnisse der Zählung werden in Abschnitt 3.4 dargestellt.

2.5 Beteiligung im Vorfeld

2.5.1 Stellungnahmen der Fachämter, Anfang 2006

Auf Befragung durch die Städtischen Werke zur bestehenden Situation und zu Vorstellungen eines zukünftigen Bäderkonzeptes nahmen drei Fachämter als Vertreter der Schwimmsport treibenden Vereine, Schulen und Kinder- und Jugendeinrichtungen Stellung. Es wurden folgende z. T. divergierende Bedürfnisse deutlich:

- Es wird ein wettkampfgerechtes 50-Meter-Becken in der Halle gebraucht,
- durch die Kürze der sommerlichen Saison ist die Freibadnutzung für Wettkampfschwimmer eher von untergeordneter Bedeutung, es könnte zugunsten einer ganzjährigen Hallenbadnutzung darauf verzichtet werden,
- wegen kurzer Wege zum Schwimmtraining wird der Erhalt der Stadtteilbäder von den Schwimmsport treibenden Vereinen befürwortet,
- die Freibäder spielen wegen der nur kurzen Nutzungszeit (10-12 Wochen) für den Schulschwimmsport eine untergeordnete Rolle,
- für den Schulschwimmsport und die Jugendeinrichtungen sind kurze Wege- und Fahrzeiten wichtig (max. 20 Minuten),
- wegen befürchteter Nutzungskonflikte bei gleichzeitiger Sport- und Freizeitnutzung wird der Betrieb eines reinen Schul- und Sportbades bevorzugt,
- ein neues Hallenbad sollte einen hohen "Spaßfaktor" (Spielmöglichkeiten) haben.

2.5.2 Informations- und Diskussionsveranstaltungen, März bis Juni 2007

Vor einer Richtungsentscheidung über das zukünftige Kasseler Bäderkonzept wurde in vier Informations- und Diskussionsveranstaltungen der Stadt Kassel ein Meinungsbild der Kasseler Bürgerinnen und Bürger, insbesondere der Bädernutzer, bezüglich der Nutzungszeiten, Bäderausstattung, Erreichbarkeit, Funktionalität etc. eingeholt.

Zu den Veranstaltungen waren Vertreter spezifischer Nutzergruppen, z. B. der Schwimmsport treibenden Vereine, Teilnehmer und Veranstalter des Schulschwimmsports, Senioren- und Behindertenbeiräte sowie in der letzten Veranstaltung alle Interessierten geladen.

Eine hohe Beteiligung an den Veranstaltungen und Unterschriftensammlungen zeigten ein starkes öffentliches Interesse an der zukünftigen Gestaltung der Bäderlandschaft. Deutlich wurde auch die Interessendivergenz verschiedener Nutzergruppen. Das Meinungsbild wurde an die Stadtverordneten als eine Entscheidungshilfe weitergeleitet.

2.6 Landschaftsplanerischer Fachbeitrag

(Anlage 2)

Parallel zur Aufstellung des Bebauungsplans wird ein Grünordnungsplan einschließlich Umweltbericht erarbeitet. Die wesentlichen Inhalte des landschaftsplanerischen Fachbeitrages gem. § 4 HeNatG werden in den Bebauungsplan aufgenommen.

2.7 Wettbewerbsverfahren

Der Entwurf für das Kombibad wurde in einem internationalen Realisierungswettbewerb mit vorgeschaltetem Bewerbungsverfahren ermittelt. Die Unterlagen und Vorgaben für den Wettbewerb wurden vom Ingenieurbüro CONSTRATA GmbH, Bielefeld, in enger Abstimmung mit den Städtischen Werken AG und dem Planungsamt der Stadt Kassel erarbeitet.

Als Beurteilungskriterien wurde folgendes aufgenommen:

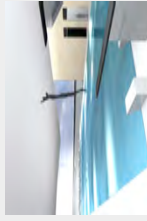
- Erschließung der Gesamtanlage,
- Einfügung in die Umgebung,
- Gliederung der Baumassen,
- Gestaltung der Baukörper, Innenräume und Freiflächen,
- Nutzung erneuerbarer Energien,
- Abfolge der Freiräume und Gebäude,
- äußeres Erschließungssystem,
- Gesamtorganisation: Zuordnung der Bereiche, innere Erschließung.

Das Preisgericht entschied am 30.06.2009 wie folgt:

1. Preis: Löweneck + Schöfer, München
 2. Preis: Behnisch Architekten, Stuttgart
 3. Preis: MVM Architekt + Starke Architektur, Köln
- Sonderpreis: 4a Architekten, Stuttgart.

Es ist beabsichtigt, einen der ersten drei prämierten Entwürfe umzusetzen. Die prämierten Wettbewerbsbeiträge sind unter www.sonderprojekte.de/auebad dokumentiert.

Löweneck + Schöfer Architekten GmbH



Städtebauliches Entwurfskonzept
Ankommen und den Vororten des Hochwasserschutzes folgen. Für die Auebad ist eine neue, funktionale und nachhaltige Nutzung des Uferbereichs erforderlich, die den Anforderungen an einen modernen, hochwertigen Aufenthaltsort gerecht wird. Die Auebad ist ein Ort, an dem die Natur und die Stadt zusammenkommen. Die Auebad ist ein Ort, an dem die Natur und die Stadt zusammenkommen. Die Auebad ist ein Ort, an dem die Natur und die Stadt zusammenkommen.

Realisierungswettbewerb Neubau Hallen- und Freibad am Auedamm in Kassel



Wettbewerbsentwurf Löweneck + Schöfer, München, 1. Preis

1 Realisierungswettbewerb Hallen- und Freibad am Auedamm in Kassel

3 3 7 5

Kennzahl 337 559

Die Stadt Kassel beabsichtigt mit dem neuen Sport- und Freibad das Angebot an öffentlichen Bädern erheblich zu verbessern. Der Aufgabe angemessen wurde ein traditioneller Badestandort, das Grundstück des bestehenden Auedamm direkt angrenzend an die Fulda, ausgewählt. Zusammen mit dem versich geliegene Staatspark Karlsruhe, einer barocken Anlage als malerisches Rückzugsgebiet wird hier der geeignete Rahmen für die neue Badlandschaft vorgefunden.

Die neu zu gestaltende Badlandschaft an einem sich prominenten und gleichzeitig sensiblen Standort bedarf eines behutsamen Umgangs mit der Landschaft. Im Einklang mit den klar formulierten Vorgaben zum Hochwasserschutz und zur Überschwemmungszone müssen die einzelnen Funktionsbereiche sinnvoll und intelligent angeordnet werden, sich sogar teilweise den Anforderungen unterordnen. Wobei ist der besonderen topographischen Ausformung des Auedamm als „Stadtbalkon“ und der sich daraus ergebenden Zugangssituation Rechnung zu tragen. Die Landschaftsbau ist von hier aus einzusetzen.

Die beschriebenen Vorgaben der Auslobung sind vielfältig, formulieren einen vernehmlich engen Spielraum für das neue Bad, bieten jedoch genügend Ansatzpunkte für ein interessantes, gleichwohl ökologisches Gesamtkonzept.

Die Gesamterscheinung der Anlage sollte sich in zurückhaltender Weise in die Auenlandschaft einfügen, der formale Ausbezug des Daches und deren Höhenentwicklung muss hier eine zentrale Bedeutung zugewiesen werden.

Die Qualitäten des bereits bestehenden Auedamm als Aussicht- und Orientierungspunkt könnten aufgegriffen und verstärkt werden, die Öffentlichkeit könnte sich an solchen Ort wischen.

Die Badplatte müsste in der Höhe optimal platziert werden um die Überschwemmungszone nicht zu beeinträchtigen, der Naturschutz soll angemessen berücksichtigt werden.

So könnte ein großzügiger Badpark in der Auenlandschaft entstehen.

Den Hauptzugang erreichen die Besucher über einen großzügigen Vorplatz, leicht erhöht zum Auedamm. Der Stadtbalkon öffnet sich über Treppen und Rampenlagen zu einem großzügigen Eingangsbereich, Wasserbecken, Pflanzbeete und Sitzbereiche kennzeichnen seinen einladenden Charakter. Die Besucher gelangen von hier zum Foyer des Freibades, zur Promenade mit direktem Zugang zum Stadtbalkon und dann weiter zum Freibad.

Der Stadtbalkon unterstreicht die zentrale Entwurfsidee der Anlage.

Besucher, sowie Ausstattungsgegenstände des Freibades über die öffentliche, zum Innenraum verlegte Promenade und gelangen so über einen aufgeständerten Steg zum Stadtbalkon mit herrlicher Aussicht über die Fulda. Von hier aus hat auch der Badgast des Freibades einen weitläufigen Überblick über die Auenlandschaft in der sich eingebettet das Freibadbereich anordnet.

Die Bereiche der Gesamtanlage soll die heitere und offene Grundstimmung der Gesamtanlage nicht beeinträchtigen. Die Fassaden und auch die geschwungenen Brüstungselemente werden daher großzügig verglast, sodass der Besucher bereits mit dem Betreten der Eingangshalle einen freien Blick hinab zum Badbecken und durch die Glasfassade zur Auenlandschaft und zur Fulda hat. Eine optimale Orientierung innerhalb der Badlandschaft ist somit gegeben.

Unmittelbar neben dem Eingang und der Hauptkassa befindet sich der Gastronomie-Bereich. Von einer gemeinsamen Küche werden auch die Gastronomie der Sauna und die des Freibades bedient. Eine großzügige Treppe führt die Gäste auf die Ebene der Badplatte. Sämtliche Umkleebereiche für das Freibad, das Sportbad und den Saunabereich sind hier zu finden. Zusätzlich erhält das Sportbad einen separaten Zugang vom Auedamm, der für unabhangige Schul- oder Sportveranstaltungen genutzt werden kann.

Die Anlieferungszone befindet sich direkt am Auedamm südlich des Hauptzugangs. Von hier aus werden die Technik des Untergeschosses, sowie der Gastronomiebereich angeordnet.

Als weiteren Nebeneingang zum Freibad wird für den Hochbetrieb in den Sommermonaten eine Zugangsmöglichkeit südlich des Saunagartens angeboten.

Die Badlandschaft erhält ein Dach, welches in seiner Ausformung und Gestalt auf die einzelnen Becken und deren spezifische Anforderungen an Regenabfuhr, Tageslicht und Klimaregulation reagiert. Die formale Gestalt des Daches soll weniger an ein Gebäude im herkömmlichen Sinn erinnern, vielmehr soll es als Anlehnung an die landschaftlichen Elemente der Auenlandschaft verstanden werden.

Außenräume

Die einzelnen Wasserbecken der Badlandschaft des Hallenbadbereichs finden ihre Fortsetzung auf verschiedenen Ebenen im Außenbereich bis hin zur Liegewiese. Terrassenbereiche integrieren sich spielerisch das bestehende Sprungbecken in der „Badestrammel“.

Die Erdarbeiten des Freibades liegen in einer gemeinsamen Badplatte, die sich mäandrierend über die Liegewiese erstreckt. Zwischen begrenzten Pflanzbeeten mit Sträuchern und niedrigen Geländern die Beckenbegrenzungen schaffen eine leichte räumliche Gliederung der Liegewiese. Etwas abseits von Erdbecken und Sprungbecken ist der Kleinkinderbereich im Schatten großer bestehender Bäume gelegen.

Holzdecks schaffen eine Verbindung zwischen Gebäude und Landschaft. Liegeterrassen nutzen den Höhenunterschied zwischen der inneren Badebene und dem etwa 1,2 m tiefer liegenden Freibadniveau und erzeugen eine horizonthorizontale Struktur des Erdgeschosses.

Am nördlichen Ende der Grundstücks befindet sich der Spiel- und Sandbereich. Die Liegewiese ist gleichzeitig zwischen dem beiden „Aktivitäts-Polen“ Badplatte und Spielplatz eingepart. Die Lage des Spielplatzes an der Grenze zum öffentlichen Weg eröffnet die Möglichkeit, durch Versetzen des Zaunes dieses Gebiet auch außerhalb der Badplatte zugänglich zu machen.

Die Freibadumkleiden und Sanitäranlagen sind im Sockelbereich des Gebäudes sowie in die Sitzwand zum Auedamm am Nebeneingang integriert.

Der Saunagarten folgt dem Bild eines Hortus conclusus – eingefasst von Mauern, dichter Bepflanzung und durch Natursteinmauern gefasste Geländestufen. In zentraler Anordnung des Gartens liegt das Sauna-Außenbecken. Liegestühlen befinden sich wie im Schutze der Bepflanzung, teils in der Position eines Belvedere auf dem Dach.

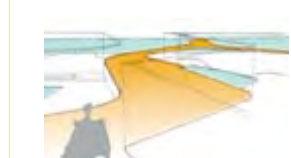
Die Bushaltestelle ist im Bereich des Nebeneingangs angeordnet.



ZUGÄNGE



HAUPTZUGANG FREIBAD



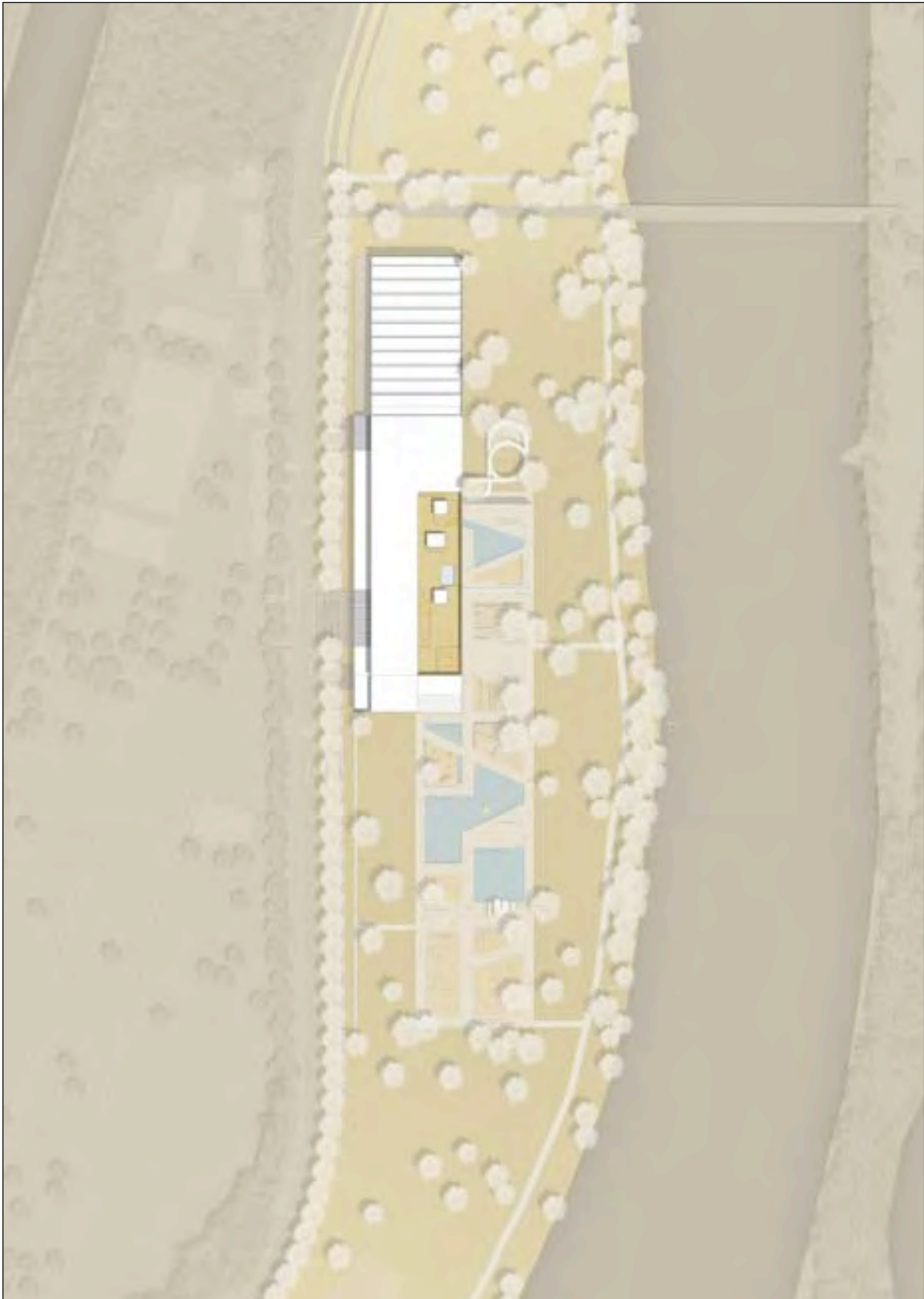
FENSTER ZUR FULDA



STADTBALKON zugänglich für die Öffentlichkeit



Wettbewerbsentwurf Behnisch Architekten, Stuttgart 2. Preis



Wettbewerbsentwurf MVM Architekt + Starke Architektur, Köln, 3. Preis

2.8 Sonstige Hinweise

2.8.1 Bombenabwurfgebiet

Die Auswertung der beim Hessischen Kampfmittelräumdienst vorliegenden Kriegsluftbilder hat ergeben, dass sich der Geltungsbereich in einem Bombenabwurfgebiet befindet. Vom Vorhandensein von Kampfmitteln muss grundsätzlich ausgegangen werden.

Eine systematische Überprüfung (Sondieren auf Kampfmittel, gegebenenfalls nach Abtrag des Oberbodens) ist daher vor Beginn der geplanten Bauarbeiten auf den Grundstücksflächen erforderlich, auf denen bodeneingreifende Maßnahmen stattfinden. Hierbei soll grundsätzlich eine EDV-gestützte Datenaufnahme erfolgen.

Kontakt: Regierungspräsidium Darmstadt, Kampfmittelräumdienst, Luisenplatz 2, 64283 Darmstadt, Tel. 06151 / 12-6501.

2.8.2 Altlasten

Für den Geltungsbereich liegen keine Erkenntnisse über Altlasten vor.

3 Bestand

3.1 Bäderlandschaft Kassel

3.1.1 Stadtbäder

Die Stadt Kassel verfügt über drei Hallen- und drei Freibäder sowie drei Schulhallenbäder. Die Konkurrenzsituation ist geprägt durch die Kurhessentherme als Premiumangebot im Segment Sauna und den BUGA-See bei den Freibädern, der kostenfrei nutzbar ist und attraktive Nebennutzungen erlaubt. Der Bereich Wellness wird durch eine Ayurveda-Klinik besetzt. Viele Kasseler Bürger fahren nach Baunatal bzw. Niestetal, die auch konventionelle, gleichwohl attraktive Freibäder haben. (4)

3.1.2 Besucherzahlen im Vergleich

Die städtischen Bäder waren 1997 und 2006 wie folgt besucht:

Bad	Lage	Besucher 1996/97	Besucher 2006	davon Schüler und Vereine
Stadtbad Mitte	City	120.060	82.722	29.280
Hallenbad Ost	Bettenhausen	35.805	36.764	24.437
Hallenbad Süd	Oberzwehren	58.298	62.670	26.433
Freibad Auedamm	Südstadt	50.323	65.287	13.980
Freibad Wilhelmshöhe	Wilhelmshöhe	73.175	68.654	5.570
Freibad Harleshausen	Harleshausen	41.006	46.008	3.350
	Summen:	378.667	362.105	103.050

Besucherzahlen 2006 (5)

Vergleich: Hagen, 198.000 Einwohner	Besucher 2006	
Bäder gesamt	521.795	

Der Vergleich von 14 anderen deutschen Städten ergibt für die Jahre 2006/2007 einen Mittelwert von 3,39 Badbesuchern je Einwohner. Kassel liegt mit 1,83 Badbesuchern je Einwohner am unteren Ende der Bandbreite.

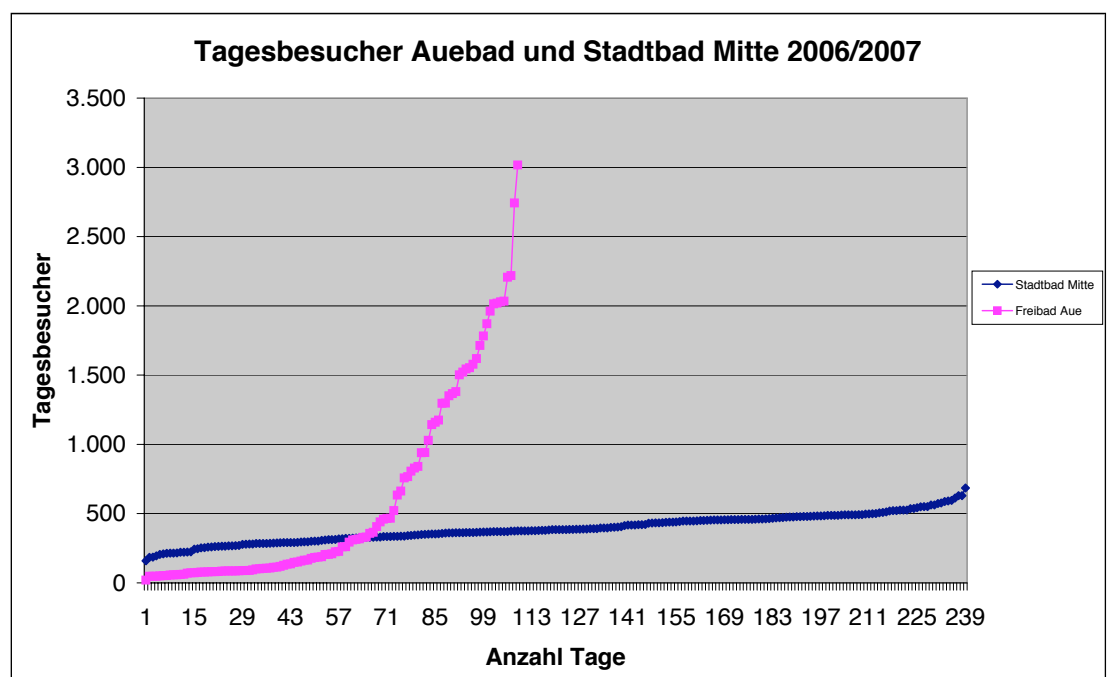
28% der Besucher 2006 waren Schüler im Rahmen des Schulschwimmsports und Vereinssportler, d. h. nicht zahlende Besucher.

In den letzten 10 Jahren gingen die Besucherzahlen der städtischen Bäder in

Kassel kontinuierlich zurück. Aufgrund der fehlenden Modernisierung, der sinkenden Attraktivität und der beengten Situation verlor das Stadtbad Mitte 30% der Besucher. Die Besucherzahlen der Freibäder schwankten dagegen naturgemäß in Anhängigkeit des jährlichen Wetterverlaufs, geglättet war jedoch ein leichter Anstieg festzustellen.

3.1.3 Tagesbesucher-Profile

Ein Vergleich der typischen tageweisen Besucherprofile für Hallen- und Freibäder kann anhand einer tageweisen Zählung der Städtischen Werke AG von Mitte 2006 bis Mitte 2007 gezogen werden:



Quelle: Städtische Werke AG, Kassel

Das Diagramm zeigt für das Stadtbad Mitte im Untersuchungszeitraum 239 Betriebstage, für das Freibad am Auedamm ca. 100 Betriebstage. Das Hallenbad ist über die gesamte Betriebszeit nahezu gleichmäßig ausgelastet mit durchschnittlich ca. 400 Besuchern am Tag.

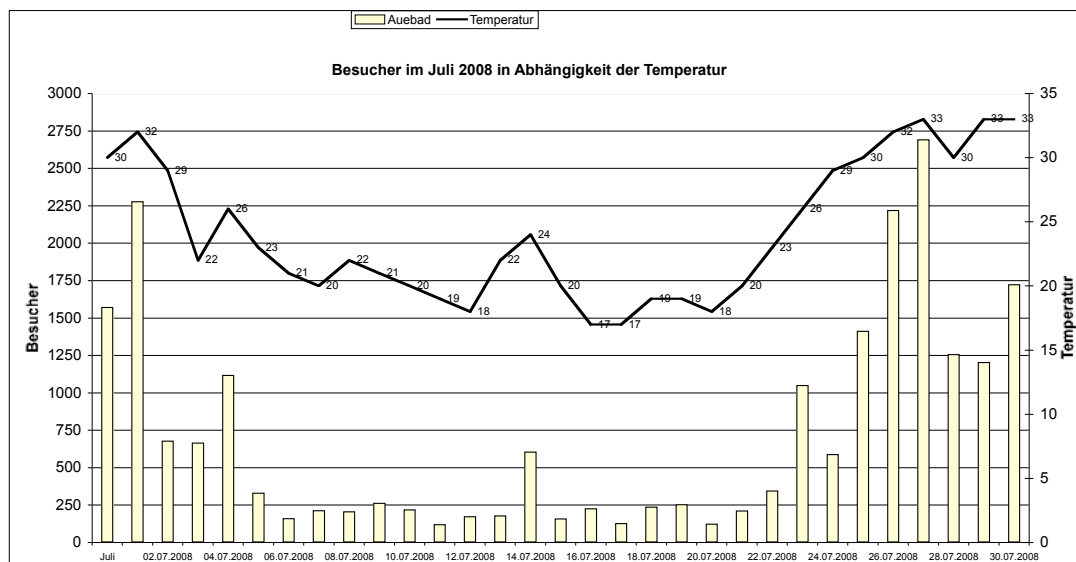
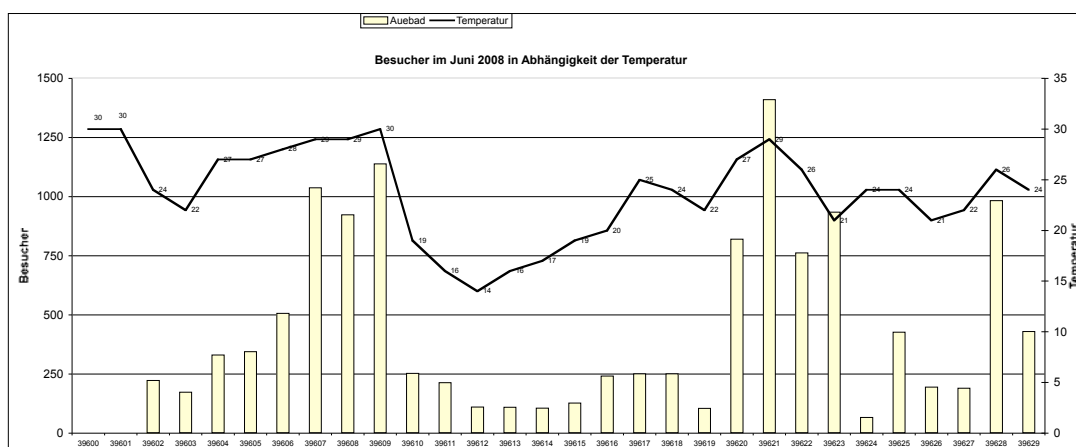
Die Auslastung des Freibades ist im Gegensatz zum Hallenbad wegen der starken Wetterabhängigkeit ungleichmäßig und von markanten aber kurzen Auslastungsspitze geprägt. Dies kann auch anhand der Besucherzahlen des Freibades für 2008 und 2009 in Verknüpfung mit den Außentemperaturen verdeutlicht werden.

Die Besucherzahlen der Monate Mai und September sind regelmäßig sehr niedrig. In den Monaten Juni - August schwanken die Besucherzahlen abhängig von der Außentemperatur sehr stark. Bei Außentemperaturen bis 20°C liegen die Besucherzahlen im Bereich von 0-500 Tagesbesucher. Liegen die Außentemperaturen mehrere Tage über 30°C, kommen an einzelnen Tagen über 2000 Besucher.

Durchschnittlich gibt es je Freibadsaison 3-8 derartige Spitzentage.

Monat	Temperatur max.	Anzahl der Betriebstage mit ...		Durchschnitt Besucher/Tag
		>500 Besuchern	>2000 Besuchern	
Juni 2008	30°C	9	0	454
Juli 2008	33°C	14	3	732
August 2008	32°C	9	0	528
Juni 2009	30°C	3	0	288

Betriebstage des Freibades mit mehr als 500/2000 Besuchern



Tagesbesucher in Abhängigkeit von der Außentemperatur, Juni/Juli 2008 (Städtische Werke AG).

3.1.4 Erhaltungszustand der Bäder

Das Freibad Auedamm war 1998 geschlossen. Das Hallenbad Ost ist seit 2008 geschlossen. Für beide Bäder ist ein weiterer Betrieb ohne Umsetzung dringender erforderlicher Modernisierungen nicht mehr vertretbar und wirtschaftlich.

Für alle Bäder wurde von den Städtischen Werken AG 2004 Sanierungsbedarfe zwischen 1,5 und 5,0 Mio. €, insgesamt 18,1 Mio. € errechnet. Der zunächst bevorzugten Sanierung aller bestehender Bäder wurde die Alternative eines Neubaus verbunden mit der Schließung einzelner Bäder gegenübergestellt. (5)

Die Städtischen Werke als Betreiber der Bäder legen Wert auf die Feststellung, dass die vorhandenen Bäder nicht zu vertretbaren Kosten auf einen einem Neubau vergleichbaren Standard zu modernisieren seien, um den gewandelten Anforderungen der Badnutzer zu genügen. Die ermittelten Kosten umfassen eine Sanierung, aber keine einem Neubaustandard heranreichende Modernisierung.

Bis zu einer Entscheidung über das zukünftige Bäderkonzept wurde die Sanierung der bestehenden Bäder angehalten. Hierdurch wurde die Attraktivität der Bäder in den letzten Jahren zusätzlich reduziert.

3.2 Städtebauliche Situation

Die Situation in und um das Plangebiet ist durch das Nebeneinander der Elemente Fluss mit Uferwiesen, die Kette der Vereinsgelände und des Freibades, des Auedamms als Bauwerk des Überschwemmungsschutzes, und der Karlsaue geprägt. Die Lage dieser wertvollen, vielfältigen Park- und Freizeitlandschaft in nächster Nähe der Innenstadt ist einzigartig. Kennzeichnend für das Umfeld ist auch die sehr lockere 1-geschossige Bebauung im Bereich der Vereinsgelände, die Kastanienallee auf dem Auedamm und der Übergang in die Parklandschaft der Karlsaue.

3.2.1 Karlsaue

Westlich des Auedamms grenzt der Staatspark Karlsaue an, der als barocke Parkanlage einen großen Freizeit- und Erholungswert hat und von vielen Besuchern und Freizeitsportlern besonders an Schönwettertagen frequentiert wird. Der Staatspark Karlsaue war bis 1866 Sommersitz der Landgrafen und späteren Kurfürsten von Hessen-Kassel. Die barocke Anlage liegt malerisch zwischen zwei Armen der Fulda, erstreckt sich weit in die Fuldaaue und prägt deren landschaftliches Gesicht. Wie viele andere barocke Gartenkunstwerke wurde die Karlsaue seit dem Ende des 18. Jahrhundert zum Landschaftspark umgestaltet. Ihr südlicher Endpunkt, die Blumeninsel Siebenbergen, ist heute noch weitgehend so erhalten, wie sie in der Zeit von 1832 bis 1864 angelegt wurde. Im Norden schließt das Orangerieschloss, gebaut 1701-10, die beeindruckende Blickachse ab.

3.2.2 Gartenbetriebshof mhk

Am Auedamm gegenüber dem Freibad liegt ein Gartenbetriebshof der mhk Museumslandschaft Hessen Kassel, dessen Zufahrt sich im nördlichen Teil des Plangebiets befindet.

3.2.3 Auedamm

Der als Schutzbauwerk gegen Überschwemmungen der Karlsaue angelegte Auedamm liegt mit seiner Oberkante ca. 2,40 m über dem Ufergelände und dient als Haupterschließung des Auegebiets westlich der Fulda. Der Damm ist an der Krone ca. 20 m breit und mit einer geschützten Kastanienallee bestanden.

3.2.4 Vereinsgelände am Auedamm

Die angrenzenden Vereinsgelände werden von der Aelteren Casseler Turngemeinde e. V. von 1848 (Auedamm 19) und der Wassersport-Vereinigung Cassel e. V. (Auedamm 23) genutzt und zur Zeit noch durch die Hessische Landgesellschaft (HLG) verpachtet. Beide Vereine betreiben vielfältige wassersportliche Aktivitäten sowie auch öffentlich zugängliche Gastronomie. Auf den Grundstücken sind 1-geschossige Vereinshäuser, Lagergebäude, Slipanlagen, große Rasenflächen sowie teilweise wertvoller alter Baumbestand vorhanden.

Bemerkenswert ist die entlang des Auedamms zu beobachtende Abfolge von Vereinshäusern ähnlicher Größe und Bauweise in regelmäßigen Abständen.

3.2.5 Fulda und Fuldaaue

Das Plangebiet grenzt unmittelbar an die Uferlinie der Fulda an. Die Fulda ist Bundeswasserstraße (Gewässerkategorie I). Im Bereich des Plangebietes ist sie vorwiegend durch Freizeitnutzungen wie Angel-, Motorboot-, Ruder- und Kanusport belegt. Weiter nördlich liegen an der Schlagd Personenschiffe, die regelmäßig flussaufwärts in Richtung Hann. Münden fahren. Berufsschiffahrt findet im Bereich des Plangebietes nicht statt.

Die östlichen Uferauen der Fulda sind geprägt durch das Nebeneinander von gestalteter Freizeitlandschaft (Spiel- und Badeplätze, Liegewiesen, Regattastrecke) und naturbelassenen Restflächen für Vogelbrutgebiete etc. Die dort ursprünglich vorhandenen natürlichen Uferauen wurden 1981 im Zuge der Bundesgartenschau zugunsten innenstadtnaher Erholungsfunktionen aufgegeben.

3.3 Baulicher Bestand und Nutzung

Das Freibad am Auedamm ist ein traditioneller Badestandort in Kassel. Bis 1923 bestanden am linken Fuldaufer private Badeanstalten. Diese wurden vorwiegend von der "gehobenen Kasseler Gesellschaft" benutzt, die "einfachen Leute" schwammen dagegen ungesichert zwischen den Berufsschiffen in der Fulda.

Initiiert durch Kassels Oberbürgermeister Philipp Scheidemann, entstand 1923 das erste städtische Flussbad auf dem Gelände des heutigen Freibades am Auedamm. Aus dieser Zeit stammt das bis heute erhaltene eingeschossige Eingangsgebäude und die an den Auedamm ebenerdig anschließenden, begehbaren Flachbauten, die die Umkleiden und Nebenräume des Schwimmbades beherbergen.

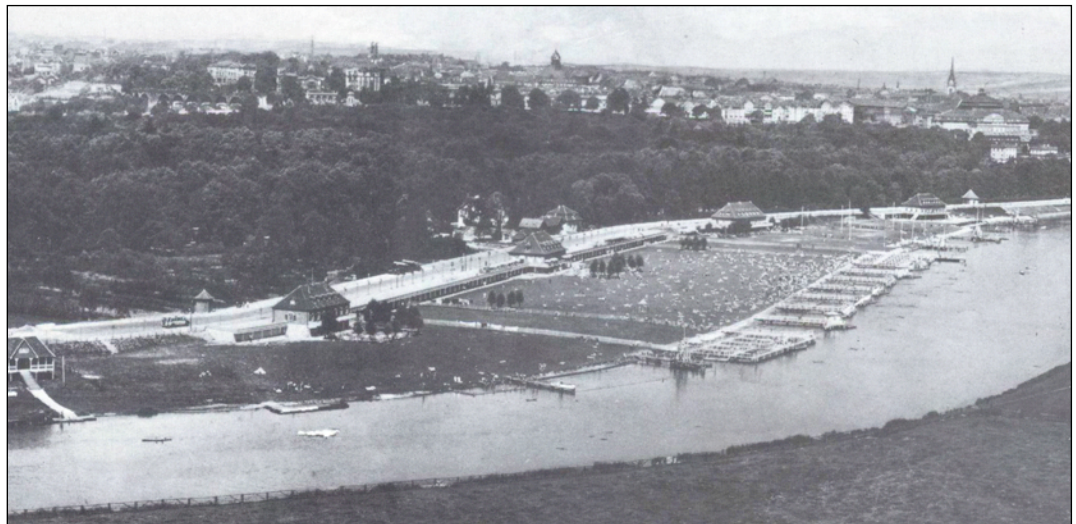


Foto aus dem Jahr 1934

Im zweiten Weltkrieg zerstörten die Überschwemmungen, die durch die Sprengung der Edertalsperre verursacht waren, die Betonabgrenzungen des Flussbades. Neue Schwimmbecken und der Sprungturm des Auebades wurden im Jahr 1955 fertig gestellt.

Das heutige Freibad ist je nach Saisonwetter von Mai bis September täglich von 10 - 19 Uhr geöffnet. 2006 hatte das Bad 65.287 Besucher, davon 13.980 Schüler und Vereinsmitglieder.

Von den 3,4 ha Schwimmbad-Grundstück sind rund 20.000 m² Liegewiese und ca. 2.800 m² Wasserfläche. Folgende Schwimmbecken und Einrichtungen stehen im Außenbereich zur Verfügung:

- Schwimmerbecken 25 x 50 m,
- Nichtschwimmerbecken 25 x 45 m,
- Springerbecken 18 x 20 m,
- Sprungturm (Sprungbretter auf 1, 3, 5, 7.5 und 10 m Höhe),

- Planschbecken ca. 10 m Durchmesser,
- Beachvolleyballfeld 26 x 32 m,

sowie Außenduschen, Kabine für die Badeaufsicht, Kinderspielplatz, Umkleidekabinen, Gastronomie. Das Schwimmbad-Grundstück ist auch am Fuldaufer von einer ca. 2 m hohen Zaunanlage umgeben.

Entlang des Auedamms befinden sich mehrere Filteranlagen, der Heizungsraum sowie der Umkleidebereich. Die Gebäude sind höhenmäßig dem Auedamm untergeordnet und mit Gründach bzw. Asphalt-Gehbelag gedeckt, so dass sie eine dem Auedamm vorgelagerte Terasse oder Promenade bilden. In der Höhenentwicklung markant ist der verklinkerte Abgaskamin. Die Traufhöhe des Empfangsgebäudes ist 3,70 m.

Der Erhaltungszustand der baulichen und technischen Anlagen ist mangelhaft. Das Bad war aus diesem Grund bereits 1998 geschlossen, wurde dann jedoch aufgrund des großen öffentlichen Interesses im folgenden Jahr wieder geöffnet. Seit 2008 ist die Terasse am Auedamm - gleichzeitig Bedachung der Technikräume darunter - wegen Einsturzgefahr gesperrt. Vom Betreiber wurde 2004 ein Sanierungsbedarf der baulichen und technischen Anlagen von 4,4 Mio. € festgestellt.

Die Schwimmbecken, Umkleide- und sonstigen Nebenanlagen sind veraltet und entsprechen funktional und optisch nicht mehr den gestiegenen und gewandelten Anforderungen an ein modernes Freizeitbad.

Am nördlichen Rand des Plangebietes verläuft die "Schwimmbadbrücke", die den Auedamm mit der Fuldaaue verbindet und für Radfahrer und Fußgänger zugänglich ist.

Flächennutzungen Bestand	Fläche m2
Freibad (abgezaunter Bereich):	
Gebäude und bauliche Anlagen	1.153
Schwimmbecken	2.858
Wege, Terrassen, Beckenumgänge etc.	5.248
Spielplatz, Volleyballfeld	978
Liegewiese	17.896
Ziergehölze	1.331
Summe:	29.464
Auedamm:	
Straßenfläche	1.366
Fuß-/Radweg	2.114
Parkstreifen	2.154
Grünstreifen, Baumscheiben	389
Schwimmbadbrücke	583
Summe:	6.606
Sonstige:	
Fuldaufer	4.932
Summe:	4.932
Geltungsbereich gesamt:	41.002

Flächenkennwerte Bestand	Fläche m2	GRZ
Grundstücksfläche Freibad (8/37)	31.515	
Grundflächen Gebäude	1.153	0,04
Grundflächen incl. Nebenanlagen gem. §19 Abs. 4 BauNVO	9.259	0,29

3.4 Erschließung und Verkehr

3.4.1 Kfz-Verkehr

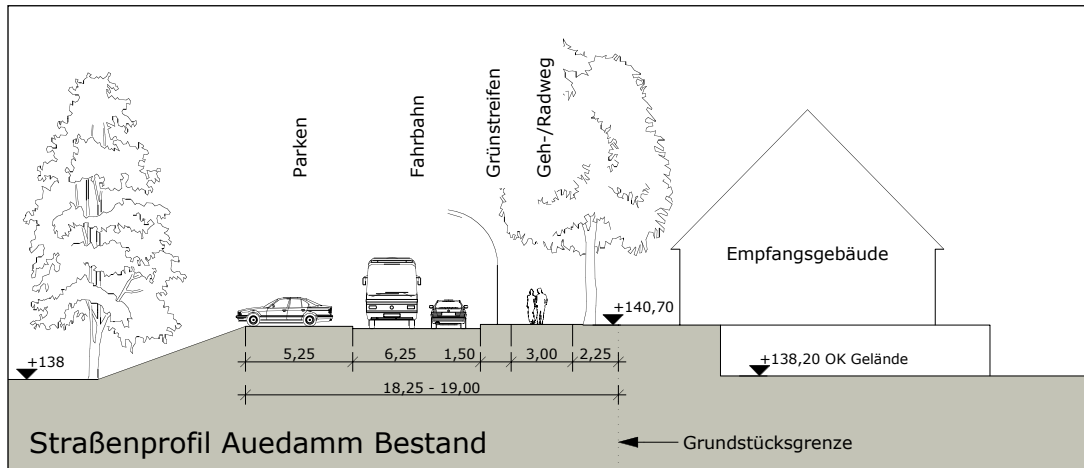
Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über den Auedamm (Kreisstraße K19), der die Innenstadt im Bereich Steinweg und die Südstadt im Bereich Auestadion verbindet. Die Straße ist nicht im Gesamtverkehrsplan des Zweckverbandes Raum Kassel enthalten. Die Fahrbahn ist in der Regel ca. 6,25 m breit und wird überwiegend einseitig von einer Kastanienallee begleitet.

Die Straße erschließt in erster Linie den Staatspark Karlsaue, das Erholungsgebiet Fuldaue, die Bootshäuser mit den angeschlossenen gastronomischen Betrieben sowie das Aue-Schwimmbad.

Bei größeren Baumaßnahmen ist der Auedamm als Umleitungsstrecke für die

Frankfurter Straße unverzichtbar. Auch für den Zu- und Abfluss des Verkehrs bei größeren Veranstaltungen im Auestadion, in der Eissporthalle und in den Messehallen spielt der Auedamm eine Rolle.

Die verbindende Funktion induziert jedoch auch erheblichen Schleichverkehr zur Umgehung der Frankfurter Straße. Entgegen der ausschließlich freizeitorientierten Anliegerstruktur wird der überwiegende Anteil der Querschnittsbelastung durch Berufs- und anderen Durchgangsverkehr verursacht.



Verkehrszählungen am Auedamm an vier verschiedenen Tagen 2009 ergaben folgende Ergebnisse (siehe 2.4.8, Anlage 3):

Individualverkehr Auedamm, Bestand				
	wochentags		sonntags	
	außerhalb / innerhalb der Freibadsaison		außerhalb / innerhalb der Freibadsaison	
Datum:	21.04.2009	30.06.2009	03.05.2009	28.06.2009
Wetter	sonnig	sonnig, z. T. bewölkt	sonnig, Regenschauer	sonnig, z. T. bewölkt
Temperatur	19-22°C	30°C	19°C	25°C
Freibadbesucher repr. Tageswerte Juni-August		853 75 %		1812 94 %
Kfz/h _{max}	609	682	489	568
Spitzenstunde	16-17:00	16-17:00	12-13:00	16-17:00
Kfz/24h (DTV)	6090	6820	4890	5680
Fahrräder/h _{max}	75	143	157	150

Zählung 2009

Die Zähltag innerhalb der Freibadsaison repräsentieren bezüglich der Besucherzahlen mindestens 75% der Betriebstage von Juni - August. Es wurden am nördlichen und südlichen Ende des Parkstreifen jeweils Querschnittszählungen in 15-min-Intervallen durchgeführt. Die Ergebnisse können wie folgt zusammengefasst und interpretiert werden:

- Die höchste Verkehrsbelastung wurde wochentags innerhalb der Freibadsaison mit 6820 Kfz/24h gezählt. In der Spitzenstunde von 16-17 Uhr überlagern sich dabei Berufs- und Freizeitverkehr.
- Innerhalb der Freibadsaison ist die Verkehrsbelastung sonn- und wochentags um bis zu 790 Kfz/24h (19%) höher als außerhalb der Freibadsaison. Dieser Unterschied ist teilweise auf die mit dem Pkw anreisenden Freibadbesucher zurückzuführen, teilweise auf die bei sommerlichem Wetter zunehmenden anderen Sport- und Freizeitaktivitäten rund um den Auedamm.
- Der Anteil des Durchgangsverkehrs an der Verkehrsbelastung ist hoch (wochentags ca. 90%, sonntags ca. 75%), wie der Abgleich zwischen den Zählstellen ergab. Der Ziel- und Quellverkehr fließt zum größeren Teil Richtung Süden (Auestadion, Messehallen, Südspange).

Der von Freibadbesuchern induzierte Verkehr in den Sommermonaten kann anhand des Tagesbesucherprofils (siehe 3.1.3) und aussagekräftigen Ergebnissen der Besucherumfrage 2002 in den Nürnberger Stadtbädern abgeschätzt werden. Danach kommen 40% der Freibadbesucher mit dem Auto. Die mittlere Aufenthaltsdauer liegt bei Freibädern zwischen 3 und 4 Stunden. Es wurden 1660 Badbesucher in 8 städtischen Frei- und Hallenbädern befragt.

Die Bäder, in denen gefragt wurde, befinden sich in Randlage zur Innenstadt und in Stadtrandlage zu Nürnberg, die Entfernungen zum Stadtzentrum betragen zwischen 3 und 12 km. Die ÖPNV-Anbindungen sind qualitativ unterschiedlich (8). Der Durchschnitt der Standorte ist mit dem Auebad (Randlage zur Innenstadt, Entfernung Stadtzentrum 3 km) vergleichbar.

Für das in 3.1.3 genannte Auslastungsprofil des Freibades am Auedamm ergibt sich bei der Annahme, dass 40% der Freibadbesucher mit dem Auto anreisen, die Autos durchschnittlich mit 2 Freibadbesuchern besetzt sind und je Badbesuch 2 Kfz-Bewegungen zu rechnen sind:

Besucherverkehr Kfz Freibad, Bestand			
		Anteil Betriebstage	Anteil DTV Kfz/24h
Freibad-Besucher	bis 500	70 %	bis 200
	500 - 2000	25 %	200 - 800
	2000 - 3000	5 %	800 - 1200

Der für 95% der Betriebstage ermittelte Anteil von 800 Kfz/24h (Besucherverkehr Freibad) wird von dem aus der Verkehrszählung ermittelten Wert von bis zu

790 Kfz/24h bestätigt. Der Anteil an der Verkehrsbelastung insgesamt (6820 Kfz/24h) beträgt 12%.

3.4.2 Parken

Auf der Westseite der Fahrbahn zur Karlsaue hin ist zwischen Orangerie und der Insel Siebenbergen auf 1,8 km Länge Senkrechtparken mit maximal 760 Parkplätzen möglich. Der Parkstreifen ist nicht markiert und überwiegend mit wassergebundener Decke ausgeführt. Auf der Westseite geht der Parkstreifen ohne Abgrenzung in die Abböschung zur Karlsaue über.

Die Parkplätze werden von Besuchern des Freibades, der Karls- und Fuldaaue, der Sportvereine und der Gastronomie am Auedamm genutzt. Da das Nutzerverhalten sämtlicher Nutzergruppen einen Schwerpunkt auf Freizeitaktivitäten in der Sommersaison bei gutem Wetter am Wochenende hat, wird zu diesen Zeiten die Vollausslastung der Parkplätze erreicht. Außerhalb dieser Zeiten, bei schlechtem Wetter und im Winterhalbjahr sind die Parkplätze gering ausgelastet.



Stellplätze im Bereich Auedamm

113 Parkplätze des Parkstreifens befinden sich im 150-m-Radius vom Eingang des Freibades, was ungefähr der Grundstückslänge des Freibades entspricht. Im 300-m-Radius (bequeme Entfernung zwischen Parkplatz und Freibad) befinden sich 245 Parkplätze, die in den Randbereichen auch von den Wassersportvereinen ACT, RVC, WVC und deren Gaststätten sowie von den Mitarbeitern des Gartenbetriebshofes der mhk genutzt werden.

Die von Freibadbesuchern in Anspruch genommenen Parkplätze können anhand der Stellplatzsatzung der Stadt Kassel, dem Auslastungsprofil in 3.1.3 und der mittleren Aufenthaltsdauer ermittelt werden:

Nach Stellplatzsatzung Anlage I Nr. 5.5 ist je 250 m² Badfreifläche ein Stellplatz anzusetzen, bei rund 29.000 m² Freifläche sind dies 116 Stellplätze, die bereits im 150-m-Radius des Auebades zur Verfügung stehen. Die 245 Parkplätze im 300-m-Radius decken den Bedarf an mehr als 95% aller Betriebstage des Freibades ab:

Parkplatzbelegung durch Besucher des Freibades, Bestand			
Freibad-Besucher	Anteil Betriebstage	Anteil DTV Kfz/24h	max. Parkplatzbelegung bei Gleichzeitigkeitsfaktor 0,25
bis 500	70 %	bis 200	50
500 - 2000	25 %	200 - 800	200
2000 - 3000	5 %	800 - 1200	300

Die Zählung der Parkplatzauslastung an vier Tagen außerhalb und während der Freibadsaison 2009 ergab folgende Ergebnisse:

- Innerhalb der Freibadsaison betrug die Auslastung an den Zähltagen 62% wochentags und 96% sonntags. Zwar ist der Zähltag 28.06.2009 für 94% aller Betriebstage des Freibades von Juni bis August repräsentativ, an den verbleibenden Spitzentagen erhöht sich die Parkplatznachfrage jedoch noch weiter und der Parkstreifen ist auch in den angrenzenden Bereichen voll ausgelastet.
- Außerhalb der Freibadsaison ist der Parkstreifen im 300-m-Radius des Auebades nur zu 21% an Wochentagen und 44% an Sonntagen ausgelastet, auf der Strecke des Schwimmbadgrundstückes noch deutlich geringer.
- Die Abschnitte außerhalb des 300-m-Radius sind maximal bis zu 84% ausgelastet. In der Regel ist der Auedamm insgesamt zwischen 41% und 86% ausgelastet.
- Ein Auslastungsschwerpunkt wochentags befindet sich mit 80% im nördlichen Bereich des Parkstreifens (ca. 237 Parkplätze, davon 40 bewirtschaftet). Hier wird in großen Teilen ganztägig geparkt, vermutlich von Berufstätigen mit Arbeitsstellen in der Nähe (RP, Theater etc.).
- Da kein Abstandstreifen zwischen Fahrbahn und Parkstreifen vorhanden ist

und die Fahrer beim Einbiegen nicht den Gegenverkehr behindern wollen, entstehen vergrößerte Abstände zwischen den parkenden Pkw sowie unfallträchtige Situationen beim Ausparken und Aussteigen. Es fehlt eine Parkplatzmarkierung.

Auslastung des Parkstreifens Auedamm, Bestand					
Abschnitt	maximal vorhandene Parkplätze	parkende Pkw wochentags		parkende Pkw sonntags	
		außerhalb / innerhalb der Freibadsaison		außerhalb / innerhalb der Freibadsaison	
Datum:		21.04.2009	30.06.2009	03.05.2009	28.06.2009
Freibadbesucher repr. Tageswerte Juni-August			853 75 %		1812 94 %
Auebad 150-m-Radius Auslastung	113	10 8,8%	98 86,7%	28 24,8%	110 97,3%
Auebad 300-m-Radius	245	52 21,2%	151 61,6%	108 44,1%	235 95,9%
Auedamm südlich	278	68 24,5%	102 36,7%	232 83,5%	230 82,7%
Auedamm nördlich	237	190 80,2%	187 78,9%	134 56,5%	190 80,2%
Auedamm gesamt	760	310 40,8%	440 57,9%	474 62,4%	655 86,2%

Zählung 2009, Parkende Pkw und Auslastung in der Spitzenstunde

3.4.3 Fuß- und Radverkehr

Entlang der Fahrbahnseite der Fulda zugewandt, verläuft der durch einen schmalen Grünstreifen von der Fahrbahn abgetrennte Gehweg. Zwischen Drahtbrücke und Schwimmbad ist die Oberfläche bituminös und zwischen Schwimmbad und Damaschkebrücke wassergebunden befestigt. Die Gehweghinterkante grenzt an einen durchgehenden Baumstreifen mit überwiegend altem Kastanienbestand. Im heutigen Bestand ist der Radverkehr nicht mit besonderen Flächen berücksichtigt.

Gemäß Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 29.09.2008 soll von der Damaschkebrücke bis zum nördlichen Bereich des CSK ein Fuldauferweg als

Fußweg angelegt und der Auedamm fahrrad- und fußgängerfreundlich umgestaltet werden. Der Fuldauferweg wird 2009 realisiert; die Umsetzung im Bereich Auedamm ist anschließend für 2010 geplant. Die Planung wird im Abschnitt 4.5.5 (Fuß- und Radwege) dargestellt.

Zwei touristisch genutzte überregionale Radwege führen über den Auedamm. Der Radwanderweg R1 führt in voller Länge und der Herkules-Wartburg-Radweg zwischen Orangerie und Schwimmbadbrücke über den Auedamm. Die stärkste Nutzungsfrequenz ist an den Wochenenden zu verzeichnen.

Die Verkehrszählung 2009 ergab, dass der Fußgängerverkehr ganz unabhängig von der Freibadsaison sonntags ca. 50% höher ist als wochentags. Der Fahrradverkehr verhält sich sonntags analog, wochentags außerhalb der Freibadsaison fahren jedoch nur halb so viele Fahrräder den Auedamm entlang.

Direkt am Empfangsgebäude des Freibades befinden sich 50 Fahrradabstellplätze. An Betriebstagen mit hohen Außentemperaturen kommen viele Badbesucher mit dem Fahrrad. Am Dienstag, den 30.06.2009 wurden bei 30°C in der Spitzenszene von 18-19 Uhr 134 abgestellte Fahrräder am Eingangsbereich des Auebades gezählt.

3.4.4 ÖPNV

Das Auebad wird in der Freibadsaison durch die Buslinie 16 der KVG angefahren. Die Haltestelle "Schwimmstadion" liegt ca. 30 m südlich des Empfangsgebäudes. Die Linie 16 pendelt mit einem Fahrzeug zwischen Hauptbahnhof und Auestadion und fährt die Haltestelle in beiden Richtungen versetzt im Stundentakt an. Die Fahrzeit zur Endhaltestelle Auestadion dauert 7 Minuten, zum Altmarkt ebenfalls 7 Minuten und zur Endhaltestelle Hauptbahnhof 14 Minuten.

Neben den Besuchern des Auebades wird die Linie 16 von Mitgliedern der Sportvereine am Auedamm, Besuchern der Karls- und Fuldaaue sowie der Insel Siebenbergen genutzt.

Das Freibad wird an 10-12 Wochen je Saison auch für den Schulschwimmsport genutzt. In Hinblick auf Linienführung und -takt ist die Erreichbarkeit des Freibades für Schulklassen suboptimal. Allerdings spielt die Nutzung des bestehenden Freibades im Schulschwimmsport eine untergeordnete Rolle.

Im Bestand hat die Fahrbahn auf dem Auedamm eine Breite von 6,20 m - 6,30 m, was bei Fahrgeschwindigkeiten ≤ 40 km/h einen Begegnungsverkehr Bus-Bus in eingeschränktem Umfang gemäß RAS-06 zulässt. Im Bereich der Alleebäume an der Hessenkampfbahn beträgt die Fahrbahnbreite nur 4,90 m, so dass dort kein Begegnungsverkehr möglich ist. Auf dieser Strecke verständigen sich Busfahrer per Sichtkontakt. Da nur ein Linienbus auf der Strecke verkehrt, tritt der Begegnungsverkehr (z. B. mit Reisebussen) selten auf.

Am 28. und 30.06.2009 wurden über 4 bzw. 6 Stunden jeweils die Ein- und Aussteiger der KVG-Buslinie 16 an der Haltestelle Schwimmstadion in beiden Fahrtrichtungen, zusätzlich davon der Anteil der Freibadbesucher gezählt. Wochentags

wurden maximal 17 Einsteiger und 12 Aussteiger gezählt, sonntags maximal 8 Einsteiger und 13 Aussteiger. Bei einer maximalen Beförderungskapazität der Busse von 90 Personen sind dies max. 19%. Diese Zahlen wurden jedoch nur in Einzelfällen erreicht, wenn z. B. Schulklassen das Freibad besuchten. Überwiegend stiegen an der Haltestelle 0 bis 5 Personen ein oder aus, teilweise hielt der Bus mangels Nachfrage nicht an. Sonntags lag die Nachfrage deutlich niedriger als wochentags.

Fast alle Personen steigen an der Haltestelle "Schwimmstadion" ein oder aus in Zusammenhang mit einem Badbesuch. Viele Badbesucher haben jedoch Schwierigkeiten mit den seltenen oder verspäteten Abfahrtszeiten der Busse und gehen bzw. kommen dann zu Fuß durch die Aue oder über den Auedamm. Die Haltestellen sind nicht ausreichend gegen Zuparken gesichert. Es fehlt ein gesicherter Übergang.

3.4.5 Ver- und Entsorgung

Das Plangebiet ist mit den Versorgungsmedien Gas, Wasser und Elektro über den Auedamm am westlichen Gebietsrand erschlossen. Im Bereich Auedamm verlaufen Wasserleitungen DN 400 und DN 150, Gasleitungen DN 300 und DN 100 sowie mehrere Stromleitungen.

Der Hausanschluss Wasser liegt neben dem Empfangsgebäude, von dort aus erfolgt die Verteilung an die drei Filteranlagen am Auedamm und von dort an die verschiedenen Schwimmbecken.

Der Hausanschluss Gas erfolgt aus beiden Gasversorgungsleitungen zum Heizungsraum nördlich des Empfangsgebäudes.

Fernwärmeversorgung ist nicht vorhanden.

Im Bereich Auedamm verlaufen zwei öffentliche Abwasserleitungen. Ein Mischwasserkanal DN 1400 SB verläuft ca. 3 m unter der Straßenoberkante am westlichen Rand des Auedamms und ist für die Entwässerung im Plangebiet ohne Bedeutung.

Ein weiterer Mischwasserkanal DN 400 Stz. liegt ca. 1,30 m unter der Geländeoberkante des Freibades und entwässert die Anlieger des Auedamms. Gebäude und Schwimmbecken sind im Bereich des Empfangsgebäudes und des Nichtschwimmerbeckens mit dem Vorfluter verbunden. Bei einem Neubau entlang des Auedamms würde dieser Kanal überbaut.



Luftbild Bestand



Auedamm,
Blick Richtung Norden



Absperrung Terrassen,
im Hintergrund Sprungturm



Denkmalgeschützter 10-Meter-
Sprungturm

Empfangsgebäude



Kastanienallee Auedamm,
Blick Richtung Norden



Abgaskamin Heizzentrale





Nichtschwimmerbecken



Schwimmerbecken,
Kabine Badeaufsicht



Liegewiese, Baumbestand

Umkleidekabinen,
im Hintergrund Heizzentrale und
Empfangsgebäude



Umkleidekabinen



Schwimmbadbrücke





Abzäunung Schwimmbadgelände, Fuldaufer



Vereinshaus ACT



Vereinshaus WVC

Parkstreifen Auedamm



Zufahrt Gartenbetriebshof mhk



Fulda



4 Planungsziele und -konzepte

4.1 Neukonzeption der Bäderlandschaft

4.1.1 Rahmenbedingungen Bäderkonzept

'Vor dem Hintergrund eines insgesamt sehr hohen Sanierungsbedarfes aller städtischen Bäder (18 Mio. €, Preisbasis 2004, nur Instandsetzung, keine Qualitätssteigerung) wurden die Städtischen Werke als Träger der Bäder damit beauftragt, eine für die Stadt Kassel günstige Lösung zu suchen, die gleichwohl den Bedarf für den Schul- und Vereinssport sichert. Neben einer Sanierungsvariante wurde alternativ auch der Neubau eines Schwimmsportzentrums untersucht und der Sanierungsvariante gegenüber gestellt.

Voruntersuchungen

Der Untersuchung liegt eine gutachterliche Stellungnahme des Bundesverbandes öffentliche Bäder (BÖB)¹ zugrunde, in der Bedarfsangaben zu Wasserflächen und Badezeiten der städtischen Institutionen Kassels gemacht werden. Das Ergebnis dieser Untersuchung aus 2006 war, dass die jährliche Unterdeckung des Bäderbetriebes nach der Sanierung im Bestand nahezu ebenso hoch sein würde, wie die Unterdeckung der Bewirtschaftung bei Bau eines Schwimmsportzentrums (allerdings unter der Voraussetzung der Schließung der drei vorhandenen Hallenbäder). Darüber hinaus wurde von Seiten der Städtischen Werke empfohlen, das Freibad Auedamm zu schließen, da hier ein kontinuierlicher Besucherrückgang zu verzeichnen war. Dies wurde neben der mangelnden Attraktivität auch durch die unmittelbare Konkurrenz der BuGa-Seen erklärt.

Im Rahmen einer breit angelegten Diskussion und öffentlichen Bürgerbeteiligung² von März bis Juni 2007, die mit dem Ziel durchgeführt wurde die technisch, wirtschaftlich und politisch geprägten Meinungen der Entscheidungsträger mit den subjektiv geprägten Meinungen der Bürgerinnen und Bürger zu ergänzen, kristallisierte sich heraus, dass für Kassel weiterhin eine dezentrale Bäderstruktur in der bestehenden Form gewünscht wird.

Dies fassten die Stadtverordneten in ihrer Sitzung am 28.01.2008 in den Beschluss Nr. 101.16.711³, wonach „die Sanierung der bestehenden Hallen- und Freibäder der Stadt Kassel als priorisierte Lösung“ weiter untersucht werden soll. Die weiteren Entscheidungen der Stadtverordnetenversammlung sollten durch ein externes Fachgutachten (bis April 2008) untermauert werden. Aufgabe war es dabei fachlich zu analysieren, ob die Sanierung der Bäder mittel- und langfristig aufgabenadäquate Angebotsstrukturen schafft. Auch sollte die Beteiligung an

¹ Stellungnahme des Bundesverbandes öffentliche Bäder (BÖB), Essen, November 2006 (4)

² Dokumentiert in „Gestaltung der Bäderlandschaft in Kassel“ Stand 01.10.2007, Stadt Kassel, Beteiligungsdezernat II. (5)

³ Stadtverordnetenversammlung Beschluss Nr. 101.16.711 vom 28.01.2008

einem neuen Hallenbad in Niestetal geprüft werden.

Als aufgabenadäquate Angebotsstruktur wurde bereits in einer Untersuchung der Städtischen Werke aus 2006 definiert:

- Schwimmen und Wassersport im Schulunterricht, Schwimmunterricht für Anfänger,
- Schwimmen und Wassersport für Wassersport treibende Vereine, Schwimmwettkämpfe,
- Wassersport als Freizeitgestaltung für Kinder, Jugendliche und Familien
- Wasserbewegung aller Art zur Gesunderhaltung und Rekonvaleszenz.

Mit dem Beschluss Nr. 101.16.949 vom 16.06.2008⁴ haben die Stadtverordneten die Rahmenbedingungen zur Sanierung / und zum Neubau der städtischen Bäder - das sog. Bäderkonzept - gefasst.

Grundlage dazu bildete das Fachgutachten der Fa. CONSTRATA Ingenieurgesellschaft mbH Bielefeld. Es wurden Sanierungskosten für alle Bäder in Höhe von 37,9 Mio.€ ermittelt (Preisbasis 2008). Alternativ dazu wurden die Kosten für die Variante Neubau eines Schwimmsportzentrums (Kostenschätzung der Städtischen Werke AG aus 2006) und Sanierung der Freibäder Wilhelmshöhe und Harleshausen mit 32,7 Mio. € ermittelt.

In der Begründung zu dem Beschluss heißt es, dass "das Gesamtvolumen der Bädersanierung von rund 38 Mio. € unter realistischer Einschätzung nicht finanzierbar und durch die Kommunalaufsicht nicht genehmigungsfähig ist ohne massive Einschnitte in das übrige Investitionsprogramm". Es wird weiter ausgeführt, dass eine Aufstockung des bereits im Haushalt vorgesehenen Betrages von 20 Mio. € um weitere 10 Mio. € "innerhalb des Kreditrahmens und damit zu Lasten anderer Investitionen", vorbehaltlich der Zustimmung der Kommunalaufsicht des Regierungspräsidiums Kassel, vertretbar erscheint.

Dieser Beschluss der Stadtverordneten stellt damit den weiteren Handlungsspielraum der Stadt Kassel dar. Er umfasst folgende Punkte:

1. Begrenzung des Gesamtinvestitionsvolumens für Sanierung und Neubau auf 30 Mio. € (Preisbasis 2008)
2. Sanierung der Freibäder Harleshausen und Wilhelmshöhe
3. Sanierung des Hallenbades Süd
4. Aufgabe der Hallenbäder Mitte und Ost und Ersatz durch den Neubau eines Hallenbades (mit wettkampftauglichem Becken nach Kategorie "B" DSV), vorzugsweise in der Nähe des Hallenbades Ost, oder Realisierung an anderer zentraler Stelle.
5. keine Sanierung des Freibades Auedamm sondern Ersatz durch deutlich verkleinertes Freibad am gleichen Standort.

⁴ Stadtverordnetenversammlung Beschluss Nr. 101.16.949 vom 16.06.2008

6. Erstellen von Raum- und Funktionsplanung sowie Umsetzungsplanung. Entscheidung über Standort und Konzeption des neuen Bades durch die Stadtverordnetenversammlung.
7. Ermächtigung des Magistrates, die erforderlichen Maßnahmen einzuleiten.
8. Auf Basis der bisherigen Trainings- und Schulzeiten muss ausreichend Wasserfläche zur Verfügung stehen.

Das neue Hallenbad sollte in Größe und Angebot die entfallenden Bäder Ost und Mitte ersetzen. Zum Freibad Auedamm wurde festgestellt, dass der Sanierungsaufwand unverhältnismäßig hoch ist zum erzielbaren Nutzen und daher wurde die Reduzierung der Wasserflächen zugunsten eines kleineren Freibades an gleicher Stelle vorgeschlagen.

Aus Sicherheitsgründen war bereits in den Jahren 2007/2008 die Schließung des Auebades und des Hallenbades Ost vorgenommen worden, da die Größe der notwendigen Investitionen eine u. U. nur vorübergehende Instandsetzung der alten Substanz nicht rechtfertigen konnte.

4.1.2 Standortsuche / Alternativenprüfung

Aus dem oben skizzierten Prozessverlauf der Entscheidungsfindung werden die Spannungsfelder deutlich, innerhalb derer sich die Entwicklung des Bäderkonzeptes vollzog. Einerseits bestand ein großer Zeitdruck. Sicherheitsmängel an den Anlagen ließen keinen weiteren Aufschub mehr zu, ohne mit weiteren Schließungen oder mit interimistischen Lösungen und damit bereits größeren Investitionen reagieren zu müssen. Andererseits musste eine Klärung darüber herbeigeführt werden, ob die Sicherung der Versorgung der Bevölkerung und insbesondere der Schulen und Vereine weiterhin dezentral zu gewährleisten ist, oder ob diese nicht auch durch ein einziges modernes zentrales Bad herzustellen wäre - was aus Sicht des Betreibers die wirtschaftlichste Variante ist.

Zwang zur Haushaltskonsolidierung

Nicht zuletzt hat die Stadt Kassel die Verfügungen der Kommunalaufsicht des Regierungspräsidenten zur Haushaltskonsolidierung zu beachten und damit grundsätzlich auch die Vorgaben des Hessischen Rechnungshofes umzusetzen. Dieser hatte bei der 91. vergleichenden Prüfung des Landesrechnungshofes im Schlussbericht 2004 für den Bereich Bäder ein Konsolidierungspotential von zwei Bädern festgestellt.

Die Beschränkung des Gesamtinvestitionsvolumens für die Sanierung und den Neubau der Bäder auf ca. 30 Mio. € geschätzte Kosten ist daher als Konsequenz aus der Haushaltslage der Stadt Kassel abgeleitet. Der Erhalt des Freibades am Auedamm ist der politischen Willensbildung nach dem öffentlichen Beteiligungsprozess geschuldet; die Entscheidung zur Verkleinerung des Freibades Auebad ist

eine erforderliche Sparmaßnahme, ohne die der Erhalt des Freibades nicht möglich wäre.

Untersuchung von Standortalternativen

Auf der Grundlage des Stadtverordnetenbeschlusses zur Bäderkonzeption vom 16.06.2008 verfügte der Oberbürgermeister der Stadt Kassel die Einrichtung einer Projektgruppe, deren Aufgabe es war, ein geeignetes Grundstück und Standort für ein neues Hallenbad zu identifizieren; aus strukturpolitischen Gründen sollte vorzugsweise ein Standort im östlichen Stadtbereich gefunden werden, um den tendenziell benachteiligten Stadtteilen die Erreichbarkeit der städtischen Einrichtung zu erleichtern und ggf. Strukturvorteile zu erzielen. Alternativ konnte auch ein anderer zentral gelegener Standort in Frage kommen.

Bei der im Frühsommer 2008 durchgeführten Grundstückssuche für den Standort eines neuen Hallenbades wurden rund 30 Grundstücke in Größen von 5.000 m² bis 100.000 m² in die Untersuchung eingebracht⁵. Ausgeschieden wurden zunächst Grundstücke kleiner als 15.000 m², da diese dem Flächenerfordernis und der Option für eine Erweiterung der Anlage nicht entsprechen konnten. Die Fläche des Stadtbades Mitte wurde als alternativer Standort nicht betrachtet, da sie zu klein ist (ca. 5.000 m²). Deshalb soll der Verkauf des Grundstücks zur Konsolidierung der Gesamtmaßnahme beitragen.

Anhand von 26 Kriterien wurde eine sog. Nutzwertanalyse erstellt, die für alle Grundstücke gleichermaßen angewandt und gewichtet wurde. Damit wurde zunächst eine Tendenz festgestellt und in anschließender intensiver Auseinandersetzung mit den einzelnen Aspekten ein abschließendes Ranking der Standorte im Konsens erzielt.

Standortalternativen – engere Wahl

Die Standorte Hallenbad Ost, Betriebshof Ost, Hauptbahnhof und Kinderkrankenhaus Park Schönfeld bzw. Giesewiesen, lagen in der Bewertung zunächst dicht beieinander und wurden vertiefend betrachtet⁶.

Das Zeitrisiko für die Umsetzung bei den Standorten Hauptbahnhof und Kinderkrankenhaus Park Schönfeld wurde negativ bewertet. Während die Deutsche Bahn als schwieriger Verhandlungspartner eingeschätzt wurde, mit dem der anvisierte Zeitrahmen zur Umsetzung als unwahrscheinlich galt, war bei der Fläche Park Schönfeld von vornherein klar, dass die Nutzung des Areals als Kinderkrankenhaus bis 2011 vorgesehen war.

⁵ Übersichtsplan Standortsuche, siehe 2.4.5

⁶ Projektgruppe „Standort Neubau Hallenbad“ Abschlussbericht (Anlage 1)

Standortuntersuchung für ein Hallenbad in Kassel - Nutzwertanalyse						
Kriterium	Gewichtg.	Standort	Grundstück 1		Grundstück 2	
			m ²	Punkte	m ²	Punkte
1	1	Vorh. Fläche				
		bebaut				
		B-Plan vorhanden				
		B-Plan erforderlich				
		§ 34 BBauG (innenbereich)				
		§ 35 BBauG (Außenbereich)				
		LSG				
		WSG				
		Überschwemmungsgebiet				
		Bodenbelastung				
		öff. Erschließung Straße				
		derzeitige Nutzung				
2	0,1	Erweiterungsmöglichkeiten				
3	0,3	Einbindung in Natur und Landschaft				
4	1	Nähe zum HB Ost				
5	1	Erreichbarkeit durch Schulen				
6	1	Positiver Einfluß auf Stadtstruktur				
7	0,5	Einfluss des Baugrundes auf Baukosten				
8	0,5	Grunderwerbskosten				
9	1	Erschließung ÖPNV				
10	1	Erschließung IV lokal + Fußgänger+ Rad				
11	1	Erschließung MIV				
12	1	keine Beeinträchtigung der Anwohner				
13	0,7	Lage-Image des Standorts / Ambiente				
14	1	Verfügbarkeit des Grundstücks				
15	1	Einfluss des Grundstücks auf vorrauss. Betriebskosten				
16	0,2	Möglichkeit zur Angliederung eines Freibades				
17	0,7	Lage zu Konkurrenzbadern				
18	0,5	Zuschnitt des Grundstücks				
19	0,5	Mehrfachnutzung der Infrastruktur				
20	0,5	Lage zu anderen Sportstätten bzw. Integrationsmöglichkeit				
21	0,7	B-Plan vorhanden				
22	0,5	Landschaftsschutzgebiet				
23	0,5	Bodenbelastung				
24	1	Zeitfaktor der Umsetzbarkeit				
25	1	Marketing, Kundenbindung, Attraktivität				
26	1	Veranstaltungstauglichkeit				
		Ranking - Position Punkte				

Bewertungskriterien zur Standortsuche (Auswertungsmatrix)

Die Lage der Flächen Hallenbad Ost und Betriebshof Ost im Gewerbegebiet schlug sich in der Bewertung negativ nieder. Der Standort für das neue Hallenbad sollte so qualifiziert sein, dass einmal durch seine Größe aber auch durch das Umfeld eine spätere Erweiterung und Angliederung eines Freibades möglich würde. Hierbei spielte es eine Rolle, ob die Flächen eine Aufwertung erfahren können

und auch welches Image die Umgebung insgesamt hat. Beim Hallenbad Ost bestanden weitere Restriktionen aus dem Denkmalschutz der Bestandsgebäude. Bei den Flächen des Standortes Betriebshof Ost hätte eine Bodensanierung durchgeführt werden müssen, da Verunreinigungen aus der derzeitigen Nutzung (Lagerplatz) vorhanden sind; dies beinhaltet ein nicht kalkulierbares Kostenrisiko.

Standortalternative Giesewiesen

Der untersuchte Standort Giesewiesen war beschränkt auf die Fläche der bestehenden Parkplätze zwischen Autobahnezubringer B3 und Sportplätze. Neben der durch Autolärm und -abgase ungünstig belasteten Nachbarschaft hat der Standort den Nachteil, dass die Fläche dreieckig geschnitten ist.

Ein größeres Manko ist jedoch, dass es sich um einen Bereich handelt, der vollständig mit Parkplätzen bestanden ist, die vom Eigentümer der Eissporthalle hergestellt wurden und zu deren Bereithaltung (360 Parkplätze) sich die Stadt Kassel vertraglich⁷ verpflichtet hat. Diese Stellplätze sind für den Betrieb der Eissporthalle und des Sportzentrums insgesamt (incl. Auestadion und Großsporthalle entsprechend Verkehrsgutachten zum Bebauungsplan I/ 39 "Giesewiesen") erforderlich. Die Stellplätze müssen im Radius von ca. 500 m zu den Sportstätten vorhanden sein. Ein Überbauen der Fläche hätte daher bedeutet, dass die öffentlichen Parkplätze im Nahbereich, z.B. in einem Parkhaus, wieder hergestellt werden müssten. Bei den Planungen für die Multifunktionshalle waren die Parkplätze auf dem Gelände umgeschichtet worden und in den verbleibenden Freiflächen im direkten Umfeld der Halle als öffentliche Parkplätze vorgesehen. Dies hätte der Verpflichtung der Stadt Kassel genüge getan. Die Flächen, die ursprünglich für die Bebauung mit der Multifunktionshalle vorgesehen waren, waren aber auch größer als die Untersuchungsfläche und umfassten zusätzlich die Fläche der angrenzenden zwei Sportplätze. Diese Sportplätze wiederum wären zugunsten der Multifunktionshalle in den Bereich des Grunnelbaches (Außenbereich und Landschaftsschutzgebiet) verlegt worden. Die Sportvereine welche die Plätze bespielen und dort Jugendarbeit betreiben, waren mit dieser Lage auch wegen der schlechteren Anbindung nicht sehr zufrieden. Dennoch sollte dies für das höherwertige Ziel hingenommen werden.

Für eine Realisierung des Hallenbades am Standort Giesewiesen wäre es also notwendig gewesen, entweder die Verlagerung der Sportplätze mit den entsprechenden Folgekosten zu tragen, oder bei Überbauung der Dreiecksfläche, ein Parkhaus als Ersatz für die entfallenden Parkplätze bereit zu stellen. Beides ist im Rahmen der Kostenobergrenze des Bäderkonzeptes nicht darstellbar, so dass die Fläche Giesewiesen als Standort ausscheiden musste.

Folgekosten:

Verlagerung Sportplätze Giesewiesen zum Grunnelbachgrünzug:

Herstellung Sportplätze	ca. 650.000 €*
Neubau Umkleidegebäude	ca. 250.000 €*

⁷ Verpflichtung Kimm-Stadt Kassel

20 Parkplätze	ca. 125.000 €
Grundstücksankauf	ca. 70.000 €
Ausgleichsmaßnahmen	NN.
Summe überschlägig	1.095.000 €

*Kostenschätzung Multifunktionshalle 2006

Herstellung von 200 Parkplätzen in Parkgarage Giesewiesen:

200 x 15.000 €** =	3.000.000 €
--------------------	-------------

**Schätzkosten Herstellung pro Garagenstellplatz

Die Rahmenbedingungen zum Bau der Multifunktionshalle können insgesamt nicht mit denen des Hallenbades verglichen werden. Die Stadt Kassel hatte eine Summe für die Herstellung der erforderlichen Infrastruktur bereitgestellt, die projektgebunden für die Multifunktionshalle und daher nicht für die Umsetzung des Hallenbades verfügbar sind.

Als zusätzliches Hindernis ist bei dem Standort Giesewiesen einzuräumen, dass dieser in städtischem Eigentum ist und die Grundstücksvergabe zum Zwecke des Baus eines Hallenbades europaweit ausgeschrieben werden müsste. Dies hätte neben Unsicherheiten bei der Projektvergabe ein Zeitrisiko beinhaltet.

Die Giesewiesen stellen daher weiterhin eine Reserve dar, die nur für ein für die Kommune als Oberzentrum bedeutsames Vorhaben mit überregionaler Wirkung mobilisiert werden soll und kann. Besonders die Verlagerung der Sportplätze und das damit verbundene Auseinanderziehen des gewachsenen und gut funktionierenden Sportzentrums, sowie die zusätzlich erforderlichen Investitionen zur Erschließung rechtfertigen äußerste Zurückhaltung an dieser Stelle. Der Bebauungsplan Multifunktionshalle wurde nach dem Satzungsbeschluss aus mehreren Gründen nicht in Kraft gesetzt, letztendlich war jedoch ausschlaggebend, dass der Investor kein Betriebskonzept vorlegen konnte und zurückgetreten ist. Die Stadt behält sich auch weiterhin vor, die Fläche für ein besonderes Vorhaben zu reservieren.

4.1.3 Auebad als einziger Standort für ein Kombibad

Mit der Entscheidung der Stadtverordneten, dem Wunsch der Bevölkerung Rechnung zu tragen und das Auebad zu erhalten, waren die Rahmenbedingungen für den Neubau des Hallenbades innerhalb des Kostenrahmens des Bäderkonzeptes klar begrenzt. Die geschätzten Sanierungskosten für das Auebad (ca. 7,5 Mio.) und der beiden Freibäder Wilhelmshöhe (3,1 Mio.) und Harleshausen (2,6 Mio.) sowie des Hallenbades Süd (6,5 Mio.) grenzten den Spielraum für den Neubau eines Hallenbades (ca. 10 Mio.) ein. In Angebot und Umfang wäre es als Ersatz für die entfallenden Hallenbäder ohne Verbesserung oder Attraktivierung des heutigen Angebotes herzustellen gewesen.

Vorteile des Kombibad-Konzeptes

Im Verlauf der Standortsuche für ein Hallenbad erweiterte sich der Auftrag der Projektgruppe um die Prüfung des Standortes Auebad für ein kombiniertes Hallen- und Freibad. Die Motivation dafür lag darin, dass das Freibad Auebad nach dem Beschluss vom 16.06.2008 deutlich verkleinert werden würde und die Grundstücksfläche zum Bau einer Kombination von Hallen- und Freibad geeignet schien. Dies wiederum wurde in Herstellung und Betrieb günstiger eingeschätzt, als die Investition in jeweils monofunktionale Frei- und Hallenbäder. Es war darüber hinaus die Erkenntnis gewachsen, dass ein konventionelles Hallenbad zwar die Versorgung der Vereine und Schulen mit Wasserfläche sichert, das Segment des Freizeit- und Familienbadens jedoch weiterhin nicht oder nur nachrangig attraktiv abgedeckt würde. Durch die Kombination von Hallen- und Freibad ist indes eine Steigerung der Anlagenattraktivität für unterschiedliche Nutzergruppen zu erzielen, was in der Folge auch zu einer Steigerung des Kostendeckungsgrades im Betrieb führt.

Hoher Kostendeckungsgrad

Dass es ein wichtiges Anliegen der Stadt Kassel ist, einen möglichst hohen Kostendeckungsgrad im Betrieb zu erreichen ist darin begründet, dass die Stadt im Binnenverhältnis zu den Städtischen Werken, zum Ausgleich der Negativbilanz des Bäderbetriebes verpflichtet ist. Vor dem Hintergrund der insgesamt prekären Haushaltslage ist diese Zielsetzung verpflichtend.

Zukunftsfähigkeit und Attraktivität

Darüber hinaus ist es das Bestreben der Stadt, mit einem erweiterten und qualitativ verbesserten Angebot des Badebetriebes, die Zukunftsfähigkeit und Nachhaltigkeit der Investition sicherzustellen. Bereits heute nehmen viele Bürger die attraktiven Angebote der Umlandgemeinden, wie Aqua-Park Baunatal oder Wichtelbrunnenbad Niestetal bis hin zur Eiswiese in Göttingen wahr; Angebote die die veränderte Nachfrage von der reinen Schwimmmöglichkeit auf ein freizeit-, erholungs- und erlebnisorientiertes Badeangebot befriedigen. Das geänderte Nachfrageverhalten von Badbesuchern wurde auch in Untersuchungen aus anderen Bundesländern festgestellt und die Wirtschaftlichkeit von Badebetrieben vergleichend untersucht. Im Ergebnis kann festgehalten werden, dass die Wirtschaftlichkeit kombinierter Hallen- und Freibäder höher liegt als die reiner Hallenbäder.

Beispielhaft seien dazu folgende Auszüge zitiert:

1. Kommunalbericht 2005 des Landesrechnungshofs Schleswig-Holstein, Kiel:

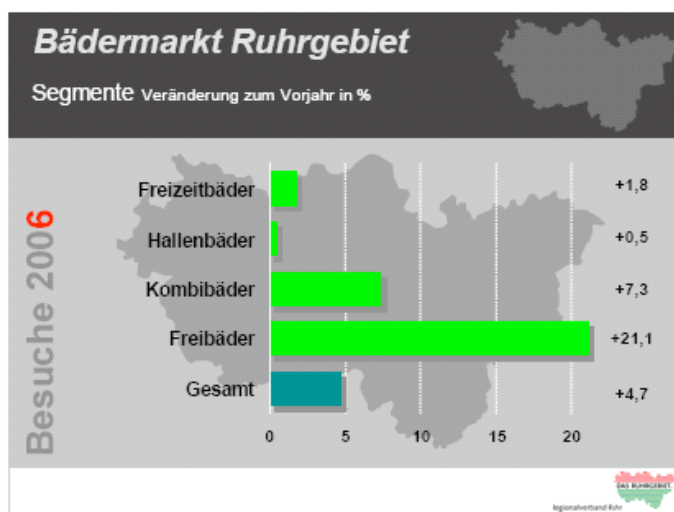
"Die Auswertung der erhobenen Daten hat ergeben, dass in den Jahren 2002 und 2003 die o. g. Kostendeckungsgrade der Hallen- und der kombinierten Bäder höher waren als die der reinen Freibäder und im Mittel jeweils die größeren Einrichtungen höhere Kostendeckungsgrade aufwiesen als die kleineren. Während die Kostendeckungsgrade bei den Freibädern im Mittel Werte zwischen rd. 20 % und

35 % annahmen, erreichten die großen Hallenbäder in beiden Jahren im Mittel Werte über 50 %. Einzelne große Hallenbäder sowie kombinierte Bäder erzielten auch Kostendeckungsgrade von 80 bis knapp unter 90 %."

2. Bäder Trend Ruhr, Regionalverband Ruhr, 25.04.2007:

"Hallenbäder und Kombibäder

Die Besucherzahlen der Hallenbäder haben gegenüber dem Vorjahr um 30.000 oder +0,5% zugenommen. Insgesamt wurden die 78 Hallenbäder 6,7 Millionen Mal besucht. Die Kombibäder konnten das Vorjahresergebnis um 120.000 Besuche oder +7,3% auf 1,8 Millionen Besuche steigern."



"Infolge des veränderten Freizeit- und Badeverhalten der Ruhrgebietsbevölkerung werden neue freizeitorientierte Badeangebote zu Lasten traditioneller Schwimmangebote bevorzugt. Seit dem Jahr 2003 ist die Besucherzahl im Segment der Freizeitbäder höher als bei den Hallenbädern."

"Verschärfter Wettbewerb bei Freizeitbädern

Der insgesamt rückläufigen und zugleich qualitativ veränderten Nachfrage tragen die Bäderbetreiber durch Aufgabe von Bäderstandorten einerseits, durch neue Bäder und die Attraktivierung vorhandener Badeangebote andererseits Rechnung."

3. Kommunale Schwimmbäder im Vergleich, Statistische Untersuchung zur Kostendeckung von Hallenbädern in Niedersachsen, Bund der Steuerzahler Niedersachsen und Bremen e.V., 2008:

"Zunächst ist festzuhalten, dass die 18 Hallen- und Freibäder im Durchschnitt eine Kostendeckungsgrad von 44,6 Prozent erwirtschaften. Für jeden Euro, der an Kosten für die Aufrechterhaltung des Badbetriebes anfällt, müssen also rund 55 Cent aus öffentlichen Kassen zugeschossen werden. Über den Zeitraum insgesamt betrachtet, als auch in den einzelnen Jahren 2004 bis 2006, schneiden die Hallen- und Freibäder besser ab als die Hallenbäder (durchschnittlich 41,2 Pro-

zent). Dies drückt sich auch in einem niedrigeren Zuschussbedarf je Besuch aus. Im Durchschnitt wird jeder Besuch bei den Hallen- und Freibädern mit 5,08 Euro subventioniert, während bei den Hallenbädern der Zuschussbedarf 5,91 Euro beträgt. Auch bei den Betriebskosten in Bezug auf die Wasserfläche stehen die Hallen- und Freibäder mit Ausgaben von durchschnittlich 519 Euro deutlich besser da als die Hallenbäder. Die untersuchten Hallenbäder verursachen, statistisch betrachtet, mit 1.061 Euro im Durchschnitt doppelt so hohe Kosten in Bezug auf die Wasserfläche."

Erhalt des Freibades am Auedamm

Die Diskussion um das Bäderkonzept in Kassel hat deutlich werden lassen, dass der Erhalt des Traditionsstandortes Auebad in der Bevölkerung unbedingt erwünscht ist. Die Größe des Grundstücks lässt die Erweiterung der bisherigen Nutzung zu.

Wie oben angeführte Berichte zeigen, fällt der Kosten-Nutzen-Vergleich zwischen einem Kombibad am Auedamm und der Verkleinerung des Auebades in Verbindung mit dem Neubau eines "normalen" Hallenbades eindeutig zugunsten einer Investition für eine deutlicher auf Freizeit orientierte Anlage aus.

Investiver Kostenvorteil

Mit der Verknüpfung aus Verkleinerung des Freibades und Erweiterung zum Kombibad am gleichen Standort ist die Realisierung einer freizeitorientierten Anlage innerhalb des vorgegebenen Rahmens jedoch noch möglich. Der investive Kostenvorteil einer Kombibadlösung gegenüber Einzelbädern ist durch Synergieeffekte auf verschiedenen Ebenen bedingt z.B. gemeinsame Haustechnik, Wassererwärmung und -Aufbereitung, einmaliger Bau von Umkleideanlagen, gemeinsame Parkplätze, gemeinsames Grundstück und Erschließung.

Kombibad an anderen Standorten

Der Vergleich von Bau eines Kombibades am Auedamm und Bau eines Kombibades an anderer Stelle wäre nur darstellbar, wenn das Auebad aufgegeben würde. Die politische Durchsetzbarkeit dessen wird, wie das Ergebnis des Beteiligungsverfahrens zeigte, nicht für möglich gehalten.

Unten stehende Tabelle zeigt, dass die Variante 1, Kostenschätzung für ein Kombibad auf der Preisbasis des Wettbewerbsentwurfes vom Juni 2009, die eindeutig günstigere Variante darstellt hinsichtlich der investiven Kosten im Vergleich zur Variante 2, Bau eines Kombibades an einer anderen Stelle und Erhalt des Freibades am Auedamm.

Gegenüberstellung:

Variante 1 Kombibad am Auedamm:	Mio. €	Variante 2 Kombibad z.B. Park Schönfeld	Mio. €
Grundstück vorhanden		Grunderwerb**	1,63
Parkplätze vorhanden		Herstellung Parkplätze	0,78
Baukosten*	24,9	<u>Baukosten Schwimmsportzentr</u>	<u>26,60</u>
Retentionsausgleich	0,32		29,01
Abbruchkosten	0,55	Plus	
<u>Summe:</u>	<u>25,77</u>	<u>Sanierung Auebad</u>	<u>7,30</u>
*Wettbewerb 2009		<u>Summe:</u>	<u>36,31</u>
		*Studie KVV aus 2006	
		**z.B.ParkSchönfeld15.520m²	
	jeweils zuzüglich		
		Sanierung Hallenbad Süd	6,50
		Freibad Harleshausen	2,60
		<u>Wilhelmshöhe</u>	<u>3,10</u>
			12,20
(Kostenschätzungen: Städtische Werke, Stadt Kassel und Büro Constrata)			

Zur Begrenzung des Investitionsvolumens der Stadt Kassel werden zusätzlich Fördermittel aus dem Sonderprogramm des Landes „Sanierung Hallenbäder“ beantragt, sowie die Fördermöglichkeiten für Sanierungen unter ökologischen Aspekten ausgeschöpft. Die Summe der einzuwerbenden Fördermittel ist derzeit nicht quantifizierbar.

Ausbau anderer Freibadstandorte zu Kombibädern

Der Ausbau der Freibäder Wilhelmshöhe und Harleshausen zu Kombibädern wird u. a. in erster Linie aus Gründen der Lage im Stadtgefüge ausgeschlossen. Die Versorgung mit Wasserfläche soll im Stadtgebiet so ausgewogen erfolgen, dass auch die Stadteile mit eher benachteiligten Bevölkerungsschichten gut angebunden sind.

Das Freibad Wilhelmshöhe liegt zudem dicht zur angrenzenden Wohnbebauung was voraussichtlich zu Konflikten in Bezug auf die Lärmemissionen führen würde. Die Nähe zur Kurhessentherme würde eine Konkurrenzsituation und statt der beabsichtigten gleichmäßigen Versorgung des Zweckverbandsgebietes eine Konzentration des Schwimm- und Badeangebotes im Westen schaffen.

Stadträumliche Lage

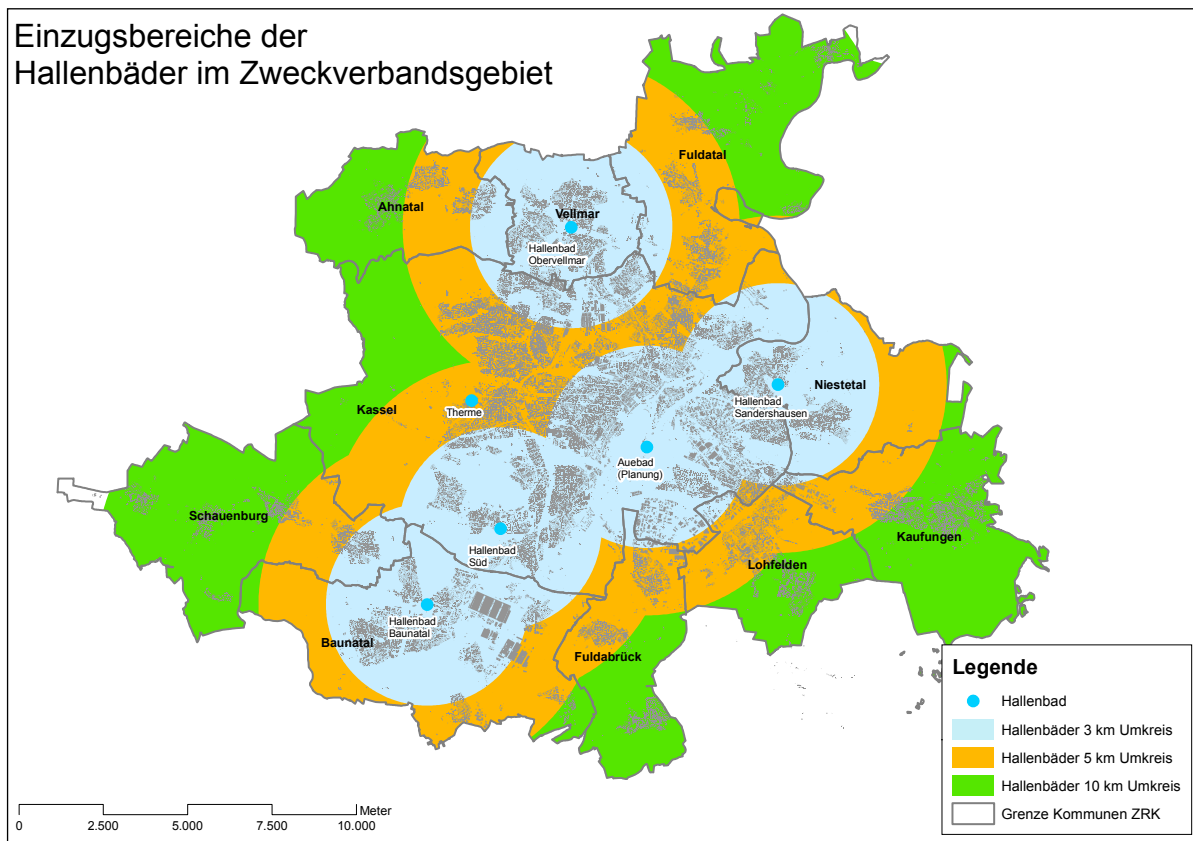
Die Lage des Standortes Auebad wird als zentral eingestuft, so dass bei einer Verbesserung der Anbindung durch den ÖPNV keine strukturellen Nachteile der östlichen Stadteile zu erwarten sind. Das als Badeplatz eingeführte Gelände, in seiner durch den Flussraum landschaftlich geprägten Umgebung, wird als vorteilhaft für die Annahme der Freizeitimmobilie durch die Nutzer angesehen. Der

Auedamm mit seinem insgesamt durch Freizeitnutzung geprägten Umfeld wird durch den Ausbau des Auebades zum Kombibad eine wertvolle Ergänzung erhalten.

Die Lage des Kombibades stellt stadträumlich eine Ergänzung des bestehenden Badeangebots der Stadt Kassel dar.

Zentralität des Standortes Auebad:

Entfernung vom Zentrum (Mauerstraße)	km
<i>Auebad</i>	3,1
Aqua-Park Baunatal	13,8
Hallenbad Süd	8,0
Kurhessen Therme	5,6
Vellmar	5,2
Niestetal Sandershausen (Planung)	6,3



Einzugsbereiche der Hallenbäder im Zweckverbandsgebiet (ZRK)

4.1.4 Fazit

Es besteht zwingender Handlungsbedarf der Stadt Kassel, Ersatz für die nicht mehr sanierbaren Hallenbäder Mitte und Ost zu schaffen, das Freibad am Auedamm zu modernisieren und den traditionellen Bäderstandort am Auedamm langfristig zu erhalten. Mit einer Modernisierung der bestehenden Hallenbäder ist kein Ausbaustandard und keine Besucherattraktivität erreichbar, mit denen die Bäder langfristig konkurrenzfähig wären.

Die Entscheidung für die Erhaltung der dezentralen Bäderstruktur in Kassel und damit die Beibehaltung der Standorte Auebad, Harleshausen und Wilhelmshöhe als Freibäder schließt gleichzeitig den Bau eines Kombibades an anderer Stelle im Stadtgebiet aus. Nur am Standort Auebad kann unter den gegebenen Rahmenbedingungen die Umwandlung eines Freibades in ein Kombibad vorgenommen und damit ein nachhaltiger Einsatz der erforderlichen Investitionsmittel erzielt werden.

Es besteht ein öffentliches Interesse an der Versorgung mit ausreichender Wasserfläche in einem Hallenbad, darüber hinaus das berechnete Interesse und die Verpflichtung der Kommune zum sparsamen Einsatz der investiven Mittel und dem wirtschaftlichen Betrieb eines Hallenbades. Dieser richtet sich am Nachfrageverhalten der Nutzer aus. Da das eher freizeitorientierte Angebot eines Kombibades dem geänderten Nachfrageverhalten der Bäderbesucher entspricht, kann mit einer positiven Annahme des Bades in der Bevölkerung gerechnet und wieder eine Steigerung der Besucherzahlen erreicht werden.

Die Vorteile des Standortes Auebad hinsichtlich der Lage im Stadtgebiet, der attraktiven und freizeitorientierten Umgebung, der Umsetzbarkeit eines Kombibades waren gegenüber den Nachteilen der Beeinträchtigung der naturräumlichen Güter und der Erreichbarkeit zu bewerten. Die Schaffung eines Ausgleichs für den entfallenden Retentionsraum, die Sicherstellung der Architekturqualität durch die Durchführung eines Architektenwettbewerbs, die Verbesserung des Taktes der Buslinie und der Ausgleich von Eingriffen im Plangebiet können bei der Umsetzung des Vorhabens berücksichtigt werden. Die verbleibenden Beeinträchtigungen am Standort sind im Sinne des allgemeinen öffentlichen Interesses im Vergleich zum Nutzen der Anlage gerechtfertigt.

Mit dem Beschluss vom 03.11.2008⁸ haben die Stadtverordneten die Möglichkeiten und Chancen, die für Kassel in der Kombination der Konzeption eines Hallen- und Freibades stecken, erkannt und dem Standort Auebad zu dessen Umsetzung zugestimmt.

Die als weitere Lösungsmöglichkeit zur Versorgung der Bevölkerung mit Wasserflächen angesehenen Kooperationen mit den Nachbargemeinden wurden parallel zur Standortsuche auf politischer Ebene untersucht, führten jedoch nicht zu ei-

⁸ Stadtverordnetenversammlung Beschluss Nr. 101.16.1102 vom 03.11.2008

nem positiven Ergebnis.⁹

4.2 Städtebauliche Entwicklung

Die unter 3.2 geschilderte städtebauliche Situation ist geprägt durch die wetterabhängige Freizeitorientierung aller dort versammelten Nutzungen. Unter diesem Aspekt fügt sich das geplante Bad in die bestehende Situation ein, zumal es sich an dieser Stelle um einen historischen Freibad-Standort handelt.

Andererseits bedeutet der geplante Baukörper des Hallenbades einen gewichtigen Eingriff in Stadtbild, Landschaftsraum und Schutzgebiete, der nur durch begleitende Festsetzungen und kompensierende Maßnahmen in seiner Wirkung verträglich und nur durch das übergeordnete öffentliche Interesse an dem Vorhaben gerechtfertigt sein kann.

Es muss im Verhältnis zu der lockeren Reihe 1-geschossiger Vereinsgebäude entlang des Auedamms klargestellt sein, dass der Baukörper des geplanten Hallenbades kein Element dieser Reihe mehr ist wie zuvor das kleine Empfangsgebäude des Freibades von 1923. Eine Verdichtung oder Ausweitung der Bebauungen oder Nutzungen im Bereich der Vereinsgelände ist nicht erwünscht und kann aus der Entwicklung des Auebades nicht abgeleitet werden.

Insgesamt sollen die prägenden städtebaulichen Elemente am Auedamm erhalten und gesichert werden. Zielvorstellungen sind dabei insbesondere:

- Sicherung des Auedamms einschließlich der Kastanienalle als prägendes stadträumliches Element,
- Erhalt des charakteristischen Übergangs von der Uferlandschaft der Fulda in die Parklandschaft der Karlsaue,
- Erhalt der Vereinsgelände mit ihren charakteristischen freizeitorientierten Nutzungen, dem wertvollen Baumbewuchs und der lockeren Reihe der Vereinsgebäude entlang des Auedamms,
- Erschließung des Fuldaufers für die Öffentlichkeit mittels des geplanten Fuldauferweges.

4.3 Nutzungskonzept Auebad

4.3.1 Nutzungsprofile

In Abgrenzung von den Segmenten Wellness, Naturbad und reines Spaßbad soll mit dem neuen Auebad wie bisher die Grundversorgung im Bereich Sport- und Freizeitbad als städtische Aufgabe gewährleistet werden. Das Angebot soll ein möglichst breites Zielgruppenspektrum ansprechen und die allgemeine Gesund-

⁹ Stadt Kassel - Stadtplanung und Bauaufsicht, Juli 2009

heit, Jugendpflege, Sport, Freizeit und Familien fördern.

Insofern ist eine Konkurrenz mit Spaß- und Wellnessbädern im Premiumsegment nicht erreichbar und nicht erwünscht. Allerdings bietet der Neubau die Chance, die Attraktivität auch als "Grundversorgungsbad" gegenüber dem bestehenden Stadtbad Mitte deutlich zu steigern und den Verlust von Besuchern an die Konkurrenzsegmente zu kompensieren.

Folgende Nutzungsprofile sollen bei dem neuen Auebad im Vordergrund stehen:

- Schulschwimmsport (Schwimmen und Wassersport im Schulunterricht, Schwimmunterricht für Anfänger)
- Vereinsschwimmsport (Schwimmen und Wassersport für wassersporttreibende Vereine, Schwimmwettkämpfe)
- Freizeit (Wassersport als Freizeitgestaltung für Kinder, Jugendliche und Familien)
- Gesundheit (Wasserbewegung aller Art zur Gesunderhaltung und Rekonvaleszenz).

4.3.2 Nutzergruppen

"Die Freizeitbedürfnisse und das Freizeitverhalten haben sich in den letzten Jahren grundlegend geändert, die Komfortansprüche sind deutlich gestiegen. Diese wichtigen Grundfeststellungen gelten besonders für unsere Bäder. Der Badegast von heute sucht in seiner Freizeit neben der gesundheitsfördernden Betätigung auch gezielt eine Erlebniswelt, d.h. er will seine Freizeit aktiv gestalten, intensiv wahrnehmen und bewusst genießen.

Werden heute Bäder gebaut, so müssen auch die vorerwähnten Wünsche der Besucher berücksichtigt werden. Ein Bad sollte daher nicht nur nach schwimmsportlichen Gesichtspunkten ausgelegt werden, sondern auch die Forderung nach neuzeitlicher Freizeitorientierung in einem ausgewogenen Maße erfüllen. Die Nutzungsanforderung, bedingt durch die Zielgruppenproblematik Öffentlichkeit, Schule und Vereine, erfordert eine Differenzierung des Bades in ineinander übergreifende Zielgruppenbereiche." (7)

Ausgehend von den o. g. Nutzungsprofilen wurden im Vorfeld bei den entsprechenden Nutzergruppen Informationen über spezifische Anforderungen an ein Sport- und Freizeitbad eingeholt und diskutiert (siehe auch 2.4.1).

4.3.2.1 Schulen:

Laut Schulverwaltungsamt ist auch zukünftig mit stabilen Schülerzahlen in der Stadt Kassel zu rechnen. Das neue Auebad wird demnach ungefähr die Nutzerzahlen aus dem Stadtbad Mitte übernehmen. Eine erhebliche Ausweitung des Schwimmunterrichts in den Lehrplänen ist nicht zu erwarten.

Der Schwimmunterricht fand bisher überwiegend am Vormittag statt, soll jedoch

zukünftig auch auf Nachmittagszeiten ausgedehnt werden. Besondere Kriterien sind:

- kurze Anfahrtszeiten (max. 20 min.), deutliche Verbesserung der ÖPNV-Anbindung,
- Schwimmunterricht für maximal 3-4 Klassen gleichzeitig (Lärmbelastung, Aufsichtssituation, Situation in den Umkleiden),
- räumliche Trennung vom allgemeinen Badebetrieb.

4.3.2.2 Vereine:

Die Wassersport treibenden Vereine benötigen zusätzliche Trainingskapazitäten in Hallenbädern auch im Sommer und verfügten bislang kein 50-m-Becken im Stadtgebiet zur Austragung von Wettkämpfen. Das Training in einem ganzjährig geöffneten Hallenbad würde schwerpunktmäßig werktags nachmittags, Wettkämpfe am Wochenende stattfinden. Besondere Kriterien sind:

- wettkampftaugliches 50-m-Becken, Ausrüstung für Wasserball, Zuschauertribüne,
- räumliche Trennung vom allgemeinen Badebetrieb,
- zusätzliche Trainingskapazitäten im Sommer,
- gute ÖPNV-Anbindung.

4.3.2.3 Kinder, Jugendliche, Familien:

Kinder, Jugendliche und Familien sind mehr an der Freizeitkomponente des Badebetriebes interessiert und legen ihren Nutzungsschwerpunkt auf die Freibadsaison:

- längere Öffnungszeiten des Freibades,
- gute Erreichbarkeit und ÖPNV-Anbindung, kurze und sichere Wege für Kinder,
- höhere Attraktivität, größerer "Spaßfaktor" (Rutsche, Sprungtürme, Wasserspielzeug),
- günstige Kinder- und Familientarife.

4.3.2.4 Senioren:

Senioren nutzen Hallen- und Freibad schwerpunktmäßig mit dem Ziel, ungestört und regelmäßig ihre Bahnen schwimmen zu können und sich damit fit zu halten. Ihr Nutzungsschwerpunkt liegt auf dem Vormittag werktags, teilweise in Entsprechung ihres Tagesrhythmus', teilweise um störenden anderen Nutzern aus dem Weg zu gehen. Der Badbesuch wird aber auch zu regelmäßigen sozialen Kontakten genutzt. Besondere Kriterien sind:

- gute Erreichbarkeit und ÖPNV-Anbindung,
- Warmbadetag,
- Trennung gleichzeitiger Nutzungen (Schulsport), um Nutzungskonflikte wie Lärm, Wellengang etc. zu vermeiden.

4.3.3 Nutzungsschwerpunkte

Eine qualitative Überlagerung der verschiedenen Nutzungsschwerpunkte zeigt, dass sich im Hallenbad an Werktagen vormittags die Nutzungsschwerpunkte von Schulen und Senioren treffen, während sich an Wochenenden teilweise die Interessen von Kindern, Jugendlichen und Familien einerseits und den Wettkampfanstaltungen der Vereine andererseits überlagern. Die Werktag-Nachmittage sind dagegen gleichmäßig ausgelastet.

Nutzergruppe	Hallenbad				Freibad			
	Werktag vormittags	Werktag nachmittags	Wochenende vormittags	Wochenende nachmittags	Werktag vormittags	Werktag nachmittags	Wochenende vormittags	Wochenende nachmittags
Schulen	●	◐	○	○	◐ ¹	○	○	○
Vereine	○	◐	◑	●	○	◑	◑	◑
Kinder, Jugend, Familien	○	◐	●	●	○	◐	●	●
Senioren	●	◐	◑	◑	◑	◑	◑	◑

Nutzungsschwerpunkte der verschiedenen Nutzergruppen

1) nur außerhalb der Schulferien

Da das Freibad für Schulen und Vereine nur eine untergeordnete Rolle spielt, entstehen durch die absolute Nutzungsspitze durch Kinder, Jugendliche und Familien an Wochenenden bei schönem Wetter kaum Nutzungskonflikte.

Der Besucherumfrage 2002 in den Nürnberger Stadtbädern zufolge ist für Hallenbadbesucher der Hauptbesuchsgrund, "fit und gesund zu bleiben" (67%), für Freibadbesucher jedoch "Spiel und Spaß zu haben" (43%). Die mittlere Aufenthaltsdauer liegt bei Freibädern zwischen 3 und 4 Stunden, bei Hallenbädern bei 2 Stunden. (9)

4.3.4 Besucherprognose

Aufbauend auf der Bedarfsermittlung an Schwimmbad-Wasserfläche im Gutachten des Bundesverbandes für öffentliche Bäder (4) (siehe 2.4.2) und dem Vergleich mit Erfahrungswerten ähnlicher Bäderkonzepte in ähnlich großen Städten geht der Betreiber von prognostizierten 300.000 Besuchern des Hallenbades jährlich einschließlich Saunagästen, Schülern und Vereinssportlern, d. h. durchschnittlich ca. 850 Besucher täglich aus.

Der in 3.1 beschriebene Rückgang der Besucherzahlen im Stadtbad Mitte dürfte bei Ersatz durch ein modernes, attraktives Hallenbad mehr als kompensiert werden.

Kein Zuwachs ist bei der Freibadnutzung zu erwarten, da ihr Umfang gegenüber dem Bestand verkleinert wird (weniger Wasserfläche, kleinere Liegewiese) und starke Konkurrenz durch die dann sanierten Freibäder Harleshausen und Wilhelmshöhe sowie die BUGA-Seen besteht.

Die Nutzungsanteile der Schulen und Vereine dürften im wesentlichen unverändert bleiben, da sich in diesem Sektor verschiedene Veränderungstendenzen (ungünstigere Erschließung, bessere und wettkampftaugliche Badausstattung) gegenüber der bestehenden Situation überlagern bzw. aufheben werden.

Besucher / Jahr	Hallenbad	Freibad	Gesamt
Besucher 2006 (Stadtbad Mitte, Hallenbad Ost, Freibad Auedamm)	119.486	65.287	184.773
Prognose Besucher Auebad	300.000	65.000	365.000

Bestand und Prognose Auebad

Bei Betrachtung der geschätzten Besucherzahlen für alle Kasseler Bäder einschließlich der Besucherprognose für das Auebad zeigt sich, dass die Stadt Kassel mit dem Neubau des Kombibades am Auedamm und der Schließung der Hallenbäder Mitte und Ost im Vergleich mit anderen deutschen Städten bezüglich der Bäderversorgung aufholen kann.

Besucher / Jahr	Gesamt	Besucher/ Einwohner
Stadtbäder Kassel Bestand	362.105	1,83
Stadtbäder Kassel Prognose (Hallenbad Süd, Freibäder Wilhelmshöhe und Harleshausen Besucher wie 2006, Kombibad Auedamm Prognose)	542.332	2,74
Vergleich: Hagen, 198.000 Einwohner	521.795	2,64

Bestand und Prognose Stadtbäder Kassel

4.3.5 Schulschwimmsport

Der bisher im Stadtbad Mitte stattfindende Schulschwimmsport wird nach dessen Schließung in das Kombibad am Auedamm verlagert. Zur Zeit belegen 29 Schulen aus den Stadtteilen Mitte, Nord, Kirchditmold, Bettenhausen, Forstfeld und Waldau Hallenzeiten im Stadtbad Mitte zwischen 8 und 17 Uhr mit insgesamt maximal 3 Schwimmgruppen à 20 Schüler gleichzeitig und 58 Unterrichtseinheiten in der Woche.

Dies deckt lediglich 26% des gesamten Schulschwimmsports der Kasseler Schulen ab. Der größere Teil des Schulschwimmsports findet im Hallenbad Süd, in 3 Schulbädern sowie bis 2007 im Hallenbad Ost statt.

Aus den oben genannten Zahlen resultiert eine rechnerische Belegung mit ca. 44.000 Schülerinnen und Schülern für 38 Schulwochen im Jahr. Die gezählten Besucher in diesem Bereich zeigen, dass dieser Wert tatsächlich nicht ganz erreicht wird.

Für die Belegung des Kombibades sollte ungefähr der gleiche Wert angesetzt werden. Ob die Schulen die Belegungszeiten des geplanten Kombibades tatsächlich nutzen werden, wird stark davon abhängen, ob die Fahrzeiten mit dem ÖPNV zum Auedamm eine sinnvolle Einordnung des Schwimmunterrichts in die Unterrichtszeiten der Schulen zulassen (siehe 4.5.4).

4.4 Betriebs- und Gebäudekonzept

4.4.1 Betriebskonzept

Das Hallenbad soll ganzjährig an 350 Tagen, täglich zwischen 7 und 22 Uhr geöffnet sein, einmal wöchentlich mit Warmbadetag.

Das Freibad wird in Abhängigkeit des Wetters ca. 100 Tage im Jahr, täglich zwischen 7 und 22 Uhr geöffnet sein.

4.4.2 Gebäudekonzept

Die übergreifenden Ziele der Planung wurden in der Wettbewerbsauslobung wie folgt definiert:

Auf dem Wettbewerbsgrundstück ist ein multifunktionales Hallen- und Freibad (Sport, Freizeit, Sauna, Freibad) zu situieren. Die bestehenden Freibadgebäude (abgesehen vom unter Denkmalschutz stehenden Sprungturm und -becken im Freibad) werden vor Baubeginn abgerissen; die Flächen können in die Planung des neuen Bades einbezogen werden.

Das neue Bad soll sich städtebaulich, funktional und architektonisch in die örtliche Situation der Karls- und Fulda-Aue einpassen.

Aufgrund der begrenzten Finanzmittel steht eine wirtschaftliche Lösung sowohl

bei der zu tätigen Grundinvestition als auch im Hinblick auf die Folgekosten im Vordergrund. Die technischen Möglichkeiten zu Einsparungen bei den Betriebskosten sind zu untersuchen.

Die Gastronomie soll im Schwerpunkt auf den internen Badbereich ausgelegt werden. Außenterrassen im Bereich Sport- und Freizeitbad <> Freibad sowie im Saunagarten sind erwünscht.

Die Belange behinderter Bevölkerungsgruppen sind bei der Planung angemessen zu berücksichtigen.

Die Ziele des Naturschutzes und der Grünplanung, wie geringe Versiegelung von Flächen, Regenspeicherung sind zu beachten. (6)

4.4.3 Raumprogramm

Für das Raumprogramm wurden folgende Eckpunkte festgelegt:

- Sportschwimmbecken 50 m Länge + ca. 2 m für die begehbare und fahrbare Start- und Wendebrücke, 8 Bahnen Beckenbreite 21 m, Wassertiefe 2,00 m, Startblöcke an beiden Querseiten
- Sprunganlage am/im Sportschwimmbecken (kein separates Becken / Wassertiefe hier 3,80 m) bestehend aus: 1-m-Sprungbrett, 3-m-Plattform
- Lehrschwimmbecken in den Abmessungen 12,50 m x 8,00 m, Wassertiefen 0,60 – max. 1,35 m, Stufen auf einer Längsseite durchlaufend
- Freizeitbad – Attraktionsbecken, Wasserfläche ca. 250 qm, mit verschiedenen Freizeitanimationen (durchgehende Wassertiefe maximal 1,35 m)
- Eltern-Kind-Bereich mit einem Kinderplanschbecken von 40 qm Wasserfläche und einer Wassertiefe von 0,00 m bis 0,60 m und ausreichenden Trocken- und Verweilzonen
- Whirlpool mit ca. 10 m² Wasserfläche
- Großrutsche mit ca. 80-100 m Bahnenlänge, Durchmesser 150 cm für Reifen geeignet
- Saunalandschaft mit 2 Innen- und 1 Außensauna; Massageraum
- Gastronomieangebot intern für Freizeitbad und Sauna sowie Cafeteria extern
- Freibad: Kombiniertes Schwimmer-Nichtschwimmerbecken organisch geformt aus Edelstahl, ca. 625 m² Wasserfläche
- Freibad: Neubau des Sprungbeckens aus Edelstahl; Erhalt des vorhandenen unter Denkmalschutz stehenden Sprungturms
- Freibad: Kindererlebnisbereich mit ca. 60-70 m² Wasserfläche und einem angrenzenden Spielplatz. (6)

4.4.4 Baugrund

Wegen der Baugrundsituation und zur Auftriebssicherung ist eine Gründung auf Mikroverpresspfählen vorgesehen. Der Grundwasserpegel befindet sich ca. 2,00 m bis 2,90 m unter Geländeoberkante, schwankend mit dem Wasserstand der Fulda. Das Untergeschoss (Technikgeschoss) ist als „weiße Wanne“ auszubilden. Ergebnisse einer Baugrunduntersuchung sind unter 2.4.7 dargestellt.

4.4.5 Haustechnik

Schwimmbäder haben einen weit überdurchschnittlichen Wärme-, Strom- und Wasserverbrauch. Daher sind in den Anlagegruppen Raumluft-, Badewasser-, Sanitär- und Elektrotechnik Maßnahmen zum rationellen Umgang mit Energie und Wasser vorzusehen. Hocheffiziente Techniken für alle Energienutzungen sowie der Einsatz regenerativer Energiequellen sind vorzusehen. Ein Hauptziel ist es, die Betriebskosten des Bades zu minimieren. Bei der Planung der technischen Anlagen sind erneuerbare Energien wie Fotovoltaik, Sonnenkollektoren, Solarabsorberanlagen, Geothermie usw. zu untersuchen. Die Dächer des Neubaus sind so zu gestalten, dass Solarabsorber zur Erwärmung der Freibadbecken installiert werden können. (6)

4.5 Erschließung und Verkehr

4.5.1 Straßenverkehr Auedamm

Die Anfahrt zum geplanten Kombibad sowie die Anlieferung erfolgt über den Auedamm vom Steinweg oder der Damaschkebrücke aus. Das Straßenprofil des Auedamms bleibt abgesehen von einer Umorganisation des Fuß- und Radweges im wesentlichen unverändert.

Der von den Badbesuchern induzierte zusätzliche Verkehr auf dem Auedamm kann getrennt anhand der Tagesbesucherprofile für Frei- und Hallenbadbesucher (siehe 3.1.3) und auf Grundlage der Ergebnisse der Verkehrszählung prognostiziert werden.

Die Besucherprognose des Betreibers Städtische Werke AG geht für das Hallenbad von 300.000 Besuchern und für das Freibad von unverändert 65.000 Besuchern jährlich aus. Von den 300.000 Besuchern im Jahr kommen bei der Abschätzung des zusätzlichen Pkw-Verkehrs die ca. 44.000 Schüler des Schulschwimmsports nicht in Betracht, so dass sich ein Bezug von 256.000 Besuchern ergibt.

Laut Besucherumfrage 2002 in den Nürnberger Stadtbädern kommen 58% der Hallenbadbesucher mit dem Auto (8). Dieser relativ hohe Wert wird für das Auebad in Kassel übernommen, um bei der Prognose des zu erwartenden zusätzlichen MIV auf der sicheren Seite zu liegen.

Da für die Hallenbadnutzung über das Jahr eine relativ gleichmäßige Auslastung zu erwarten ist (siehe Tagesbesucherprofil 3.1.3), kann aus diesen Zahlen folgender durchschnittlicher Tageswert für den zu erwartenden Pkw-Verkehr aus der Hallenbadnutzung ermittelt werden:

Zu erwartender Kfz-Verkehr aus Hallenbadnutzung				
Hallenbad-Besucher/Jahr	Besucher/Tag durchschnittl.	Besucher mit Pkw/Tag (58%)	Pkw/Tag bei ø 2. Pers. je Pkw	Pkw-Bewegungen/24h DTV
256.000	730	423	212	424

Die Auslastung der Freibadnutzung wird unverändert mit 65.000 Besuchern im Jahr (wie 2006) angenommen, auch wenn sich die Freibadfläche von 29.000 m² auf 20.000 m² reduziert. Es kann für die Freibadnutzung also davon ausgegangen werden, dass sich die bisher induzierte Verkehrsbelastung nicht ändert oder aufgrund der verbesserten ÖPNV-Anbindung eher zurückgeht.

Der nach der Errichtung des Kombibades zu erwartende Verkehr aus der Frei- und Hallenbadnutzung kann wie folgt ermittelt werden:

Zu erwartender Kfz-Verkehr Kombibad				
Pkw-Einheiten Pkw/24h (DTV)	wochentags		sonntags	
	außerhalb / innerhalb der Freibadsaison		außerhalb / innerhalb der Freibadsaison	
Verkehr Bestand laut Zählungen	5980	6800	4780	5620
Zusatzverkehr Freibadnutzung		0		0
Zusatzverkehr Hallenbadnutzung	424	424	424	424
Verkehr Prognose	6404	7224	5204	6044
Verkehr Prognose Zuwachs in %	7,1%	6,2%	8,9%	7,5%

Gegenüber den 2009 durch Zählung ermittelten Werten ist nach Errichtung des Kombibades mit einer Zunahme der Verkehrsbelastung um maximal 9% zu rechnen. Der zusätzliche Verkehr entsteht ausschließlich aus der neu hinzukommenden Hallenbadnutzung und wird relativ gleichmäßig auf das Jahr verteilt sein.

4.5.2 Parken

Der zukünftige Bedarf an Parkplätzen durch Besucher des geplanten Kombibades verhält sich analog zu dem prognostizierten Kfz-Verkehr:

Das Bedarfsprofil durch Besucher des Freibades wird gegenüber dem Bestand (siehe 3.4.2) unverändert bleiben oder sich etwas abschwächen, da die Freibadfläche von 29.000 m² auf ca. 20.000 m² verringert wird.

Das Bedarfsprofil durch Besucher des Hallenbades wird über das Jahr relativ gleichmäßig verteilt sein und für eine etwas höhere Grundauslastung des Parkstreifens außerhalb der sommerlichen Spitzentage sorgen.

An sommerlichen Spitzentagen, an denen durch die bestehende Freibadnutzung die Kapazitätsgrenze der zur Verfügung stehenden Parkplätze erreicht wird, ist nicht mit einem zusätzlichen Bedarf durch die Hallenbadnutzung zu rechnen. An diesen Tagen werden keine Badegäste ausschließlich zum Besuch des Hallenbades kommen.

Es kann für den zukünftigen Bedarf an Parkplätzen für das Kombibad davon ausgegangen werden, dass das bestehende Bedarfsprofil im Spitzenlastbereich unverändert bleibt oder aufgrund der verbesserten ÖPNV-Anbindung etwas zurückgeht.

Zu erwartender max. Parkplatzbedarf Kombibad, 300-m-Radius			
	maximal vorhandene Parkplätze	außerhalb / innerhalb der Freibadsaison	
Bedarf Freibad laut Zählungen	245	0	235
Zusatzbedarf Freibadnutzung		0	0
Bedarf Hallenbad		38	38
Parkplatzbedarf Prognose	245	38	235

Parkende Pkw in der Spitzenstunde, Werte repräsentativ für 95% aller Betriebstage des Freibades, Bedarf Hallenbad gemäß Stellplatzsatzung

4.5.2.1 Ermittlung nach Stellplatzsatzung

Die Zahl der erforderlichen Pkw-Stellplätze wird gemäß Stellplatzsatzung der Stadt Kassel vom 01.03.2004, Anlage I Nr. 5.5 und 5.6 ermittelt. Danach ist die Bezugsgröße bei Freibädern die Größe der Freifläche, bei Hallenbädern die Zahl der Kleiderablagen. Zusätzlich ist der Stellplatzbedarf für die Zuschauertribüne bei Wettkampfveranstaltungen mit 200 Plätzen zu ermitteln.

Gemäß Raumprogramm zum Wettbewerb sind für den Hallenbereich 760 Garderobenschränke vorgesehen. Die Freibadfläche verringert sich nach dem Neubau des Hallenbades und der Neuanlage des Fuldauferweges auf max. 20.000 m².

Erforderliche Pkw-Stellplätze und Fahrradstellplätze Kombibad			
Nutzung	Bezugswert	Schlüssel	Stellplätze
Hallenbad	760 Garderobenschränke	1 Stellplatz je 20 Kleiderablagen	38
Freibad	20.000 qm Freifläche	1 Stellplatz je 250 m ² Fläche	80
Zuschauertribüne	200 Sitzplätze	1 Stellplatz je 10 Besucherplätze	20
Summe Pkw-Stellplätze:			138
Rollstuhlfahrerpl.	138 Stellplätze	1%	2
Fahrradstellplätze	138 Stellplätze	20%	28

Notwendige Stellplätze gemäß Stellplatzsatzung der Stadt Kassel

Der geringe Gleichzeitigkeitsfaktor der verkehrserzeugenden Nutzungen (maximale Auslastung beider Bäder und der Tribünen gleichzeitig sehr selten) wird zur Ermittlung der notwendigen Stellplätze nicht herangezogen, die Zahl ergibt sich

aus der Summe der Einzelnutzungen.

Gegenüber den unter 3.3.2 ermittelten 116 Stellplätzen für das bestehende Freibad sind dies 22 Stellplätze mehr. Das Spitzenlastprofil dürfte dennoch gegenüber dem Bestand weniger ausgeprägt sein, da die für die Spitzenlast verantwortliche Freibadnutzung von 29.000 m² auf 20.000 m² Freifläche reduziert und von der deutlich gleichmäßigeren Hallenbadauslastung überlagert wird.

4.5.2.2 Vergleichende Bedarfsermittlungen

Die KOK-Richtlinien (7) empfehlen für Hallenfreibäder 1 Pkw-Stellplatz und 2 Fahrradstellplätze je 200 - 300 m² Grundstücksfläche. Dieser Wert bemisst sich nach dem Bedarf aus dem Freibadanteil. Bei einer Grundstücksfläche von ca. 29.000 m² nach Neuanlage des Fuldauferweges ergibt sich ein Bedarf von 100 - 145 Pkw-Stellplätzen und der doppelten Anzahl für Fahrräder.

Eine tiefergehende Bedarfsanalyse der Stadt Kassel auf Grundlage der Entwicklungsprognose der gegenwärtigen Besucherzahlen, der unterschiedlichen Jahresverteilungen bei Hallen- und Freibädern und der Überlagerungsfaktoren bei der Stellplatznachfrage kommt zu einem ähnlichen Ergebnis:

Der 95%-Wert bei der Stellplatznachfrage wird mit 145 Stellplätzen ermittelt, das bedeutet, dass damit an 95% aller Betriebstage der Bedarf abgedeckt wird. Dieser Spitzenlastwert ist der Freibadnutzung zuzuordnen, die gegenüber der Hallenbadnutzung wesentlich ausgeprägtere Belastungsspitzen zeigt. Der Wert ist wegen des geringen Gleichzeitigkeitsfaktors für die Gesamtermittlung signifikant.

Die Untersuchung zeigt auch, dass an wenigen Spitzentagen (Superwetter Sonntagnachmittag zu Beginn der Schulferien) mit einer Nachfrage von bis 215 Stellplätzen zu rechnen sein könnte. Eine Auslegung der Stellplatzanlage auf diese 5%-Spitzentage im Jahr ist in der gegebenen städtebaulich sensiblen Situation nicht verhältnismäßig.

4.5.2.3 Zuordnung der Stellplätze

Die Pkw-Stellplätze für die Badbesucher sollten in einem Umkreis von höchstens 300 m vom Hauptzugang angeordnet sein, um insbesondere im Winter und bei Dunkelheit einen kurzen Weg zum Bad sicherzustellen. Auf dem öffentlichen Parkstreifen gegenüber des Badeinganges befinden sich in diesem Radius ca. 245 Stellplätze, die den ermittelten Stellplatzbedarf komfortabel abdecken können.

Gegen den Neubau von notwendigen Stellplätze auf dem Grundstück sprechen verschiedene Gründe:

- Verlust von ca. 3.500 m² Bad-Freifläche,
- zusätzliche Versiegelung von Boden,
- zusätzlicher Eingriff in das Landschaftsschutzgebiet/Landschaftsbild,
- zusätzlicher Eingriff in das Überschwemmungsgebiet,

- Unverhältnismäßigkeit der Maßnahme.

Es soll daher auf den Neubau von Stellplätzen verzichtet und dies planungsrechtlich fixiert werden. Jedoch wird empfohlen, die öffentlichen Parkplätze am Auedamm zukünftig zu bewirtschaften und Badbesuchern die Parkgebühren während der Badezeit auf den Eintrittspreis gutzuschreiben.

Die 245 Parkplätze im 300-m-Radius des Auebades decken den Bedarf an mehr als 95% aller Betriebstage des Freibades ab. An 5% der Betriebstage ist der Parkstreifen ausgelastet.

Die Stellplätze für Rollstuhlfahrer können nicht auf dem Parkstreifen angeordnet werden, sondern müssen so nah wie möglich am Haupteingang des Bades (ohne Straßenüberquerung) positioniert sein.

4.5.2.4 Gesamtbilanzierung Stellplätze Auedamm

Wie in 3.4.2 bereits angesprochen, werden die ca. 760 Parkplätze am Auedamm von verschiedensten Besuchern genutzt, die in diesem Bereich fast ausschließlich wetterabhängigen Freizeitaktivitäten nachgehen.

Außerhalb der Freibadsaison wurde eine Auslastung des Parkstreifens insgesamt am Wochenende von 63% entsprechend 474 Pkw festgestellt. Durch die zukünftige Hallenbadnutzung werden durchschnittlich zusätzlich 5% entsprechend 38 Parkplätzen auf dem Auedamm in Anspruch genommen, bei geringer Auslastungsschwankung.

Während der Freibadsaison erhöht sich die Zahl der in Anspruch genommenen Parkplätze um 22 auf 138 gemäß Berechnung nach Stellplatzsatzung. Die Spitzenbelastung an 95% aller Betriebstage von maximal 235 Pkw bleibt gegenüber dem Bestand unverändert.

4.5.2.5 Fahrradstellplätze

Im Gegensatz zu den Pkw-Stellplätzen sollen die Fahrradstellplätze auf der Badseite entlang des Auedamms nördlich und südlich des Haupteinganges, z. B. in den Abschnitten zwischen der Kastanienallee oder auf der Abstandsfläche zwischen Allee und Gebäude angeordnet werden.

Die nach Stellplatzsatzung ermittelte Zahl der notwendigen Fahrradabstellplätze von 28 wird anders als bei den Pkw-Stellplätzen nicht von dem empfohlenen Wert nach KOK-Richtlinie mit ca. 200 - 290 Fahrradabstellplätzen bestätigt.

Dieser hohe Wert entspricht dem Bedarf aus der Freibadnutzung, wenn an sonnigen Sommerwochenenden eine Spitzenauslastung des Freibades besteht und zugleich noch viele Badbesucher vom Pkw auf das Fahrrad für die Anfahrt zum Bad umsteigen. Bereits im Bestand standen mit 50 Fahrradabstellplätzen mehr als nach Stellplatzsatzung erforderlich zur Verfügung.

Es sollten daher mindestens 250 Fahrradabstellplätze nachgewiesen werden.

Diese Zahl wird durch die in der Spitzenstunde gezählten 134 abgestellten Fahrräder am Haupteingang des Freibades bestätigt.

4.5.3 ÖPNV

Um die Erreichbarkeit mit dem ÖPNV zu verbessern, sollte die bestehende Linie 16 ausgebaut werden. Die Linie sollte wie bisher am Auestadion und im Bereich Innenstadt an das Straßenbahnnetz angebunden sein.

Gegenüber dem Bestand soll der Betrieb der Linie 16 allerdings ganzjährig während der täglichen Badöffnungszeiten im 30-Minuten-Takt und mit zwei Fahrzeugen erfolgen. Abhängig von der Entwicklung der Nachfrage ist eine Erweiterungsoption auf einen 20-Minuten-Takt für Spitzenzeiten denkbar.

Der 30-Minuten-Takt in beiden Fahrtrichtungen bedeutet, dass von der Haltestelle Schwimmstadion stündlich jeweils 2 Busse in Richtung Auestadion (Fahrzeit 7 Minuten) und Innenstadt (Fahrzeit Stern 7 Minuten) fahren, d. h. 4 Verbindungen mit einer Kapazität von jeweils bis zu 90 Fahrgästen (Stadtbus Sitz- und Stehplätze) zum Straßenbahnnetz bestehen. Für Badbesucher aus dem Gebiet Kassel Plus bedeutet es einen Fahrzeitunterschied von ca. 11 Minuten (zuzüglich Wartezeit beim Umsteigen), ob sie im Bereich Innenstadt oder am Auestadion in die Linie 16 umsteigen.

Die Linienkapazität beträgt mit 2 Bussen im 30-Minuten-Takt 180 Personenfahrten je Stunde und bei einer Betriebszeit entsprechend der Badöffnungszeiten von 7 - 22 Uhr maximal 2.880 Personenfahrten am Tag.

Laut Besucherumfrage 2002 in den Nürnberger Stadtbädern kommen 22% der Badbesucher mit öffentlichen Verkehrsmitteln. Der Anteil unterscheidet sich für Hallen- und Freibäder nur unwesentlich (8). Kombiniert mit den durchschnittlichen Besucherzahlen am Tag ergibt sich für die ÖPNV-Nachfrage durch Badbesucher folgende Schätzung:

- Aus der Hallenbadnutzung ist mit durchschnittlich 730 Besuchern am Tag bei einer relativ gleichmäßigen Auslastungsverteilung zu rechnen, von denen bei einer ÖPNV-Quote von 22% mindestens 180 Besucher jeweils für An- und Abfahrt den Bus benutzen. Zusätzlich nutzen während der Schulzeit täglich 210 Schülerinnen und Schüler den Bus, so dass sich ein Gesamtbedarf von ca. 780 Personenfahrten ergibt.
- Für die Freibadnutzung wird mit Besucherzahlen wie bisher gerechnet, die wetterabhängig starke Spitzenwerte aufweisen:

Personenfahrten Freibadnutzung		Anteil Betriebstage	Personenfahr- ten Bus/Tag
Freibad-Besucher	bis 500	70 %	bis 220
	500 - 2000	25 %	220 - 880
	2000 - 3000	5 %	880 - 1320

(Schlüssel: Besucher x ÖPNV-Anteil 22% x 2 Fahrten/Besucher)

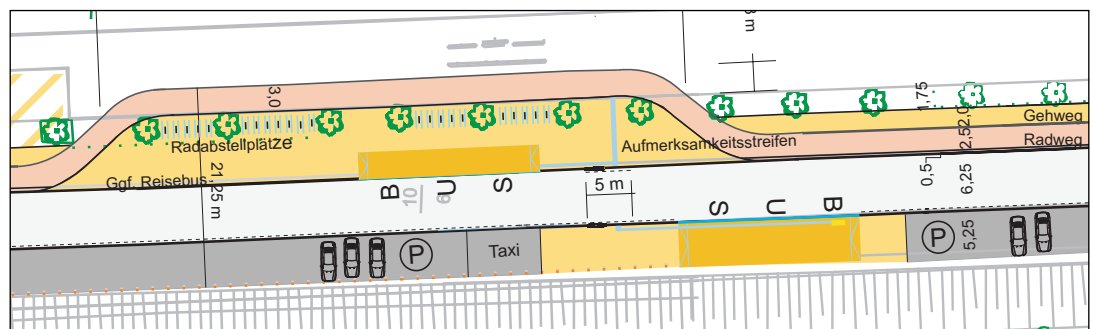
Die Überlagerung der Bedarfe aus Hallen- und Freibadnutzung ergibt:

- außerhalb der Freibadsaison durchschnittlich 780 Personenfahrten täglich,
- innerhalb der Freibadsaison in den Schulferien an 95% der Betriebstage maximal 880 Personenfahrten täglich,
- innerhalb der Freibadsaison außerhalb der Schulferien an 95% der Betriebstage maximal 1320 Personenfahrten täglich,
- innerhalb der Freibadsaison an 5% der Betriebstage eine Auslastungsspitze von 1740 Personenfahrten täglich.

Die Kapazität von maximal 2.880 Personenfahrten täglich kann diesen Bedarf rechnerisch decken. Allerdings muss berücksichtigt werden, dass die Auslastungsspitze an 5% der Betriebstage nicht gleichmäßig über den Tag verteilt sondern gehäuft am Nachmittag auftritt, und dass die Buslinie auch andere ebenfalls wetterabhängige und freizeitorientierte Nutzungen am Auedamm wie z. B. Spaziergänger Karlsaue, Wassersport, Gaststättenbetriebe bedient.

Für die Alternative einer Ringlinie über Auestadion und Frankfurter Straße wird von der KVG als Nachteil angeführt, dass dadurch im Bereich der Frankfurter Straße ein Parallelverkehr entsteht, der keine wesentliche Ergänzung des dortigen Verkehrsangebotes darstellt. Da die Linie nur in einer Richtung betrieben würde, ergeben sich für Badbesucher je nach Einstieg längere Fahrzeiten als bisher.

Die Bushaltestellen sollten versetzt je Fahrtrichtung in unmittelbarer Nähe zum neuen Haupteingang des Bades vorgesehen und barrierefrei ausgeführt werden.



Entwurf Bushaltestellengruppe, Stadt Kassel Straßenverkehrsamt 20.04.2009

4.5.4 Anfahrt Schulschwimmsport

Die Erreichbarkeit des bislang für den Schulschwimmsport genutzten Stadtbades Mitte war für die meisten Schulen optimal:

- 4 Schulen erreichen das Stadtbad Mitte zu Fuß,
- 11 Schulen nutzen Bus und Tram der KVG bei Fahrzeiten < 10 Minuten,
- 9 Schulen nutzen Bus und Tram der KVG bei Fahrzeiten ≥ 10 Minuten,
- 5 Schulen erreichen das Stadtbad Mitte mit dem direkt fahrenden Schulbus.

Die Fahrt mit dem ÖPNV ist wegen der zentralen Lage des Stadtbades Mitte in den überwiegenden Fällen ohne Umsteigen möglich. Der Takt überschreitet nur in wenigen Fällen 15 Minuten, da verschiedene Linien mehrfach belegt sind. Die längste Fahrzeit haben die Schülerinnen und Schüler der Montessori-Schule an der Rasenallee mit ca. 26 Minuten. Die Differenzen zwischen Unterrichtszeiten und den passenden ÖPNV-Fahrzeiten betragen bei einem 15-Minuten-Takt max. 15 Minuten zu Beginn und am Ende der Unterrichtseinheit.

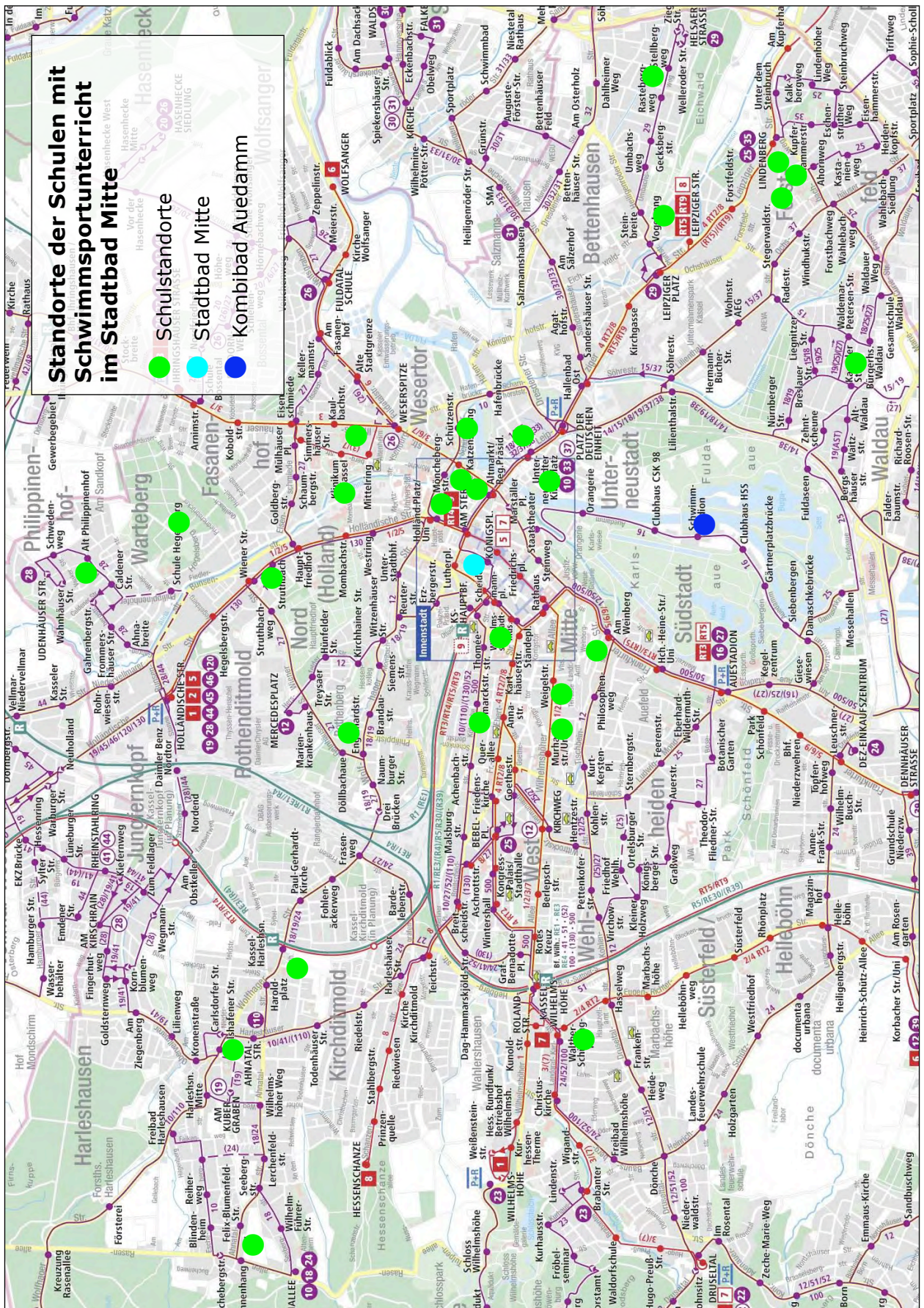
Mit der Verlagerung des Schulschwimmsportes für die o. g. Schulen in das geplante Kombibad am Auedamm werden sich folgende Veränderungen bei den Fahrwegen ergeben:

- Das Bad ist für keine Schule fußläufig erreichbar,
- ca. 8 Schulen können direkt die Linie 16 benutzen, die einen Takt von 30 Minuten in beiden Richtungen erhält. Die Fahrzeiten betragen damit 7-14 Minuten,
- 16 Schulen müssen von Bus oder Tram in die Linie 16 umsteigen, was zusätzliche Fahrzeiten von 7 Minuten sowie Umsteigezeiten von 0-15 Minuten verursacht,
- für 5 Schulen, die bisher den direkt fahrenden Schulbus nutzten, ändert sich die Fahrzeit um 0-7 Minuten.

Für die Schulen, die bisher ohne Umsteigen und relativ kurzer Zeit das Stadtbad Mitte erreichen konnten, verschlechtert sich also teilweise die Situation bezüglich der Fahrzeit. Einige dieser Schulen können dann jedoch direkt die Linie 16 zum Auebad benutzen, was keine Verschlechterung gegenüber der Bestandssituation bedeutet. Für die Schulen mit sehr weiten Anfahrten oder eigenen Schulbussen fällt die veränderte Anfahrt kaum ins Gewicht.

Bei dieser Betrachtung wurde vorausgesetzt, dass der Takt der Linie 16 auf mindestens 30 Minuten ganzjährig erhöht wird. Es wurde seitens der KVG angeregt, den Takt zeitweise für den Schulschwimmsport auf 20 Minuten zu verdichten.

Die Differenzen zwischen Unterrichtszeiten und den passenden ÖPNV-Fahrzeiten betragen bei einem 20-Minuten-Takt max. 20 Minuten zu Beginn und am Ende der Unterrichtseinheit. Allerdings kann je nach Lage die Pausenzeit zwischen den Unterrichtseinheiten für die Fahrt mitgenutzt werden.

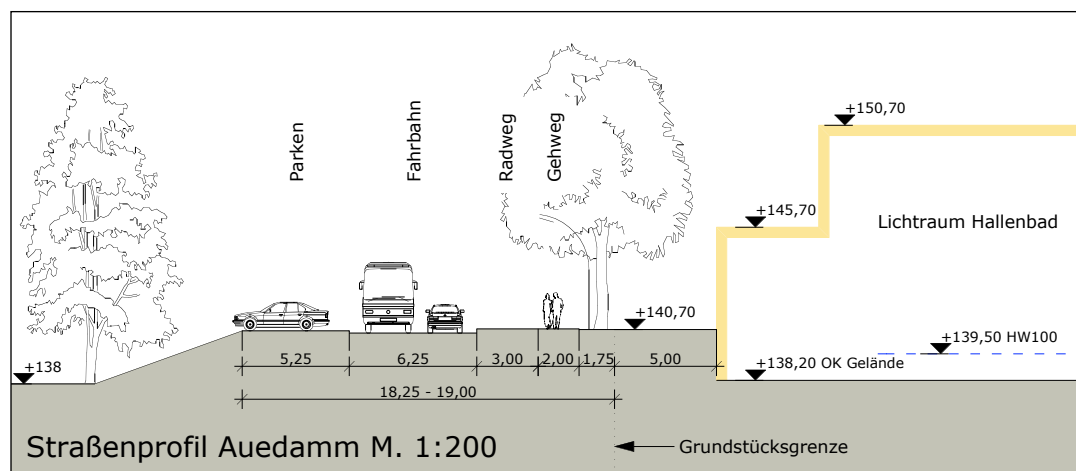


An Schulen, deren Fahrtzeiten zum Schulschwimmsport sich sehr ungünstig verändern, kann verstärkt der direkt fahrende Schulbus eingesetzt werden.

Die benötigte ÖPNV-Kapazität kann wie folgt abgeschätzt werden: von den wöchentlich 58 Unterrichtseinheiten mit je 20 Schülerinnen und Schülern sind am Standort Auedamm rund 90% auf die Anfahrt mit dem öffentlichen Bus angewiesen. Daraus ergibt sich ein Bedarf von rund 1050 Schülerinnen und Schülern je Woche und 210 am Tag. Gleichzeitig finden maximal 3 Unterrichtseinheiten mit zusammen 60 Schülerinnen und Schülern statt. Für eine gleichzeitige Anfahrt der Schulklassen bedeutet dies, dass die Kapazität eines gängigen Stadtbusses (90 Plätze) ausreicht.

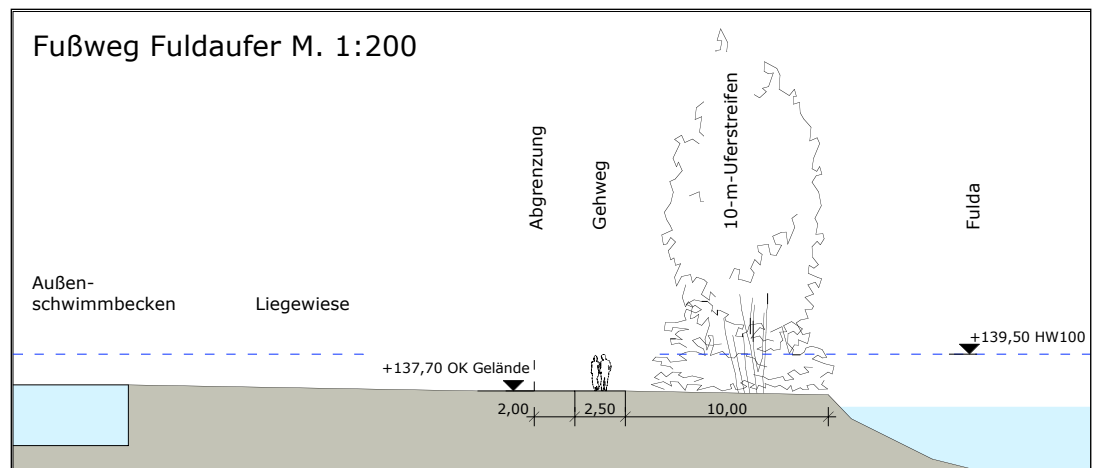
4.5.5 Fuß- und Radwege

Der auf dem Auedamm vorhandene kombinierte Fuß- und Radweg wird zukünftig aufgeteilt in einen 2 m breiten Fußweg entlang der Kastanienallee und einen 2,50 m breiten Radweg mit 50 cm Schutzstreifen auf der Straßenseite. Damit wird der Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 29.09.2008 umgesetzt, der eine fahrrad- und fußgängerfreundliche Umgestaltung des Auedamms vorsieht (siehe 3.4.3).



Ein größerer Anteil des Fußgängerverkehrs wird sich auf den geplanten Fuldauferweg verlagern, der von der Stadtverordnetenversammlung am 29.09.2008 beschlossen und dessen Umsetzung 2009 begonnen wurde.

Der Fuldauferweg ist ausschließlich als Gehweg konzipiert. Der Gehweg hält den erforderlichen Abstand von 10 m zum Gewässer ein, ist 2,50 m breit und wird auf der Badseite von einem Grünstreifen und der neuen Abzäunung des Freibadgeländes begleitet. Gegenüber der bestehenden Größe verringert sich die Freifläche des Freibades durch die Anlage des Fuldauferweges um ca. 2.500 m².



4.5.6 Zusammenfassung Verkehrskonzept

Aus den vorangegangenen Abschnitten ergeben sich folgende Eckpunkte eines Verkehrskonzeptes in Zusammenhang mit der Errichtung des Kombibades:

- Die Verkehrsbelastung des Auedamms erhöht sich durch die Errichtung des Kombibades um 9% auf max. 7.224 Kfz/24h. Ein Ausbau des Straßenquerschnittes ist nicht erforderlich.
- Die Anteile des Schleich- und Durchgangsverkehrs an der Verkehrsbelastung des Auedamms (75-90%) sollten deutlich reduziert werden. Der Bereich wird mit Verkehren und Immissionen belastet, die nichts mit den freizeitbetonten Nutzungen rund um den Auedamm zu tun haben. Der Anreiz zum Durchfahren der Strecke könnte durch Einrichtung einer Tempo-30-Zone, Beschilderung als Anliegerstraße, regelmäßig im Straßenverlauf wiederkehrende Aufmerksamkeitszonen oder Verengungen verringert werden.
- Der Parkplatzbedarf der Kombibad-Besucher kann durch den vorhandenen Parkstreifen entlang des Auedammes gedeckt werden. Die Auslastung des Parkstreifens an sommerlichen Tagen mit hohen Freibadbesucherzahlen bleibt unverändert. Der Bau neuer Parkplätze ist nicht erforderlich.
- Den häufig beim Ausparken und Aussteigen im Bereich des Parkstreifens entstehen unfallträchtigen Situationen sollte durch Verringerung der Fahrgeschwindigkeit, zusätzliche Straßenübergänge, Vergrößerung der Einparktiefe oder Gestaltung eines Abstandsstreifens zwischen Fahrbahn und Parkstreifen begegnet werden.
- Der Takt der Buslinie 16 muss deutlich erhöht und die Linie ganzjährig betrieben werden (30- oder 20-Minuten-Takt). Die Taktverdichtung sollte den Bedürfnissen des Schulschwimmsports angepasst werden. Eventuell könnten die Busse der Linie optisch hervorgehoben werden und einen Linienbeinamen mit Bezug auf die angefahrene Freizeitlandschaft erhalten (z. B. "Aue-Bus").

- Bei der Umgestaltung der Bushaltestellen sollte ein verbesserter Schutz gegen Zuparken berücksichtigt werden.

4.5.7 Ver- und Entsorgung

Aufgrund der im Zusammenwirken mit dem Badbetrieb optimalen Effizienz einer Fernwärmeversorgung ist der Bau einer Fernwärmeleitung von der Südstadt (Menzelstraße) aus geplant. Bei der Wahl der Trassenführung wird berücksichtigt, dass keine wesentlichen dauerhaften Auswirkungen auf die Umwelt oder Beeinträchtigungen der Karlsaue als Gartendenkmal verursacht werden.

Der unter 3.3.5 erwähnte Mischwasserkanal DN 400 Stz. liegt ca. 1,70 m unter der Geländeoberkante des Freibades und entwässert die Anlieger des Auedamms. Gebäude und Schwimmbecken sind im Bereich des Empfangsgebäudes und des Nichtschwimmerbeckens mit dem Vorfluter verbunden. Bei einem Neubau entlang des Auedamms würde dieser Kanal unzulässig überbaut. Zwei Ersatzlösungen wurden vom Kasseler Entwässerungsbetrieb untersucht:

Variante 1: Verlegung des Mischwasserkanals DN 400

Verlegung des Kanals aus dem Baufeld heraus, Anordnung zwischen Baufeld und Auedamm mit den erforderlichen Mindestabständen von 2,50 m zu Baumstandorten, Trassenbreite 3 m, Trassenlänge ca. 250 m, Tiefenlage ca. 4 m. Problematisch ist das bereits im Bestand geringe Kanalgefälle, dass sich bei einer Trassenverlängerung durch Verschwenkungen noch weiter reduzieren würde. Das Durchleitungsrecht für die Vorlieger müsste privatrechtlich gesichert werden. Die Baukosten wurden vom KEB mit 600.000 € veranschlagt.

Variante 2: Neubau Pumpwerk, Einleitung Hauptsammler Süd

Die von den Vorliegern anfallenden Abwässer können bei Neubau eines Pumpwerkes am Südrand des Plangebietes zusammen mit den Abwässern des Auebades direkt in den Hauptsammler Süd im Auedamm eingeleitet werden. Einschließlich Pumpstation wird der Bau mit Druckleitung, Übergabeschacht und Anbindung an den Hauptsammler vom KEB mit ca. 200.000 € veranschlagt. Die anteilig über die Abschreibungszeit veranschlagten Betriebskosten werden auf 25.000 € geschätzt.

Der Kasseler Entwässerungsbetrieb bevorzugt die Variante 2.

4.6 Immissionsschutz

Im Zusammenhang mit dem Neubau des Hallen- und Freibades ist vorzuprüfen, ob eine weitergehende Betrachtung von Lärmemissionsquellen und schutzbedürftigen Immissionsorten erforderlich ist. Als Lärmemissionsquellen kommen in Betracht:

- Betrieb und Nutzung des Hallenbades, Lüftungsanlagen
- Freizeitlärm Außenbereich,
- Parkverkehr,
- Straßenverkehr.

Als Immissionsorte kommen in Betracht:

- Vereinsgelände nördlich und südlich angrenzend,
- Gartenbetriebshof mhk westlich angrenzend,
- Karlsaue,
- Fulda,
- Fuldaaue (Entfernung ca. 50 m),
- 3 frei vermietete Wohneinheiten (genehmigt 1949, Entfernung ca. 100 m),
- Betriebswohnungen Auedamm 15, 18A und 27,
- Wohnbebauung Arndtstraße (Entfernung ca. 500 m)

'Die Beurteilung der Geräuschimmissionen von Erlebnisbädern erfolgt nach der Freizeitlärmrichtlinie, ansonsten nach der Sportanlagenlärmschutzverordnung (18.BImSchV). Als kritischste Zeit ist hier der Sonn- / Feiertag in der Zeit von 13.00 Uhr bis 15.00 Uhr anzusehen.

Die Freibereiche des Auebades sind in Richtung Ost (Richtung Fulda) geplant und in Richtung West durch die geplanten Gebäude zumindest teilweise abgeschirmt. Eine im Einwirkungsbereich liegende schützenswerte Bebauung ist nicht vorhanden. Die Lage des geplanten Bades ist aus lärmtechnischer Sicht als unkritisch anzusehen. Die notwendigen Anlagen zur Beheizung des Wassers und zur Ent- und Belüftung des Hallenbades sind nach dem Stand der Technik auszuführen; Beeinträchtigungen der Umgebung sind nicht zu erwarten.' (Anlage 2, S. 30)

Die Nutzung auf den Vereinsgeländen entspricht keinem der in DIN 18005 Teil 1 Beiblatt 1 genannten schutzbedürftigen Gebietstypen. Bezüglich der Nutzungsart sind keine Ähnlichkeiten mit Wohngebieten, Wochenendhausgebieten, Campingplätzen (keine Übernachtungen) oder Kleingartengebieten feststellbar. Eine Emissionsbelastung nach 22 Uhr findet nicht statt.

Der gegenüber am Auedamm angrenzende Gartenbetriebshof wäre im Sinne der 18. BImSchV bezüglich des Schutzbedürfnisses evtl. mit einem Gewerbegebiet (65/50 dB tags/nachts) vergleichbar. Eine signifikante zusätzliche Beeinträchtigung ist nicht zu erwarten.

Für die Karlsaue als Parkanlage empfiehlt die DIN 18005 Teil 1 einen Orientierungswert von 55 dB, allerdings grenzt die Karlsaue nicht an das Auebad an und ist durch den Gartenbetriebshof ausreichend abgeschirmt.

Für die Bereiche Fuldaaue und Arndtstraße ist wegen der Abstände zum Emissionsort keine signifikante zusätzliche Beeinträchtigung zu erwarten.

Eine Erhöhung der Verkehrsmenge um 9% (siehe 4.5.1) führt zu einer unwesentlichen Erhöhung der Geräuschemissionen des öffentlichen Straßenverkehrs < 1 dB(A).

Aus dieser Vorprüfung ergibt sich kein Anlass für eine weitergehende Untersuchung der Lärmemissionen.

4.7 Landschaftsplanerisches Zielkonzept

Aus Umweltsicht sollte der derzeitige Zustand im Prinzip beibehalten und vorhandene Defizite und Beeinträchtigungen abgebaut werden. Folgende Ziele sind anzustreben:

- Erhalt des vorhandenen Ufergehölzes,
- Erhalt und Pflege des Baumbestandes im Bereich des Freibades, Ersatz abgängiger Gehölze durch Neupflanzungen,
- Erhaltung der Kastanienallee, Nachpflanzung fehlender Bäume,
- Verbesserung der Standortbedingungen der Bäume durch Vergrößerung der Vegetationsflächen im Wurzelbereich und Schutz der Bäume vor mechanischen Schädigungen durch Tritt und Kraftfahrzeuge,
- Anlage eines separaten Radweges im Bereich des Auedamms.

Das stadtplanerische Ziel der Errichtung eines Auebades steht im Konflikt mit den Zielen des Umweltschutzes und dem anzustrebenden Zustand. Gleichwohl sind die o. g. Zielsetzungen zumindest teilweise umsetzbar und durch Festsetzungen im Bebauungsplan verbindlich zu regeln.

Darüber hinaus gilt es die Beeinträchtigungen durch den geplanten Bau des Schwimmbades zu vermeiden, möglichst gering zu halten und -soweit dies nicht möglich ist – auszugleichen durch:

- Landschaftliche Einbindung des geplanten Schwimmbades in die Umgebung (Begrenzung der Gebäudehöhe, Erhaltung und Schaffung raumbildender Gehölzstrukturen)
- Vermeidung und Schutz der denkmalgeschützten Gartenanlage und des Sprungturms mit Becken vor Beeinträchtigungen
- Erhalt der geschützten Bäume und geschützten Lebensräume und Ersatz der entfallenden Gehölzbestände durch Neupflanzungen
- Vermeidung von Beeinträchtigungen des Vogelschutzgebietes und geschützter Tierarten
- Minimierung der Verluste des Retentionsraumes im Überschwemmungsgebiet
- Ausgleich der Retentionsraumverluste durch die Schaffung zusätzlichen Retentionsraumes

-
- Im Bereich des Überschwemmungsgebietes Freihaltung des Abflussbereiches von Strömungshindernissen, Vermeidung von Geländeerhöhungen und die Geländeoberfläche überragende bauliche Anlagen
 - Möglichst geringe Steigerung der Versiegelungsrate bzw. Ausgleich zusätzlicher Versiegelungen durch Gebäudebegrünung, Wasserrückhaltung
 - Minimierung der Beeinträchtigungen des Luftleitpotentials durch Begrenzung der Gebäudehöhe und Untergliederung des Baukörpers
 - Minimierung der Immissionen des fließenden und ruhenden Verkehrs durch Vermeidung von Verkehrsstaus und Lärmschutzmaßnahmen
 - Optimierung des Auedamms für Fußgänger und Radfahrer
 - Sicherung und Optimierung der Zugänglichkeit des Landschaftsraumes für Erholungssuchende (Bereitstellung von Stellplätzen, Erschließung mit öffentlichen Verkehrsmitteln)
 - Möglichst vollständiger Ausgleich der verbleibenden Beeinträchtigungen durch die geplanten Eingriffe, vorzugsweise im oder in räumlicher Nähe des Plangebietes
 - Sparsamer Umgang mit Energie
 - Vermeidung von Luftverunreinigungen.

(Anlage 2, S. 29f)

5 Festsetzungen des Bebauungsplans

5.1 Fläche für den Gemeinbedarf sowie Sport- und Spielanlagen (§9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

5.1.1 Zweckbestimmung "Sport- und Freizeitbad"

Die Fläche für den Gemeinbedarf sowie für Sport- und Spielanlagen dient der Zweckbestimmung "Sport- und Freizeitbad". Zulässig ist ein kombiniertes Hallen- und Freibad mit Sprungturm und Großrutschenanlage im Außenbereich, Wettkampfanlagen, Lehrschwimmbecken, Freizeitbereich, Eltern-Kind-Bereich, Saunalandschaft und integrierter Gastronomie.

Damit ist abschließend beschrieben, was auf dieser Fläche zulässig ist. Bisher war die Fläche des Auebades als "Grünfläche der Zweckbestimmung Badeplatz" charakterisiert. Eine Festsetzung als Grünfläche kann jedoch nicht erfolgen wegen der geplanten Baumassen und der Hallenbadnutzung, die dem Bestimmungszweck der Grünfläche nicht untergeordnet sind.

Mit der besonderen Zweckbestimmung und der expliziten Beschreibung der zulässigen Nutzungen soll auch klargestellt werden, dass die geplante Gebietsnutzung keinerlei Ähnlichkeit mit angrenzenden Nutzungen am Auedamm hat und sich hieraus kein Anspruch auf ähnliche Gebietsausweisungen für die angrenzenden Grundstücke ableiten lässt.

5.1.2 Baufenster A bis C: GR max. 8.000 m² - BRI max. 56.000 m³ - g

Die zulässig überbaubaren Grundflächen werden durch die Größe der Baufenster A bis C und die Obergrenze von 8.000 m² Gebäudegrundfläche begrenzt. Damit wird die Baufensterfläche von 9.600 m² nicht voll ausgenutzt. Dies entspricht der Zielvorstellung einer aufgelockerten Bebauung und soll auch den Anforderungen des Hochwasserschutzes Rechnung tragen. Die zulässige Grundfläche entspricht einer GRZ von ca. 0,27 (ohne Flächen gem. §19 Abs. 4 BauNVO).

Darüber hinaus ist der umbaute Raum in den Baufenstern A bis C im Sinne von §21 BauNVO auf insgesamt max. 56.000 m³ BRI begrenzt. Damit wird klargestellt, dass der durch die Baufenster mit ihren Höhenbegrenzungen gebildete Lichtraum in keiner Richtung voll ausgefüllt werden soll, sondern eine aufgelockerte Baumasse in diesem Rahmen beabsichtigt ist.

Aufgrund der Gebäudelängen über 50 m muss gemäß §22 BauNVO geschlossene Bauweise festgesetzt werden.

5.1.3 Zulässige Gebäudehöhen 145,7 m - 150,7 m - 155,7 m ü. NN.

Im Baufenster A darf die Oberkante von baulichen Anlagen 150,7 m ü. NN. nicht

überschreiten. Damit ist für den Hauptbaukörper eine Gebäudehöhe von max. 10 m ab Oberkante Auedamm (Zugangsebene, OK Gelände = 140,7 m ü. NN.) möglich. Mit dieser Höhenbegrenzung wird ein Kompromiss zwischen der zur Unterbringung eines Hallenbades erforderlichen Raumhöhe und der Einfügung des Baukörpers in das Landschaftsbild eingegangen. Vom 2,50 m niedrigeren Niveau der Liegewiese aus gesehen kann der Baukörper 12,5 m hoch sein.

Im Baufenster B darf die Oberkante von baulichen Anlagen 145,7 m ü. NN. nicht überschreiten. Dies entspricht 5 m Gebäudehöhe ab OK Auedamm und ungefähr der Gauben-Traufhöhe des bestehenden Eingangsgebäudes. Mit dieser Höhenabstufung wird auf die angrenzende geschützte Kastanienallee Rücksicht genommen und der Bezug zur prägenden Traufhöhe der Bestandsgebäude am Auedamm geschaffen.

Das Baufenster C ist für die Anordnung der Wasserrutsche vorgesehen, die in Zusammenhang mit Rutschenlänge und -gefälle eine größere Höhe erfordert (15 m ab OK Auedamm). Die Oberkante von baulichen Anlagen darf 155,7 m ü. NN. nicht überschreiten.

Alle Höhenbegrenzungen gelten für die Oberkanten der Gebäudedächer. Eine Festsetzung zulässiger Vollgeschosse ist aufgrund des geplanten Gebäudetyps nicht sinnvoll.

5.1.4 Nicht überbaubare Grundstücksflächen und Nebenanlagen

Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen spielen bei der Freibadnutzung für Liegewiesen und Außenschwimmbecken eine große Rolle und sind andererseits bezüglich der Anordnung von Außenanlagen durch ihre Lage im Überschwemmungsgebiet und teilweise in der Hochwasserabflusszone stark eingeschränkt.

In der Hochwasserabflusszone sind keinerlei oberirdische bauliche Anlagen (z. B. Liegeterrassen, Aufsichtskabinen etc.) oder auch sonstige Strömungshindernisse wie z. B. Hecken zulässig. Die Teile der Schwimmbadabzäunung, die notwendigerweise in diesem Bereich liegen, müssen im Hochwasserfall umzulegen oder leicht abzubauen sein.

Außerhalb der Hochwasserabflusszone sind Außenschwimmbecken bis zu insgesamt 1.200 m² Wasserfläche zulässig. Sie dürfen das vorhandene natürliche Gelände nicht überragen. Die Außenschwimmbecken sind auf der nicht überbaubaren Grundstücksfläche im Sinne von §23 Abs. 5 Satz 2 BauNVO möglich als bauliche Anlagen, die nach HBO in den Abstandsflächen zulässig sind. Mit der Beschränkung auf die Geländeoberkante soll sichergestellt werden, dass von ihnen keine Wirkungen wie von Gebäuden ausgehen und kein Hochwasserrückhalte-raum verdrängt wird.

Teile einer Großrutschenanlage sind ebenfalls außerhalb der Hochwasserabflusszone zulässig, soweit sie nicht in den Baufenstern A und C angeordnet werden können und mit ihrer Unterkante den Hochwasserpegel HQ₁₀₀ (139,50 m ü. NN.) nicht unterschreiten. Mit der Formulierung soll sichergestellt werden, dass die

Anlage zumindest mit dem Rutschenturm, Landebecken und Standfuß innerhalb der Baufenster angeordnet ist und nicht in den Retentionsraum eingreift.

Sonstige Nebenanlagen, die normalerweise gemäß §23 Abs. 5 Satz 1 BauNVO zugelassen werden können, sind aus Gründen des Hochwasserschutzes auf die für den Freibadbetrieb unverzichtbaren oberirdischen Einrichtungen begrenzt. Nebenanlagen die das Geländeniveau nicht überragen wie z. B. Terrassen auf Geländeniveau sind nicht ausgeschlossen.

5.1.5 Stellplätze und Garagen

Stellplätze und Garagen sind auf der Fläche für den Gemeinbedarf nicht zulässig, da dies in Konflikt mit der Freibadnutzung stehen und zusätzliche Anteile der ohnehin schon knappen Freifläche in Anspruch nehmen würde. Für die Badbesucher stehen öffentliche Parkplätze am Auedamm in ausreichender Zahl zur Verfügung. Ausgenommen von der Regelung sind Fahrradstellplätze, die in ihren Auswirkungen unkritisch sind.

Es wird festgesetzt, dass keine Pkw-Stellplätze im Sinne von §1 und 2 der Stellplatzsatzung der Stadt Kassel herzustellen sind. Ausgenommen hiervon sind Stellplätze für Rollstuhlfahrer. In der Nähe des Gebäudezugangs sind mindestens 2 Pkw-Stellplätze für Rollstuhlfahrer und 250 Fahrradabstellplätze herzustellen.

5.2 Verkehrsflächen

5.2.1 Auedamm

Die Straßenparzelle ist in drei Verkehrsflächen aufgeteilt:

- Verkehrsfläche der Zweckbestimmung "öffentliche Parkfläche" am westlichen Rand des Plangebiets. Auf dem 5-6 m breiten Streifen sind auch im Bestand schon Querparkplätze angeordnet. Die Fläche umfasst die nachzuweisenden Parkplätze für das neue Auebad. Im nördlichen Abschnitt befindet sich die Zufahrt zum Gartenbetriebshof mhk.
- Die Straßenverkehrsfläche Auedamm entspricht in ihrer Breite und Lage ungefähr der Bestandssituation. Sie ist mit 6,25 m Breite für Bus-Begegnungsverkehr bei Fahrgeschwindigkeiten ≤ 40 km/h geeignet.
- Auf der Verkehrsfläche der Zweckbestimmung "Fuß- und Radweg" soll ein getrennter Fußweg und Radweg mit Gegenverkehr und Sicherheitsstreifen angelegt werden. Die Baumscheiben der Kastanienallee liegen als "verkehrs begleitendes Grün" in dieser Fläche. Ein ca. 65 m langer Abschnitt mit größerer Breite beinhaltet die Bushaltestellengruppe.

Die Differenzierung dieser Verkehrsflächen ist wegen ihrer spezifischen Aufgaben und Bedeutung für den Auedamm, das neue Auebad und in Zusammenhang mit dem geplanten Fuldauferweg unerlässlich.

5.2.2 Fuldauferweg

Die ca. 4,5 m breite Verkehrsfläche der Zweckbestimmung "Fußweg" verläuft entlang der 10-m-Uferlinie an der Fulda und ist durch eine Wegeverbindung entlang der Schwimmbadbrücke mit dem Fuß- und Radweg am Auedamm verbunden. Der Querschnitt beinhaltet den 2,50 m breiten Fußweg sowie einen Grünstreifen als Abstand zur Schwimmbadeinzäunung.

5.2.3 Schwimmbadbrücke

Die Schwimmbadbrücke ist eine Verkehrsfläche der Zweckbestimmung "Fuß- und Radweg" und kreuzt an der nordöstlichen Ecke des Plangebiets den Fuldauferweg.

5.3 Ver- und Entsorgung

Für die Anordnung einer Pumpstation zur Einleitung der anfallenden Abwässer aus dem vorliegenden Mischwasserkanal DN 400 und der Grundstücksentwässerung in den Hauptsammler Süd (siehe 4.5.6) ist eine Fläche für die Abfall- und Abwasserbeseitigung gem. §9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB der Zweckbestimmung Abwasser an der südlichen Grenze des Plangebietes vorgesehen.

Da sich die Fläche auf dem Grundstück der Städtischen Werke AG befindet, ist dort eine Trasse für ein einzutragendes Leitungsrecht Abwasser zugunsten der Vorlieger vermerkt. Falls diese Fläche von der Stadt Kassel erworben werden sollte, erübrigt sich die Eintragung eines Leitungsrechtes.

Für geplante Einleitungen von Oberflächenwasser in die Fulda in Zusammenhang mit dem Neubauvorhaben ist eine strom- und schiffahrtspolizeiliche Genehmigung nach §31 Bundeswasserstraßengesetz (WaStrG) zu beantragen.

5.4 Immissionsschutz

5.4.1 Feuerungsanlagen

Aufgrund der innerstädtischen Lage des Plangebietes kommt der Begrenzung der Hausbrand-Emissionen besonderes Gewicht zu. Es werden aus diesem Grund für Neubauvorhaben und Ersatzinvestitionen - sofern kein Anschluss an das Fernwärmenetz erfolgt - nur mit Erdgas betriebene Feuerungsanlagen mit Brennwertnutzung zugelassen, die den aktuellen Anforderungen des Umweltzeichens 'Blauer Engel' genügen. Mit Festbrennstoffen betriebene Feuerungsanlagen sind nicht zulässig.

Die Lagerung und Verwendung von Heizöl wird aus Gründen des Hochwasserschutzes ausgeschlossen.

5.4.2 Lärmschutz

Veranstaltungen und Nutzungen im Außenbereich des Sport- und Freizeitbades sind in der Zeit zwischen 6:00 und 22:00 Uhr zulässig. Veranstaltungen außerhalb dieser Zeiten sind zwar nicht Bestandteil des Betriebskonzeptes, da die Öffnungszeiten des Kombibades nur bis 22 Uhr geplant sind. Es soll jedoch auch die zukünftige Möglichkeit einer regelmäßigen Beeinträchtigung der nahen und mittleren Umgebung durch Veranstaltungen im Außenbereich zur Nachtzeit ausgeschlossen werden.

5.4.3 Lichtschutz

Im Geltungsbereich ist nur die Verwendung von gerichtetem Licht und die Installation von Beleuchtungskörpern mit Nachtabsenkung zulässig. Als Leuchtmittel sind Lampen mit verminderter Anlockwirkung für Insekten wie z. B. Natriumdampf-Niederdrucklampen zu verwenden.

Die nächtlichen Lichtemissionen im Außenbereich des Bades sollen zum Schutz des benachbarten Natura-2000-Gebietes begrenzt werden. Konkrete Auflagen zu Lichtstärke, Abschirmung, Leuchtmitteln etc. sollen im Baugenehmigungsverfahren bestimmt werden.

Die Festsetzungen zu Werbeanlagen (siehe 5.7) dienen teilweise ebenfalls dem Schutz der angrenzenden Lebensräume vor unverträglichen Lichtimmissionen.

5.5 Hochwasserschutz

Da die Fläche für Gemeinbedarf in einem Überschwemmungsgebiet gem. §13 HWG liegt, bedarf der geplante Neubau des Kombibades der wasserrechtlichen Genehmigung nach Maßgabe des §14 Abs. 3 HWG. Die Voraussetzungen für die Genehmigungsfähigkeit werden bereits auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung in den Grundzügen nachgewiesen, insbesondere bezüglich des Ausgleichs an verloren gehendem Rückhalteraum.

Die Voraussetzungen gemäß §14 Abs. 3 HWG für die Genehmigungsfähigkeit des Bauvorhabens im Überschwemmungsgebiet werden wie folgt eingehalten:

1. *Das Vorhaben beeinträchtigt die Hochwasserrückhaltung nicht oder nur unwesentlich und der Verlust von verloren gehendem Rückhalteraum wird zeitgleich ausgeglichen.*

Durch den Neubau des Auebades entfallen 7.241 m³ Retentionsraum im Überschwemmungsgebiet:

Hochwasserrückhalteraum H_{Q100}	Flächen (m ²)	mittl. Wasserstandshöhe bei H_{Q100} (m)	Volumen (m ³)
Verlust durch Neubau Kombibad (Baufenster A-C, maximale Bebauung GR 8.000 m ²)	-8.000	1,08	-8.614
Zugewinn durch Abbruch bestehender Gebäude:			
Umkleiden, 6 x 40 m ²	+240	1,00	+240
Empfangsgebäude, Heizzentrale, Filteranlagen	+722	1,00	+722
Renaturierung Auedammböschung im südlichen Bereich	+433	0,95	+411
Retentionsraumbilanz			-7.241

Im Bereich der Ahnamündung in die Fulda ist in einer Länge von ca. 200 m eine Renaturierung der Ahna vorgesehen. Der Renaturierungsbereich liegt im Überschwemmungsgebiet der Fulda. Im Zuge der Renaturierung wird das Abflussprofil der Ahna erweitert. Es wird ein Retentionsvolumen von ca. 7500 m³ geschaffen. Die Retentionsraumverluste durch das Hallenbad werden damit ausgeglichen. Gleichzeitig wird die Lebensraumfunktion des Gewässers verbessert. Im Verbund mit der Fulda und den angrenzenden Wiesenbereichen entsteht ein hochwertiger Lebensraumkomplex. (Anlage 2, S. 42f)

Es wird im Bebauungsplan festgesetzt, dass die Ausgleichsmaßnahme 'Ahna-Renaturierung' im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. I / 47 "Naherholung Fuldaufer/Bleichwiesen" der Stadt Kassel den Eingriffen im Plangebiet zugeordnet wird.

Der Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. I / 47 wurde am 08.06.2009 von der Stadtverordnetenversammlung gefasst. Mit der Aufstellung des Bebauungsplans wird der Retentionsraumbilanz planungsrechtlich abgesichert.

Die benötigten Flächen befinden sich weitgehend im Eigentum der Stadt Kassel. In die Ausgleichsmaßnahme sind jedoch auch Teilflächen der privaten Grundstücke Gemarkung Kassel, Flur 19, Flurstück 31/1, 36/1, 28/8 und 29/1 einbezogen. Der Erwerb der Flächen durch die Stadt Kassel wird zur Zeit vorbereitet (siehe 7.2).

2. Der Wasserstand und der Abfluss bei Hochwasser wird durch das Vorhaben nicht nachteilig verändert.

Die Errichtung der erforderlichen Gebäude ist lang und schmal entlang des Auedamms vorgesehen, um eine Ausdehnung in den Vorlandbereich des Auedamms zu minimieren. Der überbaubare Bereich wird durch ein Baufenster von max. 50 m Breite und 190 m Länge begrenzt und zusätzlich auf max. 8.000 m² GR beschränkt. Die Baukörperbreite ist damit auf das für die innere Grundrissgestal-

tung unverzichtbare Mindestmaß begrenzt.

Das Hochwasserabflussgebiet wird von Bebauung freigehalten. Im Staugebiet werden nur die für den Freibadbetrieb unverzichtbaren oberirdischen Nebenanlagen und Einrichtungen zugelassen. Die Abzäunung des Badgeländes wird so ausgeführt, dass die Zäune im Hochwasserfall umgelegt oder kurzfristig demontiert werden können.

Der überbaubare Bereich liegt in einer Querschnittsbreite von 14 m vor dem Auflager der Schwimmbadbrücke. In diesem Bereich ist der Hochwasserabfluss ohnehin eingeschränkt, allerdings nicht über die ganze Länge des Baufensters. Der überbaubare Bereich liegt an der Innenseite einer Flussbiegung, so dass in diesem Abschnitt die Hauptströmungsbelastung ohnehin auf der gegenüberliegenden Flusseite zu erwarten ist.

Die Objektplanung wird in Hinblick auf die Anforderungen des Hochwasserschutzes mit der Oberen Fachbehörde detailliert abgestimmt.

3. Der bestehende Hochwasserschutz wird durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt.

Die Funktion des Auedammes als Hochwasserschutz wird nicht beeinträchtigt, da die vorgesehene Bebauung einen Abstand von mindestens 5 m zum Auedamm einhält und keine Unterquerung, Durchteufung oder Querschnittsänderung des Auedammes geplant ist.

Durch die schlanke Längsentwicklung des Bauwerkes und Heranrücken an den Auedamm können nachteilige Auswirkungen auf Ober- und Unterlieger vermieden werden. Da das Hochwasserabflussgebiet von Bebauung freigehalten wird, ist mit keiner wesentlichen Veränderung der Hochwasserabflussströmung zu rechnen. Eine Gefährdung von Oberliegern durch Rückstau ist nicht zu erwarten.

Bauliche Anlagen und Einrichtungen im Staugebiet werden gegen Auftrieb geschützt oder so mit dem Untergrund verankert, dass ein Abtreiben in Fließrichtung und damit eine Gefährdung der Unterlieger ausgeschlossen ist.

4. Das Vorhaben wird hochwasserangepasst ausgeführt.

Die Hauptnutzungsebene des Hallenbades befindet sich auf dem Niveau des Auedammes (ca. 1,20 m über HW_{100}) und ist direkt mit dem Auedamm verbunden. Besucher und Mitarbeiter des Hallenbades können daher den Komplex rechtzeitig und gesichert über den Auedamm verlassen. Die Freibadeinrichtungen werden bei HW_{100} vollständig überschwemmt. Gefährdungen für Personen sind dadurch nicht zu erwarten, wenn das Freibadgelände frühzeitig gesperrt wird (wie bereits mehrfach vorgekommen).

Das Gebäude wird auftriebssicher geplant und auf dem anstehenden Röt verankert. Es wird gegen Hochwasserstände bis zur Höhe des Auedammes (140,70 m ü. NN.) mit einer druckwasserdichten Ausführung der Bodenplatte und Außenwände

(z. B. Weiße Wanne) und flutsicheren Öffnungen abgesichert.

Sämtliche Gebäude, Außenbecken und Nebenanlagen befinden sich außerhalb des Hochwasserabflussgebietes. Oberirdische Nebenanlagen werden im Abflussgebiet ausgeschlossen. Darüber hinaus werden nur die für den Freibadbetrieb unverzichtbaren oberirdischen Nebenanlagen und Einrichtungen im Staugebiet zugelassen. Die Außenbecken sind durch Auftrieb nicht gefährdet, da sie bei Hochwasser umgehend geflutet werden. Einrichtungen wie Beckenrandrutschen u. ä. sind fest mit dem Untergrund verankert oder können bei Hochwasser rechtzeitig demontiert und entfernt werden.

Die Auslegung des Bauwerkes wird auf ein extremes Hochwasser-Ereignis gemäß § 15 HWG vorgenommen, das heißt insbesondere, Sicherung gegen Auftrieb, Strömung und Schutz gegen das Eindringen von Wasser (siehe auch zu Nr. 3). Das Bauvorhaben wird gegen Hochwasserstände mit einer druckwasserdichten Ausführung der Bodenplatte und Außenwände (z. B. Weiße Wanne) und flutsicheren Öffnungen abgesichert.

Durch die Auftriebsicherheit und die Ausführung des Bauvorhabens als Weiße Wanne bis zur Ebene des Auedamms wird eine nachteilige Beeinflussung des Gewässers ausgeschlossen.

Es wird durch Text im Bebauungsplan festgesetzt, dass wassergefährdende Stoffe im Überschwemmungsgebiet nur in wasserdichten Behältern gelagert werden dürfen. Unterhalb des Hochwasserpegels HQ₁₀₀ (+139,50 m ü. NN.) müssen wassergefährdende Stoffe zusätzlich innerhalb einer weißen Wanne gelagert werden.

§14 Abs. 3 Nr. 5 wird durch das Bauvorhaben nicht berührt, da es nicht im Uferbereich oder Gewässer geplant ist.

5.6 Gebäudegestaltung

In den Baufenstern A-C sind Flachdächer und Dächer mit einer Neigung bis zu 25° zulässig. Ausgenommen davon sind Oberlichter. Mit dieser Festsetzung sollen durch starke Neigung unruhig wirkende und das Landschaftsbild beeinträchtigende Dachlandschaften vermieden werden.

Solarkollektor- und Photovoltaik-Module als freistehende Dachaufbauten sollen so positioniert werden, dass sie von der Karlsaue aus nicht zu sehen sind. Dadurch sollen Beeinträchtigungen Sichtbeziehungen und des Landschaftsbildes vermieden werden. In die Dachfläche integrierte Module sind von dieser Festsetzung nicht betroffen. Konkrete Auflagen zu Aufstellhöhe, Anordnung, Traufabstände etc. werden im Baugenehmigungsverfahren bestimmt.

Die Farbgestaltung der Fassadenflächen soll sich verträglich und zurückhaltend in die Umgebung einfügen. Dies gilt insbesondere für Gebäudeteile über 10 m Höhe. Konkrete Auflagen werden im Baugenehmigungsverfahren bestimmt.

5.7 Werbeanlagen

Werbeanlagen dürfen die Traufen der Gebäude nicht überragen. Werbeanlagen sind nur am Auedamm und an den dem Auedamm zugewandten Fassadenflächen zulässig. Es sind nur Werbungen mit Hinweisen auf Leistungen oder Einrichtungen im Hallen- und Freizeitbad zulässig. Darüber hinaus sind Lichtwerbeanlagen sind nur am Eingangsbereich des Hallenbades und bis zu einer Höhe von 5 m über OK Auedamm zulässig.

Nicht zulässig sind Anlagen mit weit sichtbarem, wechselndem, bewegtem oder grellem Licht (z. B. Skybeamer, Laufschriften, Monitore und Bildschirme).

Mit den Festsetzungen zu Werbeanlagen sollen die Beeinträchtigung der angrenzenden Lebensräume von Tieren durch nächtliche Lichtemissionen aus Werbeanlagen und die Störung des Stadtbildes vermieden werden.

5.8 Landschaftsplanerische Festsetzungen

Zur Vermeidung und Minimierung von Beeinträchtigungen sind folgende Maßnahmen vorgesehen (Anlage 2, S. 41f):

- Begrenzung der Grundfläche auf 8000 m² (Festsetzung durch Text Nr. 2.1)
- Staffelung und Begrenzung der Gebäudehöhe auf überwiegend 150,7 m NN und maximal 155,7 m NN (2.2)
- Begrenzung der zulässigen baulichen Nutzungen außerhalb der nicht überbaubaren Flächen und des Hochwasserabflussbereiches (3.1)
- Ausschluss oberirdischer Nebenanlagen – außer Einzäunung – des Hochwasserabflussbereiches (3.2)
- Wasserdurchlässige Befestigungen nicht überdachter Stellplätze (3.4)
- Schutz des Ufergehölzes (5.1)
- Sicherung geeigneter Standortbedingungen für die Kastanien im Bereich Auedamm (5.2)
- Minimierung von Immissionen durch Gebäudeheizung (6.1)
- Einschränkung der Lagerung wassergefährdender Stoffe (6.3)
- Begrenzung von Veranstaltungen im Außenbereich (6.4)
- Nur gerichtetes Licht, gedämpfte Nachtbeleuchtung, Beleuchtungskörper mit verminderter Anlockwirkung für Insekten (6.5)
- Begrenzung der Lichtemissionen im Hinblick auf Vogelschutzgebiet (6.6)
- Erhalt von Bäumen und nachhaltige Pflege (7.1, 7.2)

- Schutz der Bäume vor Beeinträchtigungen durch Leitungsverlegungen (7.3)
- Begrenzung der Wahrnehmbarkeit von Solarkollektor- und Photovoltaikmodulen auf dem Dach (9.3)
- Vermeidung von Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes durch Werbeanlagen (10.1-10.3)
- 45 % der Grundstücksflächen sind als Grünfläche zu erhalten und gestalten (13)
- Farbgestaltung des Gebäudes (14.1).

Zum Ausgleich von Beeinträchtigungen sind folgende Maßnahmen vorgesehen (Anlage 2, S. 42):

- Pflanzung von Bäumen (7.1, 7.2)
- Begrünung von 50% der Dachfläche (9.2)
- Fassadenbegrünung an 20% der Fassadenfläche (14.2).

6 Gesamtabwägung

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan wird der Neubau eines Hallen- und Freibades planungsrechtlich ermöglicht und gebietsverträglich eingebunden.

6.1 Öffentliches Interesse

Es besteht ein übergeordnetes öffentliches Interesse an der Grundversorgung breiter Bevölkerungsschichten mit öffentlichen Bädern und der Förderung von Schul-, Jugend-, Senioren- und Vereinsschwimmsport. Mit dem Bauvorhaben kommt die Stadt Kassel ihrem Versorgungsauftrag nach. Die Beschlüsse der Stadtverordnetenversammlung vom 16.06. und 08.12.2008 haben die Umsetzung dieses öffentlichen Interesses zum Ziel.

6.2 Eingriffsvermeidung

Bei Verzicht auf den Neubau eines kombinierten Hallen- und Freibades auf dem Gelände des bestehenden Auebades müsste auf ein anderes der unten genannten Neugestaltungskonzepte der Bäderlandschaft zurückgegriffen werden. Wesentliche Nachteile dieser Konzepte sind jedoch die nicht zukunftsfähigen Ausstattungsstandards, die veraltete Badtechnik und die schlechten Erhaltungszustände der bestehenden Bäder. In diesem Fall wäre mit drastischen Rückgängen der zukünftigen Besucherzahlen und mittelfristig weiteren Schließungen zu rechnen.

6.3 Planungsalternativen

6.3.1 Alternativkonzepte

Es wurden mehrere Alternativkonzepte zur Neugestaltung der Bäderlandschaft untersucht und erörtert (siehe 2.4 und 4.1):

- Sanierung aller bestehenden Bäder,
- Sanierung und Modernisierung des Stadtbades Mitte verbunden mit der Schließung der Hallenbäder Ost und Süd sowie des Auebades,
- Neubau eines zentralen Bades, Schließung Stadtbad Mitte, Hallenbad Ost, Sanierung der übrigen bestehenden Bäder, Verkleinerung Auebad.

Die Stadtverordnetenversammlung hat sich für die letztgenannte Alternative am 16.06.2008 entschieden.

6.3.2 Alternativstandorte

Es wurden 30 Alternativstandorte für den Neubau eines zentralen Bades untersucht und erörtert, unter anderem Hallenbad Ost, Betriebshof Ost, Hauptbahnhof, Park Schönfeld/Giesewiesen. Die Stadtverordnetenversammlung hat sich am 08.12.2008 für den Standort Auedamm entschieden.

Die Untersuchung und Bewertung der Standortalternativen ist in der Standortuntersuchung der Stadt Kassel (Anlage 1) und in der Begründung unter 4.1.2 (Standortsuche/Alternativenprüfung) ausführlich dargestellt.

6.3.3 Alternativentwürfe

In einem am 20.03.2009 ausgelobten Architektenwettbewerb wurden 21 baulich-gestalterische Planungsalternativen für den Standort Auedamm ermittelt und am 30.06.2009 durch eine Fachjury bewertet (siehe 2.7 und 4.4).

6.4 Auswirkungen der Planung

Die Umsetzung des Bebauungsplans wird folgende Ergebnisse haben:

- Errichtung eines kombinierten Hallen- und Freibades mit insgesamt ca. 1880 m² Wasserfläche und 760 Garderobenplätzen (Hallenbad),
- Modernisierung des vorhandenen Freibades auf Neubaustandard, Abbruch der vorhandenen Gebäude und Einrichtungen, Erhalt des denkmalgeschützten Sprungturmes und des Springerbeckens,
- Verkleinerung der Liegewiese von ca. 20.200 m² auf 13.200 m²
- Erhöhung der bebauten Flächen von ca. 4.000 m² auf 9.200 m²,
- Erhöhung der Bodenversiegelung um ca. 7.000 m² auf 55 %,
- Herstellung von Fassadenbegrünung auf 20% der Fassadenflächen,
- Herstellung von maximal 4.000 m² extensiver Dachbegrünung,
- Entfall von mindestens 15 Laubbäumen, Neupflanzung von 16 Laubbäumen,
- zusätzlicher Bedarf von 22 Pkw-Stellplätzen, der von den öffentlichen Parkplätzen auf dem Auedamm gedeckt ist,
- ganzjähriger Buslinienbetrieb am Auedamm mindestens im 30-Minuten-Takt.

Die zur Umsetzung des Bebauungsplanes erforderlichen Eingriffe sind unter Einbeziehung der Maßnahmen zur Minimierung und zum Ausgleich der Eingriffe gemäß landschaftsplanerischem Fachbeitrag nicht vollständig kompensierbar.

'Der Bau eines kombinierten Hallen- und Freibades wird im Hinblick auf fast alle Umweltfaktoren bzw. Wirkbereiche nur unerhebliche Auswirkungen haben. Eine Ausnahme stellen die Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes dar, die durch Bepflanzungsmaßnahmen und Gestaltungsmaßnahmen nur teilweise vermieden oder ausgeglichen werden können. Die Bodenversiegelung ist funktional nicht gänzlich auszugleichen.' (Anlage 2, S. 47)

6.5 Verhältnismäßigkeit

Das stadtwirtschaftlich und städtebaulich zu erwartende Ergebnis steht in vertretbarem Verhältnis zu dem von der Stadt Kassel zu leistenden Aufwand.

7 Sonstige planungsrelevante Gesichtspunkte

7.1 Flächenbilanz

Gebietsfestsetzungen Bebauungsplan:		m2
Fläche Gemeinbedarf*		29.244
Grünfläche		3.443
Verkehrsflächen:		8.315
Summe Gebietsfestsetzungen:		41.002

* einschließlich 189 m2 Fläche für die Abwasserbeseitigung

Flächennutzungen Bilanz:	Bestand m2	Planung m2	Bilanz m2
Schwimmbad:			
Gebäude, Schwimmbecken etc.	4.011	9.200	5.189
Wege, Terrassen, Beckenränder	5.248	7.029	1.781
Liegewiese, sonstige Freiflächen	20.205	13.235	-6.970
Summe:	29.464	29.464	
Auedamm:			
Verkehrsflächen	6.217	6.210	-7
Grünflächen	389	396	7
Summe:	6.606	6.606	
Fuldaufer:			
Verkehrsflächen**	1.085	1.085	0
Grünflächen	3.847	3.847	0
Summe:	4.932	4.932	
Gesamt:			
Gebäude und bauliche Anlagen	4.011	9.200	5.189
Verkehrsflächen	12.550	14.324	1.774
Grünflächen	24.441	17.478	-6.963
Summe:	41.002	41.002	0

** einschließlich Fuldapromenade laut Genehmigung RP

7.2 Bodenordnung

Die Baugebietsflächen befinden sich im Eigentum des Betreibers Städtische Werke AG.

Im Zusammenhang mit dem Bau des Fulda-Uferweges wird die Stadt Kassel einen Grundstücksstreifen zu Teilen von den Städtischen Werken AG und der Bundeswasserstraßenverwaltung entlang des Fulda-Ufers zu erwerben. Das Erwerbs- bzw. Umlegungsverfahren ist noch nicht abgeschlossen. Die östliche Grenze der Fläche für Gemeinbedarf entspricht der neu eingemessenen Flurstücksgrenze zu diesem Ufergrundstück.

In die Ausgleichsmaßnahme für den durch das Vorhaben entfallenden Hochwasser-Retentionsraum im Bereich der Ahnamündung sind Teilflächen der privaten Grundstücke Gemarkung Kassel, Flur 19, Flurstück 31/1, 36/1, 28/8 und 29/1 einbezogen. Der Erwerb der Flächen durch die Stadt Kassel wird zur Zeit vorbereitet.

7.3 Überschlüssig ermittelte Kosten

Bei Umsetzung des Bebauungsplans entstehen folgende Kosten:

Maßnahmen	Kosten (T€)
Planungskosten:	
Bebauungsplan	27
Architektenwettbewerb ca.	125
Baugrundgutachten ca.	10
Summe:	162
Erschließung und Bauvorhaben:	
Abbruch Freibad	550
Pumpstation Kanal	200
Erschließung Fernwärme	650
Ausgleichsmaßnahme Hochwasserrückhaltung	323
Neubau Hallen- und Freibad	24.850
Summe:	26.573

Der Betriebskostenanteil für die Pumpstation wird vom KEB pauschal mit 25.000 € über die Abschreibungszeit veranschlagt.

Die zusätzlichen Kosten für den ganzjährigen Betrieb der Buslinie 16 im 30- statt

60-Minuten-Takt (1 Bus zusätzlich) werden von der KVG mit 360.000 € im Jahr veranschlagt. Diese Kosten können nur anteilig dem Kombibad zugerechnet werden, da die sonstigen Nutzungen im Bereich Auedamm (Wassersportvereine, Gaststätten, Spaziergänger Aue) ebenfalls von der verbesserten ÖPNV-Anbindung profitieren. Eine zeitweise Anhebung des Taktes auf 20 Minuten (z. B. vormittags für den Schulschwimmsport) ist mit zusätzlichen Betriebskosten von ca. 180.000 € im Jahr verbunden.

Die Betriebskosten für das neue Hallen- und Freibad sind nicht aufgeführt, weil sie von den Einsparungen durch die Schließung der Hallenbäder Mitte und Ost und den Ersatz des Auebades mehr als kompensiert werden dürften.

Kosten für die Herstellung des Fuldauferwegs und der Umgestaltung des Straßenprofils Auedamm sind nicht aufgeführt, weil dies eigenständige Maßnahmen sind, die auch ohne die Aufstellung des Bebauungsplans durchgeführt worden wären.

Für die wassergebundene Decke des Parkstreifens ist wegen der geringfügig stärkeren Nutzung im Bereich des Auebades mit leicht erhöhten Instandhaltungskosten zu rechnen.

Die Abriss- und Entsorgungskosten der Stadtbäder Mitte und Ost sind bereits in die Vorüberlegungen der Städtischen Werke zur Badsanierung eingeflossen und nicht mehr Gegenstand der Bauleitplanung.

8 Verfahrensübersicht

Datum	Verfahrensschritt
08.12.2008	Aufstellungsbeschluss der Stadtverordnetenversammlung
05.-30.01.2009	frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß §3 Abs. 1 BauGB
02.-23.02.2009	frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §4 Abs. 1 BauGB
18.05-19.06.2009	Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §4 Abs. 2 BauGB

aufgestellt:

Kassel, den

A handwritten signature in blue ink, consisting of stylized, overlapping letters that appear to be 'KAP'.

(Stadt Kassel)

(Köpping Architektur+Planung)



Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. I / 46 „Auebad“

Anlage zur Begründung:

Umweltbericht

Stand 31.07.2009

Bebauungsplan Nr. I/46 „Auebad“

Umweltbericht (Fachbeitrag Grün+Umwelt)

Inhaltsverzeichnis

1	EINLEITUNG	5
1.1	Anlass, Inhalte und Ziele der Planung	5
1.2	Fachgesetzliche und fachplanerische Zielsetzungen für das Plangebiet	5
1.2.1	Landschaftsrahmenplan und Landschaftsplan	5
1.2.2	Sonstige Ziele des Umweltschutzes	7
1.2.3	Schutzgebiete	7
2	METHODIK DER UMWELTPRÜFUNG	9
3	ERFASSUNG UND BEWERTUNG DES DERZEITIGEN UMWELT-ZUSTANDES	10
3.1	Gegenwärtige Flächennutzungen	10
3.2	Schutzgüter	10
3.2.1	Pflanzen und Tiere, Lebensräume	10
3.2.2	Klima	19
3.2.3	Immissionen	22
3.2.3.1	Lärm	22
3.2.3.2	Luftverunreinigungen	22
3.2.4	Boden	22
3.2.5	Wasser	24
3.2.6	Erholung / Landschaftsbild	24
3.2.7	Kulturgüter	28
3.3	Prognose des Umweltzustandes ohne Durchführung der Planung	28
4	ZIELKONZEPT	29
4.1	Anzustrebender Zustand	29
4.2	Empfehlungen für die Bauleitplanung	29
5	ERFASSUNG UND BEWERTUNG DER AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG	32
5.1	Beschreibung der Planung	32
5.2	Auswirkungen	32
5.2.1	Pflanzen und Tiere, Lebensräume	33
5.2.2	Klima	35

5.2.3	Immissionen	35
5.2.3.1	Lärm	35
5.2.3.2	Lufthygiene	36
5.2.4	Boden	36
5.2.5	Wasser	36
5.2.6	Erholung und Landschaftsbild	39
5.2.7	Kulturgüter	39
5.3	Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Ausgleich der Beeinträchtigungen	41
5.3.1	Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung von Beeinträchtigungen	41
5.3.2	Maßnahmen zum Ausgleich von Beeinträchtigungen	42
5.3.2.1	Maßnahmen innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans	42
5.3.2.2	Maßnahmen außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans	42
5.4	Verbleibende Beeinträchtigungen	44
5.4.1	Verbleibende Beeinträchtigungen der Schutzgüter	44
5.4.2	Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung	45
6	PLANUNGSALTERNATIVEN	46
7	UMSETZUNG DER MAßNAHMEN UND FINANZIELLE AUSWIRKUNGEN	46
8	MAßNAHMEN ZUR ÜBERWACHUNG DER AUSWIRKUNGEN	47
9	ZUSAMMENFASSUNG	47

Anlagen

Anlage 1	Karte 2	Nutzung und Biotope - Bestand
Anlage 2	Tab 1.	Bäume
Anlage 3	Tab.11	Eingriffs- Ausgleichsbilanz für einzelne Bereiche

1 Einleitung

Der vorliegende Umweltbericht dokumentiert die Umweltprüfung gemäß § 2 Baugesetzbuch des Bebauungsplans der Stadt Kassel Nr. I/46 „Auebad“. Wegen der weitgehenden inhaltlichen Übereinstimmungen werden gleichzeitig die grünordnerischen Inhalte des Bebauungsplans dargestellt (daher auch die Bezeichnung „Fachbeitrag Grün + Umwelt“).

1.1 Anlass, Inhalte und Ziele der Planung

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. I/46 sind die planungsrechtlichen Voraussetzungen für ein kombiniertes Hallen- und Freibad im Bereich des vorhandenen Freibades „Auebad“ zu schaffen. Die geplante Anlage ist möglichst verträglich in die umgebende Landschaft einzufügen.

1.2 Fachgesetzliche und fachplanerische Zielsetzungen für das Plangebiet

1.2.1 Landschaftsrahmenplan und Landschaftsplan

Folgende Zielaussagen des **Landschaftsrahmenplans Nordhessen 2000**¹ für den Naturraum Westhessische Senke sind für das Plangebiet von Bedeutung:

- Freihaltung und Schutz der Auenbereiche, insbesondere der Fuldaaue im Stadtgebiet Kassel und Abpufferung der Auswirkungen stärkerer Nutzungen im Auenumfeld,
- Steuerung der Siedlungsentwicklung im Kasseler Becken durch eine naturverträgliche Innenentwicklung unter Berücksichtigung der vorhandenen und zu entwickelnden Grünzonen sowie Verhinderung einer weiteren Zersiedlung.
- Erhalt der inselartig vorhandenen naturschutzfachlich wertvollen Feuchtbereiche und Entwicklung von Pufferzonen

Im Plangebiet überlagern sich verschiedenen Planungskategorien des Landschaftsrahmenplans:

- „Flächen mit herausragender Bedeutung für Freizeit und Erholung“; dieser Bereich ist gekennzeichnet durch verschiedene Schutzgebiete, kulturhistorische Besonderheiten und regional bedeutsame Ausflugsziele. Für diese Räume, die von verschiedenen Freizeit- und Erholungsaktivitäten bereits intensiv in Anspruch genommen werden, steht das Erhaltungsziel im Vordergrund: Belastungen von Natur und Landschaft sind abzubauen bzw. zu vermeiden²
- „Freizuhaltender Raum aus Gründen des Landschaftsbildes“; die Räume sind aus landschaftsgestalterischen Gründen und wegen ihrer Bedeutung für die Erholung von nicht standortgebundenen (zusätzlichen) baulichen Anlagen freizuhalten. Gleichwohl gilt es aber auf den Einzelfall gerichtet zu prüfen, ob der Vorbehalt

¹ Regierungspräsidium Kassel (Hrsg.): Landschaftsrahmenplan Nordhessen 2000 (LRP); die Aussagen des Landschaftsrahmenplans sind in den Regionalplan Nordhessen 2000- zur Zeit noch verbindlich – eingeflossen

² LRP, S. 147ff, S. 243, S. 249f

durch die nachweisbare Verträglichkeit des Vorhabens mit dem Landschaftsbild möglicherweise ausgeräumt werden kann¹.

- „Schutz- und Entwicklungsflächen im Siedlungsbereich, Hauptachse für Schutz und Entwicklung im Siedlungsbereich“; in dieser Flächenkategorie werden Bereiche dargestellt, die innerhalb von verdichteten Gebieten ein zusammenhängendes System von vegetationsgeprägten Freiflächen unterschiedlicher Nutzung bilden. Einerseits soll damit der Lebensraum standortgebundener Arten und Lebensgemeinschaften erhalten werden, andererseits die Erholungsfunktion gewährleistet bleiben²,

Der **Landschaftsplan Zweckverband Raum Kassel**³ enthält für das Plangebiet folgende Zielvorstellungen

- Dauerhafte Freihaltung der noch unbebauten Teile des Landschaftsraumes insbesondere wegen seiner Bedeutung für das Lokalklima, die Erholungsnutzung und den Biotop- und Artenschutz,
- Weiterentwicklung als durch unterschiedliche landschaftsgebundene Erholungsformen bestimmter Landschaftsraum.
- Erhalt und Weiterentwicklung als vielfältig strukturierter zentraler städtischer Naherholungsbereich mit historischer Parkanlage Karlsaue und der Fuldaaue im Zentrum als Teil eines überörtlich bedeutsamen flussbegleitenden Grünzugs und 'Rückgrat' des Freiraumsystems innerhalb des Kasseler Beckens mit vielfältigen Verknüpfungen zu angrenzenden Landschaftsräumen.
- Offenhaltung als stadtklimatisch bedeutendster Ventilationsbahn, soweit möglich Milderung/Vermeidung von Barrierewirkungen;
- Sicherung/ Weiterentwicklung der Uferzonen der Fulda von Teilen der Gewässerrandzonen in der Fuldaaue, des Naturschutzgebietes als gewässergeprägter Sonderlebensraum, Verbindungs- und Trittsteinbiotop.
- Schutz von Boden, Grundwasser, Entwicklung nachhaltiger standortangepasster Nutzungsformen unter besonderer Berücksichtigung der erhöhten Verschmutzungsempfindlichkeit des Grundwassers und der teilweisen Lage im Überschwemmungsgebiet⁴

Folgende Maßnahmen sind vorgesehen:

- Verbesserung der Zugänglichkeit der Fuldaufer im Bereich des Auedamms.
- Sicherung der Biotopfunktion der Fuldauferbereiche im Sinne eines Puffers zum ausgewiesenen Vogelschutzgebiet,
- Festsetzung von Obergrenzen für Bebauung und Versiegelung im Bereich der Vereinsareale,
- Formulierung von Auflagen bezüglich der Gestaltung der Uferzonen, von Anlegestellen und Liegeplätzen.⁵

¹ Landschaftsrahmenplan Nordhessen 2000, S. 246

² Landschaftsrahmenplan Nordhessen 2000, S. 250f

³ Zweckverband Raum Kassel(2007): Landschaftsplan

⁴ Zweckverband Raum Kassel a.a.O. S. 492, S. 627

⁵ Zweckverband Raum Kassel a.a.O., S. 626

1.2.2 Sonstige Ziele des Umweltschutzes

Gemäß Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) ist Kassel aufgrund seiner Beckenlage in Verbindung mit einer hohen Emissionsdichte und häufig auftretenden Inversionswetterlagen ein „Ballungsraum“. Dies erfordert eine besondere Vorsorge bei der Vermeidung von hohen Luftschadstoffemissionen. Im Juli 2006 ist der „Luftreinhalte- und Aktionsplan für den Ballungsraum Kassel“ in Kraft getreten. Er sieht vor, durch geeignete Maßnahmen, die von den Kommunen umgesetzt werden müssen, die Emissionen von Feinstaub und Stickoxiden zu verringern.

Zur Begrenzung der Hausbrandemissionen sind daher nur Feuerungsanlagen für Erdgas mit Brennwertnutzung zulässig. Die Verfeuerung von Festbrennstoffen wird ausgeschlossen. Die Nutzung von Fernwärme und regenerativer Energie, die ohne Feuerungsanlagen auskommt, ist hiervon nicht betroffen.

1.2.3 Schutzgebiete

Im bzw. angrenzend an das Plangebiet liegen verschiedene Schutzgebiete bzw. Bereiche mit gesetzlichen Bindungen.

Der Planungsraum liegt im Landschaftsschutzgebiet „Stadt Kassel“ (Verordnung vom 16. August 1995 (St. Anz. S. 3006) zuletzt geändert durch Verordnung vom 29. Juni 2006 (St. Anz. 2006.S. 1523).

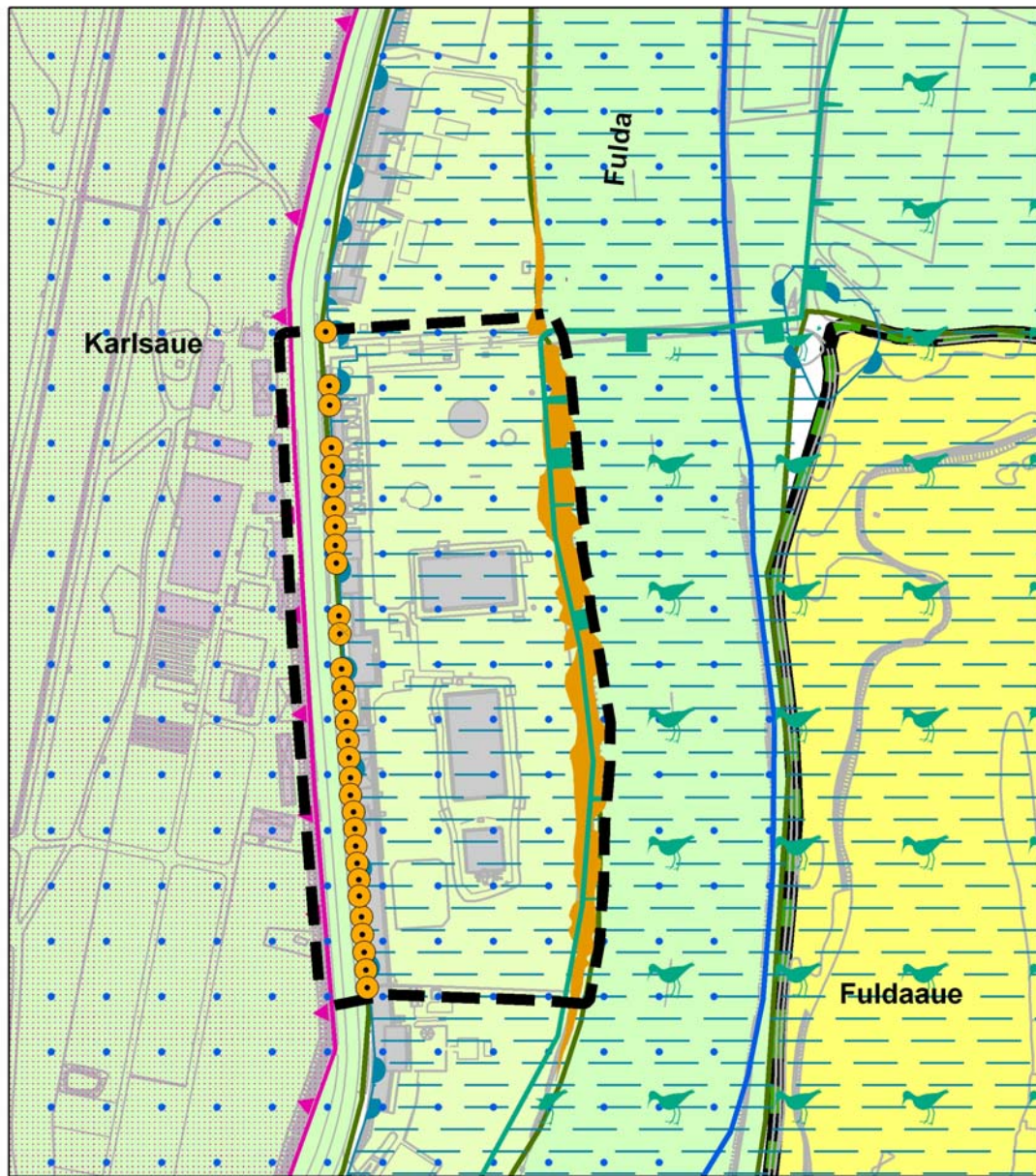
Die Kastanienreihe am Auedamm ist nach § 31 Hessisches Naturschutzgesetz (HENatG) gesetzlich geschützt. Das gleiche gilt für die Ufergehölze. Die Zerstörung oder eine sonstige erhebliche oder nachhaltige Beeinträchtigung sind verboten.

Östlich des Plangebietes liegt das Naturschutzgebiet Fuldaaue und das Vogelschutzgebiet DE 4722-401 Fuldaaue um Kassel.

Das Plangebiet liegt im Überschwemmungsgebiet. (Überschwemmungsgebietsverordnung des RP Kassel vom 14.11.06 Az. 31.2/Ks-79b 06.33 (Fulda)) sowie im Heilquellenschutzgebiet B2. Der Uferbereich der Fulda ist nach § 14 Hessisches Wassergesetz gesetzlich geschützt.

Östlich des Plangebietes grenzt die denkmalgeschützte Gesamtanlage der Karlsau an. Im Bereich des Schwimmbades sind der Sprungturm und Becken Kulturdenkmale.

Karte 1: Öffentlich rechtliche Bindungen



2 Methodik der Umweltprüfung

Die Umweltprüfung betrachtet auf Grundlage der Auswertung vorhandener Umweltinformationen, einer Biotop- und Nutzungskartierung und mit Hilfe weiterer Gutachten die Wirkungen der geplanten Maßnahmen auf verschiedene Schutzgüter;

- Pflanzen und Tiere, Lebensräume
- Klima
- Immissionen (Luftverunreinigungen, Lärm),
- Boden,
- Wasser
- Erholung/ Landschaftsbild
- Kulturgüter.

Für die Beurteilung der Auswirkungen der Planung und der vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen im Sinne der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung wird der derzeitige Landschaftszustand mit der Planung verglichen. Neben argumentativen Beurteilungen werden quantifizierende Bewertungen in Anlehnung an das Biotopwertverfahren nach der Kompensationsverordnung¹ vorgenommen.

Im Hinblick auf geschützte Tierarten werden mögliche Beeinträchtigungen auf Grundlage des Gutachtens „FFH Verträglichkeitsvorprüfung für das Vogelschutzgebiet 4722-401 und Artenschutzrechtliche Stellungnahme zum geplanten Fuldauferweg“² und einer ergänzenden gutachtlichen Stellungnahme³ beurteilt. Die spezifische Arbeitsmethodik ist dort erläutert

Es wird davon ausgegangen, dass die vorgesehene Nutzung keine direkten Auswirkungen auf die Dimensionierung der Einrichtungen für die Versorgung mit Wasser und Energie bzw. im Hinblick auf die Abwasserbeseitigung hat. Ansonsten werden diese Umweltauswirkungen in den Verfahren zum Bau entsprechender Anlagen betrachtet.

Die verkehrlichen Folgewirkungen der Planung sowie die Auswirkungen auf den Wasserhaushalt werden über das Plangebiet hinaus im gesamten Auswirkungsbereich betrachtet.

¹ Kompensationsverordnung _KV vom 1. September 2005 (GVBl. 2005 S. 635)

² Büro für angewandte Ökologie und Forstplanung 2008: FFH Verträglichkeitsvorprüfung für das Vogelschutzgebiet 4722-401 und Artenschutzrechtliche Stellungnahme zum geplanten Fuldauferweg“, erstellt im Auftrag der Stadt Kassel – Umwelt- und Gartenamt.

³ Büro für angewandte Ökologie und Forstplanung 2009: Würdigung der naturschutzrechtlichen Aspekte der Stellungnahmen .. zu dem B-Plan „Auebad Kassel“

3 Erfassung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes

3.1 Gegenwärtige Flächennutzungen

Der derzeitige Zustand des Gebietes ist in der Karte 2 „Nutzungen und Biotope“ (Anlage 1) dargestellt.

Im Wesentlichen wird das Plangebiet von dem vorhandenen Freibad mit seinen baulichen Anlagen und seinen intensiv gepflegten Freiflächen bestimmt. Im Bereich der Liegewiesen befinden sich einige markante Einzelbäume bzw. Baumgruppen. Östlich an das Freibadgelände anschließend liegt am westlichen Fuldaufer ein Ufergehölz vornehmlich aus Baum – und Strauchweiden.

Der Straßenraum des Auedamms an der Westgrenze des Planungsgebietes wird im Osten durch eine Reihe markanter Kastanien begrenzt. Auf der Westseite der Straße schließt die denkmalgeschützte Parkanlage der Karlsaue an. Die Verkehrsflächen sind abgesehen von einem wassergebundenen Stellplatzbereich asphaltiert.

Im Norden begrenzt die Schwimmbadbrücke – eine Fußgänger- und Radfahrerbrücke - den Planungsraum.

3.2 Schutzgüter

3.2.1 Pflanzen und Tiere, Lebensräume

Unmittelbar an das Plangebiet angrenzend liegt ein nach EU-Recht gemeldetes Vogelschutzgebiet (Natura 2000-Gebiet). Die Fuldaniederung ist insbesondere als Brut- und Rastgebiet für Vögel von überregionaler Bedeutung.¹

Die Schutzwürdigkeit der im Untersuchungsgebiet vorkommenden Lebensräume (vgl. Karte 3) wird in Anlehnung an die Wertpunkte des jeweiligen Biotoptyps nach der Kompensationsverordnung² klassifiziert (vgl. Tab.3):

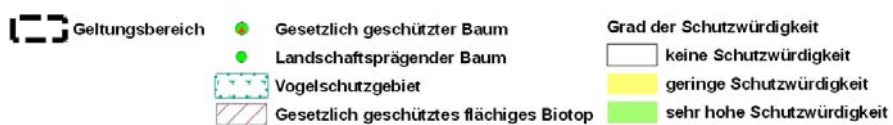
Die Lebensräume des Untersuchungsgebiets weisen überwiegend im Hinblick auf den Arten- und Biotopschutz nur eine geringe oder keine Schutzwürdigkeit auf. Lediglich die Ufergehölze sind besonders schutzwürdig und unterliegen dem gesetzlichen Schutz nach § 31 HENatG (vgl. Karte 3).

¹ Vgl. Landschaftsrahmenplan Nordhessen 2000

² Den Wertpunkten einzelner Biotop- und Nutzungstypen nach der Kompensationsverordnung liegen die Kriterien Entwicklungsgrad, Natürlichkeit, Strukturvielfalt, Artenvielfalt, Seltenheit des Biotoptyps, Anteil seltener Arten, Empfindlichkeit gegenüber anthropogenen Einflüssen und ungünstige Entwicklungstendenzen zu Grunde (vgl. T: LEYSER (1991): Biotopwertverfahren nach Aicher und Leyser).

Einige Bäume im Bereich des Freibades sind wegen Ihrer Größe und ihres Zustandes besonders schutzwürdig. Die Kastanienallee ist gesetzlich geschützt. Einige Altbäume sind wegen der schlechten Standortbedingungen in einem schlechten Vitalitätszustand.

Karte 3: Arten- und Biotope - Schutzwürdigkeit



Die Arten nach Anhang I VS-RL des benachbarten Vogelschutzgebietes sind in der FFH -Verträglichkeitsvorprüfung aufgeführt. Einige Arten nutzen auch die Wiesenbereiche, die Fulda und den Ufergehölzstreifen¹.

Tab. 2: Vogelarten im benachbarten Vogelschutzgebiet²

Art	Populationsgröße im Gebiet (Ex./BP)	Status im Gebiet	Regelmäßigkeit	Bemerkungen	Schutzstatus (Anhang I VS-RL, Anhang IV FFH-RL, gefährdete Zugvogelart gemäß VS-RL)	Erhaltungsziel des VSGs
Brandseeschwalbe	0-2	Durchzügler	u		Anhang-I-Art	
Bruchwasserläufer	5-20	Durchzügler	r		Anhang-I-Art	
Eisvogel					Anhang-I-Art	X (Brut-, Zug- und Rastvogel)
Eistaucher	0-1	Durchzügler	u	eine Beobachtung	Anhang-I-Art	
Fischadler	10-15	Durchzügler	r		Anhang-I-Art	x
Flussseeschwalbe	0-5	Durchzügler	u		Anhang-I-Art	
Küstenseeschwalbe	0-5	Durchzügler	u		Anhang-I-Art	
Kampfläufer	5-20	Durchzügler	r		Anhang-I-Art	
Kornweihe	0-3	Durchzügler/Wintergast	r		Anhang-I-Art	
Merlin	0-3	Durchzügler	u		Anhang-I-Art	
Moorente	0-3	Durchzügler	u		Anhang-I-Art	
Nachtreier	0-2	Durchzügler	u		Anhang-I-Art	
Odinshühnchen	0-1	Durchzügler	u		Anhang-I-Art	
Ohrentaucher	0-3	Durchzügler	u		Anhang-I-Art	
Pfuhlschnepfe	0-1	Durchzügler	u		Anhang-I-Art	
Prachtaucher	0-2	Durchzügler	u		Anhang-I-Art	
Raubseeschwalbe	0-6	Durchzügler	u		Anhang-I-Art	
Rohrdommel	2-5	Durchzügler	r		Anhang-I-Art	
Schwarzkopfmöwe	0-2	Durchzügler	u		Anhang-I-Art	
Seidenreier	0-2	Durchzügler	u		Anhang-I-Art	
Silberreier	1-6	Durchzügler	r		Anhang-I-Art	
Singschwan	0-5	Durchzügler	u		Anhang-I-Art	x
Säbelschnäbler	0-10	Durchzügler	u		Anhang-I-Art	
Sterntaucher	0-2	Durchzügler	u		Anhang-I-Art	
Trauerseeschwalbe	20-70	Durchzügler	r		Anhang-I-Art	x
Weißbart-Seeschwalbe	0-3	Durchzügler	u	1x Beobachtung	Anhang-I-Art	
Weißwangengans	?			Gefangenschaftsflüchtling	Anhang-I-Art	
Zwergschwan	0-20	Durchzügler	u		Anhang-I-Art	
Zwergseeschwalbe	0-1	Durchzügler	u		Anhang-I-Art	
Zwergsäger	5-20	Durchzügler/Wintergast	r		Anhang-I-Art	x
Alpenstrandläufer	1-5	Durchzügler	r		Gefährdete Zugvogelart	
Baumfalke	>10	Durchzügler	r		Gefährdete Zugvogelart	

¹ BOEF 2008,a.a.O,

² BOEF 2008,a.a.O

Art	Populationsgröße im Gebiet (Ex./BP)	Status im Gebiet	Regelmäßigkeit	Bemerkungen	Schutzstatus (Anhang I VS-RL, Anhang IV FFH-RL, gefährdete Zugvogelart gemäß VS-RL)	Erhaltungsziel des VSGs
Baumfalke	3	Brutvogel	r		Gefährdete Zugvogelart	
Bekassine	10-30	Durchzügler	r		Gefährdete Zugvogelart	x
Bergente	0-20	Durchzügler	u		Gefährdete Zugvogelart	x
Beutelmeise	10	Brutvogel	r		Gefährdete Zugvogelart	x
Beutelmeise	50	Durchzügler	r		Gefährdete Zugvogelart	x
Blässgans	0-20	Durchzügler	u		Gefährdete Zugvogelart	
Braunkehlchen	<100	Durchzügler	r		Gefährdete Zugvogelart	
Dohle	>50	Durchzügler	r		Gefährdete Zugvogelart	
Drosselrohrsänger	1-3	Durchzügler	r		Gefährdete Zugvogelart	
Eiderente	0-70	Durchzügler	u		Gefährdete Zugvogelart	x
Feldlerche	?	Brutvogel/Durchzügler	r		Gefährdete Zugvogelart	
Flussregenpfeifer	5-15	Durchzügler	r		Gefährdete Zugvogelart	x
Flussregenpfeifer	1-2	Brutvogel	r		Gefährdete Zugvogelart	x
Flussuferläufer	50-150	Durchzügler	r		Gefährdete Zugvogelart	x
Gartenrotschwanz	?	Brutvogel/Durchzügler	r		Gefährdete Zugvogelart	
Gänsesäger	200-1000	Durchzügler	r		Gefährdete Zugvogelart	x
Graugans	30	Brutvogel	r		Gefährdete Zugvogelart	x
Graugans	200-300	Durchzügler/Wintergast	r		Gefährdete Zugvogelart	x
Graureiher	15	Brutvogel	r		Gefährdete Zugvogelart	
Graureiher	>100	Durchzügler/Wintergast	r		Gefährdete Zugvogelart	x
Grauschnäpper	häufig	Brutvogel/Durchzügler	r		Gefährdete Zugvogelart	
Großer Brachvogel	1-15	Durchzügler	r		Gefährdete Zugvogelart	
Haubentaucher	20-25	Brutvogel	r		Gefährdete Zugvogelart	x
Haubentaucher	100	Durchzügler/Wintergast	r		Gefährdete Zugvogelart	x
Hohltaube	>100	Durchzügler	r		Gefährdete Zugvogelart	
Kiebitz	100-200	Durchzügler	r	ehemals Brutvogel	Gefährdete Zugvogelart	x
Kleinspecht	50	Brutvogel	r		Gefährdete Zugvogelart	
Knäkente	>50	Durchzügler	r		Gefährdete Zugvogelart	x
Kolbenente	0-15	Durchzügler	u		Gefährdete Zugvogelart	
Kormoran	250-300	Durchzügler/Wintergast	r		Gefährdete Zugvogelart	x
Krickente	>250	Durchzügler	r		Gefährdete Zugvogelart	x
Löffelente	>300	Durchzügler	r		Gefährdete Zugvogelart	x
Mittelsäger	0-5	Durchzügler	u		Gefährdete Zugvogelart	

Art	Populationsgröße im Gebiet (Ex./BP)	Status im Gebiet	Regelmäßigkeit	Bemerkungen	Schutzstatus (Anhang I VS-RL, Anhang IV FFH-RL, gefährdete Zugvogelart gemäß VS-RL)	Erhaltungsziel des VSGs
Pfeifente	30-200	Durchzügler	r		Gefährdete Zugvogelart	x
Raubwürger	?	Durchzügler	r		Gefährdete Zugvogelart	
Reiherente	15	Brutvogel	r		Gefährdete Zugvogelart	x
Reiherente		Durchzügler/Wintergast	r		Gefährdete Zugvogelart	x
Rothalstaucher					Gefährdete Zugvogelart	X (Zug- und Rastvogel)
Rotschenkel	1-5	Durchzügler	r		Gefährdete Zugvogelart	
Saatgans	0-25	Durchzügler	u		Gefährdete Zugvogelart	
Saatkrähe	100-150	Durchzügler	r		Gefährdete Zugvogelart	
Schilfrohrsänger	1-5	Durchzügler	r		Gefährdete Zugvogelart	
Schnatterente	30-80	Durchzügler	r		Gefährdete Zugvogelart	x
Schwarzhalstaucher	0-10	Durchzügler	u		Gefährdete Zugvogelart	
Schwarzkehlchen	1-5	Durchzügler	r		Gefährdete Zugvogelart	
Spießente	10-20	Durchzügler	r		Gefährdete Zugvogelart	
Steinschmätzer	>100	Durchzügler	r		Gefährdete Zugvogelart	
Tafelente	50-150	Durchzügler/Wintergast	r		Gefährdete Zugvogelart	x
Turteltaube	>50	Durchzügler	r		Gefährdete Zugvogelart	
Turteltaube	?	Brutvogel	r		Gefährdete Zugvogelart	
Uferschnepfe	0-2	Durchzügler	u		Gefährdete Zugvogelart	
Uferschwalbe	200-250	Durchzügler	r		Gefährdete Zugvogelart	
Waldschnepfe	1-10	Durchzügler	r		Gefährdete Zugvogelart	
Wasserralle	5-20	Durchzügler	r		Gefährdete Zugvogelart	x
Wasserralle	1	Brutvogel	r		Gefährdete Zugvogelart	x
Wendehals	0-10	Durchzügler	r		Gefährdete Zugvogelart	
Wiedehopf	0-2	Durchzügler	u		Gefährdete Zugvogelart	
Wiesenpieper	10	Brutvogel	r		Gefährdete Zugvogelart	x
Wiesenpieper	?	Durchzügler	r		Gefährdete Zugvogelart	x
Zwergschnepfe	2-10	Durchzügler	r		Gefährdete Zugvogelart	
Zwergtaucher	>10	Brutvogel	r		Gefährdete Zugvogelart	x
Zwergtaucher	100	Durchzügler/Wintergast	r		Gefährdete Zugvogelart	x

Daten zu den Vogelarten mit Populationsgröße, Status, Regelmäßigkeit entstammen einem Datenblatt des RP Kassel mit Kartierergebnissen im Zeitraum 1997-2002; Daten zu den Fledermausarten entstammen einem Fledermausgutachten für das Stadtgebiet Kassel aus 1996

Regelmäßigkeit: r = regelmäßig; u = unregelmäßig

Folgende besonders geschützte weit verbreitete Vogelarten kommen auf Grund ihrer Verbreitung und ihrer Habitatsansprüche potentiell im Untersuchungsgebiet vor:

Tab. 3: Weit verbreitete Vogelarten im Plangebiet

Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name	Rote Liste Hessen 2006	Rote Liste BRD 2003	Bemerkungen, sonstiges Vorkommen
Stehende Gewässer				
Schellente	<i>Bucephala clangula</i>			langsam fließende Gewässer
Stockente	<i>Anas platyrhynchos</i>	3		langsam fließende Gewässer
Trauerschwan/Schwarzschan	<i>Cygnus atratus</i>			Parkanlagen, langsam fließende Gewässer
Fließende Gewässer				
Bachstelze	<i>Motacilla alba</i>			mit Brücken und anderen Bauwerken
Gebirgsstelze	<i>Motacilla cinerea</i>			mit Geröllufeln, Geschiebe- oder Geröllinseln, Sandbänke, Steilufer
Wasseramsel	<i>Cinclus cinclus</i>			mit Bauwerken
Still- und Fließgewässer				
Höckerschwan	<i>Cygnus olor</i>			
Mandarinente	<i>Aix galericulata</i>			Parkanlagen
Nilgans	<i>Alopochen aegyptiacus</i>			Parkanlagen
Ufergehölz				
Heckenbraunelle	<i>Prunella modularis</i>			Auwälder, verbuschte Verlandungszonen, koniferenreiche Parkanlagen
Gartenbaumläufer	<i>Certhia brachydactyla</i>			Parkanlagen
Gartengrasmücke	<i>Sylvia borin</i>			gebüschreiches offenes Gelände, Strauchgürtel von Verlandungszonen, Auwald- und Gebüschstreifen entlang von Bächen und Flüssen
Grünling/Grünfink	<i>Carduelis chloris</i>			Parkanlagen, halboffene Landschaften
Mönchsgrasmücke	<i>Sylvia atricapilla</i>			Auwälder, feuchte Mischwälder, busch- und baumreiche Gewässersäume, Gärten und Parkanlagen mit Efeu, Brombeere, Brennnessel, zunehmend Besiedlung städtischer Bereiche
Nachtigall	<i>Luscinia megarhynchos</i>			halboffene Auen, Verlandungszonen an stehenden Gewässern, Parkanlagen,

Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name	Rote Liste Hessen 2006	Rote Liste BRD 2003	Bemerkungen, sonstiges Vorkommen
				nasse Brachen
Schwanzmeise	<i>Aegithalos caudatus</i>			gebüschreiche Park- und Grünanlagen
Stieglitz	<i>Carduelis carduelis</i>	V		Feldgehölz, Parkanlagen, Hochstaudenfluren
Sumpfmeise	<i>Parus palustris</i>			größere Parks
Zaunkönig	<i>Troglodytes troglodytes</i>			Bachtäler, Parkanlagen
Flussauen				
Sumpfrohrsänger	<i>Acrocephalus palustris</i>			offene bis halboffene Landschaften
Wacholderdrossel	<i>Turdus pilaris</i>			Bach- und Flussauen mit angrenzenden Waldändern, Feldgehölzen, Baumhecken, Ufergehölzen, Parklandschaften
Gehölz				
Amsel	<i>Turdus merula</i>			Auwälder, Hecken, Ufergehölz, Strauchgruppen, Parkanlagen
Birkenzeisig	<i>Carduelis flammea</i>			Siedlungsbereich mit Nadelbaum- und Birkengruppen, Gebüsch, Parkanlagen
Bluthänfling	<i>Carduelis cannabina</i>	V!!		Parkanlagen, Gebüsch
Buchfink	<i>Fringilla coelebs</i>			Baumbestände aller Art, Parkanlagen
Dorngrasmücke	<i>Sylvia communis</i>			halboffene bis offene Landschaften, kleine komplexe von Dornsträuchern, Staudendickschichten, Einzelbüschen, Randzonen zu niedrigem Bewuchs, jungen Hecken, Optimal: trockenes Gebüsch und Heckenlandschaften
Fitis	<i>Phylloscopus trochilus</i>			Waldbestände, niedriges Gebüsch, buschreiche Flächen, oft nahe am Wasser, auch im Röhricht oder in einzelnen Weiden
Offene bis halboffene Landschaften				
Elster	<i>Pica pica</i>			lichte Auwälder, halboffene, parkartige Landschaften bis zu offenen Landschaften, Siedlungen, Parkanlagen,
Goldammer	<i>Emberiza citrinella</i>			Saumstrukturen sind wichtig, Hecken, Gehölze
Fasan/Jagdfasan	<i>Phasianus colchicus</i>			offene bis halboffene Landschaften mit ausreichend Deckung, Hecken, Feldgehölze, Auwälder

Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name	Rote Liste Hessen 2006	Rote Liste BRD 2003	Bemerkungen, sonstiges Vorkommen
Aaskrähe	<i>Corvus corone</i>			Feldgehölze, lichte Auwälder, Parkanlagen, Ufer von Binnengewässern
Turmfalke	<i>Falco tinnunculus</i>			in Siedlungsbereichen; hohe Gebäude, Bäume wichtig
Stadt- und Dorflebensräume				
Hausrotschwanz	<i>Phoenicurus ochruros</i>			Ursprünglich: offene, baumlose Felsformation,
Haussperling	<i>Passer domesticus</i>	V	V	durch Bebauung geprägte städtische Lebensraumtypen, Grünanlagen falls Bauwerke vorhanden
Haustaube	<i>Columba livia</i>			
Mauersegler	<i>Apus apus</i>	V	V	
Mehlschwalbe	<i>Delichon urbica</i>	3	V	Gewässernähe
Rauchschwalbe	<i>Hirundo rustica</i>	3	V	vereinzelt Siedlungsfernes Offenland unter Brücken
Ringeltaube	<i>Columba palumbus</i>			Parkanlagen
Türkentaube	<i>Streptopelia decaocto</i>	3	V	
Parkanlagen				
Blaumeise	<i>Parus caeruleus</i>			Altteichbestände, Auwälder, Schilfröhrichte zur Nahrungssuche
Bluthänfling	<i>Carduelis cannabina</i>	V!!		struktureiche Gebüsche
Buntspecht	<i>Picoides major</i>		3	Feldgehölz
Eichelhäher	<i>Garrulus glandarius</i>			Alle Waldtypen, Auwald
Feldsperling	<i>Passer montanus</i>	V	V	Auwälder, gehölzreiche Stadtlebensräume
Girlitz	<i>Serinus serinus</i>	V		halboffene mosaikartig gegliederte Landschaften, Auwälder, Parkanlagen
Gimpel	<i>Pyrrhula pyrrhula</i>			in Städten: koniferen- und gebüschreiche Parkanlagen
Grünspecht	<i>Picus viridis</i>	!	V	halb offene Mosaiklandschaften Feldgehölze
Haubenmeise	<i>Parus cristatus</i>	!!		falls Waldbereiche mit Altersstufung und höherem Anteil von morschem Holz und Totholz bzw. Weichholz vorhanden
Kanadagans	<i>Branta canadensis</i>			mit Stillgewässern, stehende Gewässer
Klappergrasmücke	<i>Sylvia curruca</i>	V		hohe Präsenz in Siedlungen: Parkanlagen, Grünanlagen, Wohnblockzonen
Kleiber	<i>Sitta europaea</i>			
Kleinspecht	<i>Picus minor</i>			Galeriewälder in Hart- und Weichholzaunen, ältere Parkanlagen
Kohlmeise	<i>Parus major</i>			in städtischen Bereichen, auch Gärten, Friedhöfe

Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name	Rote Liste Hessen 2006	Rote Liste BRD 2003	Bemerkungen, sonstiges Vorkommen
Kuckuck	<i>Cuculus canorus</i>	V	V	in geringer Anzahl in Parkanlagen, fehlt in Kulturlandschaften nur in ausgeräumten Agrarlandschaften
Mäusebussard	<i>Buteo buteo</i>			vereinzelt in innerstädtischen Parks
Misteldrossel	<i>Turdus viscivorus</i>		V	Nadel- und Mischwälder, halboffene Landschaften mit hohen Bäumen
Rotkehlchen	<i>Erithacus rubecula</i>			Heckenlandschaft, Siedlungsraum
Singdrossel	<i>Turdus philomelos</i>			Weidenaue
Sommergoldhähnchen	<i>Regulus ignicapillus</i>			regelmäßiger in Siedlungen: Parkanlagen
Star	<i>Sturnus vulgaris</i>			Auwälder, lockere Weidenbestände in Röhrichten, besiedelt alle Stadthabitate: Parkanlagen ...
Tannenmeise	<i>Parus ater</i>			zunehmendes Brutvorkommen in Parkanlagen mit alten Nadelbäumen
Trauerschnäpper	<i>Ficedula hypoleuca</i>			oft auch nahe am Wasser oder in der Stadt
Waldbaumläufer	<i>Certhia familiaris</i>			gelegentlich in großen Parkanlagen
Weidenmeise	<i>Parus montanus</i>			naturbelassene, feuchte Wälder, halboffene Auen (Bachtäler)
Zilpzalp	<i>Phylloscopus collybita</i>			mittelalte Wälder, gern in der Weidenaue, Siedlungsbereiche

Im Untersuchungsgebiet ist mit jagenden Fledermäusen zu rechnen:

- Kleiner Abendsegler
- Abendsegler
- Rauhautfledermaus
- Wasserfledermaus
- Fransenfledermaus
- Großes Mausohr
- Bartfledermaus.¹

Die besonders geschützten weit verbreiteten Kleinsäugetierarten Igel, Eichhörnchen, Maulwurf und Feldspitzmaus sind auch im Plangebiet zu erwarten.

¹ Eric A. Jansen (1996): Fledermausgutachten für das Stadtgebiet Kassel

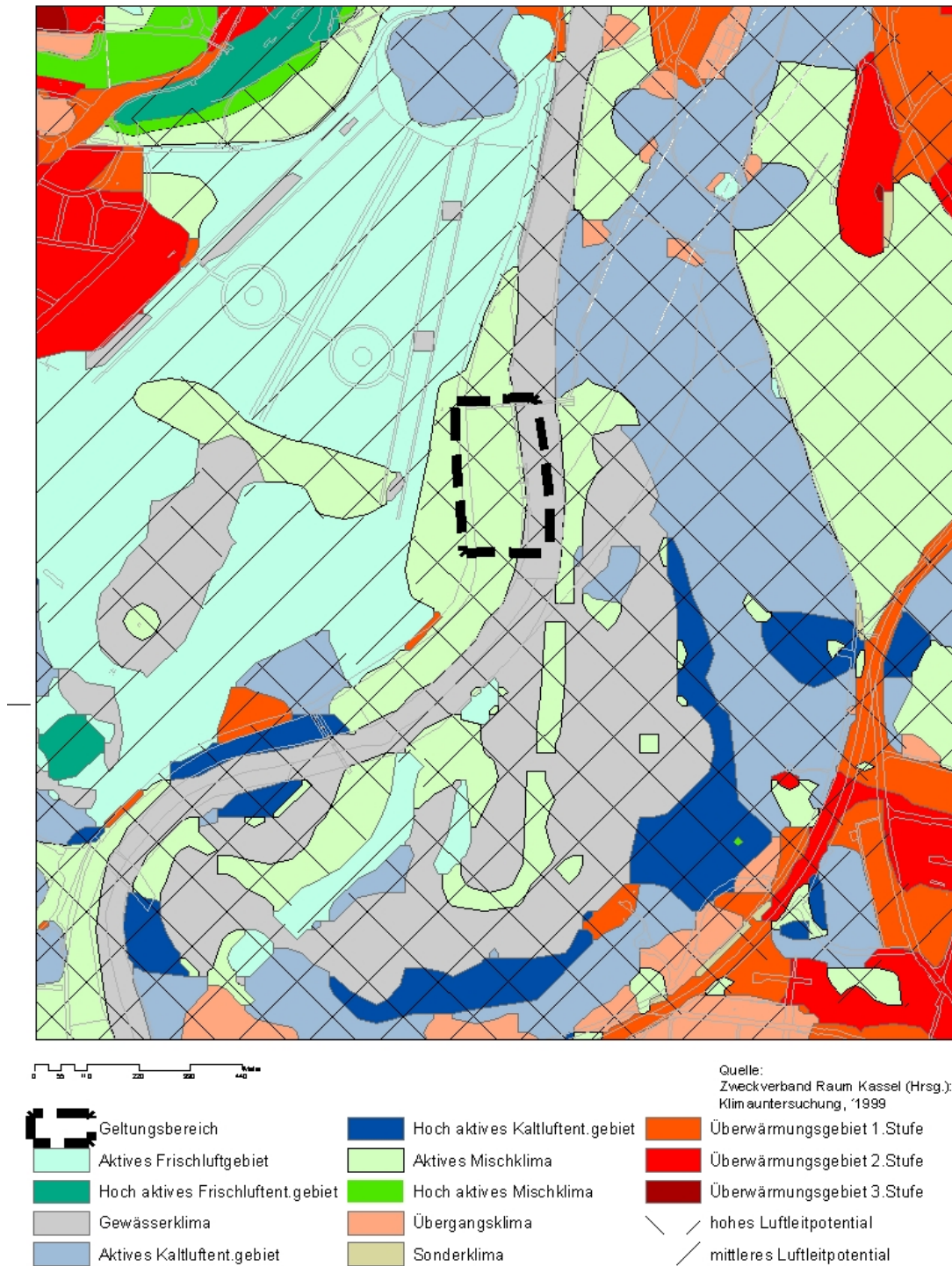
3.2.2 Klima

Nach dem vorliegenden klimatischen Gutachten¹ liegt das Plangebiet im Bereich von Gewässerklimate, geprägt durch die Fulda. Insbesondere während des Sommerhalbjahres kommt es hier auf Grund der spezifischen Wärmespeicherkapazität des Gewässers in der Wechselwirkung zu benachbarten Klimafunktionsräumen zu Zirkulationen. Sie tragen somit zum Luftaustausch bei. Diese klimatische Funktion wird wegen der topographischen Situation verstärkt, sodass hier ein hohes Luftleitpotential vorliegt. In der Karte 4 sind die Klimafunktionen im räumlichen Zusammenhang erkennbar.

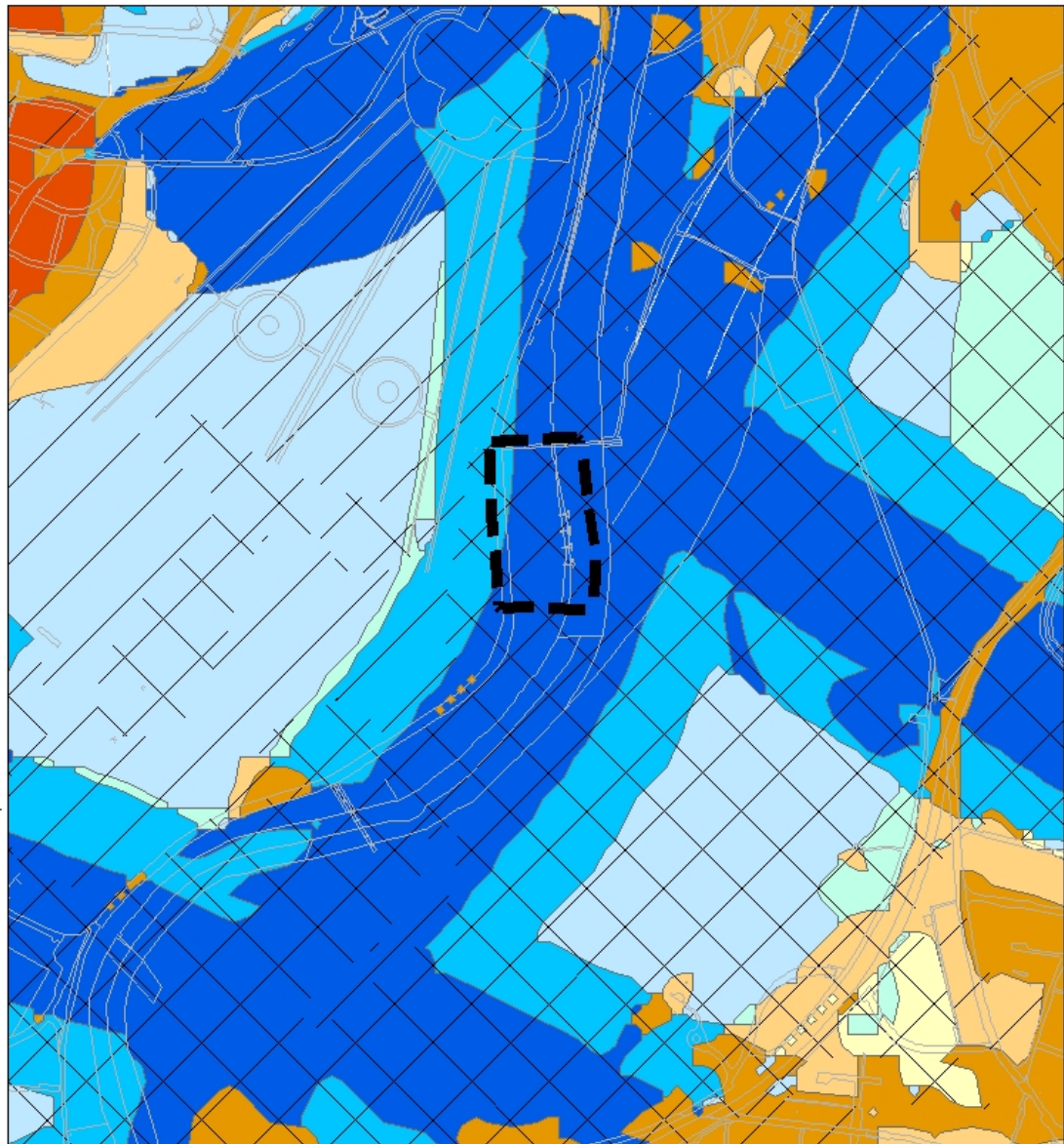
Der größte Teil des Plangebietes ist so nach der Klimabewertungskarte (vgl. Karte 5) den Zonen Stufe 1 und 2 – Bereichen mit den höchsten klimaökologischen Wertigkeiten - zugeordnet. Diese Zonen umfassen die Teile des Luftleitbahnsystems, die eine sehr hohe Ausgleichsleistung, d.h. einen sehr engen Wirkungsbezug zu klimaökologischen Defizitbereichen besitzen. Eine Erhöhung der Oberflächenrauigkeit (z. B. durch Neubauten) sollte hier ebenso wie lufthygienische Beeinträchtigungen und Eingriffe in den Wärmehaushalt durch Versiegelungen ausgeschlossen werden.

¹ ZWECKVERBAND RAUM Kassel (1999): Fortschreibung und vertiefende Klimauntersuchung - Abschlussbericht,

Karte 4: Klimafunktionen - Bestand












Karte 5: Klimabewertung - Bestand



0 50 110 220 440 m

Quelle:
 Zweckverband Raum Kassel (Hrsg.):
 Klimauntersuchung, 1999

-  Geltungsbereich
-  Stufe 1: sehr hohe Ausgleichsleistung
 -  Stufe 2: hohe Ausgleichsleistung
 -  Stufe 3: mittlere bis hohe Ausgleichspotentiale
 -  Stufe 4: hoch aktive Kalt-/Frischluftentstehungsgebiete mit nachrangiger Ausgleichswirkung
 -  Stufe 5: mittle aktive Kalt-/Frischluftentstehungsgebiete, geringe Ausgleichswirkung
 -  Stufe 6: geringe bis hohe Überwärmung mit Nachteilen
 -  Stufe 7: unterschiedliche Charakteristik
 -  Stufe 8: hohe Überwärmung mit bioklimatisch-lufthygienischen Belastungen

3.2.3 Immissionen

3.2.3.1 Lärm

Zur Lärmbelastung können keine exakten Aussagen gemacht werden, da hierfür keine Untersuchungen vorliegen. Die nächste Wohnnutzung in der Arndtstr. 24 liegt in ca. 300 m Abstand. Der entsprechende Bebauungsplan setzt „Gebiet für Erwerbsgärtnerei“ fest. Die Bebauung hat damit den Schutzcharakter MD oder GE. Sowohl in Bootshäusern als auch auf dem angrenzenden Gartenbetriebshof findet Wohnnutzung in Betriebswohnungen statt.

Die Hauptlärmbelastungen erfolgen durch den Kraftfahrzeugverkehr auf dem Auedamm und durch die Motorboote auf der Fulda. Daneben erfolgen im Sommerhalbjahr Geräuschemissionen durch die Freibadnutzung fast ausschließlich durch die menschliche Stimme.

3.2.3.2 Luftverunreinigungen

Relevante Luftschadstoffquellen sind in der unmittelbaren Umgebung des Plangebietes bisher nicht vorhanden. Die lufthygienische Situation ist somit durch den städtischen Hintergrund geprägt. Besonders problematisch ist im gesamten Kasseler Becken die Belastung durch PM10 (Feinstaub) und zunehmend durch NO₂ (Stickstoffdioxid). Im Plangebiet führen gute Durchlüftungsbedingungen zu einer gewissen Entlastung. Eine besondere Bedeutung hat hierbei die Frischluftzufuhr durch das Fuldatale .

3.2.4 Boden

Der geologische Untergrund des Untersuchungsgebietes sind Auenlehme aus dem Holozän über pleistozänem Niederungskies. Darunter liegen Schichten des Oberen Bundsandsteins. Die Böden sind grundwasser- bzw. überschwemmungsbeeinflusst.

Der Grad der anthropogenen Veränderung kann an dem Versiegelungsgrad bzw. den Bodenfunktionen¹ abgelesen werden (vgl. Karte 6).

Nach Angaben des Kampfmittelräumdienstes des Landes Hessen² liegt das Plangebiet nach Auswertung vorliegender Kriegsflugbilder in einem Bombenabwurfgebiet und im Bereich ehemaliger Flakstellungen. Vom Vorhandensein von Kampfmitteln muss daher ausgegangen werden.











¹ Freie und Hansestadt Hamburg (Hrsg.): Grünvolumenzahl und Bodenfunktionszahl in der Landschafts- und Bauleitplanung (1984).

² Schreiben vom 25.10.2006, Az. I 18 KMRD-6b 06/05-Ks 479-2006

Karte 6: Boden und Wasser - Bestand



Legende

	Geltungsbereich		Geschützter Uferbereich	Versiegelungsgrad	
	Fulda		Heilquellenschutzgebiete		geringer Versiegelungsgrad
	Grenze Uferbereich		Abflussbereich		mittlerer Versiegelungsgrad
			Überschwemmungsgebiet		hoher Versiegelungsgrad

3.2.5 Wasser

Die Fulda liegt im Osten des Plangebietes. Sie ist ein Gewässer 1. Ordnung und Bundeswasserstraße. Die Wasserstände werden wesentlich durch die Staustufe am Walzenwehr beeinflusst. Die Gewässergüte liegt bei Klasse II (1999)

Die Ufer sind im Plangebiet mit dem stufig aufgebauten Ufergehölzsaum naturnah ausgebildet.

Die Fulda wird intensiv von motorbetriebenen und nicht motorbetriebenen Freizeitbooten befahren.

Der Grundwasserspiegel korrespondiert in Ufernähe mit dem Wasserstand der Fulda. Er schwankt dementsprechend stark. So lag er bei Bohrarbeiten im September 2008 bei ca. 2,5 bis 2 m unter Flur und im Dezember 2008 ca. 1 m höher. Niederschlagsbedingt kann das Grundwasser über den Kapillarsaum im Auelehm bis nahe an die Oberfläche dringen. Der Wasserstand beim 100 jährigen Hochwasser liegt bei 139,5 m NN. ca. 1,00 – 2,00 m über Geländeoberkante. Bei extremer Trockenheit kann der Grundwasserflurabstand aber auch sehr viel größer werden als im September 2008.

Altlasten, Altablagerungen bzw. Schadensfälle mit wassergefährdenden Stoffen sind für das betreffende Planungsgebiet nicht bekannt.

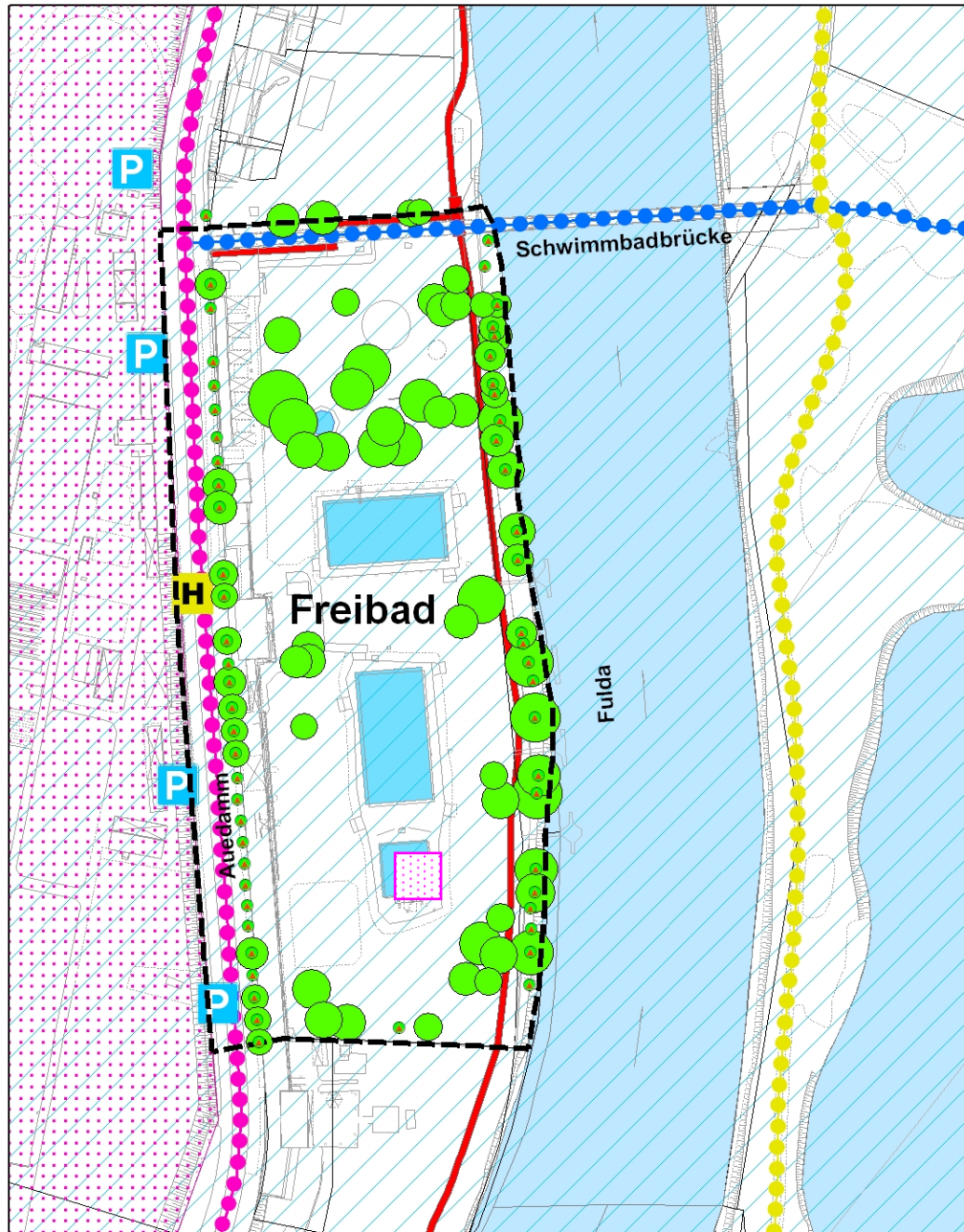
3.2.6 Erholung / Landschaftsbild

Das Planungsgebiet hat eine hervorragende überörtliche Bedeutung für die freiraumbezogene Erholung im Verbund mit den Uferbereichen der Fulda, der Karlsaue, des Buga-Geländes (Punkt 1.2.1 vgl. Karte 7.).

Das vorhandene Freibad wird im Sommer intensiv genutzt, ist aber wegen seines baulichen Zustandes und im Hinblick auf die Ausstattung sanierungsbedürftig.

Der Auedamm mit seinen Kfz-Stellplätzen und Bushaltestellen ist Ausgangspunkt von Freizeitaktivitäten sowohl in der Karlsaue als auch im Buga-Gelände auf der Ostseite der Fulda. Durch die Schwimmbadbrücke werden die unterschiedlichen Bereiche im Plangebiet vernetzt. Im Westen des Plangebietes liegt auf dem Auedamm der überörtliche Radweg R 1. Über die Damaschkebrücke führt der ebenfalls überörtliche Herkules-Wartburg-Radweg.

Karte 7: Erholung Landschaftsbild Kultur- Bestand



0 10 20 40 60 80 Meter

Legende

- | | | |
|-----------------------------|--|----------------|
| Geltungsbereich | Fernradweg R1 | Bushaltestelle |
| Meter | Herkules-Wartburg-Radweg | Parken |
| Gesetzlich geschützter Baum | Fahrradroute | |
| Landschaftsprägender Baum | Fuldaufenerweg | |
| | denkmalgeschützte Anlage | |
| | Landschaftsbild Raum mit besonderer Bedeutung für die landschaftsbezogene Erholung | |

Die Plangebietsumgebung bietet auf Grund ihrer topographischen Situation in der Flussniederung mit vergleichsweise ebenen Gelände sowie der Eigenart und Vieltätigkeit der Landschaftselemente (historische Parklandschaft, Fluss mit Galeriewald, offenen Wiesenflächen) einmalige Erlebnismöglichkeiten. Der Bereich wird neben den wassergebundenen Freizeitaktivitäten vorzugsweise zum Spaziergehen, Joggen, Fahrradfahren u. ä. genutzt. Des Weiteren ist die Landschaft Kulisse für Gaststätten mit Außenbereichen im Umfeld.

Auf dem Auedamm nutzen Fahrradfahrer oft den Gehweg, um Gefährdungen auf der Fahrbahn insbesondere durch ausparkende Kraftfahrzeuge zu vermeiden. Vor allem in Spitzenzeiten kommt es so auf dem Gehweg zu gegenseitigen Belästigungen und Gefährdungen der Fußgänger und Radfahrer.

Die Gebäude des Freibades treten abgesehen von dem Kassengebäude kaum in Erscheinung, da sie sich direkt an den Auedamm anlehnen und von großem Baumbestand landschaftlich eingebunden werden.

Abb.1: Blick von Schwimmbadbrücke in Richtung Karlsaue



Abb. 2: Blick vom Buga-Gelände in Richtung Schwimmbad



Visuell sind die unterschiedlichen Landschaftsbereiche miteinander verbunden. Vom Auedamm her kann der Fluss und der angrenzende Buga-Bereich eingesehen werden. Aus dem Buga-Gelände über die Damaschkebrücke kommend kann man die Parkanlage der Karlsaue wahrnehmen. Diese Raumeindrücke vermitteln eine Weitläufigkeit des Grünbereiches und wirken animierend die verschiedenen Bereiche der Fuldaniederung zu erkunden.

Abb. 3: Blick vom Freibad in Richtung Fulda und Buga-Gelände



3.2.7 Kulturgüter

In Nachbarschaft des Plangebietes liegt der denkmalgeschützte Park Karlsaue. Der Park ist eine historische Gartenanlage mit barocken Ursprüngen, die im Stil eines Landschaftsparks überformt wurde. Die Parkanlage ist von überregionaler Bedeutung.

Im Bereich des vorhandenen Freibades sind der Sprungturm mit Schwimmbecken denkmalgeschützt.

3.3 Prognose des Umweltzustandes ohne Durchführung der Planung

Ohne Durchführung des Vorhabens würde sich die vorhandene Situation im Wesentlichen nicht ändern. Sofern das vorhandene Freibad aufgegeben würde, könnten sich hier im Rahmen des Bestandschutzes neue Nutzungen – ggf. Wassersport treibende Vereine o. ä. ansiedeln. Bei Erhalt des Schwimmbades wären hier Umbauten und Sanierungsmaßnahmen zu erwarten, die aber den vorhandenen Umweltzustand nicht wesentlich verändern würden. Eine vollständige Aufgabe der Erholungsnutzung ist nicht zu erwarten.

4 Zielkonzept

4.1 Anzustrebender Zustand

Aus Umweltsicht sollte der derzeitige Zustand im Prinzip beibehalten und vorhandene Defizite und Beeinträchtigungen abgebaut werden.

Folgende Ziele sind anzustreben:

- Erhalt des vorhandenen Ufergehölzes,
- Erhalt und Pflege des Baumbestandes im Bereich des Freibades, Ersatz abgängiger Gehölze durch Neupflanzungen,
- Erhaltung der Kastanienallee auf dem Auedamm, Nachpflanzung fehlender Bäume,
- Verbesserung der Standortbedingungen der Alleebäume durch Vergrößerung der Vegetationsflächen im Wurzelbereich und Schutz der Bäume vor mechanischen Schädigungen durch Tritt und Kraftfahrzeuge,
- Anlage eines separaten Radweges im Bereich des Auedamms.

4.2 Empfehlungen für die Bauleitplanung

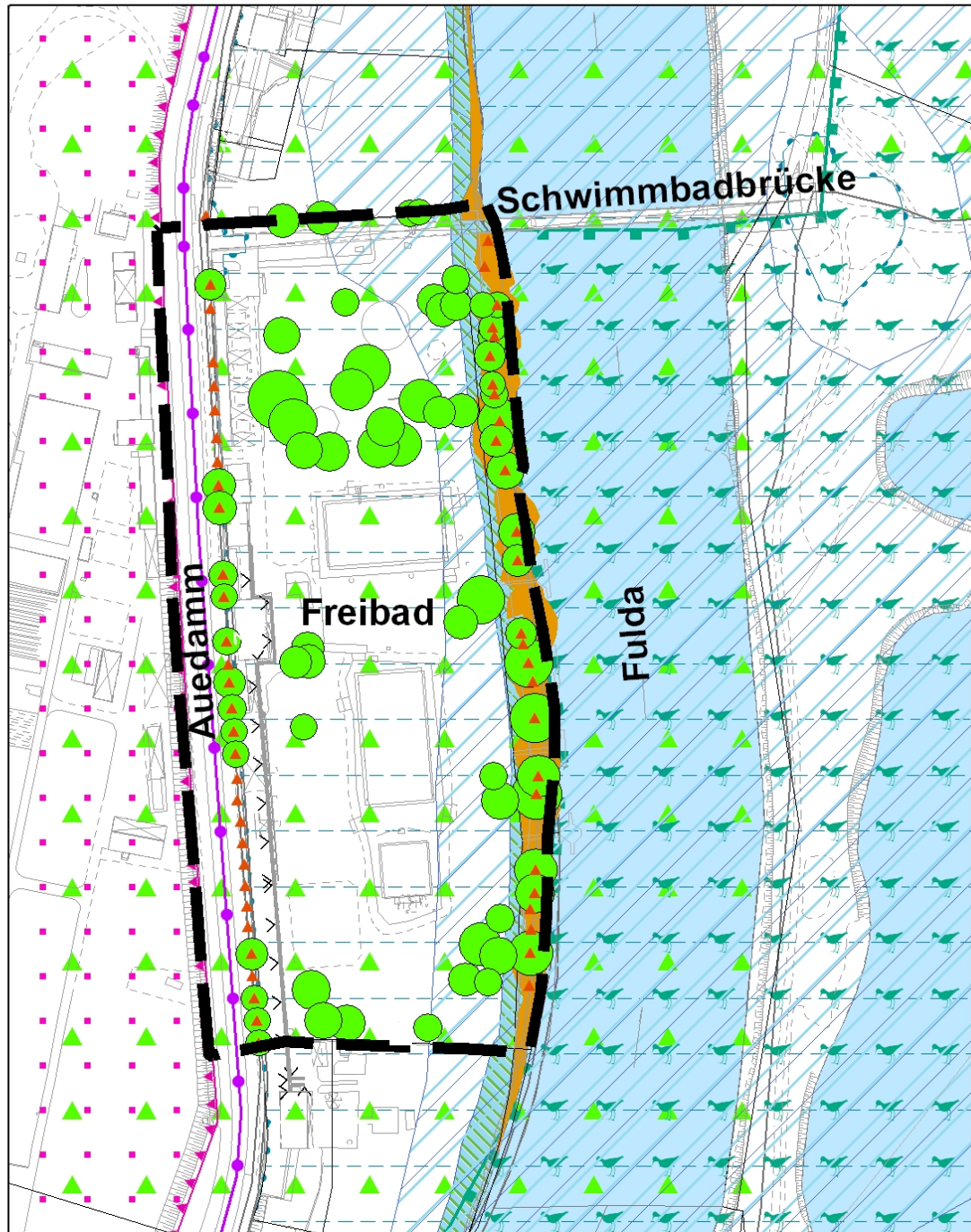
Das stadtplanerische Ziel der Errichtung eines Auebades steht im Konflikt mit den Zielen des Umweltschutzes und dem anzustrebenden Zustand (vgl. 1.2. und 4.1). Gleichwohl sind die o. g. Zielsetzungen zumindest teilweise umsetzbar und durch Festsetzungen im Bebauungsplan verbindlich zu regeln (vgl. Karte 8).

Darüber hinaus gilt es die Beeinträchtigungen durch die vorgesehene Schwimmbades zu vermeiden, möglichst gering zu halten und -soweit dies nicht möglich ist – auszugleichen durch:










- Landschaftliche Einbindung des geplanten Schwimmbades in die Umgebung (Begrenzung der Gebäudehöhe, Erhaltung und Schaffung raumbildender Gehölzstrukturen)
- Vermeidung und Schutz der denkmalgeschützten Gartenanlage und des Sprungturms mit Becken vor Beeinträchtigungen
- Erhalt der geschützten Bäume und geschützten Lebensräume und Ersatz der entfallenden Gehölzbestände durch Neupflanzungen
- Vermeidung von Beeinträchtigungen des Vogelschutzgebietes und geschützter Tierarten
- Minimierung der Verluste des Retentionsraumes im Überschwemmungsgebiet
- Ausgleich der Retentionsraumverluste durch die Schaffung zusätzlichen Retentionsraumes

-
- Im Bereich des Überschwemmungsgebietes Freihaltung des Abflussbereiches von Strömungshindernissen, Vermeidung von Geländeerhöhungen und die Geländeoberfläche überragende bauliche Anlagen
 - Möglichst geringe Steigerung der Versiegelungsrate bzw. Ausgleich zusätzlicher Versiegelungen durch Gebäudebegrünung, Wasserrückhaltung.
 - Minimierung der Beeinträchtigungen des Luftleitpotentials durch Begrenzung der Gebäudehöhe und Untergliederung des Baukörpers
 - Minimierung der Immissionen des fließenden und ruhenden Verkehrs durch Vermeidung von Verkehrsstaus und Lärmschutzmaßnahmen
 - Optimierung des Auedamms für Fußgänger und Radfahrer
 - Sicherung und Optimierung der Zugänglichkeit des Landschaftsraumes für Erholungssuchende (Bereitstellung von Stellplätzen, Erschließung mit öffentlichen Verkehrsmitteln)
 - Möglichst vollständiger Ausgleich der verbleibenden Beeinträchtigungen durch die geplanten Eingriffe, vorzugsweise im oder in räumlicher Nähe des Plangebietes
 - Sparsamer Umgang mit Energie.
 - Vermeidung von Luftverunreinigungen.

Karte 8: Zielkonzept des Umwelt- und Naturschutzes



0 10 20 40 60 80 Meter

- | | |
|--|---|
|  Geltungsbereich |  Vogelschutzgebiet vor Beeinträchtigungen schützen |
|  Baum erhalten und Standort verbessern |  Auedamm für Fußgänger und Radfahrer optimieren |
|  LSG - Landschaftscharakter erhalten |  Uferbereich naturnah gestalten |
|  denkmalgeschützte Anlage vor Beeinträchtigungen schützen |  Abflussbereich von Hindernissen freihalten |
|  Retentionsraum sichern, Verluste ausgleichen | |

5 Erfassung und Bewertung der Auswirkungen der Planung

5.1 Beschreibung der Planung

Im Bereich des vorhandenen Freibades am Auedamm soll ein kombiniertes Hallen- und Freibad entstehen. Die vorhandenen baulichen Anlagen werden abgesehen von dem vorhanden Sprungbecken und Sprungturm abgerissen und durch Neuanlagen ersetzt. Es entstehen Baukörper mit einer Ausdehnung von bis zu 8000 m² und einer Höhe von bis zu 10m bzw. für ein Rutschengebäude bis zu 15 m Höhe über dem Auedamm. Von der Flussseite her wird das Hauptgebäude maximal ca. 12,5 m über Geländeniveau liegen. Im Bereich der nicht mit Gebäuden überstellten Fläche entstehen Freibecken ca. 1.200 m² und Nebenanlagen (vgl. Begründung, Kap 5). 45% der Gemeinbedarfsfläche sind als Vegetationsfläche herzurichten.

Das Schwimmbad soll täglich in dem Zeitrahmen von 6.00 h – 22.00 h ganzjährig genutzt werden können.

Die Bautätigkeit wird ca. zwei Jahre andauern.

Parallel zum Fuldaufer wird angrenzend an den Uferbereich ein 2,5 m breiter Fußweg angelegt. Die Anlage des Uferweges wurde bereits genehmigt und ist daher nicht in die naturschutzrechtliche Ausgleichsbetrachtung einzubeziehen. Gegenstand der Genehmigung ist auch die naturnahe Gestaltung des Uferbereiches mit Ufergehölzen und Hochstaudenflur.

Die Festsetzungen im Bereich der Verkehrsflächen auf dem Auedamm entsprechen im Wesentlichen den vorhandenen Nutzungen.

5.2 Auswirkungen

Die Auswirkungen der Planung können unterschieden werden in

- anlagenbedingte (Bauwerke, räumliche Umgestaltungen)
- baubetriebsbedingte und
- betriebsbedingte

Auswirkungen.

Es wird davon ausgegangen, dass die baubetriebsbedingten Auswirkungen - abgesehen von den Auswirkungen auf die Tierwelt - wegen der kurzen Bauzeit unerheblich sind oder sich nicht wesentlich von den anlagebedingten Auswirkungen unterscheiden. Von daher wird auf diese Auswirkungen i. d. R. nicht explizit eingegangen.

5.2.1 Pflanzen und Tiere, Lebensräume

Das besonders schutzwürdige Ufergehölz sowie die geschützte Kastanienallee am Auedamm werden durch die geplanten Bauwerke und Einrichtungen (**anlagebedingte Auswirkungen**) nicht oder nicht wesentlich beeinträchtigt. Durch die Ausbildung eines landseitigen extensiv genutzten Saums entlang der Ufergehölze im Zuge des Baus des Fuldauferweges, wird deren Lebensraumfunktion noch verbessert. Die Standortbedingungen der Kastanien werden durch den Abriss der vorhandenen Gebäude und die Erweiterung des Wurzelraumes verbessert. Durch Auflagen in den Baugenehmigungen kann sichergestellt werden, dass Beeinträchtigungen beim Abbruch der vorhandenen Gebäude und während des Baubetriebes vermieden werden.

Im Zuge des Hallenbadbaus werden 15 Bäume beseitigt. Im Bereich der künftigen Freiflächen ist mit weiteren Baumverlusten zu rechnen. Durch die Pflanzgebote wird sichergestellt, dass die Baumdichte auf den verbleibenden Freiflächen dem derzeitigen Bestand entspricht.

Die Tabelle 4 zeigt, dass im Hinblick auf die flächenhaften Biotoptypen im Plangebiet nachhaltige Beeinträchtigungen nicht zu erwarten sind. Durch die Aufwertungen im Bereich der Ahnamündung wird insgesamt die Bilanz im Hinblick auf hoch schützwürdige bzw. sehr hoch schützwürdige Biotope deutlich verbessert (vgl. Tab. 11).

Tab. 4: Veränderung der Schutzwürdigkeit der Lebensräume

Grad der Schutzwürdigkeit	Wertpunkte nach Kompensationsverordnung	Bestand		Planung		Veränderung	
		Fläche in m ²	Flächenanteil in %	Fläche	Flächenanteil in %	Fläche	Flächenanteil in %
nicht schutzwürdig	1-14	15.905	39	20.399	50	4.494	11
gering schutzwürdig	16-27	22.043	54	17.271	42	-4.772	-12
hoch schutzwürdig	28-41	0	0	0	0	0	0
sehr hoch schutzwürdig	42-80	3.054	7	3.334	8	280	1

Die im Vogelschutzgebiet nachgewiesenen Arten (vgl. Tab.3)) werden durch die geplanten baulichen Anlagen nicht beeinträchtigt, da keine direkte Flächenbeanspruchung des VSG auftreten und keine essentiellen, über die Grenzen des VSG hinaus gehende Teilhabitate der Arten beeinträchtigt werden.

Im Hinblick auf die übrigen zu erwartenden Vogelarten (vgl. Tab. 3) sind ebenfalls keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten, da die Ufergehölze erhalten und entwickelt werden und schon die vorhandenen Flächennutzungen nur eingeschränkte Lebensraumfunktionen aufweisen. Vögel, die an den Großbaumbestand gebunden sind, finden in der Umgebung ein reichliches Habitatangebot. Die Baumverluste sind in diesem Zusammenhang von untergeordneter Bedeutung und haben auf die Populationen keine Auswirkungen.

Die Fassaden werden durch die 20% Begrünung so gestaltet, dass auch Tierverluste durch das Anfliegen des Gebäudes vermieden werden.

Desgleichen sind erhebliche Beeinträchtigungen der Fledermauspopulation und anderer Säugetiere durch die baulichen Veränderungen nicht anzunehmen.

Baubedingte Beeinträchtigungen (Störwirkungen durch Menschen, Maschinen, Lärm und Beleuchtung, Zerstörungen von Nestern u. ä.) können durch geeignete Schadensvermeidungsmaßnahmen weitgehend ausgeschlossen werden:

- Der Zeitpunkt der Fällmaßnahmen ist auf den Frühherbst nach der Brutzeit zu legen.
- Die Beanspruchung von Bruthabitaten ist zu vermeiden (z.B. Verschließen von Baumhöhlen, Entfernung Bewuchs im Winter vor der Baumaßnahme).
- Beeinträchtigungen während der Rast und Überwinterungszeit sind so zu gestalten, dass die Funktion der angrenzenden Fulda als Teilfläche des VSG als Rastgebiet nicht beeinträchtigt wird. Dazu gehören z.B. mit lichtundurchlässigen Folien bespannte Bauzäune entlang des Fuldauferweges.

Einzelheiten sind im Zuge der nachfolgenden behördlichen Entscheidungen festzulegen.

Die **betriebsbedingten Auswirkungen** insbesondere auf die Rast- und Zugvögel im angrenzenden Vogelschutzgebiet unterscheiden sich von den Auswirkungen der vorhandenen (Freibad) bzw. genehmigten Nutzung (Fuldauferweg)

Die Anlage wird auch im Winterhalbjahr bis in die späten Abendstunden beleuchtet sein und von Besuchern bzw. Saunanutzern auch im Außenbereich genutzt werden.

Betroffen sind verschiedene Enten- und Taucherarten, die insbesondere während länger anhaltender Frostperioden die Fulda in dem bislang recht störungsarmen Teilbereich des Schwimmbades als Rastgebiet nutzen und durch eine starke Beleuchtung diesen Bereich der Fulda möglicherweise nicht mehr oder nicht mehr in dem Umfang nutzen wie bisher.

Verringert werden können die Beeinträchtigungen durch eine entsprechende Bepflanzung (vgl. Festsetzung Nr. 7.1, 7.2, 13.2) oder eine optische Abschirmung der Schwimmbad bzw. Saunabesucher und die Vermeidung von Lichtimmissionen in den Fuldabereich (vgl. Festsetzung Nr. 6.5).

Durch die Verwendung von Natriumdampf-Niederdrucklampen wird die Anlockwirkung für Insekten reduziert.

Einzelheiten sind im Zuge der folgenden Genehmigungen abschließend zu regeln

5.2.2 Klima

Mit Errichtung des Hallenbades wird die Luftzirkulation zwischen Gewässer und den umgebenden Vegetationsflächen behindert. Angesichts der Gliederung des Baukörpers und der Begrenzung der Gebäudehöhe sind die Effekte aber nicht erheblich.

Der Wärmehaushalt wird sich durch Versiegelungen und Abstrahlungen des Gebäudes verändern. Durch die vorgesehenen Dach- und Fassadenbegrünungen wird die Aufheizung abgemildert. Erhebliche Wirkungen im kleinklimatischen Funktionszusammenhang sind nicht zu erwarten.

5.2.3 Immissionen

5.2.3.1 Lärm

Die Beurteilung der Geräuschimmissionen von Erlebnisbädern erfolgt nach der Freizeitlärmrichtlinie, ansonsten nach der Sportanlagenlärmschutzverordnung (18.BImSchV). Als kritischste Zeit ist hier der Sonn-/Feiertag in der Zeit von 13.00 Uhr bis 15.00 Uhr anzusehen.

Die Freibereiche sind in Richtung Ost (Richtung Fulda) geplant und in Richtung West durch die geplanten Gebäude zumindest teilweise abgeschirmt. Eine im Wirkungsbereich liegende schützenswerte Bebauung ist nicht vorhanden. Eine Überschreitung des in der DIN 18005, Teil 1, Beiblatt 1 angegebene Orientierungswertes für Parkanlagen von 55 dB(A) (Tag und Nacht) ist weder für die Karlsaue noch für den Buga-Bereich zu erwarten. Die Lage des geplanten Bades ist aus lärmtechnischer Sicht als unkritisch anzusehen.

Eine Erhöhung der Verkehrsmenge bis zu 20% führt zu einer unwesentlichen Erhöhung der Geräuschemissionen des öffentlichen Straßenverkehrs um < 1 dB(A).

Die notwendigen Anlagen zur Beheizung des Wassers und zur Ent- und Belüftung des Hallenbades sind nach dem Stand der Technik auszuführen; Beeinträchtigungen der Umgebung sind nicht zu erwarten.

5.2.3.2 Lufthygiene

Nachteilige Auswirkungen auf die Lufthygiene sind mit den vorgesehenen Maßnahmen zur Begrenzung der Emissionen (vgl. 5.4.Begründung) nicht zu erwarten.

5.2.4 Boden

Durch den Bau des Hallen- und Freibades und den Wegebau wird unversiegelter oder nur geringfügig versiegelter Boden von ca. 10.800 m² beseitigt. Nach den Festsetzungen ist davon auszugehen, dass 55% der Gemeinbedarfsfläche für das Schwimmbad überbaut wird (16.084 m²). Mit einer Dachbegrünung von ca. 4000 m² wird der Zuwachs an Flächen mit hohem Versiegelungsgrad minimiert.

Tab. 5: Veränderung der Bodenfunktionen

Grad der Schutzwürdigkeit	Bestand		Planung		Veränderung	
	Fläche in m ²	Flächenanteil in %	Fläche	Flächenanteil in %	Fläche	Flächenanteil in %
unversiegelte Vegetationsflächen oder nur geringer Versiegelungsgrad	27.398	67	16.605	40	-10.793	-26
mittlerer Versiegelungsgrad	3.572	9	5.886	9	2.314	0
hoher Versiegelungsgrad	10.032	24	18.510	45	8.478	21

5.2.5 Wasser

Durch die Beseitigung unversiegelter bzw. nur geringfügig versiegelter Flächen wird die Versickerung des Regenwassers und damit die Grundwasserneubildung verringert. Gleichzeitig wird die Abflussrate erhöht. Durch die Dachbegrünung wird die Abflussrate auf einem Teil der Gebäudefläche minimiert.

Das Schwimmbad wird im Überschwemmungsgebiet der Fulda errichtet. Durch die baulichen Anlagen geht ein Retentionsraum von ca. 7.250 m³ (vgl. Tab. 6) verloren. Diese Verluste werden durch die Renaturierung der Ahna im Bereich der Mündung in die Fulda ausgeglichen (vgl. 5.3.2.2).

Hochwasserrückhalteraum HQ100	Flächen (m ²)	mittl. Was- serstands- höhe bei HQ100 (m)	Volumen (m ³)
Verlust durch Neubau Kombibad (Baufenster A-C, maximale Bebauung GR 8.000 m ²)	-8.000	1,08	-8.614
Zugewinn durch Abbruch bestehender Gebäude			
Umkleiden, 6 x 40 m ²	+240	1,00	+240
Empfangsgebäude, Heizzentrale, Filteranlagen	+722	1,00	+722
Renaturierung Auedammböschung im südlichen Bereich	+433	0,95	+411
Bilanz im Plangebiet			-7.241

Tab 6: Bilanzierung des Retentionsraums (aufgestellt von Büro Köpping)

Der Baukörper des Hallenbades wird das Abflussverhalten des Hochwassers verändern. Da das Hindernis aber im Bereich nur geringer Abflussgeschwindigkeiten, außerhalb des definierten Abflussbereiches liegt (vgl. Karte 9), sind diese Wirkungen unerheblich.


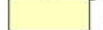



Die Gründungsebenen der Kellerräume und des Schwimmbeckens werden in einer Tiefe von ca.2 – 4 m unterhalb des derzeitigen Geländes liegen. Wegen des hohen Grundwasserstandes ist von einer wasserdichten Baugrubenumschließung auszugehen¹. Beeinträchtigungen der Nachbarschaft durch Grundwasserrückstau werden durch Nebenbestimmungen in der Baugenehmigung vermieden.

¹ Das Baugrund Institut Gutachtliche Stellungnahme zum Neubau Hallenbad am Auedamm Kassel – Geotechnische Voruntersuchung zur Bebaubarkeit

Karte 9: Abfluss bei hundertjährigem Hochwasser



Legende

-  Geltungsbereich
-  Baufenster
-  Fulda
-  Überschwemmungsgebiet
-  Abflussrichtung und -geschwindigkeit beim HQ100

5.2.6 Erholung und Landschaftsbild

Der bis zu 190 m lange und bis zu 50m tiefe und ca. 10m hohe (über Geländehöhe auf dem Auedamm) Baukörper ist von weitem nur begrenzt zu erkennen (vgl. Abb. 4). So wird das Gebäude vom höher gelegenen Innenstadtbereich nur stellenweise (vom Weinberg, von den Gerichtsgebäuden am Steinweg) erkennbar sein. Von der Karlsaue aus wird das Gebäude auf Grund des hohen Baumbestandes allenfalls punktuell erkennbar sein.

Nach Osten hin ist das Gebäude im Winterhalbjahr vom Ostufer der Buga-Seen aus zu sehen. Flussabwärts tritt das Hallenbad noch am Rondell in Erscheinung.

Deutlich in Erscheinung tritt der Baukörper am Auedamm und von der gegenüberliegenden Flussseite her. Auch wird er aus dem Bereich Küchengraben in der Karlsaue heraus sichtbar sein. In diesem engen Wirkungsbereich wird der Baukörper den Charakter des bis dahin durch Vegetationsbestände geprägten Bereichs deutlich verändern und die Anmutung einer Parklandschaft aufheben. Dieser Eindruck wird im Zusammenwirken mit bereits vorhandenen, zurzeit eher untergeordneten Gebäuden in der Nachbarschaft noch verstärkt. Der Gebäudekörper stellt zudem einen erheblichen visuell wirksamen Riegel zwischen dem Bereich der Karlsaue und dem Buga-Gelände bzw. dem Fluss da. Die derzeitigen visuellen Verknüpfungen innerhalb des Erholungsbereiches werden gekappt.

5.2.7 Kulturgüter

Direkte Beeinträchtigungen des geschützten Parks sind nur in geringen Teilbereichen (siehe 5.2.6) zu erwarten. Die Alleinstellung der feudalen Orangerie durch ihre Größe und Lage in der Fuldaniebung wird durch den vergleichbar großen Baukörper des Schwimmbades aufgehoben. Der Denkmalwert der Parkanlage wird aber nicht substantiell beeinträchtigt.

Abb.4: Blick vom fiktiven Dach des Hallenbades (10m über Gelände Auedamm)



Blick in Richtung Weinberg



Blick Richtung Westen



Blick Richtung Regierungspräsidium



Blick in die Karlsaue



Blick Richtung Finkenherd



Blick Richtung Buga-Gelände

5.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Ausgleich der Beeinträchtigungen

5.3.1 Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung von Beeinträchtigungen

Tab. 6: Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung von Beeinträchtigungen

Nummer der textlichen Festsetzung des Bebauungsplans	Maßnahme
2.1	Begrenzung der Grundfläche auf 8000 m ²
2.2	Staffelung und Begrenzung der Gebäudehöhe auf überwiegend 150,7 m NN und maximal 155,7 m NN
3.1	Begrenzung der zulässigen baulichen Nutzungen außerhalb der nicht überbaubaren Flächen und des Hochwasserabflussbereiches
3.2	Ausschluss oberirdischer Nebenanlagen – außer Einzäunung – des Hochwasserabflussbereiches
3.4	Wasserdurchlässige Befestigungen nicht überdachter Stellplätze
5.1	Schutz des Ufergehölzes
5.2	Sicherung geeigneter Standortbedingungen für die Kastanien im Bereich Auedamm
6.1	Minimierung von Immissionen durch Gebäudeheizung
6.2	Einschränkung der Lagerung wassergefährdender Stoffe
6.3	Begrenzung von Veranstaltungen im Außenbereich
6.4	Nur gerichtetes Licht, gedämpfte Nachtbeleuchtung, Beleuchtungskörper mit verminderter Anlockwirkung für Insekten
6.5	Begrenzung der Lichtemissionen im Hinblick auf Vogelschutzgebiet
7.1, 7.2	Erhalt von Bäumen und nachhaltige Pflege
7.3	Schutz der Bäume vor Beeinträchtigungen durch Leitungsverlegungen
9.3	Begrenzung der Wahrnehmbarkeit von Solarkollektor- und Photo-

Nummer der textlichen Festsetzung des Bebauungsplans	Maßnahme
	voltaik-Modulen auf dem Dach
10.1-10.3	Vermeidung von Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes durch Werbeanlagen
13	45 % der Grundstücksflächen sind als Grünfläche zu erhalten und gestalten
14.1	Farbgestaltung des Gebäudes

5.3.2 Maßnahmen zum Ausgleich von Beeinträchtigungen

5.3.2.1 Maßnahmen innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Die im Geltungsbereich vorgesehenen Maßnahmen zum Ausgleich von Beeinträchtigungen sind Tab. 7 zu entnehmen.

Tab. 7: Ausgleichsmaßnahmen im Geltungsbereich

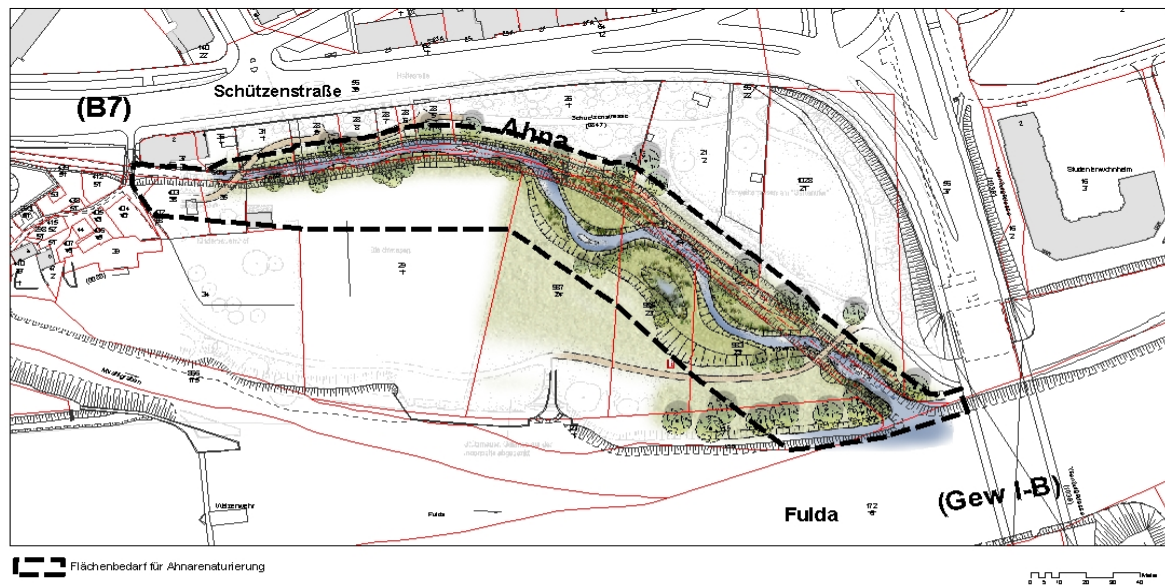
Nummer der textliche Festsetzung des Bebauungsplans	Maßnahme
7.1, 7.2	Pflanzung von Bäumen
9.2	Begrünung von 50% der Dachfläche
14.2	Fassadenbegrünung an 20% der Fassadenfläche

5.3.2.2 Maßnahmen außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Im Bereich der Ahnamündung in die Fulda ist in einer Länge von ca. 200 m eine Renaturierung der Ahna vorgesehen (vgl. Karte 10). Der Renaturierungsbereich liegt im Überschwemmungsgebiet der Fulda. Im Zuge der Renaturierung wird das Abflussprofil der Ahna erweitert. Es wird ein Retentionsvolumen von über 7500 m³ geschaffen. Die Retentionsraumverluste durch das Hallenbad werden damit ausgeglichen. Gleichzeitig wird die Lebensraumfunktion des Gewässers verbessert. Im Verbund mit der Fulda und den angrenzenden Wiesenbereichen entsteht ein Lebensraum ein hochwertiger Lebensraumkomplex.

Die benötigten Flächen befinden sich weitgehend im Eigentum der Stadt Kassel.
Noch nicht verfügbare Flächen sollen erworben werden.

Karte 10: Maßnahmen zur Schaffung von Retentionsraum



5.4 Verbleibende Beeinträchtigungen

5.4.1 Verbleibende Beeinträchtigungen der Schutzgüter

Differenziert nach den Schutzgütern sind folgende nicht vermeidbare oder ausgleichbare Beeinträchtigungen unter Berücksichtigung der vorgesehenen Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich zu erwarten:

Tab. 9: Verbleibende Beeinträchtigungen der Schutzgüter

Schutzgut	Auswirkung	Verbleibende Beeinträchtigung
Arten und Biotopschutz	Flächenverluste durch Versiegelung, Schaffung hochwertiger naturnaher Feuchtbiotope im Bereich der Ahnamündung Störungen der Zug- und Rastvögel während der Bauzeit und durch Lichteinwirkungen in den Bereich Fulda	Verbesserung der Lebensraumqualität, Einzelheiten zur Vermeidung von Beeinträchtigungen der Vögel sind in nachfolgenden Genehmigungen festzulegen
Klima	Veränderung der Zirkulation und des Wärmehaushalts	gering
Immissionen	Zusätzliche Emissionen	gering
Boden	Ca. 6.300 m ² weitgehend unversiegelter Boden werden überbaut	hoch
Wasser	Verringerung der Regenwasserversickerung und Vergrößerung des Oberflächenabflusses, Veränderung des Hochwasserabflusses im Überschwemmungsgebiet,	gering
Erholung/Landschaftsbild	Veränderung des Landschaftscharakters, Beseitigung von Sichtbeziehungen	hoch
Kulturgüter	Alleinstellung der Orangerie in der Aue wird durch neuen vergleichbar großen Baukörper relativiert	gering

5.4.2 Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung

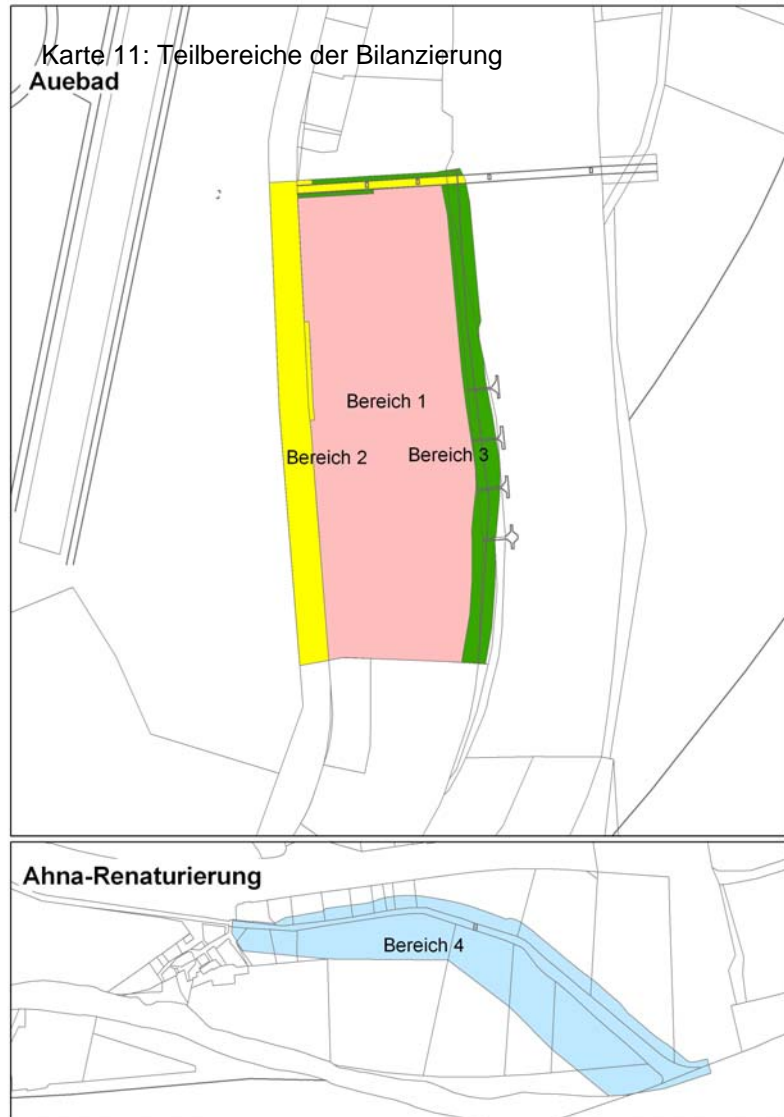
Die Veränderungen werden in Anlehnung an das Bewertungsverfahren nach der Kompensationsverordnung zusammenfassend nach unterschiedlichen Teilbereichen (siehe Karte 11) bilanziert (vgl. Tab. 9).

Detaillierte Aufstellungen für die einzelnen Bereiche (Tab.10) sind als Anlage beigefügt

Der Bereich 3 ist Gegenstand der wasser- und naturschutz-rechtlichen Genehmigung vom 26.2.2009 für die Fuldapromenade. Die Veränderungen in diesem Bereich entsprechen der genehmigten Planung und sind daher in der Bilanzierung nicht zu berücksichtigen.

Die Gesamtbilanz weist ein Defizit von ca. 11.500 Wertpunkten auf. Dieses Defizit ist vor allem auf die möglichen aber nicht zwingend zu erwartenden Baumverluste im Bereich der Fläche für Gemeinbedarf

zurückzuführen. Die Anzahl der Bäume wird allerdings gleich bleiben, so dass langfristig das Defizit im Zuge des Wachstums der Bäume ausgeglichen sein wird.



Tab.10: Bilanzierung nach Wertpunkten differenziert nach Bereichen

Nr.	Bereich	Bestand		Planung		Differenz Planung - Bestand	
		Gesamtfläche in m ² Stück	Gesamt Wert Punkte	Gesamtfläche in m ² Stück	Gesamt Wert Punkte	Gesamtfläche in m ² Stück	Gesamt Wert Punkte
1	Bereich 1: Gemeinbedarfsfläche	29.244	523.212	29.244	376.267	0	-146.945
2	Bereich 2: Straßenraum am Auedamm und Brücke	6.599	802.285	6.599	802.665	0	380
3	Bereich 3: Uferbereich mit Fuldauferweg und Zuwegung an Brücke	5.159	182.527	5.159	186.691	0	nicht anzurechnen
4	Bereich 4: Ahna	12.507	363.614	12.507	499.678	0	136.064
	Summe	41.002	1.871.638	41.002	1.678.610	0	-10.501

6 Planungsalternativen

Umweltschonender Möglichkeiten zum Bau eines Hallen- und Freibades gibt es an dem Standort nicht.

7 Umsetzung der Maßnahmen und finanzielle Auswirkungen

Die vorgesehenen Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich von Beeinträchtigungen der Umwelt sind auf dem Gemeinbedarfsgrundstück sind vom Vorhabensträger auszuführen. Die Maßnahmen im Bereich des Auedamms werden von der Stadt Kassel ausgeführt. Die Renaturierung der Ahna wird, sobald die notwendigen Grundstücke verfügbar sind, vom Kasseler Entwässerungsbetrieb umgesetzt. Die Kosten trägt anteilig ebenfalls der Vorhabensträger. Die finanziellen Verpflichtungen des Vorhabensträgers werden vertraglich fixiert.

8 Maßnahmen zur Überwachung der Auswirkungen

Die Einhaltung der vorgesehenen Maßnahmen zur Begrenzung der Beeinträchtigungen wird von den zuständigen Behörden überwacht.















9 Zusammenfassung

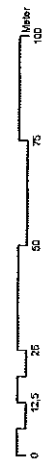
Der Bau eines kombinierten Hallen- und Freibades wird im Hinblick auf fast alle Umweltfaktoren bzw. Wirkbereiche nur unerhebliche Auswirkungen haben. Eine Ausnahme stellen die Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes dar, die durch Bepflanzungsmaßnahmen und Gestaltungsmaßnahmen nur teilweise vermieden oder ausgeglichen werden können. Die Bodenversiegelung ist funktional nicht gänzlich auszugleichen. Erhebliche Beeinträchtigungen des angrenzenden Vogelschutzgebietes sind nicht zu erwarten. Potentielle Beeinträchtigungen einzelner Tierarten sind in den folgenden Genehmigungsverfahren näher zu untersuchen und durch geeignete Maßnahmen auszuschließen.

Erstellt vom:

Umwelt- und Gartenamt
Projektleitung: Dagmar Maaß

Legende

-  Geltungsbereich
-  Fuldaerweg
- Nutzungen und Biotoptypen**
-  Straßenbegleitgrün
-  Wiese (intensiv gepflegt)
-  Ufergehölz
-  geschnittene Hecken, Ziergehölze
-  Schwimmbecken
-  Asphalt
-  Betonplatten
-  Wassergebundene Decke
-  Pflaster
-  Sandflächen
-  Gebäude - nicht begrünt
-  Baum mit Nr. (siehe Tabelle Bäume)



STADT KASSEL	
Projekt: Fachbeitrag „Grün+Umwelt“ zum Bebauungsplan 1/46 „Auebad“	
ANLAGE-NR.: 6712/03.01/48	Datum: 1. Juli 2009
Entwurf: Hollnagel, Bawema, J3 - 09/04/07.mxd Status: Stand	
Maßstab: Karte: 2 1:1.200	Datum: Juli 2009
Auftraggeber: Nutzung und Biotope - Bestand Beauftragter: Dagmar Maub, Heiko Gschwendler	
Kontakt: Stadt Kassel 34121 Kassel, Bismarckstr. 15 Tel. 0561 789-3106 Email: kasseler@stadt-kassel.de	

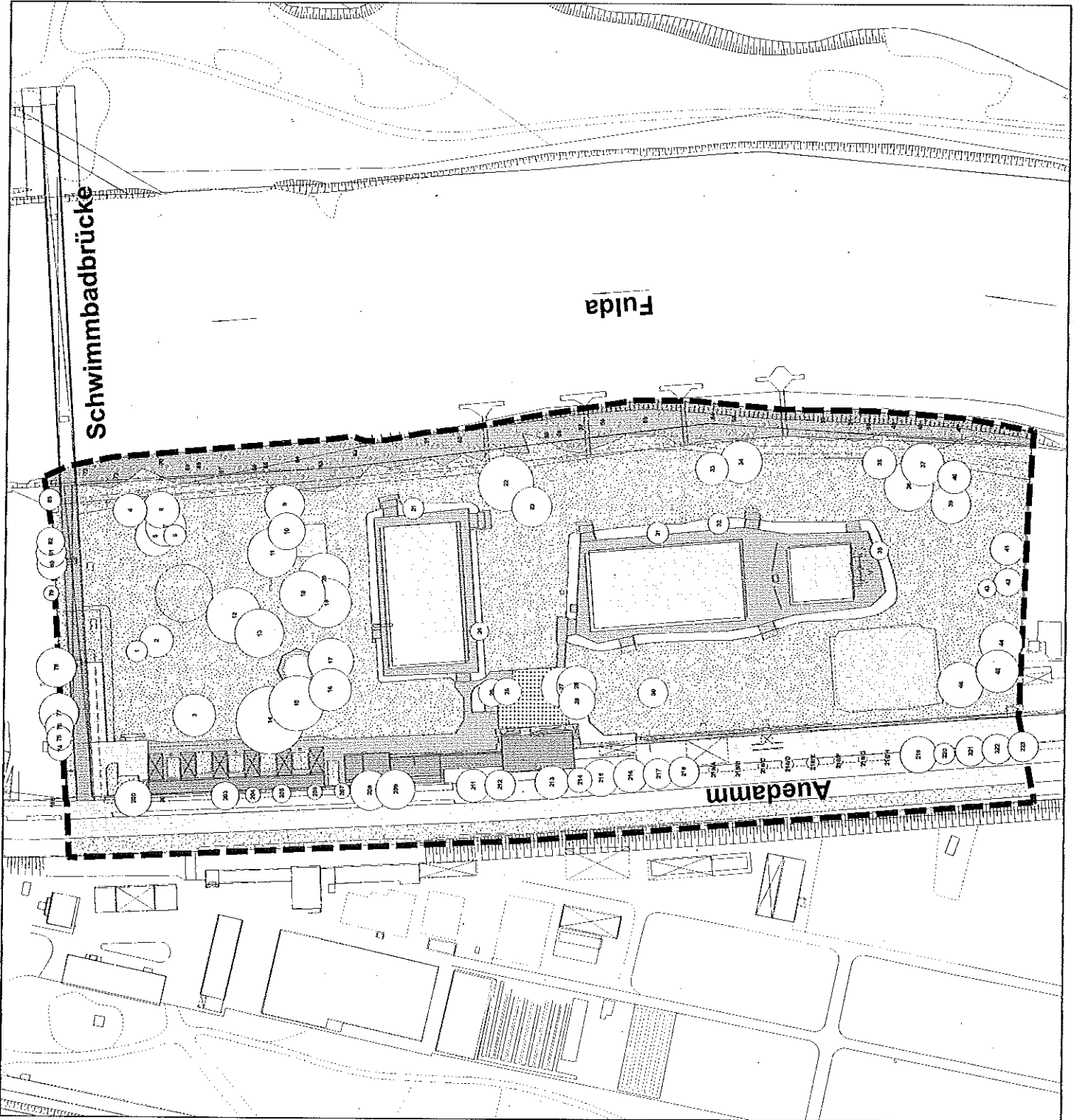


Tabelle 1: Bäume

Baumnummer	Baumart	Kronendurchmesser in m	Stammumfang in cm	Vitalität (siehe Erläuterung)	Schutzstatus
1	Fraxinus excelsior, Gemeine Esche	7	74	2	
2	Fraxinus excelsior, Gemeine Esche	11	120	1	
3	Fraxinus excelsior, Gemeine Esche	14	143	1	
4	Acer pseudoplatanus, Berg-Ahorn	11	120	1	
5	Fraxinus excelsior, Gemeine Esche	13	100	1	
6	Alnus glutinosa, Schwarz-Erle	7	85	1	
7	Acer pseudoplatanus, Berg-Ahorn	13	176	1	
8	Acer pseudoplatanus, Berg-Ahorn	12	164	1	
9	Betula pendula, Sand-Birke	13	176	1	
10	Betula pendula, Sand-Birke	12	138	1	
11	Betula pendula, Sand-Birke	16	199	1	
12	Platanus x acerifolia, Gewöhnliche Platane	18	206	1	
13	Platanus x acerifolia, Gewöhnliche Platane	16	180	1	
14	Platanus x acerifolia, Gewöhnliche Platane	22	235	1	
15	Platanus x acerifolia, Gewöhnliche Platane	18	230	1	
16	Platanus x acerifolia, Gewöhnliche Platane	14	163	1	
17	Platanus x acerifolia, Gewöhnliche Platane	15	185	1	
18	Platanus x acerifolia, Gewöhnliche Platane	15	174	1	
19	Platanus x acerifolia, Gewöhnliche Platane	16	185	1	
20	Platanus x acerifolia, Gewöhnliche Platane	17	166	1	
21	Juniperus spec., Wachholder	7	85	1	
22	Fraxinus excelsior, Gemeine Esche	18	199	1	
23	Tilia species, Linde	13	129	1	
24	Picea omorika, Serbische Fichte	6	101	1	
25	Tilia cordata, Winter-Linde	9	161	1	
26	Tilia cordata, Winter-Linde	9	161	1	
27	Tilia cordata, Winter-Linde	13	182	1	
28	Tilia cordata, Winter-Linde	13	185	1	
29	Tilia cordata, Winter-Linde	12	177	1	
30	Quercus robur, Stiel-Eiche	10	101	1	
31	Picea omorika, Serbische Fichte	7	100	1	
32	Carpinus betulus, Gemeine Hainbuche	7	88	1	
33	Acer platanoides, Spitz-Ahorn	11	105	1	
34	Acer platanoides, Spitz-Ahorn	14	141	1	
35	Picea omorika, Serbische Fichte	6	107	1	
36	Betula pendula, Sand-Birke	11	152	1	
37	Betula pendula, Sand-Birke	14	135	1	

Baumnummer	Baumart	Kronendurchmesser in m	Stammumfang in cm	Vitalität (siehe Erläuterung)	Schutzstatus
38	Betula pendula, Sand-Birke	16	164	1	
39	Betula pendula, Sand-Birke	13	127	1	
40	Betula pendula, Sand-Birke	11	117	1	
41	Fraxinus excelsior, Gemeine Esche	11	119	1	
42	Fraxinus excelsior, Gemeine Esche	9	76	2	§ 31 HENatG
43	Fraxinus excelsior, Gemeine Esche	6	71	2	
44	Tilia cordata, Winter-Linde	14	162	1	
45	Tilia cordata, Winter-Linde	14	168	1	
46	Tilia cordata, Winter-Linde	15	161	1	
47	Malus species, Apfel	7	63	2	§ 31 HENatG
48	Salix species, Weide	17	335	1	§ 31 HENatG
49	Acer pseudoplatanus, Berg-Ahorn	9	89	1	§ 31 HENatG
50	Alnus glutinosa, Schwarz-Erle	9	98	1	§ 31 HENatG
51	Salix species, Weide	15	254	1	§ 31 HENatG
52	Salix species, Weide	16	259	2	§ 31 HENatG
53	Salix species, Weide	19	289	2	§ 31 HENatG
54	Salix species, Weide	16	207	2	§ 31 HENatG
55	Alnus glutinosa, Schwarz-Erle	19	123	1	§ 31 HENatG
56	Acer platanoides, Spitz-Ahorn	7	45	0	§ 31 HENatG
57	Salix species, Weide	18	255	2	§ 31 HENatG
58	Alnus glutinosa, Schwarz-Erle	9	124	1	§ 31 HENatG
59	Alnus glutinosa, Schwarz-Erle	12	89	1	§ 31 HENatG
60	Salix species, Weide	12	105	2	§ 31 HENatG
61	Salix species, Weide	14	154	1	§ 31 HENatG
62	Salix species, Weide	14	276	1	§ 31 HENatG
63	Salix species, Weide	13	192	1	§ 31 HENatG
64	Salix species, Weide	17	335	2	§ 31 HENatG
65	Alnus glutinosa, Schwarz-Erle	11	122	1	§ 31 HENatG
66	Alnus glutinosa, Schwarz-Erle	10	123	1	§ 31 HENatG
67	Alnus glutinosa, Schwarz-Erle	12	147	1	§ 31 HENatG
68	Salix species, Weide	13	86	1	§ 31 HENatG
69	Salix species, Weide	11	119	1	§ 31 HENatG
70	Salix species, Weide	10	112	1	§ 31 HENatG
71	Acer pseudoplatanus, Berg-Ahorn	10	96	0	§ 31 HENatG
72	Acer pseudoplatanus, Berg-Ahorn	6	61	0	§ 31 HENatG
73	Salix species, Weide	9	98	1	§ 31 HENatG
74	Acer campestre, Feld-Ahorn	8	95	1	
75	Betula pendula, Sand-Birke	8	95	1	

Baumnummer	Baumart	Kronendurchmesser in m	Stammumfang in cm	Vitalität (siehe Erläuterung)	Schutzstatus
76	Betula pendula, Sand-Birke	9	90	1	
77	Junglans spec.	13	145	1	
78	Betula pendula, Sand-Birke	13	140	1	
79	Betula pendula, Sand-Birke	5	0	1	
80	Betula pendula, Sand-Birke	10	130	1	
81	Betula pendula, Sand-Birke	10	130	1	
82	Betula pendula, Sand-Birke	9	120	1	
83	Fraxinus excelsior, Gemeine Esche	7	65	0	
198	Aesculus hippocastanum, Roßkastanie	2	16	0	§ 31 HENatG
200	Aesculus hippocastanum, Roßkastanie	12	210	2	§ 31 HENatG
201	Aesculus hippocastanum, Roßkastanie	1	27	1	§ 31 HENatG
203	Aesculus hippocastanum, Roßkastanie	9	118	0	§ 31 HENatG
204	Aesculus hippocastanum, Roßkastanie	5	80	1	§ 31 HENatG
205	Aesculus hippocastanum, Roßkastanie	6	102	0	§ 31 HENatG
206	Aesculus hippocastanum, Roßkastanie	5	80	1	§ 31 HENatG
207	Aesculus hippocastanum, Roßkastanie	5	65	1	§ 31 HENatG
208	Aesculus hippocastanum, Roßkastanie	13	227	2	§ 31 HENatG
209	Aesculus hippocastanum, Roßkastanie	13	220	2	§ 31 HENatG
211	Aesculus hippocastanum, Roßkastanie	11	209	2	§ 31 HENatG
212	Aesculus hippocastanum, Roßkastanie	10	212	2	§ 31 HENatG
213	Aesculus hippocastanum, Roßkastanie	11	186	2	§ 31 HENatG
214	Aesculus hippocastanum, Roßkastanie	8	149	2	§ 31 HENatG
215	Aesculus hippocastanum, Roßkastanie	12	225	2	§ 31 HENatG
216	Aesculus hippocastanum, Roßkastanie	11	203	2	§ 31 HENatG
217	Aesculus hippocastanum, Roßkastanie	10	175	2	§ 31 HENatG
218	Aesculus hippocastanum, Roßkastanie	10	218	2	§ 31 HENatG
219	Aesculus hippocastanum, Roßkastanie	12	226	2	§ 31 HENatG
220	Aesculus hippocastanum, Roßkastanie	7	151	2	§ 31 HENatG
221	Aesculus hippocastanum, Roßkastanie	10	213	2	§ 31 HENatG
222	Aesculus hippocastanum, Roßkastanie	10	174	2	§ 31 HENatG
223	Aesculus hippocastanum, Roßkastanie	10	197	2	§ 31 HENatG
218/A	Aesculus hippocastanum, Roßkastanie	3	29	0	§ 31 HENatG
218/B	Aesculus hippocastanum, Roßkastanie	2	37	0	§ 31 HENatG
218/C	Aesculus hippocastanum, Roßkastanie	3	37	0	§ 31 HENatG
218/D	Aesculus hippocastanum, Roßkastanie	4	35	0	§ 31 HENatG
218/E	Aesculus hippocastanum, Roßkastanie	4	36	0	§ 31 HENatG
218/F	Aesculus hippocastanum, Roßkastanie	3	34	0	§ 31 HENatG

Baumnummer	Baumart	Kronendurchmesser in m	Stammumfang in cm	Vitalität (siehe Erläuterung)	Schutzstatus
218/G	Aesculus hippocastanum, Roßkastanie	3	27	0	§ 31 HENatG
218/H	Aesculus hippocastanum, Roßkastanie	2	25	0	§ 31 HENatG
Erläuterung:					
Vitalität		<input type="checkbox"/>	Erhalt		
0 Explorationsphase		<input type="checkbox"/>	Beseitigung		
1 Degenerationsphase		<input type="checkbox"/>	Beseitigung möglich		
2 Stagnationsphase		<input type="checkbox"/>			
3 Resignationsphase		<input type="checkbox"/>			
4 Abgestorben		<input type="checkbox"/>			

Tabelle 10: Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung für Teilbereiche

Bereich 1: Gemeinbedarfsfläche

Biotop-/ Nutzungstyp	Wert Punkt qm	Bestand		Planung		Differenz Planung - Bestand	
		Fläche in m ² Stück	Wert Punkt	Fläche in m ² Stück	Wert Punkt	Fläche in m ² Stück	Wert Punkt
Wiese (intensiv gepflegt), o. ä.	14	17.763	248.682	13.160	184.237	-4.603	-64.445
Schwimmbecken	7	2.858	20.006	1.055	7.385	-1.803	-12.621
Ziergehölze	23	1.159	26.657			-1.159	-26.657
Sandflächen u.ä.	6	1.026	6.156	480		-546	-6.156
versiegelte Flächen (z.B. Asphalt, Pflaster), Versicherung	6	5.352	32.112	6.549	39.295	1.197	7.183
Gebäude nicht begrünt	3	1.086	3.258	4.000	12.000	2.914	8.742
Gebäude begrünt	19			4.000	76.000	4.000	76.000
Baum vorhanden Kronenfläche Anzahl Bäume	31	6.011 47	186.341	1.755 14	54.405	-4.256 -33	-131.936
Baum zu pflanzen Kronenfläche ca. 5 m ² Baum Anzahl Bäume	31			95 12	2.945	95 12	2.945 0
Summe		29.244	523.212	29.244	376.267	0	-146.945

Bereich 2: Straßenraum am Auedamm und Brücke

Biotop-/ Nutzungstyp	Wert Punkt qm	Bestand		Planung		Differenz Planung - Bestand	
		Fläche in m ² Stück	Wert Punkt	Fläche in m ² Stück	Wert Punkt	Fläche in m ² Stück	Wert Punkt
Straßenbegleitgrün - Rasen	10						
		856	8.560	670	6.700	-186	-1.860
versiegelte Flächen, Gebäude	3	4.211	12.633	4.043	12.129	-168	-504
teilversiegelte Flächen	6	1.532	9.192	1.886	11.316	354	2.124
Baum vorhanden Kronenfläche Anzahl	31	1.660 30	771.900	1.660 30	771.900		
Baum zu pflanzen Kronenfläche ca. 5 m ² Anzahl	31			20 4	620	20	620
Summe		6.599	802.285	6.599	802.665		380

Bereich 3: Uferbereich mit Fuldauferweg und Zuwegung an Brücke

Biotop-/ Nutzungstyp1	Wert Punkt qm	Bestand		Planung		Differenz Planung- Bestand	
		Fläche in m² Stück	Wert Punkt	Fläche in m² Stück	Wert Punkt	Fläche in m² Stück	Wert Punkt
Rasen/Wiese	14	1.970	27.580	740	10.357	-1.230	-17.224
Ufergehölz	50	2.293	114.650	2.293	114.650	0	0
Hochstaudenflur	53	743	39.379	1.041	55.173	298	15.794
Asphalt, Pflaster	6	60	360	1.085	6.512	1.025	6.152
Wassergebundene Decke/Schotter	6	93	558				
Summe		5.159	182.527	5.159	186.691	93	4.164

Hinweis: Die Flächenaufstellung für die Planung entspricht der Genehmigung der Fuldapromenade durch das Regierungspräsidium Kassel vom 26.02.2009. Der Biotopwertgewinn kann im Bebauungsplanverfahren nicht als Ausgleich angerechnet werden, da er bereits für den Ausgleich der Fuldapromenade insgesamt angerechnet wird.

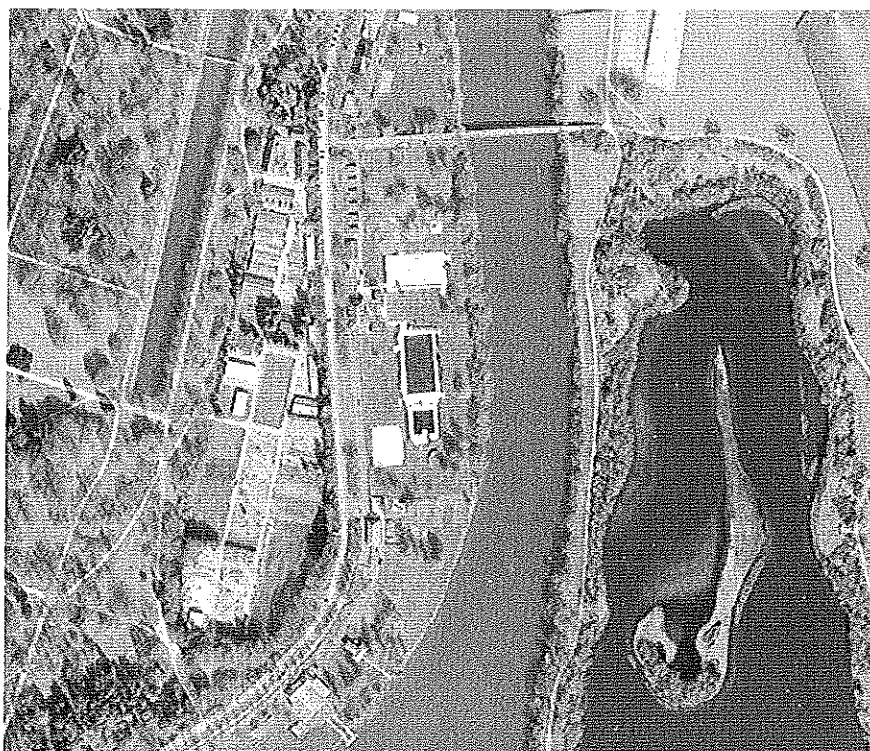
Bereich 4: Ahna

Biotop-/ Nutzungstyp1	Wert Punkt qm	Bestand		Planung		Differenz Planung- Bestand	
		Fläche in m² Stück	Wert Punkt	Fläche in m² Stück	Wert Punkt	Fläche in m² Stück	Wert Punkt
Rasen	10	1.606	16.060	389	3.890	-1.217	-12.170
Grünland, intensiv	21		0	1.715	36.015	1.715	36.015
Wiese	27	5.571	150.417	3.042	82.134	-2.529	-68.283
Gärtnerisch genutzte Fläche	20	737	14.740		0	-737	-14.740
Einjährigen Brachfläche	23	507	11.661		0	-507	-11.661
Hochstaudenflur	39	258	10.062	258	10.062	0	0
Röhrichte/nasse Hochstaudenfluren	44		0	1.350	59.400	1.350	59.400
Ufergehölz	50	2.690	134.500	4.107	205.350	1.417	70.850
Temporäre Gewässer	29		0	157	4.553	157	4.553
Gewässer - naturfern	23	1.138	26.174		0	-1.138	-26.174
Gewässer - naturnah	66		0	1.489	98.274	1.489	98.274
Summe		12.507	363.614	12.507	499.678	1.925	136.064

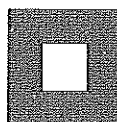
STADT KASSEL

documenta-Stadt

Verkehrszählung Auedamm • 10.07.2009



Köpping Architektur+Planung
34125 Kassel • Wallstraße 2 B
☎ 0561- 57 999 24
☎ 0561- 57 999 25
arch.koepping@t-online.de



Inhalt

- 0 Anlass und Fragestellung der Zählung
- 1 Besucherzahlen Freibad
- 2 Zähltag
- 3 Zählmethodik und -stellen
- 4 Ergebnisse und Interpretation
- 5 Zusammenfassung
- 6 Empfehlungen

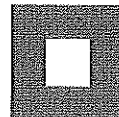
Auftraggeber:

Stadt Kassel - Der Magistrat
Stadtplanung und Bauaufsicht
Obere Königstraße 8
34117 Kassel

Bearbeiter:

Dipl.-Ing. Klaus Köpping

Köpping Architektur + Planung
34125 Kassel • Wallstraße 2 B
t 0561- 57 999 24
f 0561- 57 999 25
arch.koepping@t-online.de



0. Anlass und Fragestellung der Zählung

Mit der Zählung soll eine ausreichende Datengrundlage für die Bewertung des bestehenden und die Prognose des zukünftigen Kfz-Verkehrs am Auedamm einschließlich der Auslastung der Parkplätze in Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. I / 46 "Auebad" erhoben werden. Die Zählergebnisse der Projektgruppe Fuldauferweg vom April 2008 sollen entsprechend ergänzt werden. Fragestellungen sind:

- Wie groß ist die Verkehrsbelastung auf der Kreisstraße K19 Auedamm an Werktagen/Wochenenden, innerhalb/außerhalb der Freibadsaison (Verkehrsprüfung 1-4, jeweils DTV und Spitzenstunde)?
- Wie groß ist die Auslastung der öffentlichen Parkplätze zu den vorgenannten Zeiten?
- Wie stark wird die Buslinie 16 für die Anfahrt zum Freibad genutzt?

1. Besucherzahlen Freibad

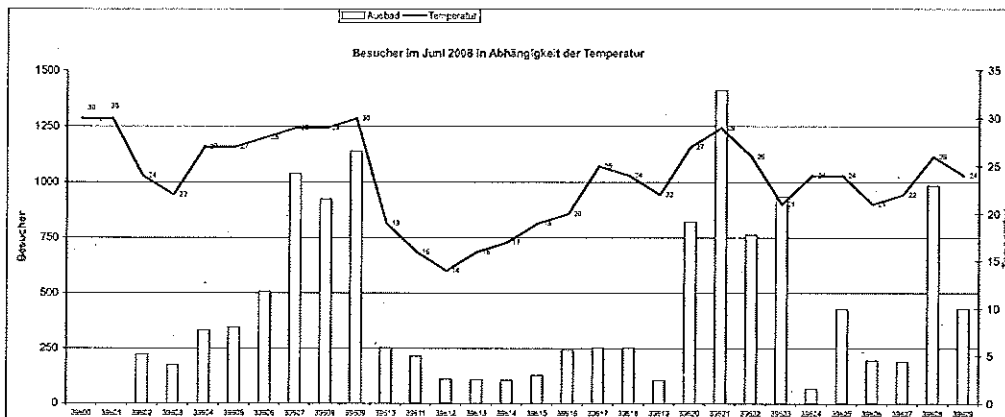
Es liegen die täglichen Besucherzahlen des Freibades 2006, 2008 und 2009 in Verknüpfung mit den Außentemperaturen vor. Die Besucherzahlen sind für Zählungen innerhalb der Freibadsaison, insbesondere in Zusammenhang mit der Parkplatzauslastung im Bereich Auebad relevant.

Die Besucherzahlen der Monate Mai und September sind regelmäßig sehr niedrig. Aussagekräftige Zählungen innerhalb der Freibadsaison müssen deshalb in den Monaten Juni bis August, jedoch außerhalb der Schulferien durchgeführt werden.

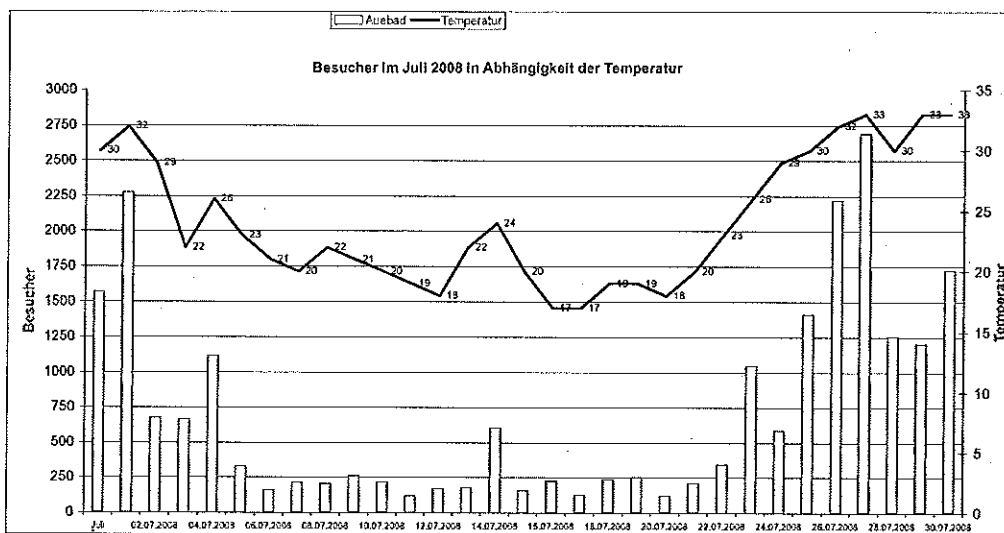
In den Monaten Juni - August schwanken die Besucherzahlen abhängig von der Außentemperatur sehr stark. Bei Außentemperaturen bis 20°C liegen die Besucherzahlen im Bereich von 0-500 Tagesbesucher. Liegen die Außentemperaturen mehrere Tage über 30°C, kommen an einzelnen Tagen über 2000 Besucher. Durchschnittlich gibt es je Freibadsaison 3-8 derartige Spitzentage.

Monat	Temperatur max.	Anzahl der Betriebstage mit ...		Durchschnitt Besucher/Tag
		>500 Besuchern	>2000 Besuchern	
Juni 2008	30°C	9	0	454
Juli 2008	33°C	14	3	732
August 2008	32°C	9	0	528
Juni 2009	30°C	3	0	288

Tab. 1: Betriebstage des Freibades mit mehr als 500/2000 Besuchern



Tab. 2: Tagesbesucher Juni 2008 (Städtische Werke AG)



Tab. 3: Tagesbesucher Juli 2008 (Städtische Werke AG)

Während im Juni (außerhalb der Schulferien) die Spitzentage überwiegend Sonntage sind, ist im Juli und August keine Abhängigkeit vom Wochenende zu beobachten. Eine regelmäßige Besucherspitze ist zu Beginn der Sommerferien zu beobachten.

Insgesamt liegen die Jahresbesucherszahlen nur noch bei 10-20% der Zahlen in den 1970er-Jahren.

2. Zähltag

Es wurde an vier verschiedenen Tagen gezählt, um jeweils Ergebnisse für die Belastungsfälle Wochentag/Sonntag und innerhalb/außerhalb der Freibadsaison zu erhalten.

Tage mit signifikanten Sondereffekten oder Großveranstaltungen im Bereich Auedamm wurden ausgeschlossen, ebenso Montag/Freitag, Brückentage und Feiertage. Baustellen oder Sperrungen im Umfeld der Zählstrecke oder im Bereich der Frankfurter Straße lagen nicht vor.

Um für die Freibadsaison aussagekräftige Zählergebnisse zu erhalten, wurden die Zähltag 2009 so gewählt, dass sie mindestens 75% der Betriebstage von Juni - August bezüglich der Besucherzahlen repräsentieren können. Die Zählung für den Belastungsfall Wochentag innerhalb der Freibadsaison am 23.06. musste wiederholt werden, weil die zugehörige Besucherzahl im Freibad mit 253 zu niedrig war.

An den Zähltagen außerhalb der Freibadsaison ist der Einfluss des Wetters und der Temperatur weniger maßgeblich. Mit der Zählung wenige Wochen vor Beginn der Freibadsaison kann davon ausgegangen werden, dass diese Tage repräsentativ für die meisten Tage außerhalb der Freibadsaison sind (Mitte September bis Mitte Mai).

	wochentags außerhalb / innerhalb der Freibadsaison		sonntags außerhalb / innerhalb der Freibadsaison	
	Dienstag 21.04.2009	Dienstag 30.06.2009	Sonntag 03.05.2009	Sonntag 28.06.2009
Zähltag: Datum:	Dienstag 21.04.2009	Dienstag 30.06.2009	Sonntag 03.05.2009	Sonntag 28.06.2009
Wetter	sonnig	sonnig, z. T. bewölkt	sonnig, Regen- schauer	sonnig, z. T. bewölkt
Temperatur	19-22°C	30°C	19°C	25°C
Freibadbesucher repr. Tageswerte Juni-August		853 75 %		1812 94 %

Tab. 4: Wetterbedingungen und Freibad-Besucherzahlen an den Zähltagen

3. Zählmethodik und -stellen

Folgende Zählungen wurden durchgeführt:

3.1 Querschnittszählung der Verkehrsströme

Kurzzeitzählung auf der Kreisstraße K19 Auedamm, Erfassung des Berufs- und Freizeitverkehrs, separate Erfassung Lkw, Bus, Motorräder, Fahrräder, Fußgänger, getrennt nach Fahrtrichtungen;

Zählzeiten: Wochentag 12-14 Uhr und 15-18 Uhr, Sonntag 13-19 Uhr, Zählung in 15-Minuten-Intervallen, Ermittlung der Spitzenstunden;

Zählstellen: Auedamm Höhe Damaschke-Brücke und Höhe Pumpstation (siehe Anlage 1).

- 3.2 Auslastung des Parkstreifens am Auedamm
Zählung Parkplatzauslastung im 1-Stunden-Intervall, abschnittsweise Zählung der parkenden Kfz, insbesondere im 150-m- und 300-m-Radius des Auebades.
- 3.3 Freibadbesucher mit Fahrrad
Zählung der abgestellten Fahrräder auf den Fahrradstellplätzen und am Eingangsbereich des Freibades im 1-Stunden-Intervall.
- 3.4 Freibadbesucher mit ÖPNV
Zählung der Ein- und Aussteiger der KVG-Buslinie 16 an der Haltestelle Schwimmstadion in beiden Fahrtrichtungen, davon Anteil der Freibadbesucher.
Die Zählungen wurden manuell durchgeführt.

4. Ergebnisse und Interpretation

4.1 Individualverkehr (Anlage 2)

	wochentags		sonntags	
	außerhalb / innerhalb der Freibadsaison		außerhalb / innerhalb der Freibadsaison	
Datum:	21.04.2009	30.06.2009	03.05.2009	28.06.2009
Kfz/h _{max}	609	682	489	568
Spitzenstunde	16-17:00	16-17:00	12-13:00	16-17:00
Kfz/24h (DTV)	6090	6820	4890	5680
Fahrräder/h _{max}	75	143	157	150
Fußgänger/h _{max}	103	100	150	158

Tab. 5: Verkehrsströme Zählung 2009

Zur Ermittlung der Spitzenstunden wurden die Werte aus vier 15-Minuten-Intervallen der jeweils signifikanten Zählstelle gebildet. Die höheren (signifikanten) Werte wurden überwiegend an der südlich gelegenen Zählstelle Damaschkebrücke festgestellt.

Für die K19 wurde ein Anteil der Spitzenstunde von 10% am durchschnittlichen Tagesverkehr angenommen entsprechend des Tagesganglinientyps TG_w3.

Die höchste Verkehrsbelastung wurde am 30.06.2009 für den Belastungsfall Wochentag in der Freibadsaison mit 682 Kfz/h_{max} gezählt. In der Spitzenstunde von

16-17 Uhr überlagern sich hier Berufs- und Freizeitverkehr.

Die Verkehrsbelastung an Wochentagen ist bedingt durch den Berufsverkehr gleichermaßen in und außerhalb der Freibadsaison ca. 120 Kfz/h_{max} (ca. 25%) größer als sonntags.

Innerhalb der Freibadsaison ist die Verkehrsbelastung sonn- und wochentags um ca. 80 Kfz/h_{max} höher als außerhalb der Freibadsaison. Dieser Unterschied von 16-19% ist teilweise auf die mit dem Pkw anreisenden Freibadbesucher zurückzuführen, teilweise auf die bei sommerlichem Wetter zunehmenden anderen Sport- und Freizeitaktivitäten rund um den Auedamm.

Die Spitzenstunde h_{max} lag an 4 von 5 Zähltagen zwischen 16:00 und 17:00 Uhr. Wochentags ist außerhalb der Freibadsaison in dieser Stunde der Berufsverkehr maßgeblich. Innerhalb der Freibadsaison überlagert sich der Berufsverkehr mit dem An- und Abfahrverkehr derjenigen, die nach der Arbeit noch ins Freibad gehen oder am Auedamm Sport treiben wollen. Der durch verschiedene wetterbegünstigte Freizeitaktivitäten (Tennis, Rudern, Joggen, Spaziergehen, Schwimmen) verursachte Verkehr bündelt sich in der Nachmittagsstunde.

Stärker als an Wochentagen unterliegt der Wochenendverkehr Schwankungen durch Sondereffekte wie Konzerte, Regatten, Tennis- und Beachvolleyball-Turniere.

Der Ziel- und Quellverkehr fließt zum größeren Teil Richtung Süden (Auestadion, Messehallen, Südspange). Der Anteil des Ziel- und Quellverkehrs an der Verkehrsbelastung beträgt ca. 10% wochentags und 25% sonntags.

Der Fußgängerverkehr ist ganz unabhängig von der Freibadsaison sonntags ca. 50% höher als wochentags. Der Fahrradverkehr verhält sich sonntags analog, wochentags außerhalb der Freibadsaison fahren jedoch nur halb so viele Fahrräder den Auedamm entlang.

Die vorliegende Zählung 2009 bestätigt die Werte der Zählung von April 2008 (Belastungsfall Sonntag außerhalb der Freibadsaison).

Zählung -66-	Sonntag, 20°C, April, außerhalb der Freibadsaison
Kfz/h _{max}	418
Kfz/24h (DTV)	4180
Fahrräder/h _{max}	114
Fußgänger/h _{max}	133

Tab. 6: Verkehrsströme Zählung April 2008

4.2 Auslastung des Parkstreifens am Auedamm (Anlage 4)

Zunächst wurde abschnittsweise für die beparkbaren Strecken des Parkstreifens am Auedamm die maximal mögliche Kapazität ermittelt (Anlage 3). In einem Radius von 150 m um den Haupteingang des Auebades stehen demnach maximal 113 Parkplätze zur Verfügung, in einem Radius von 300 m 245 Parkplätze. Gemäß Stellplatzsatzung wären für das vorhandene Freibad ca. 120 Parkplätze, für ein geplantes Kombi-Bad ca. 138 Parkplätze erforderlich.

Insgesamt hat der Parkstreifen am Auedamm eine maximale Kapazität von 760 Parkplätzen.

Abschnitt	maximal vorhandene Parkplätze	parkende Pkw wochentags außerhalb / innerhalb der Freibadsaison		parkende Pkw sonntags außerhalb / innerhalb der Freibadsaison	
		21.04.2009	30.06.2009	03.05.2009	28.06.2009
Datum:		21.04.2009	30.06.2009	03.05.2009	28.06.2009
Auebad 150-m-Radius	113	10	98	28	110
Auebad 300-m-Radius	245	52	151	108	235
Auedamm südlich	278	68	102	232	230
Auedamm nördlich	237	190	187	134	190
Auedamm gesamt	760	310	440	474	655

Tab. 7: Parkende Pkw in der Spitzenstunde

Abschnitt	Auslastung wochentags außerhalb / innerhalb der Freibadsaison		Auslastung sonntags außerhalb / innerhalb der Freibadsaison	
	21.04.2009	30.06.2009	03.05.2009	28.06.2009
Datum:	21.04.2009	30.06.2009	03.05.2009	28.06.2009
Auebad 150-m-Radius	8,8%	86,7%	24,8%	97,3%
Auebad 300-m-Radius	21,2%	61,6%	44,1%	95,9%
Auedamm südlich	24,5%	36,7%	83,5%	82,7%
Auedamm nördlich	80,2%	78,9%	56,5%	80,2%
Auedamm gesamt	40,8%	57,9%	62,4%	86,2%

Tab. 8: Kapazitätsauslastung in der Spitzenstunde

Den einzelnen Nutzungen am Auedamm (Gaststätten, Bootshäuser, Freibad, Auebesucher, Gartenbetriebshof mhk, Mitarbeiter naheliegender Behörden) können auf dem Parkstreifen Nutzungsbereiche räumlich zugeordnet werden. Im 150-m-Radius des Auebades befindet sich lediglich der Gartenbetriebshof mit einem Bedarf von ca. 10 Stellplätzen. Im 300-m-Radius befinden sich die Vereine und Vereinsgaststätten RVC und WVC sowie der Park- und Fuldaaue-Zugang im Bereich der Schwimmbadbrücke.

Innerhalb der Freibadsaison betrug die Auslastung an den Zähltagen 62% wochentags und 96% sonntags. Zwar ist der Zähltag 28.06.2009 für 94% aller Betriebstage des Freibades von Juni bis August repräsentativ, an den verbleibenden Spitzentagen erhöht sich die Parkplatznachfrage jedoch noch weiter und der Parkstreifen ist auch in den angrenzenden Bereichen voll ausgelastet.

Außerhalb der Freibadsaison ist der Parkstreifen im 300-m-Radius des Auebades nur zu 21% an Wochentagen und 44% an Sonntagen ausgelastet, auf der Strecke des Schwimmbadgrundstückes noch deutlich geringer.

Die Abschnitte außerhalb des 300-m-Radius sind maximal bis zu 84% ausgelastet. In der Regel ist der Auedamm insgesamt zwischen 41% und 86% ausgelastet.

Ein Auslastungsschwerpunkt wochentags befindet sich mit 80% im nördlichen Bereich des Parkstreifens (ca. 237 Parkplätze, davon 40 bewirtschaftet). Hier wird in großen Teilen ganztägig geparkt, vermutlich von Berufstätigen mit Arbeitsstellen in der Nähe (RP, Theater etc.).

Da kein Abstandstreifen zwischen Fahrbahn und Parkstreifen vorhanden ist und die Fahrer beim Einbiegen nicht den Gegenverkehr behindern wollen, entstehen vergrößerte Abstände zwischen den parkenden Pkw sowie unfallträchtige Situationen beim Ausparken und Aussteigen. Es fehlt eine Parkplatzmarkierung.

4.3 Freibadbesucher mit Fahrrad (Anlage 5)

An Betriebstagen des Freibades mit hohen Außentemperaturen kommen viele Badbesucher mit dem Fahrrad. Am Dienstag, den 30.06.2009 wurden bei 30°C in der Spitzenstunde von 18-19 Uhr 134 abgestellte Fahrräder am Eingangsbereich des Auebades gezählt.

4.4 Freibadbesucher mit ÖPNV (Anlage 6)

Die KVG-Buslinie 16 fährt nur während der Freibadsaison im 60-Minuten-Takt die Haltestelle "Schwimmstadion" an. Wochentags wurden maximal 17 Einsteiger und 12 Aussteiger gezählt, sonntags maximal 8 Einsteiger und 13 Aussteiger. Bei einer maximalen Beförderungskapazität der Busse von 90 Personen sind dies max. 19%.

Diese Zahlen wurden jedoch nur in Einzelfällen erreicht, wenn z. B. Schulklassen das Freibad besuchten. Überwiegend stiegen an der Haltestelle 0 bis 5 Personen

ein oder aus, teilweise hielt der Bus mangels Nachfrage nicht an. Sonntags lag die Nachfrage deutlich niedriger als wochentags.

Fast alle Personen steigen an der Haltestelle "Schwimmstadion" ein oder aus in Zusammenhang mit einem Badbesuch. Viele Badbesucher haben jedoch Schwierigkeiten mit den seltenen oder verspäteten Abfahrtszeiten der Busse und gehen bzw. kommen dann zu Fuß durch die Aue oder über den Auedamm.

Die Haltestellen sind nicht ausreichend gegen Zuparken gesichert. Es fehlt ein gesicherter Übergang.

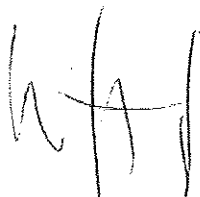
5. Zusammenfassung

- Die höchste Verkehrsbelastung wurde wochentags innerhalb der Freibadsaison mit 6820 Kfz/24h gezählt. In der Spitzenstunde von 16-17 Uhr überlagern sich dabei Berufs- und Freizeitverkehr.
- Innerhalb der Freibadsaison ist die Verkehrsbelastung sonn- und wochentags um ca. 19% höher als außerhalb der Freibadsaison. Der Anteil des durch den Freibadbetrieb verursachten durchschnittlichen Verkehrs liegt bei ca. 10 bis höchstens 19%.
- Der Anteil des Durchgangsverkehrs an der Verkehrsbelastung ist hoch (wochtags 90%, sonntags 75%). Der Ziel- und Quellverkehr fließt zum größeren Teil Richtung Süden (Auestadion, Messehallen, Südspange).
- Auf dem Parkstreifen am Auedamm stehen mit 245 Parkplätzen im 300-m-Radius des Auebades mehr Parkplätze zur Verfügung als nach Stellplatzsatzung für das Bad erforderlich ist.
- Außerhalb der Freibadsaison werden die Parkplätze im 300-m-Radius des Auebades wenig genutzt.
- Innerhalb der Freibadsaison wird die Vollauslastung im 300-m-Radius an 6% der Betriebstage erreicht. Die angrenzenden Bereiche sind dann von der Vollauslastung nicht betroffen. An durchschnittlich 3-8 Spitzentagen je Saison mit mehr als 2000 Freibadbesuchern ist der gesamte Parkstreifen voll ausgelastet.
- Der Auedamm insgesamt ist in der Regel zwischen 41% und 86% ausgelastet.
- Beim Ausparken und Aussteigen im Bereich des Parkstreifens entstehen häufig unfallträchtige Situationen.
- Die KVG-Buslinie 16 wird von Freibadbesuchern wenig genutzt. Die Haltestelle "Schwimmstadion" wird fast ausschließlich in Zusammenhang mit einem Badbesuch genutzt. Viele Badbesucher haben Schwierigkeiten mit den seltenen Abfahrtszeiten der Busse.

6. Empfehlungen

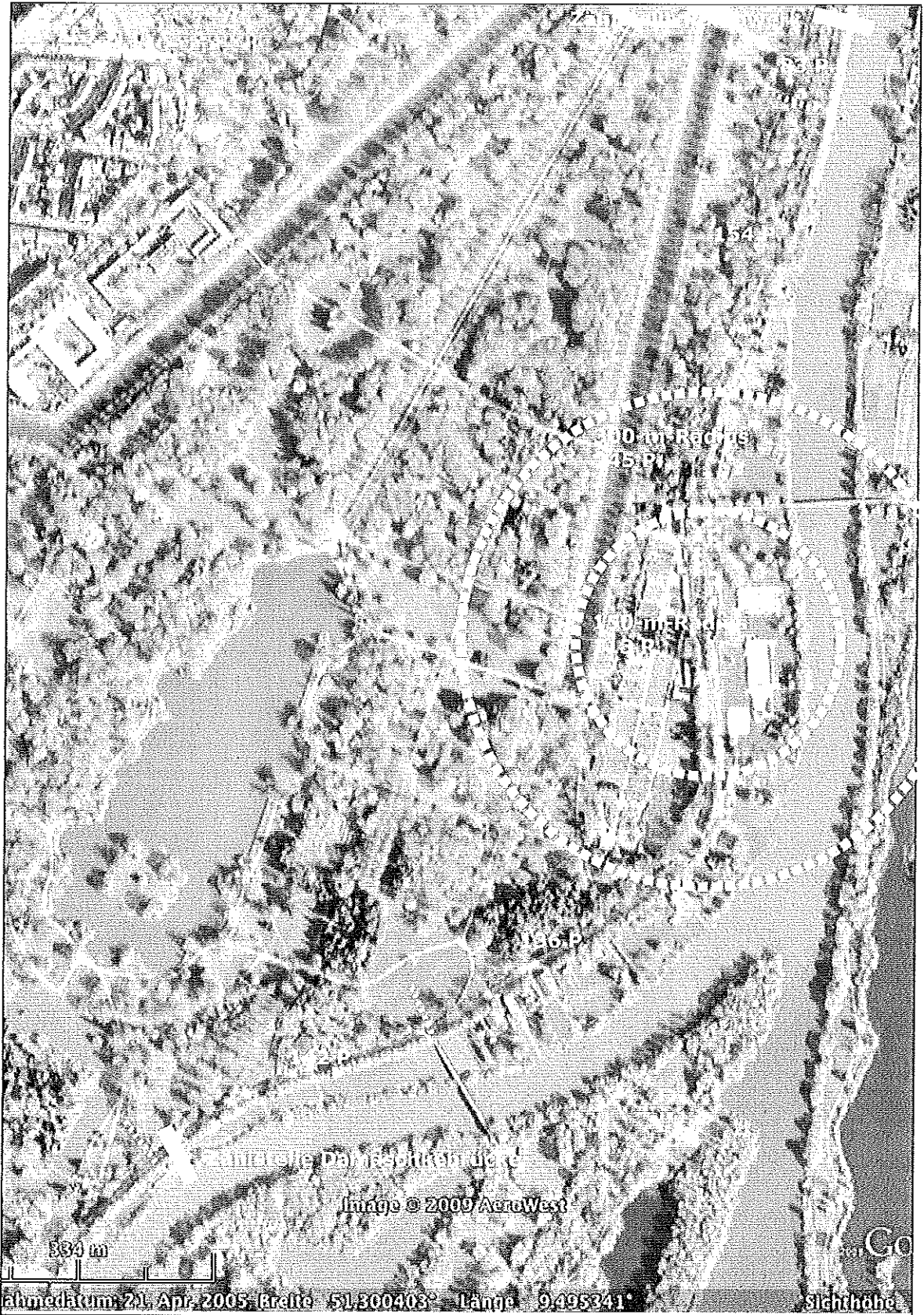
- Die Anteile des Schleich- und Durchgangsverkehrs an der Verkehrsbelastung des Auedamms sollten deutlich reduziert werden. Der Bereich wird mit Verkehr und Immissionen belastet, die nichts mit den freizeitbetonten Nutzungen rund um den Auedamm zu tun haben. Der Anreiz zum Durchfahren der Strecke könnte durch Einrichtung einer Tempo-30-Zone, Beschilderung als Anliegerstraße, regelmäßig im Straßenverlauf wiederkehrende Aufmerksamkeitszonen oder Verengungen verringert werden.
- Den häufig beim Ausparken und Aussteigen im Bereich des Parkstreifens entstehen unfallträchtigen Situationen könnte durch Verringerung der Fahrgeschwindigkeit, zusätzliche Straßenübergänge, Vergrößerung der Einparktiefe oder Gestaltung eines Abstandsstreifens zwischen Fahrbahn und Parkstreifen begegnet werden.
- Bei der Umgestaltung der Bushaltestellen sollte ein verbesserter Schutz gegen Zuparken berücksichtigt werden.
- Der Takt der Buslinie 16 sollte deutlich erhöht und die Linie ganzjährig betrieben werden. Eventuell könnten die Busse der Linie optisch hervorgehoben werden und einen Linienbeinamen mit Bezug auf die angefahrene Freizeitanlandschaft erhalten (z. B. "Aue-Bus").

Kassel, 10.07.2009 Dipl.-Ing. Köpping



Anlagen:

- 1 Lageplan Auedamm mit Zählstellen
- 2 Querschnittszählungen Auedamm, Übersicht Zählergebnisse
- 3 Berechnung der max. vorhandenen Parkplätze Auedamm
- 4 Parkende Pkw Auedamm zwischen Orangerie und Damaschke-Brücke
- 5 Abgestellte Fahrräder am Auebad
- 6 Ein- und Aussteiger Bus Linie 16 an der Haltestelle Schwimmstadion



Querschnittszählung Auedamm, außerhalb der Freibadsaison

Dienstag 21.04.2009	Pkw	Lkw >3,5 to	Bus	Motorrad	Σ Kfz	Kfz/h _{max}	Fahrrad	Fußgänger
12:00 - 13:00	330	0	0	11	341		40	32
13:00 - 14:00	338	2	0	14	354		45	32
15:00 - 16:00	471	3	0	26	500		62	72
16:00 - 17:00	583	1	0	25	609	609	67	66
17:00 - 18:00	576	1	0	23	600		75	103

Wetter: sonnig, 19-22°C

Sonntag 03.05.2009	Pkw	Lkw >3,5 to	Bus	Motorrad	Σ Kfz	Kfz/h _{max}	Fahrrad	Fußgänger
12:00 - 13:00	466	0	0	23	489	489	156	150
13:00 - 14:00	423	0	0	11	434		157	103
15:00 - 16:00	461	0	1	7	469		65	107
16:00 - 17:00	285	0	0	3	288		69	68
17:00 - 18:00	310	0	0	4	314		26	63

Wetter: sonnig, 19°C, bewölkt ab 13:00, Schauer 15:00 - 15:45 und 16:30 - 16:45

Veranstaltungen: Konfirmationsfeier ab Mittag bei KSV, Jazz-Konzert ab 15:00 bei RVC

Querschnittszählung Auedamm, innerhalb der Freibadsaison

Dienstag 23.06.2009	Pkw	Lkw >3,5 to	Bus	Motorrad	Σ Kfz	Kfz/h _{max}	Fahrrad	Fußgänger
12:00 - 13:00	347	7	2	10	366		60	45
13:00 - 14:00	343	15	3	7	368		36	63
15:00 - 16:00	441	5	2	11	459		62	76
16:00 - 17:00	543	4	3	16	566	566	61	93
17:00 - 18:00	503	2	2	11	518		57	60

Wetter: trocken, 22-25°C

Dienstag 30.06.2009	Pkw	Lkw >3,5 to	Bus	Motorrad	Σ Kfz	Kfz/h _{max}	Fahrrad	Fußgänger
14:00 - 15:00	434	13	8	17	472		48	21
15:00 - 16:00	555	7	2	15	579		74	52
16:00 - 17:00	653	5	3	21	682	682	77	100
17:00 - 18:00	595	0	2	20	617		143	58

Wetter: trocken, 29-31°C

Sonntag 28.06.2009	Pkw	Lkw >3,5 to	Bus	Motorrad	Σ Kfz	Kfz/h _{max}	Fahrrad	Fußgänger
13:00 - 14:00	360	0	2	16	378		108	116
14:00 - 15:00	501	1	2	22	526		150	158
15:00 - 16:00	490	1	2	16	509		120	128
16:00 - 17:00	538	2	4	24	568	568	113	118
17:00 - 18:00	473	0	4	16	493		80	106
18:00 - 19:00	393	0	2	15	410		51	92

Wetter: trocken, 22-27°C

Veranstaltungen: Beachhandball-Turnier WVC/Freibad bis 17:00, Tennis-Turnier RVC bis 17:00 Uhr

Berechnung der max. vorhandenen Parkplätze Auedamm, abschnittsweise

Abschnitt	Siebenbergen- Gärtnerplatz	Gärtnerplatz- KSV	KSV-WVC	Grundstück Auebad	Schwimmbad- brücke-RVC	RVC- Parkausgang	Parkausgang- Pumpwerk	Summe
Parkstreifen (lfm)	354 m	340 m	171 m	282 m	160 m	385 m	208 m	1.900 m
max. Parkplätze (Breite 2,50m) ¹	142	136	68	113	64	154	83 ²	760
Auebad 150-m-Radius				113				
Auebad 300-m-Radius				245				

1: wegen des fehlenden Abstandes zwischen Fahrbahn und Parkplätzen ist das Einbiegen erschwert. Auf dem unmarkierten Parkstreifen im Bestand wird teilweise mit größeren Abständen geparkt

2: davon ca. 40 Parkplätze bewirtschaftet

Parkende Pkw Auedamm zwischen Orangerie und Damaschke-Brücke, außerhalb der Freibadsaison

Dienstag 21.04.2009	Siebenbergen- Gärtnerplatz	Gärtnerplatz- KSV	KSV-WVC	Grundstück Auebad	Schwimmbad- brücke-RVC	RVC- Parkausgang	Parkausgang- Pumpwerk	Summe
12:00 - 13:00	28	12	13	11	34	100	84	282
13:00 - 14:00	42	26	11	10	31	119	71	310
15:00 - 16:00	44	31	7	10	33	92	78	295
16:00 - 17:00	66	39	12	6	26	96	61	306
17:00 - 18:00	65	43	14	9	25	79	53	288

Wetter: sonnig, 19-22°C

Sonntag 03.05.2009	Siebenbergen- Gärtnerplatz	Gärtnerplatz- KSV	KSV-WVC	Grundstück Auebad	Schwimmbad- brücke-RVC	RVC- Parkausgang	Parkausgang- Pumpwerk	Summe
12:00 - 13:00	113	39	12	3	45	35	36	283
13:00 - 14:00	122	108	22	14	52	55	63	436
15:00 - 16:00	125	107	27	28	53	98	36	474
16:00 - 17:00	49	64	18	18	47	78	26	300
17:00 - 18:00	58	44	19	5	40	54	19	239

Wetter: sonnig, 19°C, bewölkt ab 13:00, Schauer 15:00 - 15:45 und 16:30 - 16:45

Veranstaltungen: Konfirmationsfeier ab Mittag bei KSV, Jazz-Konzert ab 15:00 bei RVC

Parkende Pkw Auedamm zwischen Orangerie und Damaschke-Brücke, innerhalb der Freibadsaison

Dienstag 23.06.2009	Siebenbergen- Gärtnerplatz	Gärtnerplatz- KSV	KSV-WVC	Grundstück Auebad	Schwimmbad- brücke-RVC	RVC- Parkausgang	Parkausgang- Pumpwerk	Summe
12:00 - 13:00	29	16	6	14	11	99	83	258
13:00 - 14:00	36	17	9	19	20	106	74	281
15:00 - 16:00	43	22	9	15	21	93	67	270
16:00 - 17:00	51	25	10	19	23	87	78	293
17:00 - 18:00	45	34	17	27	31	68	43	265

Wetter: trocken, 22-25°C

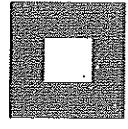
Dienstag 30.06.2009	Siebenbergen- Gärtnerplatz	Gärtnerplatz- KSV	KSV-WVC	Grundstück Auebad	Schwimmbad- brücke-RVC	RVC- Parkausgang	Parkausgang- Pumpwerk	Summe
14:00 - 15:00	41	22	18	39	25	109	76	330
15:00 - 16:00	42	25	9	62	25	100	70	333
16:00 - 17:00	52	21	17	90	26	88	55	349
17:00 - 18:00	62	40	22	98	31	69	66	388

Wetter: trocken, 29-31°C

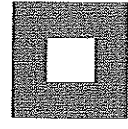
Sonntag 28.06.2009	Siebenbergen- Gärtnerplatz	Gärtnerplatz- KSV	KSV-WVC	Grundstück Auebad	Schwimmbad- brücke-RVC	RVC- Parkausgang	Parkausgang- Pumpwerk	Summe
13:00 - 14:00	97	61	71	110	54	123	63	579
14:00 - 15:00	118	69	62	95	53	103	63	563
15:00 - 16:00	124	108	63	86	53	96	77	607
16:00 - 17:00	126	106	60	75	56	110	80	613
17:00 - 18:00	120	102	40	44	35	50	49	440
18:00 - 19:00	100	72	28	19	20	33	48	320

Wetter: trocken, 22-27°C

Veranstaltungen: Beachhandball-Turnier WVC/Freibad bis 17:00, Tennis-Turnier RVC bis 17:00 Uhr



	Dienstag 23.06.2009	Dienstag 30.06.2009	Sonntag 28.06.2009
Wetter:	trocken	trocken	trocken
Temperatur	22-25°C	29-31°C	22-27°C
12:00 - 13:00	12	-	-
13:00 - 14:00	3	29	9
14:00 - 15:00	-	48	8
15:00 - 16:00	5	48	10
16:00 - 17:00	2	86	12
17:00 - 18:00	4	120	24
18:00 - 19:00	-	134	21



Dienstag, 23.06.2009

Richtung Auestadion	Ausstieg	davon ca. Freibad	Einstieg	davon ca. Freibad	Richtung Hbf	Ausstieg	davon ca. Freibad	Einstieg	davon ca. Freibad
12:36	2	0	8	8	12:54	0	0	12	12
13:36	0	0	0	0	13:54	Bus hat nicht angehalten			
14:36	-	-	-	-	14:54	-	-	-	-
15:36	0	0	17	17	15:54	0	0	3	0
16:36	1	0	0	0	16:54	1	1	0	0
17:36	Bus hat nicht angehalten				17:54	Bus hat nicht angehalten			

Dienstag, 30.06.2009

Richtung Auestadion	Ausstieg	davon ca. Freibad	Einstieg	davon ca. Freibad	Richtung Hbf	Ausstieg	davon ca. Freibad	Einstieg	davon ca. Freibad
14:36	13	12	1	1	14:54	5	5	2	2
15:36	2	1	2	2	15:54	0	0	3	3
16:36	2	2	7	7	16:54	0	0	8	8
17:36	5	5	1	1	17:54	0	0	8	8

Sonntag, 28.06.2009

Richtung Auestadion	Ausstieg	davon ca. Freibad	Einstieg	davon ca. Freibad	Richtung Hbf	Ausstieg	davon ca. Freibad	Einstieg	davon ca. Freibad
13:29	Bus hat nicht angehalten				13:47	Bus hat nicht angehalten			
14:29	1	0	0	0	14:47	0	0	3	0
15:29	1	0	0	0	15:47	0	0	1	0
16:29	Bus hat nicht angehalten				16:47	0	0	2	0
17:29	0	0	2	0	17:47	0	0	1	0
18:29	Bus hat nicht angehalten				18:47	Bus hat nicht angehalten			

Festsetzungen durch Text

Planungsrechtliche Festsetzungen (§9 Abs. 1 BauGB i. V. mit BauNVO)

1 Art der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr. 1 und 5 BauGB)

Die Fläche für den Gemeinbedarf sowie für Sport- und Spielanlagen (§9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB) dient der Zweckbestimmung "Sport- und Freizeitbad". Zulässig ist ein kombiniertes Hallen- und Freibad mit Sprungturm und Großrutschenanlage im Außenbereich, Wettkampfanlagen, Lehrschwimmbecken, Freizeitbereich, Eltern-Kind-Bereich, Saunalandschaft und integrierter Gastronomie.

2 Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. mit §§ 16 bis 21a BauNVO)

2.1 In den Baufenstern A, B und C darf die Grundfläche von Gebäuden gemäß § 19 BauNVO insgesamt 8.000 m² und die Baumasse gemäß § 21 BauNVO insgesamt 56.000 m³ nicht überschreiten.

2.2 Im Baufenster A darf die Oberkante von baulichen Anlagen 150,7 m ü. NN. nicht überschreiten. Im Baufenster B darf die Oberkante von baulichen Anlagen 145,7 m ü. NN. nicht überschreiten. Im Baufenster C darf die Oberkante von baulichen Anlagen 155,7 m ü. NN. nicht überschreiten.

3 Nebenanlagen, Stellplätze und Zufahrten (§9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

3.1 In der Fläche für Gemeinbedarf der Zweckbestimmung "Sport- und Freizeitbad" sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen außerhalb der Hochwasserabflusszone folgende baulichen Anlagen und Einrichtungen, die dem Badbetrieb dienen, zulässig:

- Außenschwimmbecken im Sinne von §23 Abs. 5 Satz 2 BauNVO bis zu insgesamt 1.200 m² Wasserfläche. Sie dürfen das vorhandene natürliche Gelände nicht überragen;
- Ein 10-m-Sprungturm, eine Kabine der Badaufsicht, Startblöcke des Schwimmerbeckens, zwei kleine Beckenrandrutschen, Einrichtung eines Kinderspielplatzes;
- Teile einer Großrutschenanlage, soweit sie nicht in den Baufenstern A und C angeordnet werden können und mit ihrer Unterkante 139,50 m ü. NN. nicht unterschreiten;
- untergeordnete Anlagen und Einrichtungen des Badbetriebs, die bei Hochwasser kurzfristig abgebaut werden können oder der Hochwasserströmung keinen nennenswerten Widerstand entgegensetzen;
- dem Badbetrieb dienende Nebenanlagen von insgesamt höchstens 500 m² Grundfläche, sofern sie direkt an den Auedamm angrenzen, die Oberkante des Auedammes nicht überragen und nicht mehr als 9 m vor die Flucht des Auedammes vorstehen.

3.2 Innerhalb der Hochwasserabflusszone sind oberirdische Nebenanlagen auch nicht ausnahmsweise zulässig. Ausgenommen davon ist eine hochwassergerechte Abzäunung des Badegeländes.

3.3 Auf der Fläche für Gemeinbedarf der Zweckbestimmung "Sport- und Freizeitbad" sind Stellplätze und Garagen nicht zulässig. Ausgenommen davon sind Fahrradabstellplätze und Pkw-Stellplätze für Rollstuhlfahrer.

3.4 Ebenerdige, nicht überdachte Stellplätze sind so herzustellen, dass Regenwasser versickern kann z.B. in Form von breitfugigem Pflaster, Rasenfugenpflaster, Schotterrasen, wassergebundenen Decken. Ergänzend kann die Entwässerung der Flächen in angrenzende Pflanzflächen erfolgen. Baumpflanzungen gemäß §3 Abs. 2 der Stellplatzsatzung sind nicht erforderlich.

4 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Das Flurstück 8/37 ist mit einem Leitungsrecht (Abwasserkanal) zugunsten der Vorlieger zu belasten.

5 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§§1a und 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

5.1 Die in der Plandarstellung gekennzeichnete Fläche dient dem Erhalt und der Entwicklung des gemäß §31 HeNatG geschützten Ufergehölzes mit landseitiger Hochstaudenflur. Hier sind ausschließlich standortgerechte heimische Gehölzarten zulässig. Die natürliche Entwicklung ist zu fördern.

5.2 Im Bereich des Auedammes ist im Wurzelbereich der Kastanien ein 3 m breiter Streifen als vegetationsfähige, unversiegelte Fläche anzulegen. Das Bodensubstrat ist so zu erhalten oder herzustellen, dass es von den Kastanien durchwurzelt werden kann und die Baumgesundheit gefördert wird. Ausnahmsweise sind für standortgebundene Nutzungen oder Einrichtungen Oberversiegelungen zulässig, wobei um den Stammfuß der Bäume eine unversiegelte Baumscheibe von mindestens 4 m² verbleiben muss. Der Abstand zwischen Stammfuß Mitte und befestigten Flächen muss mindestens 1 m betragen. Bodenverdichtungen des Vegetationsstreifens oder der Baumscheiben sowie mechanische Schädigungen der Bäume sind durch geeignete Maßnahmen (belastbare Vegetationsschicht, Schutzbügel u. ä.) zu vermeiden.

6 Maßnahmen zur Minderung schädlicher Umwelteinflüsse (§ 9 Abs. 1 Nr. 23 und 24 BauGB)

6.1 Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind für Neubauvorhaben und Ersatzinvestitionen nur mit Erdgas betriebene Feuerungsanlagen mit Brennwertnutzung zugelassen, die den aktuellen Forderungen des Umweltzeichens 'Blauer Engel' genügen, sofern kein Anschluss an das Fernwärmenetz erfolgt. Die Verfeuerung von Festbrennstoffen wird wegen der hohen Emissionswerte ausgeschlossen. Die Lagerung und Verwendung von Heizöl ist aus Gründen des Hochwasserschutzes ausgeschlossen.

- 6.2 Wassergefährdende Stoffe dürfen im Überschwemmungsgebiet nur in wasserdichten Behältern gelagert werden. Unterhalb des Hochwasserpegels HQ100 (+139,50 m ü. NN.) müssen wassergefährdende Stoffe zusätzlich innerhalb einer weißen Wanne gelagert werden.
- 6.3 Nutzungen im Außenbereich des Sport- und Freizeitbades sind in der Zeit zwischen 6:00 und 22:00 Uhr zulässig.
- 6.4 Im Geltungsbereich ist nur die Verwendung von gerichtetem Licht und die Installation von Beleuchtungskörpern mit Nachtabsenkung zulässig. Als Leuchtmittel sind Lampen mit verminderter Anlockwirkung für Insekten wie z. B. Natriumdampf-Niederdrucklampen zu verwenden.
- 6.5 Die nächtlichen Lichtemissionen im Außenbereich des Sport- und Freizeitbades sind zum Schutz des benachbarten Natura-2000-Gebietes zu begrenzen. Konkrete Auflagen zu Lichtstärke, Abschirmung, Leuchtmitteln etc. werden im Baugenehmigungsverfahren bestimmt.
- 6.6 Anlagen, die unter die "Verordnung zur Emissionsbegrenzung von leichtflüchtigen halogenierten organischen Verbindungen" (2. BImSchV) fallen, sind nicht zulässig.

7 Anpflanzung und Erhalt von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

- 7.1 Die als zu erhalten oder zu pflanzen festgesetzten Bäume sind nachhaltig zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen. Im Bereich des Auedammes sind Rosskastanien zu pflanzen. Im übrigen Geltungsbereich sind standortgerechte, heimische Baumarten wie Esche, Erlen, Hainbuche, Linde, Stieleiche, Traubenkirsche, Ulme, Weiden, zu verwenden.
- 7.2 Auf je 500 m² Grundstücksfreifläche der Fläche für Gemeinbedarf (siehe Festsetzung 12) ist mindestens ein Laubbaum als Hochstamm mit einem Stammumfang von mindestens 20 cm zu pflanzen oder ein Laubbaum zu erhalten.
- 7.3 Leitungsverlegungen in einem Abstand bis zu 2,50 m von Bäumen sind nicht zulässig. Ausnahmen können zugelassen werden, wenn andere Leitungsführungen mit angemessenem Aufwand nicht möglich sind, durch geeignete Maßnahmen eine Schädigung der Bäume vermieden und eine artgerechte Entwicklung der Bäume nachhaltig sichergestellt wird.

8 Zuordnung von Ausgleichsmaßnahmen (§ 9 Abs. 1a i. V. mit § 1a BauGB)

Die Ausgleichsmaßnahme 'Ahna-Renaturierung' im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. I / 47 "Naherholung Fuldaufer/Bleichwiesen" der Stadt Kassel wird den Eingriffen im Plangebiet zugeordnet.

Baurechtliche Festsetzungen gemäß § 81 Hessische Bauordnung i. V. mit §9 Abs. 4 BauGB

9 Dächer (§ 81 Abs. 1 Nr. 1 HBO)

- 9.1 In den Baufenstern A, B und C sind nur Flachdächer und Dächer mit einer Neigung bis höchstens 25° zulässig. Ausgenommen davon sind Oberlichter.
- 9.2 In den Baufenstern A und C sind mindestens 50% der Dachflächen vollflächig mindestens extensiv zu begrünen und dauerhaft zu erhalten. Die Vegetationstragschicht (durchwurzelbare Schicht) muss mindestens 8 cm stark sein.
- 9.3 Solarkollektor- und Photovoltaik-Module als freistehende Dachaufbauten sollen so positioniert werden, dass sie von der Karlsaue aus nicht zu sehen sind. Konkrete Auflagen zu Aufstellhöhe, Anordnung, Traufabstände etc. werden im Baugenehmigungsverfahren bestimmt.

10 Werbeanlagen (§81 Abs. 1 Nr. 1 HBO i. V. mit §3 und §9 HBO)

- 10.1 Werbeanlagen dürfen die Traufen der Gebäude nicht überragen.
- 10.2 Werbeanlagen sind nur am Auedamm und an den dem Auedamm zugewandten Fassadenflächen zulässig. Es sind nur Werbungen mit Hinweisen auf Leistungen oder Einrichtungen im Hallen- und Freizeitbad zulässig. Darüber hinaus sind Lichtwerbeanlagen nur am Eingangsbereich des Hallenbades und bis zu einer Höhe von 5 m über OK Auedamm zulässig.
- 10.3 Nicht zulässig sind Anlagen mit weit sichtbarem, wechselndem, bewegtem oder grellem Licht (z. B. Skybeamer, Laufschriften, Monitore und Bildschirme).

11 Einfriedungen (§ 81 Abs. 1 Nr. 3 HBO)

Einfriedungen sind im Überschwemmungsgebiet nur in hochwassergerechter Ausführung zulässig.

12 Stellplätze (§81 Abs. 1 Nr. 4 HBO)

- 12.1 Es sind keine Pkw-Stellplätze im Sinne von §1 und 2 der Stellplatzsatzung der Stadt Kassel herzustellen. Ausgenommen hiervon sind Stellplätze für Rollstuhlfahrer.
- 12.2 In der Nähe des Gebäudezugangs sind mindestens 2 Pkw-Stellplätze für Rollstuhlfahrer und 250 Fahrradabstellplätze herzustellen.

13 Gestaltung der Grundstücksfreiflächen (§ 81 Abs. 1 Nr. 5 HBO)

13 Gestaltung der Grundstücksfreiflächen (§ 81 Abs. 1 Nr. 5 HBO)

Mindestens 45% der Grundstücksflächen sind als Grünflächen (Vegetationsflächen) zu erhalten und dauerhaft zu pflegen.

14 Fassaden (§ 81 Abs. 1 Nr. 2 und 5 HBO)

14.1 Die Farbgestaltung der Fassadenflächen soll sich verträglich und zurückhaltend in die Umgebung einfügen. Dies gilt insbesondere für Gebäudeteile über 10 m Höhe. Konkrete Auflagen werden im Baugenehmigungsverfahren bestimmt.

14.2 In den Baufenstern A und B sind die Außenwandflächen von Gebäuden auf mindestens 20% der Fassadenlänge mit Schling- und Kletterpflanzen zu begrünen, dauerhaft zu pflegen und zu erhalten.

Hinweise:

Überschwemmungsgebiet

Der Geltungsbereich liegt teilweise innerhalb des Überschwemmungsgebietes der Fulda gemäß Überschwemmungsgebietsverordnung vom 14.11.2006 (Unterlagen einzusehen bei: Regierungspräsidium Kassel, Dezernat 41.2, Steinweg 6, 34117 Kassel). Die Überbauung von Überschwemmungsgebietsflächen bedarf einer Genehmigung der Oberen Wasserbehörde im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens.

Bombenabwurfgebiet:

Die Auswertung der beim Hessischen Kampfmittelräumdienst vorliegenden Kriegsluftbilder hat ergeben, dass sich der Geltungsbereich in einem Bombenabwurfgebiet befindet. Vom Vorhandensein von Kampfmitteln muss grundsätzlich ausgegangen werden. Eine systematische Überprüfung (Sondieren auf Kampfmittel, gegebenenfalls nach Abtrag des Oberbodens) ist daher vor Beginn der geplanten Bauarbeiten auf den Grundstücksflächen erforderlich, auf denen bodeneingreifende Maßnahmen stattfinden. Hierbei soll grundsätzlich eine EDV-gestützte Datenaufnahme erfolgen. Kontakt: Regierungspräsidium Darmstadt, Kampfmittelräumdienst, Luisenplatz 2, 64283 Darmstadt, Tel. 06151 / 12-6501.

Landschaftsschutzgebiet

Der Geltungsbereich befindet sich innerhalb des Landschaftsschutzgebietes Zone II Kassel. Die Bebauung bedarf einer Befreiung durch die Obere Naturschutzbehörde.

Heilquellenschutzgebiet:

Der Geltungsbereich befindet sich innerhalb des Heilquellenschutzgebietes Zone B2.

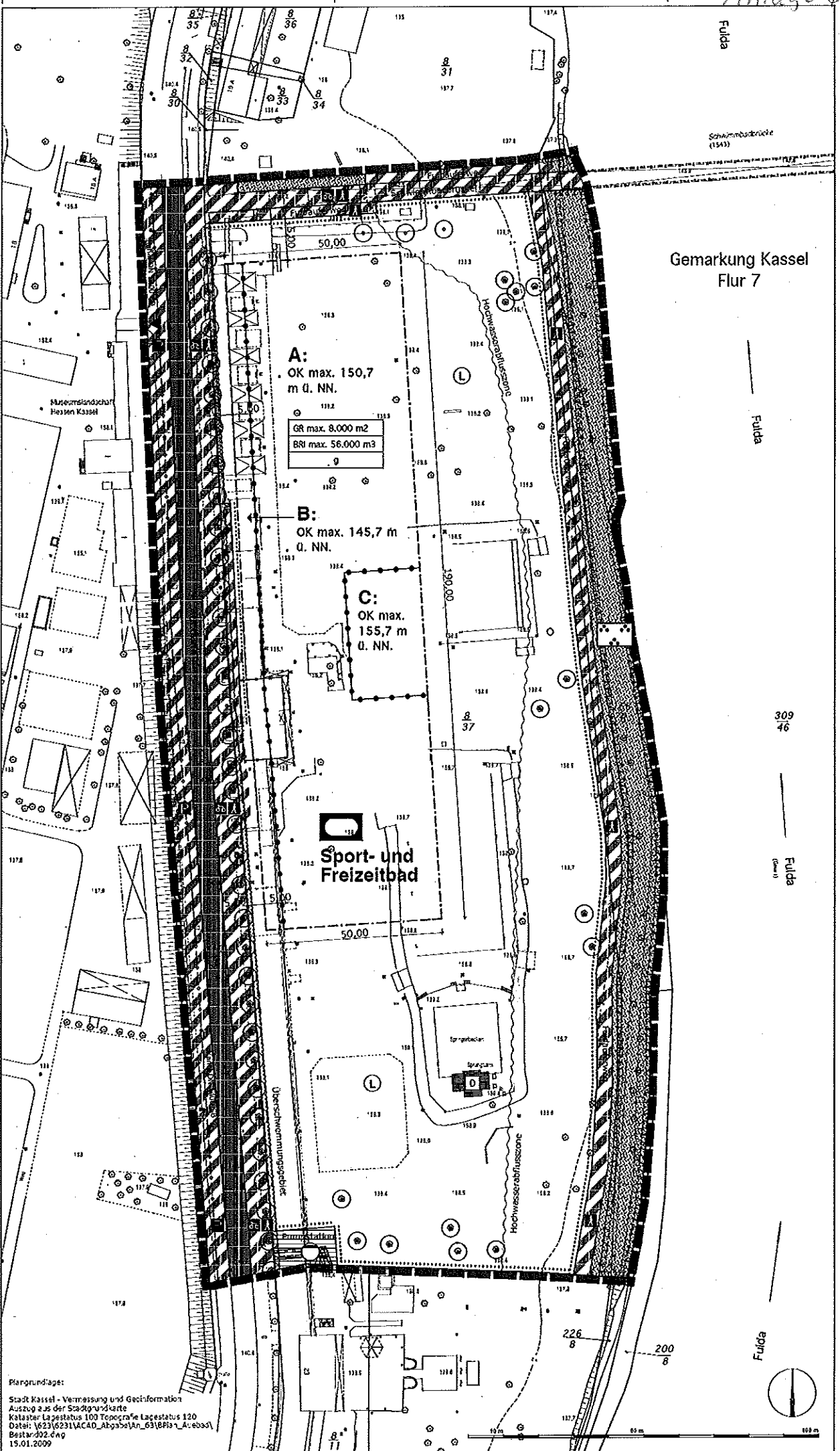
Baugrundgutachten:

Es wurde ein Baugrundgutachten zur erweiterten geotechnischen Vorerkundung für den Bereich des geplanten Neubaus des Sport- und Freizeitbades erstellt (Das Baugrund Institut, Kassel Mai 2009).

Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert 24.12.2008 (BGBl. I S. 3018)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert 22.04.1993 (BGBl. I S.466)
- Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 25.03.2002 (BGBl. I S. 1193), zuletzt geändert 22.12.2008 (BGBl. I S. 2986)
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) vom 25.06.2005 (BGBl. I S. 1757, 2797), zuletzt geändert 22.12.2008 (BGBl. I S. 2986)
- Gesetz zur Umsetzung der UVP-Änderungsrichtlinie, der IVU-Richtlinie und weiterer EG-Richtlinien zum Umweltschutz vom 27.07.2001 (BGBl. I S. 1950)
- Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) vom 26.09.2002 (BGBl. I S. 3830), zuletzt geändert 23.10.2007 (BGBl. I S. 2470)
- Hessisches Naturschutzgesetz (HENatG) vom 04.12.2006 (GVBl. I S. 619), zuletzt geändert 12.12.2007 (GVBl. I S. 851)
- Hessisches Wassergesetz (HWG) vom 06.05.2005 (GVBl. I S. 305), zuletzt geändert 19.11.2007 (GVBl. I S. 792)
- Hessisches Forstgesetz (HFG) vom 10.09.2002 (GVBl. I S. 582), zuletzt geändert am 07.09.2007 (GVBl. I S. 567)
- Hessische Gemeindeordnung (HGO) vom 01.04.2005 (GVBl. I S. 142), zuletzt geändert 15.11.2007 (GVBl. I S. 757)
- Hessische Bauordnung (HBO) vom 18.06.2002 (GVBl. I S. 274), zuletzt geändert 06.09.2007 (GVBl. I S. 548)

Stellplatzsatzung: Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes gilt die Satzung zur Herstellung, Ablösung und Gestaltung von Stellplätzen oder Garagen und zur Herstellung von Abstellplätzen für Fahrräder für das Gebiet der Stadt Kassel in ihrer jeweils gültigen Fassung.



Gemarkung Kassel
Flur 7

A:
OK max. 150,7
m ü. NN.

GR max. 8.000 m ²
BRI max. 56.000 m ³
9

B:
OK max. 145,7 m
ü. NN.

C:
OK max.
155,7 m
ü. NN.

**Sport- und
Freizeitbad**

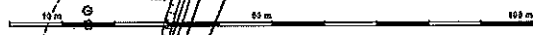
Fulda

309
46
































Fulda
(Flur 1)

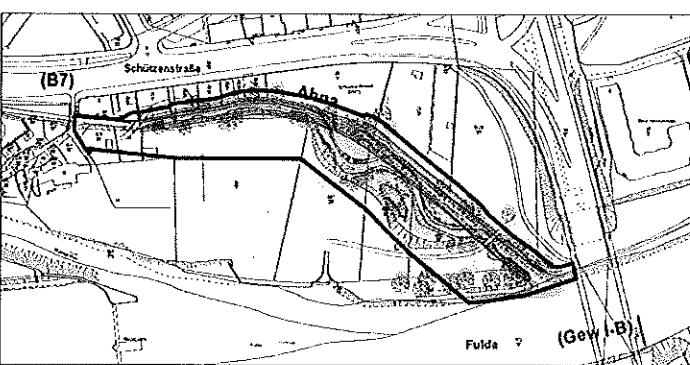
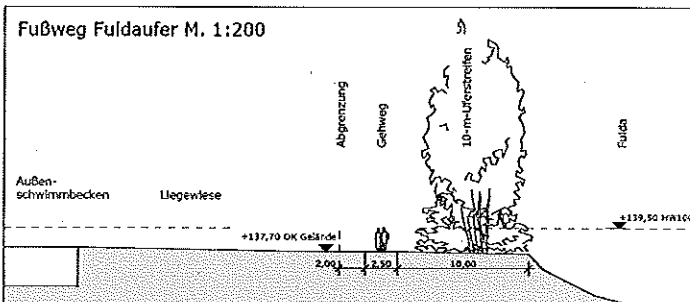
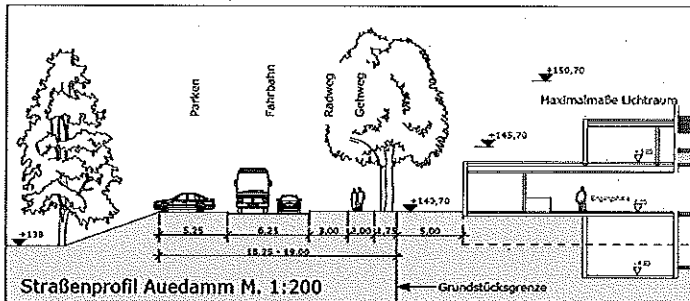
Fulda

Ranggrundlage:
 Stadt Kassel - Vermessung und Geoinformation
 Auszug aus der Stadtgrundkarte
 Kataster Lagestatus 100 Topografie Lagestatus 120
 Datei: \\623\6231\ACAD_Abgabe\An_0318Pla_Arbeits\Bestand22.dwg
 15.01.2009



Festsetzungen nach Planzeichenverordnung

-  Fläche für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 (5) BauGB)
Zweckbestimmung: Sport- und Freizeitanlage
 -  geschlossene Baufläche
 -  Baugrenze
 -  GR max. 8.000 m²
maximal überbaubare Gebäudegrundfläche
 -  BRT max. 56.000 m³
maximaler Bruttorauminhalt
 -  OK max. 150 m ü. NN.
maximale Gebäudehöhe über NN
 -  Straßenverkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
 -  Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Parkplätze
 -  Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Fuß- und Radweg
 -  Öffentliche Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
Zweckbestimmung: Parkanlage
 -  Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Erholung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
 -  Landschaftsschutzgebiet (§ 9 (4), § 9 (6) BauGB)
 -  Anpflanzung / Erhalt von Laubbäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
 -  Fläche für die Abwasserabfuhr (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)
 -  Leihungsrecht (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
 -  Hauptwasserleitung (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)
 -  Einfahrt
 -  Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. von Baugeländen, oder Abgrenzung des Nadeln der Nutzung innerhalb eines Baugelandes
- Hinweise und nachrichtliche Übernahme**
-  Gemeindegrenze
 -  Flurgrenze
 -  Flurstücksgrenze
 -  Flurstücksnr.
 -  Gebäudebestand
 -  abzubrechende Gebäude
 -  Kulturdenkmal
 -  Höhenlinie
 -  Baum
 -  Böschung
 -  Stützmauer
 -  Grenze Überschwemmungsgebiet (VO vom 14.11.2009)
 -  Abgrenzung Hochwasserabflusszone



Fläche für Hochwasser-Retentionsraumausgleich, Auenmündung, o. M.

Kassel, den	Aufgabe
Vermessung und Geodäsie	Kassel, den
Vermessungsamt	Der Maßstab
Als Behördensachverständiger zur öffentlichen Ausfertigung des Besondereinvermessungsplans der Stadt Kassel gemäß § 9 Abs. 1 Satz 1 und 2 des BauGB.	Stadtrat
Kassel, den	Kassel, den
Die Stadterrichtungsvermessung	Der Maßstab
Stadterrichtungsvermessung	Stadtrat
Planmäßig ausgeführt gemäß § 9 Abs. 2 Satz 1 und 2 des BauGB.	Gemäß § 9 Abs. 3 des BauGB wurde öffentlich anerkannt.
Kassel, den	Kassel, den
Stadtplanung und Bauaufsicht	Der Maßstab
Technischer Angebotssteller	Stadtrat
Planmäßig ausgeführt gemäß § 9 Abs. 3 des BauGB.	Als Sachverständiger wurde beauftragt, die Stadterrichtungsvermessung der Stadt Kassel gemäß § 9 Abs. 1 des BauGB zu übernehmen.
Kassel, den	Kassel, den
Stadtplanung und Bauaufsicht	Die Stadterrichtungsvermessung
Technischer Angebotssteller	Stadterrichtungsvermessung
Der von der Stadterrichtungsvermessung als Sachverständiger beauftragte Sachverständige gemäß § 10 Abs. 3 des BauGB.	Die Sachverständigen wurden beauftragt, die Stadterrichtungsvermessung der Stadt Kassel gemäß § 9 Abs. 1 des BauGB zu übernehmen.
Kassel, den	Kassel, den
Der Maßstab	Der Maßstab
Überprüfung	Stadtrat

STADT KASSEL

Bebauungsplan I / 46 "Auebad"

ENTWURF	MAßSTAB	DATUM
Entwurf	1 : 500	31.07.2009
ENTWERFER	PROJEKT	ANWENDUNG
kk	1020 x 841 mm	ArchCAD 7.0
PLANSTAB	PROJEKT	DATEI
Köpping Architekturplanung + 34125 Kassel Wallstraße 2 B • Tel. 0561 1 67 699-24 Fax-25 arch.koeping@t-online.de		I-16 B-Plan

1 / 46

**Soziale Stadt Wesertor - Beschlussfassung zu Integriertem
Handlungskonzept, Gebietsabgrenzung und Steuerungsstruktur**

Berichtersteller/-in: Stadtbaurat Witte

Antrag

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

„Dem Integrierten Handlungskonzept Soziale Stadt Wesertor wird als Grundlage für die zukünftige Stadtteil- und Projektentwicklung im Rahmen des Bund-Länder-Programms „Soziale Stadt“ zugestimmt. Der Abgrenzung des Programmgebiets Kassel-Wesertor gemäß Karte in der Anlage sowie der Steuerungsstruktur im Rahmen der Umsetzung des Förderprogramms gemäß Organigramm in der Anlage wird zugestimmt.“

Begründung:

Der Ortsbeirat Wesertor hat Handlungskonzept, Gebietsabgrenzung und Steuerungsstruktur in seiner Sitzung am 27.05.2009 zugestimmt.

Die Bau- und Planungskommission und der Magistrat haben in ihren Sitzungen am 27.08.2009 und 07.09.2009 der Vorlage zugestimmt.

Die jährliche Antragstellung beim Hessischen Ministerium für Wirtschaft, Verkehr und Landesentwicklung erfolgt vorbehaltlich der Bereitstellung der zur Mitfinanzierung der Maßnahme erforderlichen Eigenmittel durch die Stadtverordnetenversammlung im Rahmen des Haushaltsplanes bzw. des Nachtragshaushaltes des jeweiligen Kalenderjahres.

Die Erläuterung der Vorlage (Anlage 1), eine Karte mit der Abgrenzung des Programmgebietes, ein Organigramm mit der Steuerungsstruktur (Anlage 2) sowie ein Exemplar des Integrierten Handlungskonzeptes (Anlage 3) sind beigelegt.

Bertram Hilgen
Oberbürgermeister

Soziale Stadt Wesertor – Beschlussfassung zu Integriertem Handlungskonzept, Gebietsabgrenzung und Steuerungsstruktur

E r l ä u t e r u n g

Die Stadt Kassel hatte im Februar 2006 einen Antrag zur Aufnahme des Stadtteils Wesertor in das Programm „Stadtteile mit besonderem Entwicklungsbedarf - die soziale Stadt“ beim Hessischen Ministerium für Wirtschaft, Verkehr und Landesentwicklung eingereicht. Diesem Antrag wurde mit Zuwendungsbescheid vom 22.10.2007 entsprochen. Damit kann im Wesertor die bereits im Rahmen von URBAN II 2000-2006 begonnene integrierte Stadtentwicklung fortgesetzt werden.

Laut Förderrichtlinie werden von der Stadt Kassel drei Beschlüsse gefordert:

1. zu dem zu Beginn des Prozesses zu erstellenden Integrierten Handlungskonzept
2. zur Abgrenzung des Maßnahmensgebietes
3. zur Festlegung einer Steuerungsstruktur

1. Integriertes Handlungskonzept

Nach erfolgreicher Aufnahme eines Stadtteils in das Programm Soziale Stadt wird vom Fördermittelgeber als einer der ersten Schritte als Grundlage für Projektbewilligungen in einem Förderzeitraum von bis zu 10 Jahren die Erstellung eines Integrierten Handlungskonzeptes gefordert. In dem Handlungskonzept sollen die Ziele, Strategien und Einzelmaßnahmen sowie deren geplante zeitliche Umsetzung dargestellt werden. Neben baulich-investiven Maßnahmen beziehen sich die Einzelmaßnahmen auf diverse Handlungsfelder, wie z.B. Soziales, Beschäftigung, Kinder und Jugendliche, Beteiligung etc.

Nach europaweiter Ausschreibung wurde im August 2008 an die Planungsgruppe Stadtbüro aus Dortmund (in Kooperation mit dem Diakonischen Werk Kassel) ein Auftrag für das Stadtteilmanagement sowie zur Erstellung des geforderten Integrierten Handlungskonzeptes vergeben. Im Rahmen von zwei Stadtteilkonferenzen sowie in mehreren Sitzungen einer ämterübergreifenden Arbeitsgruppe wurden die wesentlichen Inhalte für das Integrierte Handlungskonzept Wesertor erarbeitet und im Vorfeld abgestimmt. Darüber hinaus wurden mehrere Interviews mit Schlüsselpersonen aus dem Stadtteil sowie bei städtischen Ämtern geführt. Eingeflossen sind aber auch diverse bestehende Planungen und Konzepte, vor allem die in 2003 von der Stadtverordnetenversammlung beschlossene Rahmenplanung Wesertor.

Die Maßnahmen werden lediglich grob beschrieben, da innerhalb eines solchen rahmengebenden Handlungskonzeptes naturgemäß noch keine Aussagen darüber hinaus gemacht werden können. Für die Realisierung von Maßnahmen aus dem Integrierten Handlungskonzept werden jährlich Mittel beim Hessi-

schen Ministerium für Wirtschaft, Verkehr und Landesentwicklung beantragt. Darüber hinaus gibt es die Möglichkeit weitere Fördermittel in begleitenden Förderprogrammen anderer Ministerien zu beantragen. Dies soll in enger Zusammenarbeit mit den beteiligten Ämtern erfolgen. Kontinuierliche Anpassungen des Konzeptes sowie konkrete Projektentwicklungen daraus werden von Stadtteilmanagement und kommunaler Arbeitsgruppe vorbereitet und sollen über eine Beteiligung des Ortsbeirats und eine Vorlage an den Magistrat realisiert werden.

Ein Exemplar des Integrierten Handlungskonzeptes befindet sich in der Anlage.

2. Gebietsabgrenzung

Das Förderprogramm verlangt eine förmliche Festlegung der Gebietsgrenze durch Beschluss der Stadtverordnetenversammlung, damit Projekte und Maßnahmen zielgerichtet räumlich wirksam werden können.

Da das Programmgebiet möglichst eng gewählt werden soll, umfasst es nur den zentralen Teil des Stadtteils Wesertor. Der Pferdemarkt, lange im Sanierungsgebiet Altstadt, bleibt daher ebenso außen vor wie einige weniger problematische Wohnquartiere westlich der Ihringshäuser Straße. Insgesamt umfasst das Programmgebiet für das Soziale-Stadt-Vorhaben ca. 5.900 Einwohner und ca. 60 % der Stadtteilfläche (Stadtteil ca. 155 ha, Programmgebiet ca. 95 ha). Die im Aufnahmeantrag an das Land verwendete Gebietsabgrenzung stammte noch aus der Rahmenplanung Wesertor. Sie wurde um eine modernisierungsbedürftige Siedlung der GWG zwischen Mönchebergstraße und Ihringshäuser Straße mit starken Defiziten hinsichtlich Gestaltungs- und Nutzungsqualität erweitert sowie um das Gelände der Mönchebergschule - eine Förderschule, die überwiegend von Kindern aus dem Stadtteil Wesertor besucht wird.

Das Programmgebiet, dessen zentraler Bereich das Nahversorgungszentrum rund um die Straßenkreuzung „Weserspitze“ darstellt, wird begrenzt durch die Fulda im Süden und Südosten, das städtische Klärwerk im Nordosten, Fuldatalstraße und Mönchebergschule im Norden, Mönchebergstraße im Westen sowie die Kurt-Wolters-Straße im Südwesten.

Detaillierte Erläuterungen zur Gebietsabgrenzung sind auf den Seiten 13 und 14 im Integrierten Handlungskonzept zu finden. Eine Übersichtskarte befindet sich in der Anlage.

3. Steuerungsstruktur

Die Programmdurchführung unterliegt der Aktualisierung im Zusammenhang mit den Veränderungen im Gebiet, der Weiterentwicklung von Projekten und Maßnahmen. Folgende Durchführungsorganisation soll sicherstellen, dass die im Handlungskonzept näher beschriebenen Ziele erreicht werden. Der Stadtteil Wesertor ist neben der Sozialen Stadt Nordstadt und dem Gebiet Stadtumbau West in Oberzwehren das dritte Programmgebiet in der Förderlandschaft der

integrierten Stadterneuerung in Kassel. Im Wesentlichen wird die erprobte Steuerungsstruktur aus diesen beiden Stadtteilen übernommen.

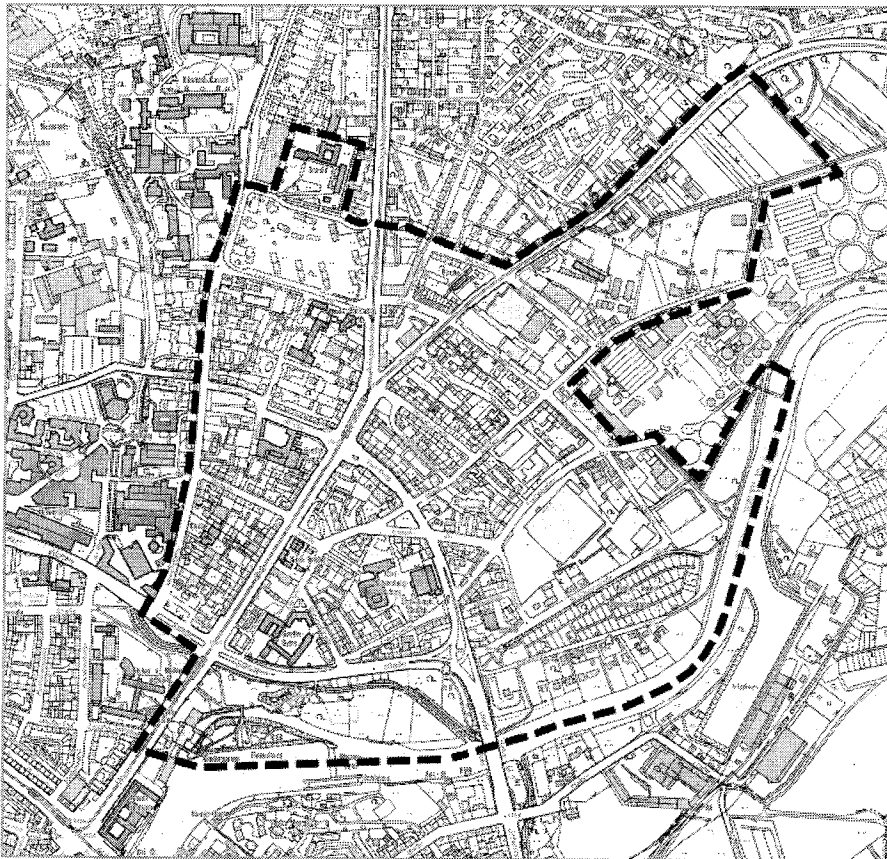
Detaillierte Erläuterungen zur Steuerungsstruktur sind auf den Seiten 71-73 im Integrierten Handlungskonzept zu finden. Ein Organigramm befindet sich in der Anlage.

In Vertretung

gez.
Flore

Kassel, 22.07.2009

Gebietsabgrenzung



Soziale Stadt Wesertor

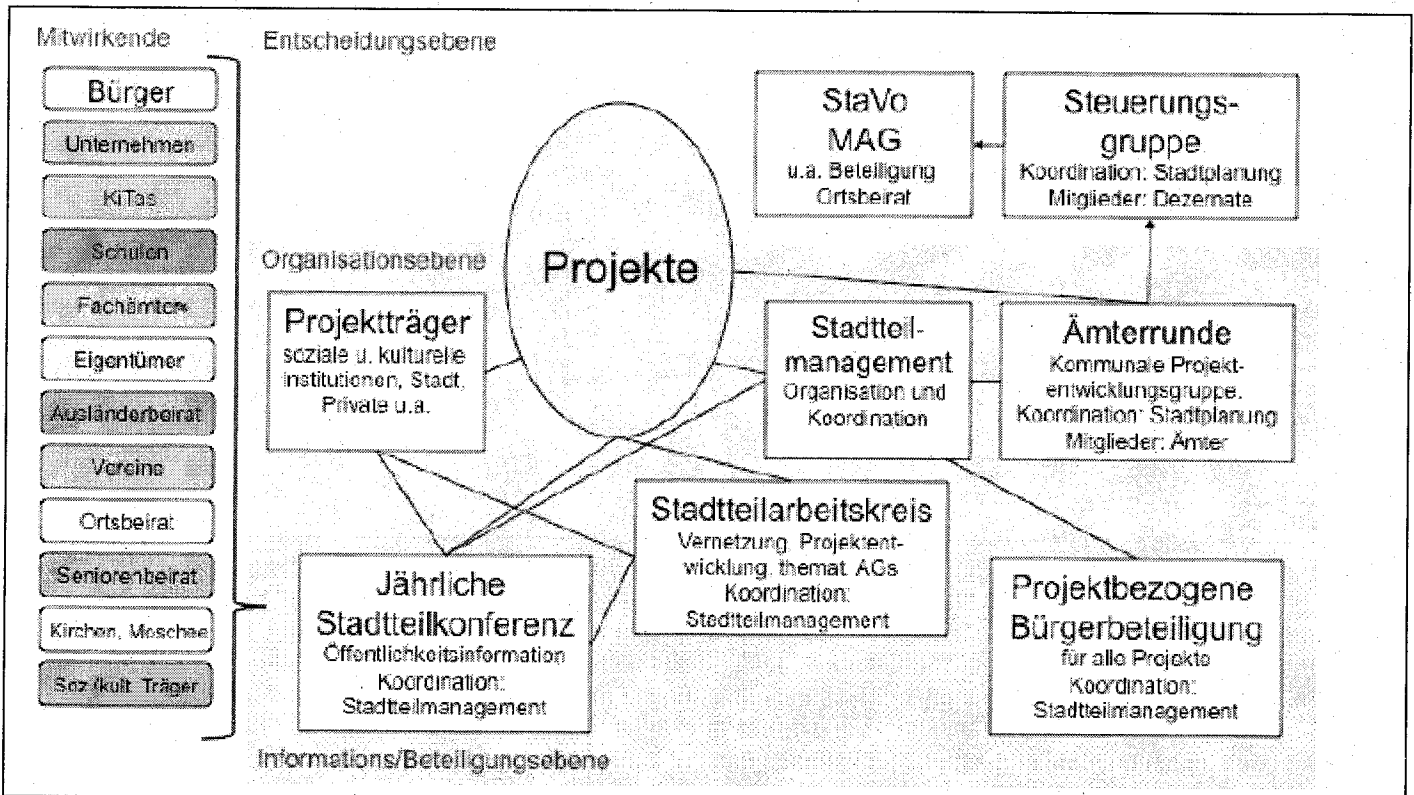
Abgrenzung des Förderbereichs

**Magistrat der Stadt Kassel
Stadtplanung + Bauaufsicht**

unrunder Maßstab



Steuerungsstruktur





Integriertes Handlungskonzept Soziale Stadt Wesertor

Juli 2009



› STADTPLANUNG
› STADTFORSCHUNG
› PROJEKTENTWICKLUNG
› BERATUNG

PLANUNGSGRUPPE
STADTBÜRO

Beauftragt durch



documenta-Stadt

Vorgelegt von



PLANUNGSGRUPPE
STADTBÜRO

Amt für Stadtplanung und Bauaufsicht
34112 Kassel
Projektkoordination und Leitung:
Dipl.-Ing. Eva-Maria Rupp,
Tel. 0561 7876155, Fax 0561 7876115
eva-maria.rupp@stadt-kassel.de

PLANUNGSGRUPPE STADTBÜRO
Stadtplanung • Stadtforschung
Projektentwicklung • Beratung
Huckarder Straße 8-12, 44147 Dortmund
Tel. 0231 97320-73, Fax -74
info@stadtbuero.com, www.stadtbuero.com

Bearbeitung:

Dipl.-Ing. Dirk Ruß
Dipl.-Ing. Till Bode
Dipl.-Ing. Natalie Roemert

Dortmund/Kassel, Juli 2009

Fotos:

PLANUNGSGRUPPE STADTBÜRO, Sandra Lüning, Eva-Maria Rupp

Mit Unterstützung von
Sandra Lüning

Diakonisches Werk Kassel
Hermannstraße 6, 34117 Kassel
Tel. 0561 71288-0, Fax -88
www.dw-kassel.de

Eine Vorbemerkung zum Sprachgebrauch:

Die deutsche Sprache bietet keine flüssigen Begriffe, die weiblichen und männlichen Akteuren gleichermaßen gerecht werden. Entweder wird der Text langatmig oder die Lesbarkeit leidet. Um die ohnehin vielschichtige Materie nicht unnötig zu belasten, passt sich dieses Konzept dem gängigen Sprachgebrauch an. Wenn vom Bürger oder Bewohner die Rede ist, so schließt dies die Bürgerin oder die Bewohnerin ebenso ein. Die weiblichen Beteiligten und Betroffenen werden um Verständnis gebeten.

Inhaltsverzeichnis

1. Einleitung	6
2. Das Programmgebiet Kassel-Wesertor	13
2.1 Abgrenzung des geplanten Programmgebiets.....	14
2.2 Allgemeine Gebietsbeschreibung.....	14
2.3 Gebäude- und Wohnungsbestand im Wesertor.....	18
2.4 Einwohner- und Sozialstruktur.....	27
2.5 Der Stadtteil aus Sicht der Bürger.....	32
2.6 Potenzial-Defizit-Analyse.....	34
3. Ziele, Handlungsfelder und Maßnahmen	35
3.1 Handlungsfeld „Attraktivierung als Wohnstandort“	36
3.2 Handlungsfeld „Verbesserung des Freizeitwerts“	46
3.3 Handlungsfeld „Entwicklung von Potenzialstandorten“	51
3.4 Handlungsfeld „Wirtschaft, Arbeit und Ausbildung fördern“	55
3.5 Handlungsfeld „Verbesserung sozialer Angebote und Integration“	58
3.6 Handlungsfeld „Stadtteilidentität stärken und Image aufwerten“	66
3.7 Handlungsfeld „Effiziente Prozesssteuerung und Beteiligung“	69
4. Maßnahmen- und Kostenübersicht	74
5. Anhang	81

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Abgrenzung des Programmgebietes Wesertor	13
Abbildung 2: Das Gebiet des Stadtteils Wesertor um 1878 (Plan von W. Neumann, Kassel 1878)	15
Abbildung 3: Nutzungsschema.....	16
Abbildung 4: Art des Eigentums	18
Abbildung 5: Anzahl des Eigentums	18
Abbildung 6: Art der Verwaltung	18
Abbildung 7: Baujahr.....	19
Abbildung 8: Jahr des Eigentumserwerbs.....	19
Abbildung 9: Denkmalschutz	19
Abbildung 10: Getätigte Erneuerungsmaßnahmen an den Gebäuden	19
Abbildung 11: Art der getätigten Erneuerungsmaßnahmen an den Gebäuden	19
Abbildung 12: Sanierungsbedarf am Gebäude	20
Abbildung 13: Art des Sanierungsbedarfs am Gebäude.....	20
Abbildung 14: Wohnungsgemeinde	20
Abbildung 15: Ausstattung der Wohnungen	20
Abbildung 16: Mietpreisstruktur	21
Abbildung 17: Vermietungssituation Wohnen.....	21
Abbildung 18: Modernisierung der Wohnungen in den letzten 20 Jahren	21
Abbildung 19: Art der Erneuerung	21
Abbildung 20: Modernisierungsbedarf an den Wohnungen	21
Abbildung 21: Art des Modernisierungsbedarfs an den Wohnungen.....	22
Abbildung 23: Außenflächen	22
Abbildung 24: Stellplätze.....	22
Abbildung 25: Konkrete Investitionsabsichten Gebäude.....	22
Abbildung 26: Art der Investitionsabsichten	23
Abbildung 27: Investitionsabsichten Wohnungen.....	23
Abbildung 28: Art der Investitionen in die Wohnungen.....	23
Abbildung 29: Inanspruchnahme von Fördermitteln.....	23
Abbildung 30: Veräußerungsabsichten.....	23
Abbildung 38: Standortvorteile	24
Abbildung 39: Standortnachteile	24
Abbildung 40: Negatives Image als Standortnachteil	24
Abbildung 41: Probleme bei der Vermietung.....	24
Abbildung 34: Art der gewerblichen Nutzung	25
Abbildung 35: Störungen durch angrenzendes Gewerbe	25
Abbildung 36: Größe der Gewerbeflächen	25
Abbildung 37: Gewerbemieten.....	25
Abbildung 38: Vermietungssituation Gewerbe	26
Abbildung 39: Stärken als Gewerbestandort	26
Abbildung 40: Schwächen als Gewerbestandort.....	26

Abbildung 42: Bevölkerungsentwicklung.....	28
Abbildung 43: Wanderungssaldo.....	28
Abbildung 44: Altersstruktur.....	28
Abbildung 45: Entwicklung der 0 bis 5- Jährigen.....	29
Abbildung 46: Entwicklung der 6 bis 17-Jährigen.....	29
Abbildung 47: Entwicklung der 18 bis 24-Jährigen.....	29
Abbildung 48: Entwicklung der 25 bis 64-Jährigen.....	29
Abbildung 49: Entwicklung der über 65-Jährigen.....	29
Abbildung 50: Ausländeranteile an der Bevölkerung.....	30
Abbildung 51: Entwicklung des Ausländeranteils.....	30
Abbildung 52: Arbeitslosenquote.....	30
Abbildung 53: KfZ/1000 Einwohner.....	30
Abbildung 54: Entwicklung der Arbeitslosenquote.....	31
Abbildung 55: Arbeitslosenstruktur.....	31
Abbildung 56: Bestand Städtebau und Freiraum.....	37
Abbildung 57: Übersicht der Maßnahmen im Handlungsfeld „Attraktivierung als Wohnstandort“.....	41
Abbildung 58: Übersicht der Maßnahmen im Handlungsfeld „Verbesserung des Freizeitwerts“.....	48
Abbildung 59: Potenzialstandorte im Stadtteil Wesertor.....	54
Abbildung 60: Bestand Gewerbe.....	55
Abbildung 61: Bestand Soziale Infrastruktur.....	58
Abbildung 62: Übersicht der Maßnahmen im Handlungsfeld „Verbesserung sozialer Angebote und Integration“.....	63
Abbildung 63: Gremienstruktur im Wesertor.....	71
Abbildung 64: Maßnahmenübersicht.....	75

1. Einleitung

Der Stadtteil Wesertor wurde Ende 2007 in das Bund-Länder-Programm „Soziale Stadt“ aufgenommen. Im Rahmen dieses Programms stehen in einem Zeitraum von 10 Jahren bis zu 5 Mio. Euro für baulich-investive Maßnahmen und die Einrichtung eines Stadtteilmanagements zur Verfügung. Hinzu kommen Mittel aus ergänzenden Förderprogrammen, die jeweils projektbezogen akquiriert werden können und ergänzend zu den baulichen Projekten auch nicht-investive Maßnahmen fördern. Voraussetzung und Grundlage für die Förderung von Projekten ist die Erarbeitung eines Integrierten Handlungskonzeptes, in dem die Ziele und Einzelmaßnahmen inklusive Umsetzungszeitpunkt dargestellt sind.

Das Programmgebiet in Kassel-Wesertor mit ca. 5.900 Einwohnern und einer Fläche von ca. 95 ha liegt nordöstlich der Kasseler Innenstadt. Das Zentrum des Gebiets rund um die „Weserspitze“ genannte Straßenkreuzung bildet ein schwach ausgeprägtes Nebenzentrum. Große Bereiche im Zentrum und im Westen des Programmgebiets bestehen aus verdichteter Blockrandbebauung, teilweise mit hochwertiger, jedoch oft sehr vernachlässigter, gründerzeitlicher Architektur. Im Programmgebiet gibt es fünf Schulen (inkl. Abendschule), zwei Kindergärten, vier Kirchengemeinden und einen Moscheeverein. Die Infrastrukturausstattung ist jedoch unvollständig; es mangelt an sozialer Infrastruktur. Das Programmgebiet wird durch einige vielbefahrene Hauptverkehrsstraßen zerschnitten.

Innerhalb des Gebietes lassen sich verschiedene Wohnquartiere identifizieren, die sich sowohl städtebaulich als auch in ihrer Sozialstruktur voneinander unterscheiden. Der Großteil des Wohnungsbestandes befindet sich im Privateigentum. Bestände der größeren Wohnungsbaugesellschaften liegen nur zu einem kleinen Teil im Programmgebiet, jedoch in größerem Umfang in den nördlich angrenzenden Gebieten. Im Osten des

Stadtteils sind auf einigen großflächigeren Arealen auch gewerbliche Nutzungen angesiedelt. Eine große Entwicklungschance für das Wesertor bietet die am südwestlichen Rand des Programmgebiets fließende Fulda und ihre grünen Uferbereiche.

Das Programmgebiet weist neben seinen städtebaulichen Potenzialen und Entwicklungschancen auch deutliche Defizite und Entwicklungshemmnisse auf, die Handlungsbedarfe erkennen lassen. Die Bevölkerungs- und Sozialstruktur ist aufgrund des stark überdurchschnittlichen Ausländeranteils sowie des sehr hohen Anteils an Beziehern von Transferleistungen innerhalb der Gesamtstadt Kassel auffällig. Der Stadtteil hat in Kassel ein negatives Image.

Um weiteren negativen Entwicklungen entgegenzuwirken, wurde der Stadtteil Wesertor in das von Bund und Ländern aufgelegte Städtebauförderungsprogramm „Soziale Stadt“ aufgenommen. Durch einen Prozess der integrierten Stadterneuerung sollen die Lebensbedingungen für die Bewohner verbessert werden. Vorgesehen sind beispielsweise Maßnahmen zur Verbesserung der sozialen Infrastruktur, zur Attraktivierung des Stadtteils als Wohnstandort, zur Verbesserung der Freizeitwerte, insbesondere der öffentlichen Freiräume und zur Beschäftigung und Qualifizierung der Bewohner. Wesentliche Elemente sind zudem die Einrichtung eines Stadtteilmanagements und Maßnahmen zur Steigerung des Gebietsimages und der Identifikation der Bewohner mit ihrem Wohnort. Voraussetzung, um diese Ziele zu erreichen, ist ein gemeinsames und zielgerichtetes Vorgehen der Fachämter der Stadt Kassel sowie aller Einrichtungen, Institutionen, Kirchengemeinden, freien Träger, bürgerschaftlichen Gruppen und interessierten Einzelpersonen im Stadtteil.

Das vorliegende Integrierte Handlungskonzept bildet den Rahmen und zugleich Einstieg in den weiteren gemeinsamen Stadt-

erneuerungsprozess im Wesertor: Es beschreibt die wesentlichen Handlungsfelder und Projektansätze, die zusammen mit Verwaltung, Bürgern und zahlreichen anderen Akteuren erarbeitet wurden. Gleichzeitig dient das Konzept als Grundlage zur Beantragung von Mitteln der Städtebauförderung.



Ysenburgstraße

Bevor in Kapitel 2 näher auf den Stadtteil Wesertor und die Inhalte des Handlungskonzeptes eingegangen wird, soll zunächst die Vorgehensweise zur Erarbeitung des vorliegenden Handlungskonzeptes erläutert und eine Kurzzusammenfassung der wesentlichen Inhalte des Konzeptes gegeben werden.

Vorgehensweise

Die Stadt Kassel setzt sich aktiv und vorausschauend mit der Stadterneuerung auseinander. Um frühzeitig durch geeignete Maßnahmen der Stadterneuerung eine positive Entwicklung des Stadtteils einzuleiten, wurde im Rahmen des europäischen Förderprogramms URBAN II 2000–2006 im Jahr 2003 bereits eine Rahmenplanung Wesertor mit einem Entwicklungshorizont von 10–15 Jahren erarbeitet und erste Projekte daraus umgesetzt. In einem zeitlich begrenzten Modellprojekt für ein „Stadtteilmanagement ÄLTER WERDEN im Wesertor“ wurde zwischen 2003 und 2007 parallel dazu be-

gonnen, neben speziellen Projekten für ältere Menschen auch erste soziale Netze und Strukturen im Stadtteil aufzubauen. Hieraus resultieren unter anderem der Stadtteilarbeitskreis, das jährliche Stadtteilstadtteilfest und das ehrenamtlich erstellte Stadtteilmagazin FORUM WESERTOR, auf die im Prozess „Soziale Stadt“ aufgebaut werden kann. Die Programmaufnahme in das Förderprogramm „Stadtteile mit besonderem Entwicklungsbedarf – die Soziale Stadt“ erfolgte Ende 2007.

Zusammenführung bisheriger Planungen

Im Rahmen der Arbeit zum Handlungskonzept für das Wesertor sind gesamtstädtische Entwicklungen und Rahmenbedingungen einbezogen worden. Auch bestehende Lösungsansätze und Projektvorschläge mit Bezug für den Stadtteil Wesertor haben Eingang in das Konzept gefunden. Hier sind insbesondere die Planungen zu nennen, die im Rahmen von URBAN II entstanden sind. Im Einzelnen sind in diesem Zusammenhang aufzuführen:

- Der **Flächennutzungsplan** (Rechtswirksame Fassung, Stand 03.2008), der den größten Teil des Programmgebiets als Wohnbaufläche darstellt. Als gemischte Baufläche ist der Block zwischen Mönchebergstraße, Magazinstraße, Weserstraße und Kurt-Wolters-Straße sowie der Bereich zwischen Martinstraße, Franzgraben, Schützenstraße und Klärwerk dargestellt. Zwischen Fuldataalstraße und Klärwerk befinden sich gewerbliche und gemischte Bauflächen. Die Kirchen- und Schulstandorte sind als Gemeinbedarfsflächen definiert. Als Grünflächen ausgewiesen sind die Bleichwiesen und das Fuldaufer, das Kleingartengebiet Bleichenweg sowie der Josephplatz und einige Spielplätze. Hauptverkehrsstraßen sind Ysenburgstraße, Schützenstraße, Weserstraße, Fuldataalstraße und Mittelring.

-
- Ein **neuer Flächennutzungsplan** liegt im Entwurf vor und soll Mitte 2009 rechtskräftig werden. Geändert wurde hierin unter anderem die Darstellung der Bebauung rund um die Weserspitze (inkl. „Reitstall“-Gelände) und eines Blocks zwischen Fuldataalstraße und Klärwerk, die nun gemischte Bauflächen werden. Die westliche Ysenburgstraße wird nicht mehr als Hauptverkehrsstraße dargestellt.
 - Die **Rahmenplanung Stadtteil Wesertor 2003**, in der für einen Zeithorizont von 15 Jahren Lösungsansätze in erster Linie für die bauliche Erneuerung des Stadtteils entwickelt wurden. An zentraler Stelle sah die Rahmenplanung die Verbesserung der Funktion als Wohnstandort vor. Einige der vorgeschlagenen Projekte wurden mittlerweile umgesetzt, so zum Beispiel die Neugestaltung des Platzes an der Weserspitze.
 - Die **Fortschreibung des Rahmenplanes 2005/06**, eine stark Projekt- und umsetzungsorientierte Ergänzung, in der einige der im Rahmenplan vorgeschlagenen Projekte wieder aufgenommen und weiterentwickelt wurden sowie zusätzlich auch eine Reihe neuer Projektansätze definiert wurde.
 - Der Bericht des Beteiligungsprojekts **Wesertor aus Kinder- und Jugendsicht**, ein Baustein der Rahmenplanung. In diesem werden Verbesserungsideen für die Spielplätze im Wesertor aufgelistet, die im Laufe des Projektes von den Befragten genannt wurden, insbesondere von Kindern und Jugendlichen, aber auch von Erwachsenen (Stadtteil-Akteure und Besucher des Stadtteilfestes). Zu den einzelnen Spielplätzen, aber auch zu anderen Orten im öffentlichen Raum und zu sozialen Themen werden erste Handlungsansätze formuliert. Unter anderem wird die Schaffung eines Jugendzentrums und der Ausbau von Sportangeboten vorgeschlagen. Für den öffentlichen Spielplatz an der Sodensternstraße und den vielgenutzten privaten Spielplatz im Hinterhof Ecke Ysenburgstraße/Gartenstraße wurde ein besonderer Umbaubebedarf genannt.
 - Der **Stadtteilarbeitskreis** hat 2005 Bedarfe im Stadtteil formuliert und diese unter bestimmte Handlungsfelder gestellt: Sauberkeit, Integration, Vernetzung, Jugendarbeit, Image.
 - Im Rahmen eines **Workshops** wurden im April 2008 nicht-investive Projektideen entwickelt, von denen mittlerweile einige für eine Förderung durch das Programm HEGISS-Innovationen vorgeschlagen und größtenteils auch bewilligt wurden. Auch einige weitere dieser Projekte werden in diesem Handlungskonzept wieder aufgegriffen.
 - Die Tätigkeitsberichte des Projekts **Stadtteilmanagement ÄLTER WERDEN im Wesertor**, einem Projekt des Sozialamts der Stadt Kassel zur Auseinandersetzung mit den demografischen Veränderungen im Stadtteil im Rahmen eines beteiligungsorientierten Prozess zwischen 2003 und 2007. Es zeigte sich, dass der Stadtteil für ältere Bürgerinnen und Bürger aufgrund seiner zentralen Lage Vorteile bietet, jedoch die meisten Wohnungen nicht barrierefrei sind. Unter anderem wurden im Rahmen des Projektes Beteiligungsstrukturen aufgebaut, Angebote vernetzt und Maßnahmen zur Förderung der Stadtteilidentität umgesetzt.
 - Weitere im Rahmen von URBAN II entstandene Planungen (zum Beispiel wurde zur Umgestaltung des Freiraums am Fuldaufer ein Gesamtkonzept entwickelt), andere Fachplanungen der Stadtverwaltung, Vorschläge des Ortsbeirats etc.
-

Beteiligung und Aktivierung der lokalen Akteure im Stadtteil Wesertor

Seitens der Kasseler Stadtverwaltung wurde zur Vorbereitung und Begleitung des Programms unter Federführung des Amtes für Stadtplanung und Bauaufsicht eine kommunale Arbeitsgruppe der für den Projektzusammenhang bedeutenden Fachämter zur verwaltungsinternen, ressortübergreifenden Abstimmung des Arbeitsprozesses gebildet. In dieser Ämterrunde sitzen Vertreter unter anderem aus Umwelt- und Gartenamt, Straßenverkehrsamt, Jugendamt, Schulverwaltungsamt, Sozialamt, Wohnungsamt, Gebäudemanagement, Unterer Denkmalbehörde, Ordnungsamt und Liegenschaftsamt, aber auch aus der Polizei und der kommunalen Arbeitsförderung.

Im Rahmen der Erarbeitung dieses Handlungskonzeptes sind zahlreiche Einzelgespräche, Abstimmungsrunden und eigene Veranstaltungen zur Einbeziehung der verschiedenen lokalen Akteure durchgeführt worden:

- Insgesamt ca. 50 Einzelgespräche mit Institutionen, Einrichtungen, freien Trägern, Vereinen und Gruppierungen sowie interessierten Einzelpersonen aus dem Stadtteil,
- zwei Stadtteilkonferenzen mit engagierter Teilnahme von jeweils über 60 Akteuren,
- zwei Aktionen zur Bürgerbeteiligung zur Ermittlung der Sichtweisen der Bevölkerung zu ihrem Stadtteil,
- sowie eine schriftliche Befragung aller Immobilieneigentümer des Programmgebietes.

Parallel dazu wurden eine Reihe von Ortsterminen, Begehungen und Kartierungen durchgeführt, die in eine Bestandsbewertung mündeten. Sämtliche Ergebnisse werden im vorliegenden integrierten Handlungskonzept zusammengeführt und dargestellt. Das Konzept gibt dabei einen



Auf der Stadtteilkonferenz

Rahmen für den Stadterneuerungsprozess im Wesertor für die nächsten 10 Jahre vor, der perspektivisch im Verlauf der weiteren Umsetzung jährlich fortzuschreiben ist. Naturgemäß müssen einzelne, konkrete Fragen zur Konzeption und Realisierung der verschiedenen Projekte zu diesem Zeitpunkt noch offen bleiben. Einzelne Details der Projekte sind im Zuge der weiteren Projektentwicklung zu konkretisieren.

Strategie und Prinzipien des Handlungsansatzes zur integrierten Stadterneuerung

Die städtebauliche Situation im Wesertor und zahlreiche soziodemografischen Indikatoren lassen einen deutlichen Handlungsbedarf erkennen. Hier soll im Rahmen eines Handlungsansatzes zur integrierten Stadterneuerung frühzeitig gegengesteuert werden. Dieser Ansatz zielt auf eine Verbesserung der städtebaulichen, ökonomischen, sozialen und kulturellen Bedingungen im Stadtteil ab, um dadurch für das Wesertor eine nachhaltig, positive Entwicklungsperspektive zu eröffnen. Um die Tragfähigkeit der Konzeption zur integrierten Stadterneuerung und die Umsetzungschancen des Handlungsansatzes im Stadtteil Wesertor zu erhöhen, wird es vor allem um die Beachtung nachfolgender Strategien und Arbeitsprinzipien gehen:

- **Langfristige Perspektive:** Unmittelbare Wirkungen und Erfolge für eine positive Entwicklung im Stadtteil werden sich nicht kurzfristig erreichen lassen. Daher ist es erforderlich, die Perspektive des Stadterneuerungsprozesses von Beginn an auf einen längeren Zeitraum von mehreren Jahren zu erweitern.
- **Ressortübergreifende Aufgabe:** Im Rahmen des integrierten Arbeitsansatzes gilt es, Strategien, Maßnahmen und Projekte in verschiedenen Handlungsfeldern zu entwickeln, miteinander zu verknüpfen und umzusetzen. Dies verlangt eine ressort- und fachübergreifende Zusammenarbeit aller beteiligten Akteure.
- **Einordnung in den gesamtstädtischen Zusammenhang:** Die Rahmenbedingungen und Vorgaben des gesamtstädtischen Handlungsrahmens sind bei der Erarbeitung der Konzeption im Stadtteil zu beachten. Im Gegenzug werden die Ergebnisse des Prozesses im Wesertor in die Konzeption der gesamtstädtischen Entwicklung eingebracht.

- **Einbeziehung der Interessengruppen und Akteure:** Viele Projekte und Maßnahmen können nur umgesetzt werden, wenn sich die oben genannten lokalen Akteure mit Engagement und eigenen Investitionen am Erneuerungsprozess im Wesertor beteiligen.
- **Aktivierung und Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger:** Die Bürgerschaft im Wesertor ist an der weiteren Projektentwicklung und -steuerung intensiv zu beteiligen.



Bürgerbeteiligung und Stadtteilkonferenz

- **Bündelung vorhandener Ressourcen:** Finanzielle Mittel und personelle Ressourcen sind begrenzt. Daher gilt es, auf eine Bündelung vorhandener Ressourcen zu setzen.
- **Einwerbung von Stadterneuerungsmitteln und weiteren Fördermitteln:** Die Umsetzung des Stadterneuerungsprojekts und der einzelnen Projekte kosten dennoch zusätzliches Geld. Um

die Handlungsoptionen zu erweitern, sind neben den Mitteln der Städtebauförderung weitere Mittel aus den Förderprogrammen anderer Ressorts auf der Landes- und Bundesebene sowie auf Ebene der Europäischen Gemeinschaft einzuwerben und einzusetzen.

Handlungsfelder und -schwerpunkte

Für die integrierte Stadterneuerung im Stadtteil Wesertor ergeben sich im Überblick nachfolgende Handlungsfelder und -schwerpunkte, die im vorliegenden Handlungskonzept näher ausgeführt werden.

Handlungsfeld „Attraktivierung als Wohnstandort“: Der Stadtteil erfüllt in der Stadt Kassel bisher eine Funktion als Auffang- und Durchgangsstadtteil. Zu den Gründen für die geringe Verweildauer der hinzuziehenden Bewohner gehören die relativ geringe Attraktivität der öffentlichen Räume und des Wohnumfelds im Stadtteil sowie Mängel im Wohnungs- und Gebäudebestand. Besonders für bestimmte Zielgruppen fehlt ein attraktives Angebot an Wohnflächen. Daher sollen zur Attraktivierung des Stadtteils als Wohnstandort Flächen für Wohnnutzung gesichert werden. Auch die Aufwertung des Wohnumfelds ist ein wichtiges Ziel. Der öffentliche Raum soll als Ort des sozialen Lebens, des Gemeinwesens und der Stadtteilidentifikation gestärkt werden. Vor allem die in der Mehrzahl anzutreffenden privaten Immobilieneigentümer – aber auch die im Nordwesten stark vertretene Gemeinnützige Wohnungsbaugesellschaft der Stadt Kassel (GWG) – sollen zu verstärkten Investitionen in den Gebäudebestand angeregt werden. Die Darstellung dieses Handlungsfeldes erfolgt in Kapitel 3.1.

Handlungsfeld „Verbesserung des Freizeitwerts“: Die Lage an der Fulda und die Grünflächen des Uferbereichs stellen ein großes Potenzial des Stadtteils dar. Der Zugang zu diesen Bereichen muss jedoch verbessert werden und die Gestaltungs- und Nut-

zungsqualität der Flächen und Wege ist zu erhöhen. Dies verspricht positive Auswirkungen auf den Freizeitwert und das Image des Wesertors. Der Stadtteil Wesertor bietet bisher wenig Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung und zur gesellschaftlichen Interaktion. Es fehlen kulturelle Angebote genauso wie Sport- und Freizeitangebote. Besonders für die Zielgruppe der Jugendlichen wird dieser Mangel offensichtlich. Daher wurde als wichtige Erwartung an „Soziale Stadt“ im Wesertor die Schaffung einer geeigneten Infrastruktur im Kultur-, Freizeit- und Sportbereich formuliert, insbesondere auch für die Jugendlichen des Stadtteils (siehe Kapitel 3.2).

Handlungsfeld „Entwicklung von Potenzialstandorten“: Im Stadtteil finden sich einige Brachflächen oder untergenutzte Standorte, teilweise in Stadtbild bestimmender Lage. Dabei handelt es sich zum Beispiel um „verwilderte“ unbebaute Grundstücke oder großflächigere gewerbliche Leerstände. Auch Gebäudekomplexe mit hohem historischen Wert wie der „Reitstall“ sind hierunter zu nennen. Mittelfristig sind zudem weitere Leerstände zu erwarten. Dagegen fehlen bestimmte Nutzungen oder Angebote im Stadtteil, für die größere Standorte benötigt werden. Die Entwicklung dieser Standorte soll Impulse für die Stadtteilentwicklung setzen. Städtebauliche Missstände können somit beseitigt und neue Nutzungen angesiedelt werden (Kapitel 3.3).

Handlungsfeld „Wirtschaft, Arbeit und Ausbildung fördern“: Der Bereich um die Wesserspitze soll als ökonomische Mitte des Stadtteils gestärkt werden. Dabei geht es um den Erhalt und die Stärkung von Nahversorgung und Gastronomie. Die Angebote und Potenziale der verschiedenen Träger von Beschäftigungs- und Qualifizierungsmaßnahmen sollen für den Projektzusammenhang Soziale Stadt erweitert und in sinnvoller Arbeitsteilung erbracht werden. Hierzu gehören Beschäftigungs- und Qualifizierungsprojekte für Erwachsene und Jugendliche, zum Beispiel im Bereich des

Übergangs Schule-Beruf oder ein Quartiers-service-Angebot (siehe Kapitel 3.4).

Handlungsfeld „Verbesserung sozialer Angebote und Integration“: Ein zentrales Vorhaben ist die Schaffung von Räumlichkeiten, in denen neue soziale Angebote geschaffen und im Stadtteil vorhandene Angebote zusammengeführt und konzentriert werden. Am Standort eines zu schaffenden ‚Stadtteiltreffs‘ sollen auch kulturelle und gastronomische Angebote entwickelt und Räumlichkeiten für die Selbstorganisation bürgerschaftlichen Engagements bereitgestellt werden. Besondere Berücksichtigung soll die Förderung des interkulturellen Austauschs erhalten. Daneben sollen kleinteilige Strukturen wie Quartiere und Nachbarschaften gestärkt werden. Für marginalisierte Gruppen (z.B. Suchtkranke) sind niedrighschwellige Angebote zu schaffen (siehe Kapitel 3.5).

Handlungsfeld „Stadtteilidentität stärken und Image aufwerten“: Bisher identifizieren sich die Stadtteilbewohner nur in geringem Maße mit ihrem Stadtteil. In den zuvor genannten Handlungsfeldern der Stadterneuerung werden konkrete Ansatzpunkte für eine positive Öffentlichkeitsarbeit vorgeschlagen, um das Bild des Stadtteils Wesertor nach außen zu verbessern und die Identifikation der Bürgerschaft mit ihrem Stadtteil zu stärken. Hierin liegt ein wichtiges Aufgabengebiet für das Stadtteilmanagement. Es kann dabei auf bestehende Aktivitäten wie das jährliche Stadtteilfest oder die Stadtteilzeitung „Forum Wesertor“ aufgebaut werden. Die Nähe zur Universität bietet die Möglichkeit zur Profilierung des Wesertors als Studentenstadtteil (siehe Kapitel 3.6).

Handlungsfeld „Effiziente Prozesssteuerung und Beteiligung“: Eine effiziente Prozesssteuerung wird über den Aufbau und die Vernetzung einer Reihe von Beteiligungs- und Organisationsstrukturen sichergestellt. Dazu gehört die jährliche Stadtteilkonferenz zur Information der Öffentlichkeit und zur Vernetzung aller Akteure des Stadtteils. Als Arbeitsgremium kann auf den bereits einge-

richteten Stadtteilarbeitskreis zurückgegriffen werden. Zur zentralen Koordination des Stadterneuerungsprozesses wurde ein Stadtteilmanagement eingerichtet. Dieses knüpft an die Arbeit des 2007 beendeten Projekts Stadtteilmanagement ÄLTER WERDEN an. Die Aufgaben des Stadtteilmanagements, das sowohl mit planerischer als auch mit sozialarbeiterischer Kompetenz besetzt ist, bestehen unter anderem darin, die unterschiedlichen Aktivitäten und Projekte zu koordinieren, die Akteure einzubeziehen und zu vernetzen, die Bewohnerbeteiligung zu organisieren und durchzuführen sowie das integrierte Handlungskonzept regelmäßig fortzuschreiben. Zugleich werden entsprechende Arbeitsstrukturen zur Projektsteuerung eingeführt, um die Stadtteilarbeit mit dem Verwaltungshandeln zu koordinieren und mit der Politik abzustimmen (siehe Kapitel 3.7).

2. Das Programmgebiet Kassel-Wesertor

Der Stadtteil Kassel-Wesertor liegt im nordöstlichen Stadtgebiet, direkt angrenzend an die Kasseler Innenstadt. Das Programmgebiet für das Soziale-Stadt-Vorhaben hat ca. 5.900 Einwohner und umfasst nicht den gesamten Stadtteil, sondern nur ca. 60 % seiner Fläche (Stadtteil ca. 155 ha, Programmgebiet ca. 95 ha).

Dieses Kapitel gibt eine Einführung in das geplante Programmgebiet und seine Cha-

rakteristika. Nach der Abgrenzung des Programmgebietes (Kapitel 2.1) werden im Kapitel 2.2 die Historie, die Funktionszuweisungen, Nutzungen und Flächenpotenziale des Gebietes erläutert. Zentrale Bedeutung für die nachfolgende Ableitung von Bedarfen und Handlungsansätzen hat die Analyse der Einwohner- und Sozialstruktur im Programmgebiet in Kapitel 2.4. Abschließend werden kurz die Ergebnisse zweier im Herbst 2008 durchgeführter Bürgerbeteiligungen vorgestellt (Kapitel 2.5).

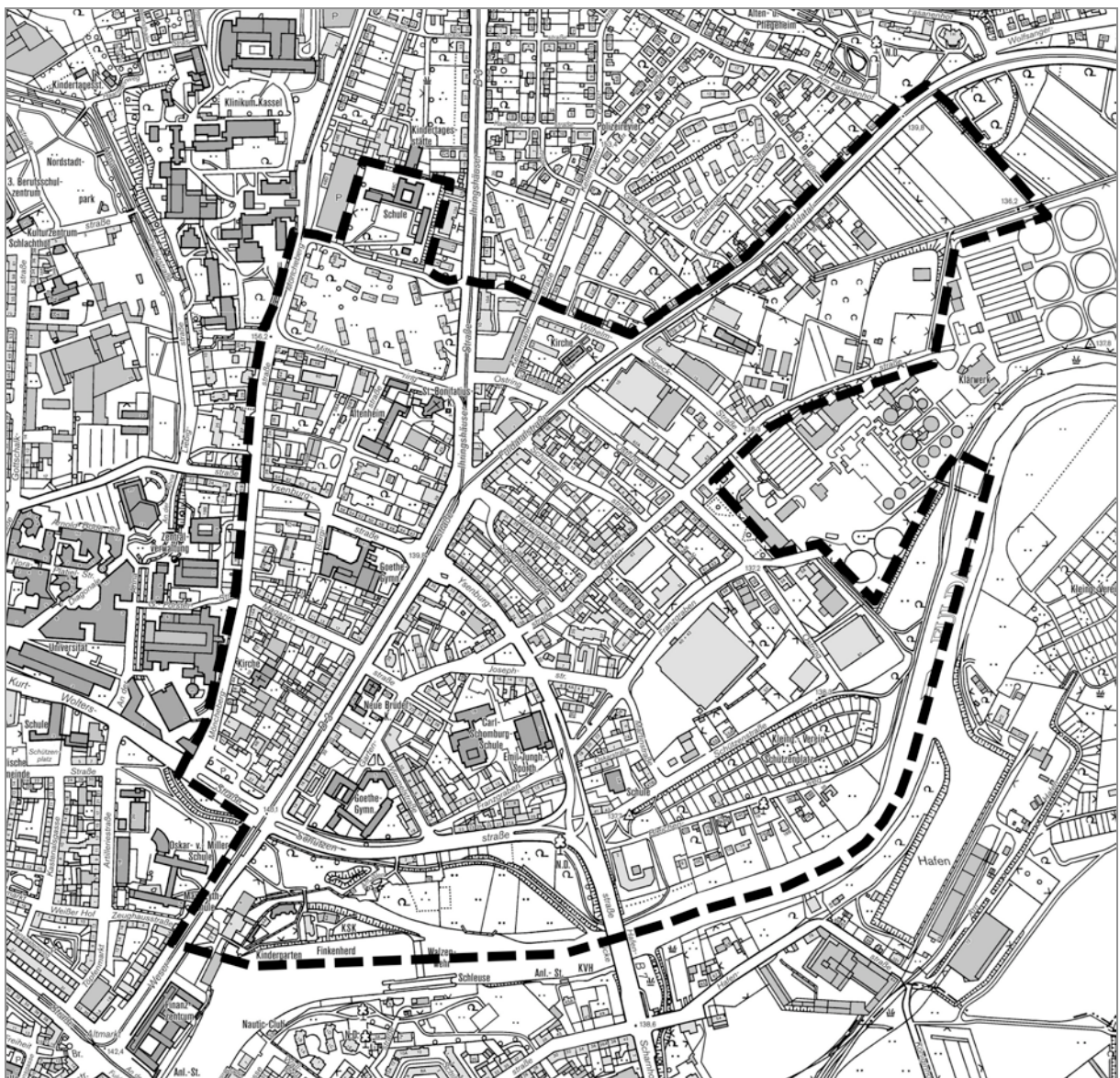


Abbildung 1: Abgrenzung des Programmgebietes Wesertor

2.1 Abgrenzung des geplanten Programmgebiets

Bisher wurde die Abgrenzung des Programmgebiets noch nicht förmlich durch Beschluss festgelegt. Die bisher verwendete Gebietsabgrenzung stammt aus der Rahmenplanung Wesertor und wurde lediglich als Grundlage für die Antragstellung verwendet. Im Rahmen der Erstellung des hier nun vorliegenden Handlungskonzeptes sollte die bisherige vorläufige Abgrenzung überprüft und ggf. angepasst werden. Ein Beschluss über die endgültige Gebietsabgrenzung soll zusammen mit dem Beschluss über das Handlungskonzept bis zum Herbst 2009 erfolgen. Die Arbeit an dem Handlungskonzept unter intensiver Beteiligung der lokalen Akteure hat ergeben, dass eine geringfügige Anpassung des Gebietes sinnvoll ist.

Neu einbezogen werden soll eine rund 5 ha große Fläche im Nordwesten des Gebietes. Diese gehört zum Stadtteil Wesertor und weist einen deutlichen Bezug zum Bereich Weserspitze auf. Es handelt sich um eine 60er-Jahre-Siedlung der städtischen Wohnungsbaugesellschaft GWG mit starken Defiziten hinsichtlich Gestaltungs- und Nutzungsqualität im Freiraum bzw. einem dringenden Sanierungs- und Modernisierungsbedarf bei den 8-geschossigen Häusern im westlichen Bereich. Auch eine Erziehungshilfeschule mit einem hohen Anteil an Schülern aus dem Wesertor gehört nun zum Programmgebiet.

Das Programmgebiet wird begrenzt durch die Fulda im Süden und Südosten, das städtische Klärwerk im Nordosten, Fuldatastraße und Mönchebergstraße im Norden, Mönchebergstraße im Westen sowie die Kurt-Wolters-Straße im Südwesten. Einzelne Bereiche im Norden und Osten des Stadtteils sowie das gesamte Quartier um den Pferdemarkt zählen nicht zum Programmgebiet, dessen zentraler Bereich das Nahversor-

gungszentrum rund um die Straßenkreuzung „Weserspitze“ darstellt.

2.2 Allgemeine Gebietsbeschreibung

Das Quartier zwischen Möncheberg und Fulda, das heute den zentralen Teil des Programmgebiets bildet, entstand als Stadterweiterung für die Altstadt. Es entwickelte sich entlang der historischen Verbindungsstraße von Kassel nach Hann. Münden (in Richtung Weser). Im 19. Jahrhundert bildete der Stadtteil eine durch Gartenbau geprägte Vorstadt (siehe Abb. 2). Hier befanden sich Gärten der Altstädter Bürger mit Ausflugs-gaststätten, die in der Folge durch Villen und öffentliche Gebäude (vor allem Schulen) ergänzt wurden. Einige Straßenzüge wurden durch die Firma Henschel mit Wohnhäusern für ihre Arbeiter bebaut. Um 1878 wurde eine große Kasernenanlage fertig gestellt, von der heute noch Reste sichtbar sind. Die Bebauungsstruktur um Weserspitze, Hartwig- und Gartenstraße entstand als Blockrandbebauung überwiegend in der Gründerzeit und den Folgejahren bis zum Ersten Weltkrieg. Die Grundstücke wurden hier hochverdichtet bebaut. Im Zweiten Weltkrieg wurden große Teile des Wesertors zerstört und mussten neu aufgebaut werden. Die Weserstraße als zentrale Achse des Stadtteils wurde zur vielbefahrenen Bundesstraße 3.

Topografisch ist das Gebiet des Stadtteils weitgehend eben. Nur im Westen steigt das Gelände zur Mönchebergstraße hin deutlich an. Den Kern des Programmgebiets bildet heute ein gründerzeitlich geprägtes, verdichtetes Wohnquartier. Einige größere Schulstandorte befinden sich in diesem Bereich. Kleinteilige gewerbliche Nutzungen mit Versorgungsfunktion sind vor allem rund um die Weserstraße und die Kreuzung „Weserspitze“ angesiedelt. Der größte Anteil an Gebäuden mit historischer Bausub-

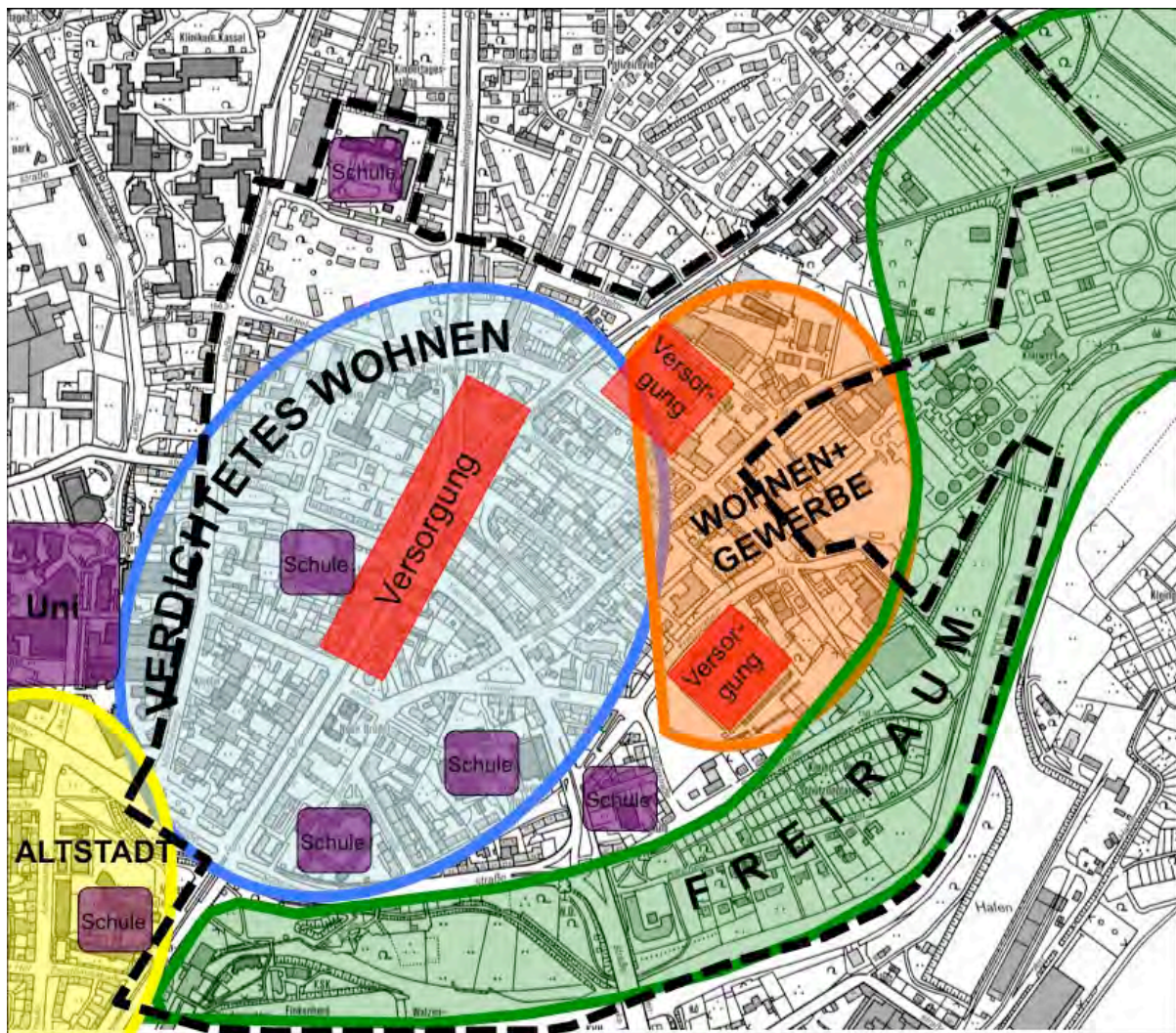


Abbildung 3: Nutzungsschema

Die zentrale Lage des Stadtteils mit seiner direkten Nähe zur Kasseler Innenstadt stellt ein großes Potenzial für den Stadtteil dar. Das Quartier um den Pferdemarkt als Teil des Stadtteils Wesertor (jedoch nicht des Programmgebiets) gehört historisch bereits zur Altstadt. Die Innenstadt ist fußläufig oder per Straßenbahn erreichbar. Drei Straßenbahnlinien ermöglichen einen dichten Takt bei einer Fahrzeit von knapp fünf Minuten von der zentralen Haltestelle Weserspitze in die Fußgängerzonen der City. Weitere Haltestellen erschließen das Programmgebiet im Südwesten am sogenannten „Katzensprung“, im Nordwesten an der Kreuzung Mittelring/Mönchebergstraße sowie

auf der Fuldataalstraße im Nordosten des Stadtteils (Station „Alte Stadtgrenze“).

Durch das Wesertor führen drei wichtige regionale Verbindungsstraßen. Am stärksten belastet sind die Ysenburgstraße mit ca. 28.000 Kraftfahrzeugen, die Weserstraße mit über 40.000 Kraftfahrzeugen und der Bereich zwischen Schützenstraße und Hafnbrücke mit ca. 50.000 Kraftfahrzeugen in 24 Stunden.

Die Lage am Fulda-Freiraum stellt ein weiteres Potenzial dar, das bisher nicht ausgeschöpft wird. Der Stadtteil ist durch die vielbefahrene Schützenstraße vom Fuldaufer und den Wiesenbereichen getrennt. Vor allem aber sind die Uferbereiche schwer zu-

gänglich, in Teilen Privateigentum und gestalterisch kaum für Freizeitnutzungen vorgesehen.



Ysenburgstraße und Weserstraße

Westlich angrenzend an den Stadtteil Wesertor befindet sich der zentrale Campus der Universität Kassel. Entlang der Mönchebergstraße befinden sich bereits einige zur Universität gehörende oder Uni-affine Einrichtungen. Dennoch bleibt die Ausstrahlung der Universität auf den Stadtteil bisher gering und das Wesertor ist in der öffentlichen Wahrnehmung kaum als „Studentenviertel“ präsent. Es dient zwar als kostengünstiger und zentral gelegener Wohnstandort für Studierende (so gibt es im Stadtteil auch einige private Wohnheime), ein studentisches Leben ist aber nicht in größerem Maße zu verzeichnen.

Im Programmgebiet Wesertor befinden sich mehrere Brachflächen bzw. untergenutzte Gebäude oder Flächenareale, die als Potenzialflächen für die weitere Entwicklung des

Stadtteils positiv in Verwertung gebracht werden können (vgl. Kap. 3.3). Unmittelbar nördlich der Weserspitze handelt es sich hier z.B. um den „Reitstall“, eine denkmalgeschützte, durch starken Verfall gekennzeichnete Halle mit Holzdachkonstruktion. Aber auch einige derzeit untergenutzte gewerbliche Flächen entlang des Ostrings bieten Entwicklungspotenzial, aufgrund der ruhigen Lage in Fuldanähe unter Umständen auch für Wohnnutzungen.



Eingang zum Unigelände

Der Stadtteil Wesertor weist insgesamt in baulich-räumlicher Hinsicht eine Reihe von Belastungsfaktoren auf: Eine hohe Bevölkerungsdichte mit einer unterdurchschnittlichen Wohnfläche pro Person und einem geringen Freiflächenanteil sowie hohe Umweltbelastungen durch verkehrsreiche Straßen, die die Wohnquartiere zerschneiden.

2.3 Gebäude- und Wohnungsbestand im Wesertor

Detaillierte Informationen zum Wohnungsbestand im Programmgebiet Wesertor und zu den Einschätzungen der Eigentümer konnten aus einer schriftlichen Eigentümerbefragung im Februar 2009 gewonnen werden, die auch in einem Artikel zur Sozialen Stadt Wesertor der Mitgliederzeitung von Haus und Grund angekündigt wurde.

Es wurden insgesamt 333 Fragebögen an alle Eigentümer im Gebiet gesendet. Nicht eingeschlossen war die GWG-Siedlung am Mittelring, da der Bereich zum Zeitpunkt der Durchführung der Befragung noch nicht in das Programmgebiet aufgenommen war. Die Eigentümer wurden in einem persönlichen Anschreiben durch Herrn Stadtbaurat Norbert Witte gebeten, sich an der Befragung zu beteiligen und den Fragebogen ausgefüllt an die Stadt Kassel zurück zu senden. Dadurch konnten etwa 130 Eigentümer zur Teilnahme an der Befragung mobilisiert werden. Um die Rücklaufquote zu erhöhen wurde eine Nachfassaktion durchgeführt. Angeschrieben wurden alle Eigentümer, die sich bis zum 17. Februar 2009 noch nicht zurück gemeldet hatten. Dadurch konnten weitere 53 Eigentümer zur Teilnahme mobilisiert werden. Mit insgesamt 183 zurück erhaltenen, auswertbaren Fragebögen ergibt sich eine sehr positive Rücklaufquote von 55%, die fundierte Aussagen über Wohnungsbestände und Einschätzungen des Wohnstandortes zulassen. Die Ergebnisse der Befragung werden den Eigentümern in einem Eigentümerforum vorgestellt.

Eigentumsverhältnisse

Knapp ein Viertel der Eigentümer lebt selbst im Wesertor. 74% der Eigentümer haben Einzeleigentum. 19% der Eigentümer haben Teileigentum an einer Eigentümergemeinschaft, 2% an einer Erbengemeinschaft und nur 5% der Eigentümer sind Wohnungsunternehmen.

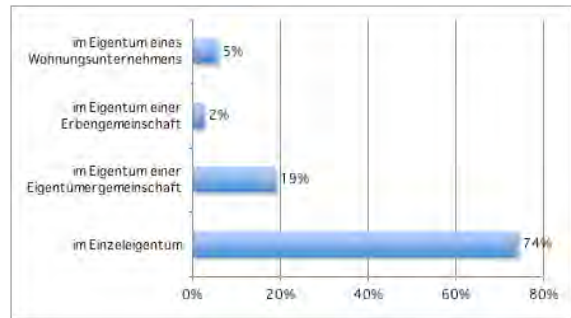


Abbildung 4: Art des Eigentums

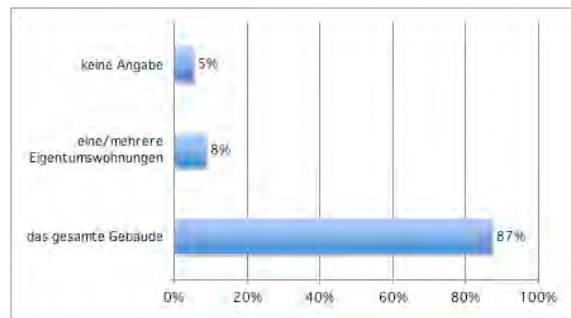


Abbildung 5: Anzahl des Eigentums

Insgesamt befindet sich bei 87% der Befragten das gesamte Gebäude in deren Eigentum. 8% der Eigentümer besitzen lediglich eine oder mehrere Eigentumswohnungen und 5% haben sich hierzu nicht geäußert.

Ein sehr hoher Anteil der Eigentümer verwaltet seine Gebäude selbst. Lediglich 19% aller Eigentümer lassen ihre Wohnungen durch einen Verwalter und 5% durch eine Vertrauensperson verwalten.

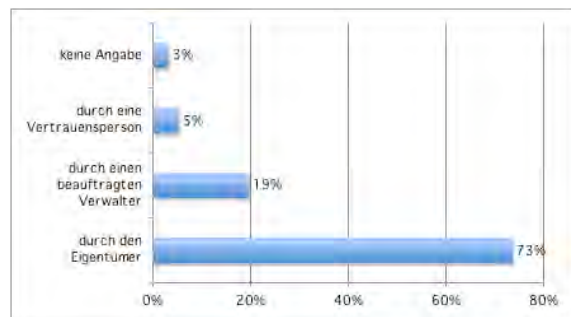


Abbildung 6: Art der Verwaltung

Etwa ein Viertel der Gebäude sind jeweils in der Gründerzeit und früher sowie in den 1960er/1970er Jahren gebaut worden. Rund ein Fünftel aller Gebäude sind in den Nachkriegsjahren, also den 1940er/1950er Jahren

erbaut worden. Ein geringer Anteil (unter 5%) ist in den 1920er/1930er Jahren entstanden. Seit den 1980er/1990er Jahren wurden im Wesertor nur noch wenige neue Wohngebäude gebaut (ca. 10%) und nur 3% der Gebäude sind nach 2000 entstanden.

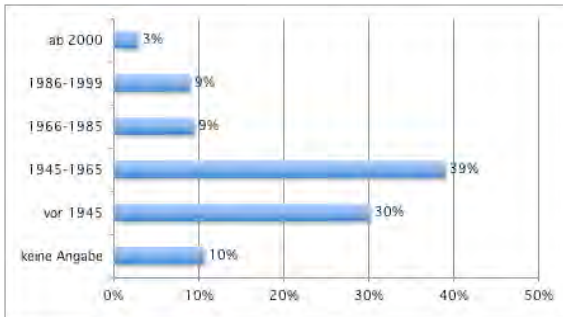


Abbildung 7: Baujahr

Ein Viertel der Eigentümer geben an, dass Gebäude zwischen 1986 und 1999 bzw. ab dem Jahr 2000 erworben zu haben. Nur 2% der Eigentümer sind schon vor 1945 im Wesertor ansässig gewesen. 11% der Eigentümer haben ihr Gebäude in den Nachkriegsjahren erworben und 11% zwischen 1966 und 1985. Der Vergleich zwischen Baujahr und Erwerbsjahr macht deutlich, dass insbesondere seit den 1980er Jahren ein vermehrter Eigentümerwechsel im Wesertor stattgefunden haben muss.

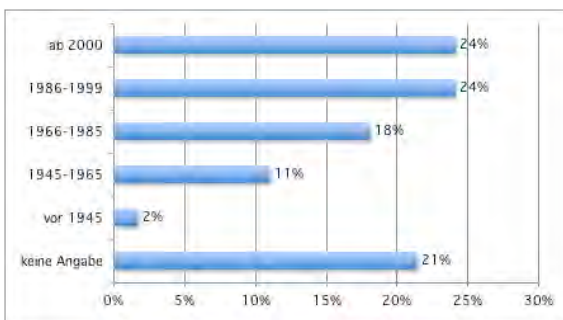


Abbildung 8: Jahr des Eigentumserwerbs

Bauzustand und Sanierungsbedarf am Gebäude

Ca. 19% der Eigentümer geben an, dass ihr Gebäude unter Denkmalschutz steht.

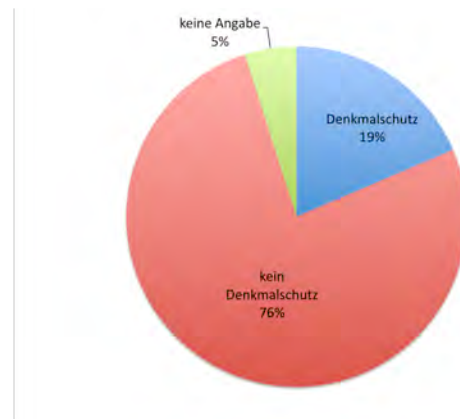


Abbildung 9: Denkmalschutz

Etwa Drei Viertel der Eigentümer geben an, dass ihre Gebäude in den letzten 20 Jahren saniert oder modernisiert wurden. Am häufigsten wurden Erneuerungsmaßnahmen an der Haustechnik, den Fenstern und der Fassade durchgeführt.



Abbildung 10: Getätigte Erneuerungsmaßnahmen an den Gebäuden

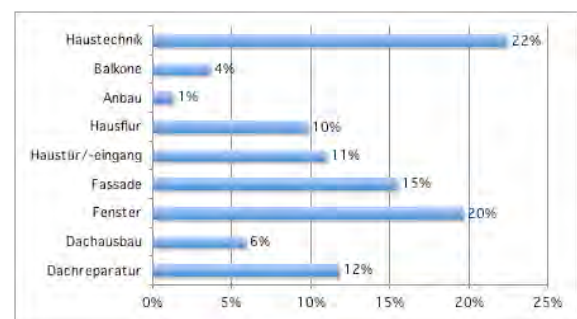


Abbildung 11: Art der getätigten Erneuerungsmaßnahmen an den Gebäuden

59% der Eigentümer geben an, dass an ihrem Gebäude ein Erneuerungsbedarf besteht. Der größte Bedarf besteht hier bei Fassaden und Dächern, gefolgt von Haustechnik und Haustür/-flur. Der relativ geringe Erneuerungsbedarf bei den Fenstern von 11% lässt sich dadurch erklären, dass 20% der Eigentümer bereits in der Vergangenheit in ihre Fenster investiert haben.

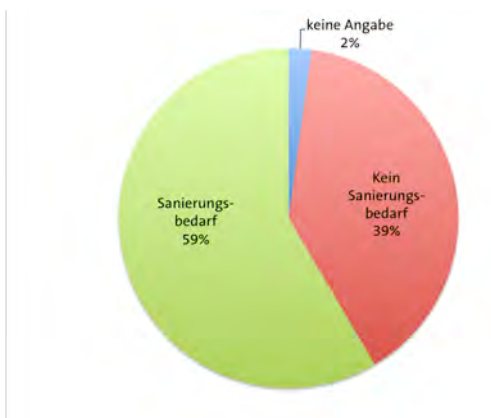


Abbildung 12: Sanierungsbedarf am Gebäude

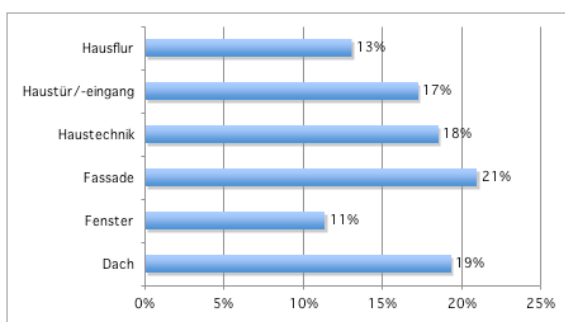


Abbildung 13: Art des Sanierungsbedarfs am Gebäude

Wohnungsangebot

Durch die Eigentümerbefragung können Aussagen zu insgesamt 1.540 Wohnungen getroffen werden. Beim Wohnungsgemeinde liegt der Schwerpunkt auf kleinen Wohnungen bis 45 qm bzw. zwischen 45 und 60 qm. Größere Wohnungen (ab 61 qm) spielen im Programmgebiet eine eher untergeordnete Rolle. Es ist daher zu klären, inwiefern die Wohnungsgrößen den aktuellen Anforderungen der Zielgruppen entsprechen. Wohnungen für Familien mit Kindern sind im Gebiet deutlich unterrepräsentiert.

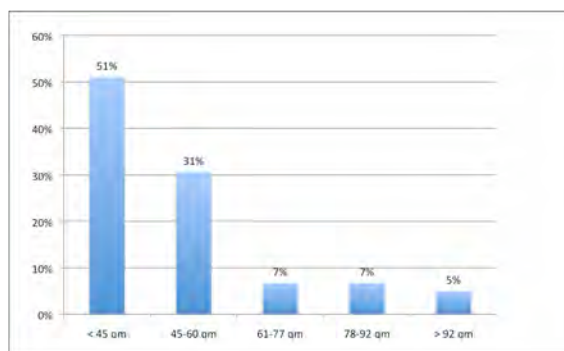


Abbildung 14: Wohnungsgemeinde

Von allen antwortenden Eigentümern geben 77% an, dass ihre Wohnungen mit einer Zentral- bzw. Gasanlagenheizung ausgestattet sind. 4% der Eigentümer geben an, nur einzelne Wohnungen mit Zentral- bzw. Gasanlagenheizungen ausgestattet zu haben und 14% der Eigentümer äußern sich zu diesem Thema nicht. 82% der Eigentümer geben an, dass sich in ihren Wohnungen Bad und WC befinden und 2% geben an, dass sich lediglich in einzelnen Wohnungen Bad und WC befinden. Balkone haben 22% der Eigentümer und bei 20% der Eigentümer sind nur einzelne Wohnungen mit Balkonen ausgestattet. Die hohe Anzahl an Eigentümern, die dazu keine Angabe machen (61%) könnte ein Hinweis darauf sein, dass viele Gebäude/Wohnungen im Wesertor bislang keinen Balkon haben.

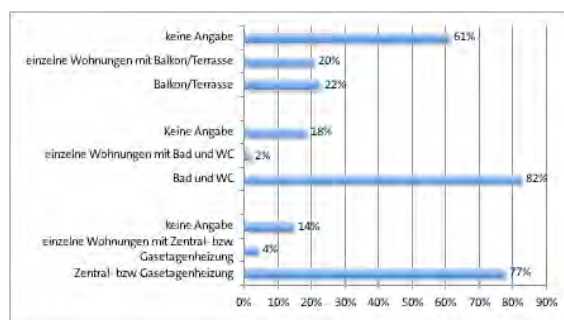


Abbildung 15: Ausstattung der Wohnungen

Die Mietpreise im Wesertor liegen im Wesentlichen im unteren Bereich des für Kassel gültigen Mietspiegels nach dem Stand von März 2009. Mietpreise über 6€/qm werden in der Regel im Programmgebiet selten erzielt. Der größte Teil der Befragten gibt an,

einen Mietpreis zwischen 4 und 6 € zu erheben. Das eher unterdurchschnittliche Mietpreisgefüge spiegelt die Qualität der Wohnungen im Soziale Stadt Gebiet hinsichtlich Lage, Ausstattung, Zustand etc. wider. Ein sehr großer Anteil der Befragten macht zum Mietpreis keine Angabe.

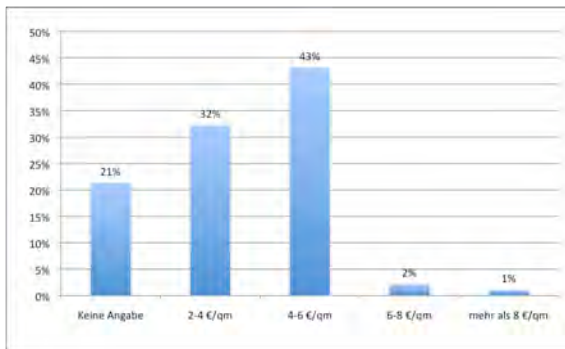


Abbildung 16: Mietpreisstruktur

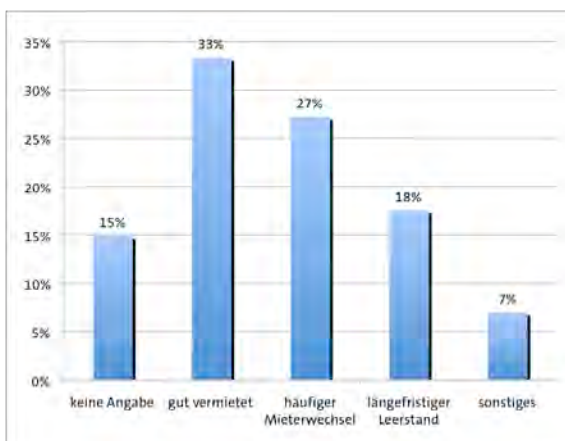


Abbildung 17: Vermietungssituation Wohnen

Die derzeitige Vermietungssituation im Wesertor wird von den antwortenden Eigentümern eher negativ bewertet. Gut ein Drittel der Eigentümer gibt an, ihre Wohnungen gut vermietet zu haben. 27% der Eigentümer haben einen häufigen Mieterwechsel zu verzeichnen und 18% leiden unter längerfristigem Leerstand in ihren Wohngebäuden.

71% der Eigentümer geben an, an ihren Wohnungen in den letzten 20 Jahren Erneuerungen vorgenommen zu haben. Etwa ein Fünftel aller antwortenden Eigentümer hat in die Heizung, das Bad/die Toilette, die Küche/Fliesenspiegel sowie in Fußböden und Bodenbeläge investiert. 11% der Eigen-

tümer geben an, die Türen erneuert zu haben. Ein geringer Anteil der Eigentümer hat Grundrissänderungen und den Anbau von Balkonen vorgenommen.

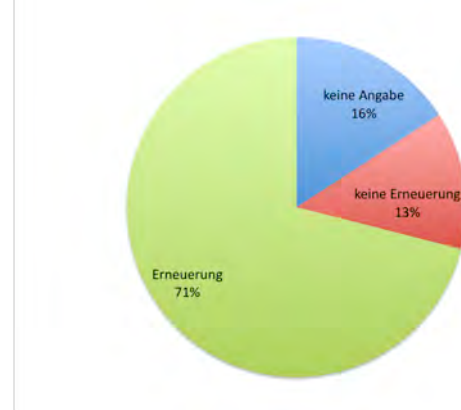


Abbildung 18: Modernisierung der Wohnungen in den letzten 20 Jahren

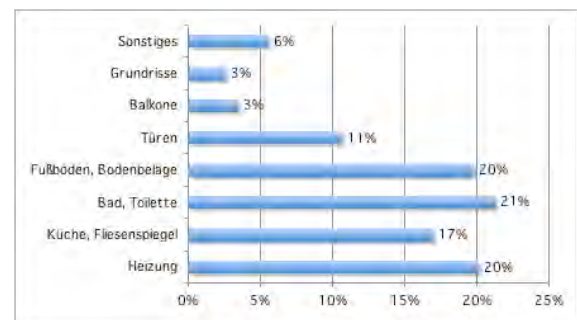


Abbildung 19: Art der Erneuerung

42% der antwortenden Eigentümer sehen einen Modernisierungsbedarf für ihre Wohnungen. Der größte Erneuerungsbedarf wird im Sanitärbereich sowie den Bodenbelägen gesehen.



Abbildung 20: Modernisierungsbedarf an den Wohnungen

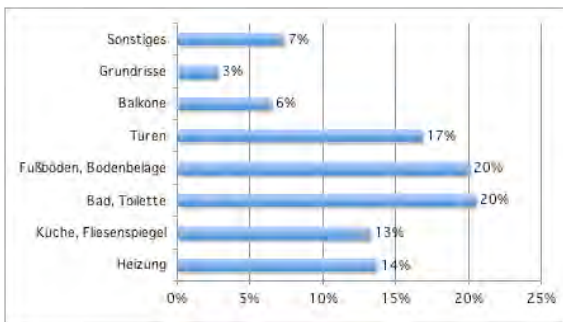


Abbildung 21: Art des Modernisierungsbedarfs an den Wohnungen

62% aller Eigentümer geben an, dass zum Gebäude eine Außenfläche gehört, die von den Mietern genutzt werden kann. In 59% aller Fälle sind dies Gärten bzw. Grünflächen. 31% der Eigentümer geben an, dass durch die Mieter Hofflächen genutzt werden können.

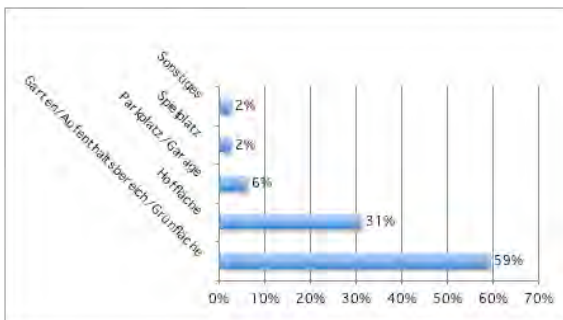


Abbildung 22: Außenflächen

57% aller Eigentümer können ihren Mietern Stellplätze zur Verfügung stellen. Insgesamt sind dies, bezogen auf die antwortenden Eigentümer, gut 1.000 Stellplätze. Etwa die Hälfte dieser Stellplätze ist offen, knapp die Hälfte der Stellplätze befinden sich in Garagen und ein geringer Anteil von 6% ist in Tiefgaragen untergebracht.

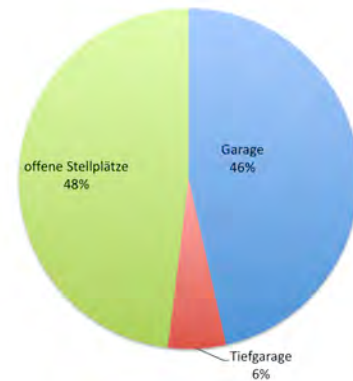


Abbildung 23: Stellplätze

Konkrete Investitionsabsichten

Entsprechend der von den Eigentümern identifizierten Modernisierungs- und Sanierungsbedarfe geben 52% aller Eigentümer an, in den nächsten Jahren konkrete Investitionsabsichten für ihr Gebäude zu haben. Der Anteil der Eigentümer mit Investitionsabsichten ist damit nur knapp niedriger als der Anteil derer, die einen Erneuerungsbedarf gesehen haben.

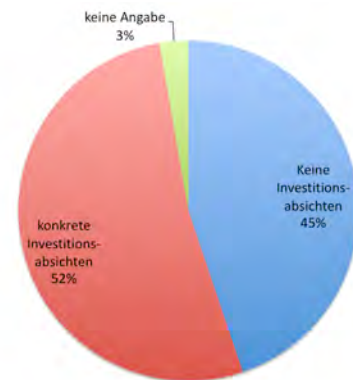


Abbildung 24: Konkrete Investitionsabsichten Gebäude

Die Gebäudebestandteile, die am häufigsten als zukünftig geplante Erneuerungsmaßnahme genannt werden, entsprechen größtenteils denen, für die am häufigsten ein Erneuerungsbedarf festgestellt wurde, d.h. vor allem Fassaden, Haustechnik, Haustür/-eingang und Dächer.

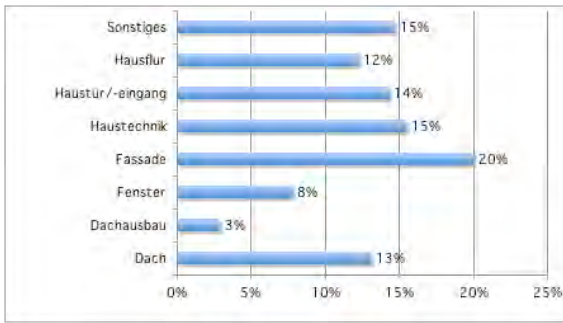


Abbildung 25: Art der Investitionsabsichten



Abbildung 26: Investitionsabsichten Wohnungen

Der Anteil an Eigentümern, die Investitionen an ihren Wohnungen planen, liegt mit 34% niedriger als der Anteil an Eigentümern, die planen in ihre Gebäude zu investieren.

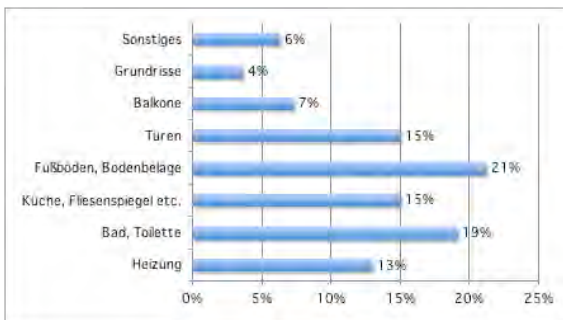


Abbildung 27: Art der Investitionen in die Wohnungen

Die meisten Eigentümer planen, in Fußböden und Bodenbeläge zu investieren. Demgegenüber wurde beim Erneuerungsbedarf eher der Sanitärbereich an erster Stelle gesehen, der jedoch bei den Investitionsabsichten als zweites genannt wird. Des Weiteren planen viele Eigentümer Maßnahmen an den Türen und der Küche/ den Fliesenspiegeln sowie der Heizung.

Mit 11% planen nur sehr wenige Eigentümer für die Investitionen in Gebäude und Wohnungen Fördermittel in Anspruch zu nehmen. Ein Viertel aller Eigentümer gibt an, entweder keine Informationen über Fördermöglichkeiten zu haben oder noch nicht zu wissen, ob Fördermittel in Anspruch genommen werden sollen. Rund 20% aller Eigentümer haben zu dieser Frage keine Angabe gemacht. Es wird jedoch deutlich, dass die Information von Eigentümern ein zentraler Handlungsansatz zur Unterstützung der Investitionstätigkeit ist.

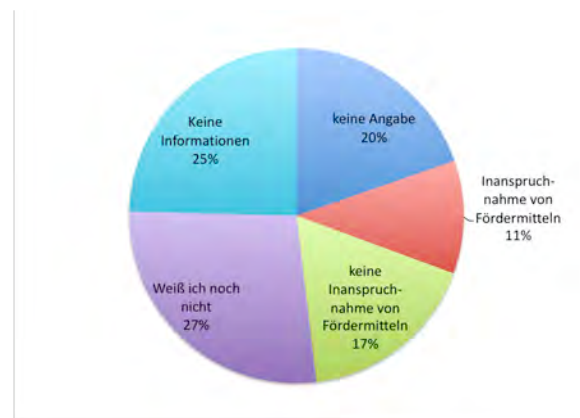


Abbildung 28: Inanspruchnahme von Fördermitteln

Insgesamt bestehen bei den Eigentümern im Programmgebiet keine auffällig erhöhten Veräußerungsabsichten. 60% werden ihr Gebäude längerfristig halten, 19% tragen sich mit dem Gedanken zu verkaufen und 7% suchen konkret einen Käufer. 14% der Eigentümer machen zur Veräußerungsabsicht keine Angabe.

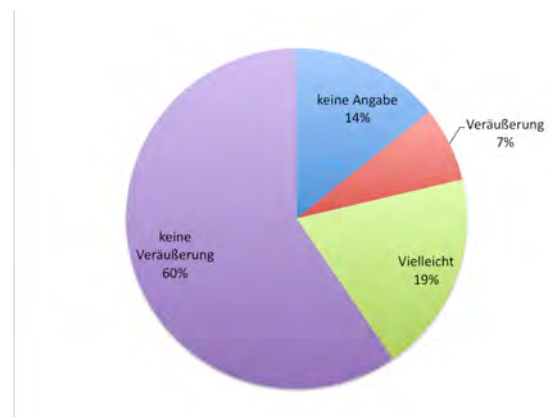


Abbildung 29: Veräußerungsabsichten

Stärken und Schwächen als Wohnstandort

Als die mit Abstand größten Stärken des Kasseler Wesertors als Wohnstandort sind von den Eigentümern die Nähe zur Uni sowie die zentrale Lage bzw. die Nähe zu Versorgungseinrichtungen genannt worden. Die Bedeutung des lebendigen Umfeldes und des vielfältigen Wohnungsangebotes liegen weit dahinter.

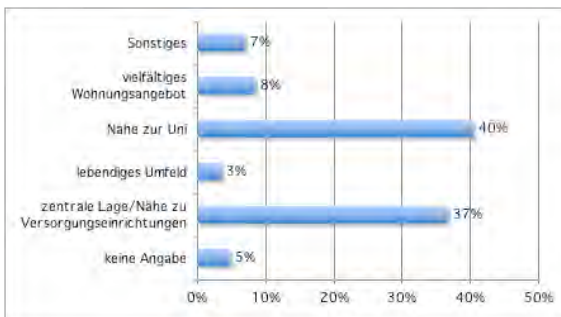


Abbildung 30: Standortvorteile

Die größten Standortnachteile liegen nach Einschätzung der Eigentümer im Wesertor bei dem Problem des negativen Images, der hohen Verkehrsbelastung sowie dem allgemein schwierigen Mieterklientel. Von allen antwortenden Eigentümern haben 64% das Image als Standortnachteil angegeben. Dies macht deutlich, dass eine positive Außen-darstellung und die Aufwertung des Images des Soziale Stadt Gebiets in die Gesamtstadt einen wichtigen Handlungsbaustein für die Vor-Ort-Arbeit darstellt.

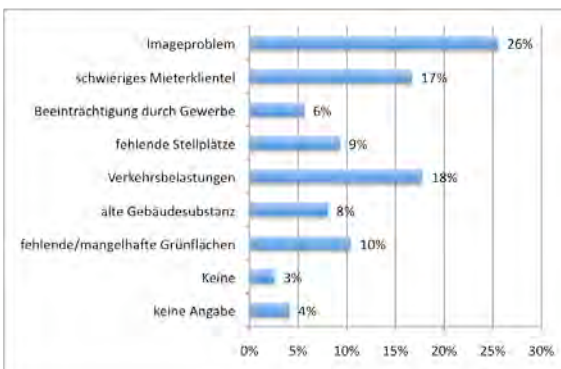


Abbildung 31: Standortnachteile

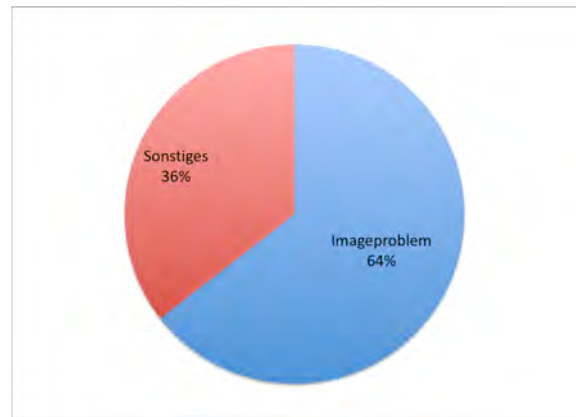


Abbildung 32: Negatives Image als Standortnachteil

Als meist genannter Grund für die Probleme bei der Vermietung ihrer Wohnungen im Wesertor wird die schwierige Auswahl geeigneter Mieter genannt. 17% der Eigentümer haben Mietaußenstände zu beklagen und sehen die zunehmende Mietzahlungs-unfähigkeit als großes Problem. 13% der Eigentümer sehen die insgesamt sinkende Wohnungsnachfrage problematisch.

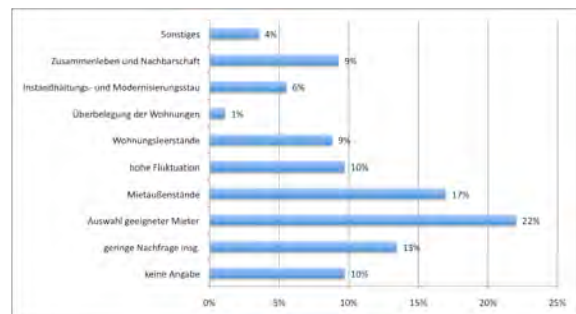


Abbildung 33: Probleme bei der Vermietung

Angaben zur gewerblichen Nutzung

In der Mehrheit der Gebäude im Wesertor befinden sich keine Gewerbeflächen. In den Gebäuden mit gewerblicher Fläche befinden sich teilweise verschiedene gewerbliche Nutzungen. Insgesamt befinden sich in knapp 60% der auch gewerblich genutzten Gebäude Ladenflächen. Zu je etwa einem Fünftel befinden sich Werkstätten sowie Büroflächen in den Gebäuden.

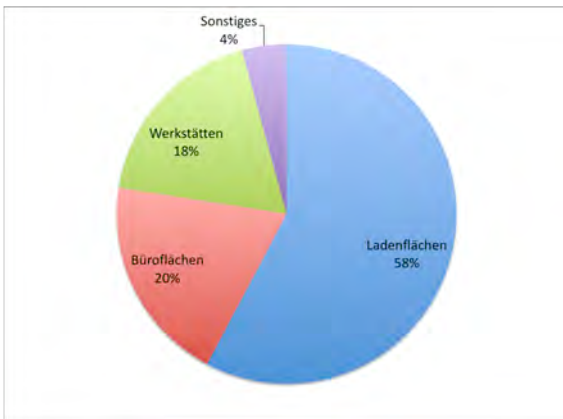


Abbildung 34: Art der gewerblichen Nutzung

Lediglich 6% aller Eigentümer geben an, dass es zu Störungen aufgrund von benachbarten Gewerbenutzungen kommt. Diese werden vor allem durch Lärmbelastungen verursacht.

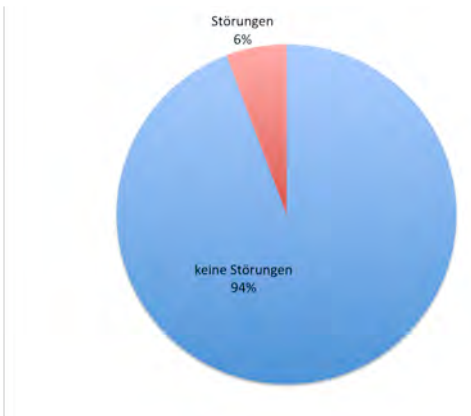


Abbildung 35: Störungen durch angrenzendes Gewerbe

80% der Gewerbeflächen im Wesertor sind kleiner als 80 qm. Der Anteil an Flächen mit mehr als 150 qm liegt bei lediglich 4%. Je ca. 1% dieser gewerblich genutzten Flächen sind größer als 300 bzw. größer als 1000 qm.

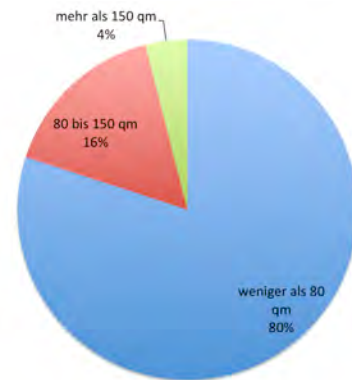


Abbildung 36: Größe der Gewerbeflächen

Rund 67% der gewerblich vermieteten Objekte erzielen einen Mietpreis zwischen 3,51 € und 5,50 €. Dies ist ein Indiz für die unattraktive Gewerbelage im Wesertor.

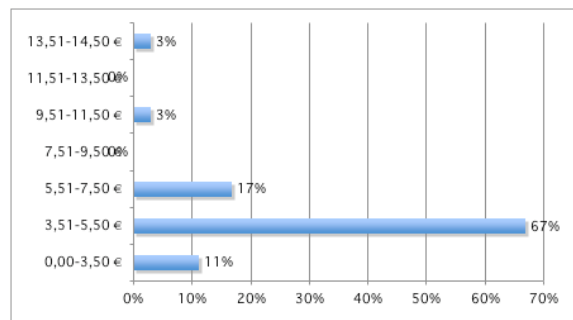


Abbildung 37: Gewerbemieten

Lediglich 44% der Eigentümer geben an, ihre gewerblichen Flächen gut vermietet zu haben. Insgesamt stellt sich die Vermietungssituation von Gewerbeflächen im Wesertor eher negativ dar. 37% der Eigentümer haben Zeiten des Leerstandes und wechselnde Nutzungen ihrer Flächen zu beklagen. 19% der Eigentümer leiden zudem unter langfristigem Leerstand.



Abbildung 38: Vermietungssituation Gewerbe

Als eine Stärke des Wesertors als Gewerbebestandort nennen 84% aller Eigentümer die gute Lage und Erreichbarkeit des Stadtteils und 8% die Nähe zur Universität. 3% der Eigentümer mit Gewerbeflächen geben an, keine Stärken benennen zu können.

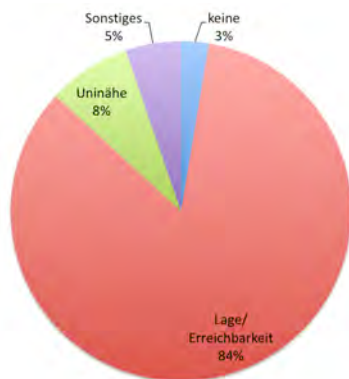


Abbildung 39: Stärken als Gewerbebestandort

Als die beiden größten Schwächen des Standortes Wesertor werden die schlechte Stellplatzsituation im Stadtteil sowie die fehlenden Stärken benannt. 7% der Eigentümer sehen ihr Objekt in einer schlechten Lage und 4% sehen die Sozialstruktur im Stadtteil als Schwäche an.



Abbildung 40: Schwächen als Gewerbebestandort

Schlussfolgerungen

Die Eigentümerbefragung hat gezeigt, dass nach Einschätzung der Eigentümer im Programmgebiet Wesertor nicht nur bauliche, sondern vor allem auch soziale Schwierigkeiten bestehen. Trotzdem konnten die Eigentümer auch Potenziale des Wesertors aufzeigen, die gute Anknüpfungspunkte für die Arbeit im Rahmen der Sozialen Stadt bieten.

- Ein großer Teil der Gebäude im Programmgebiet befindet sich zwar im Einzeleigentum und nur geringe Anteile im Eigentum von Wohnungsunternehmen. Die Gebäude werden sehr häufig durch den Eigentümer selbst verwaltet. Für den Stadterneuerungsprozess impliziert diese hohe Bedeutung der Einzeleigentümer einen erhöhten Mobilisierungsaufwand und großen Beratungsbedarf zu den durchaus bestehenden Sanierungsabsichten.
- Die Vermietungssituation stellt sich für die Eigentümer als schwierig dar und es bestehen dauerhafte Leerstände sowie wechselnde Mietverhältnisse. Dies ist nach Einschätzung der Eigentümer vor allem auf das schlechte Image, die hohen Verkehrsbelastungen sowie das schwierige Mieterklientel im Stadtteil zurück zu führen. Die Stärken des Wohnstandortes liegen dagegen in der Nähe

Nähe zur Uni und der zentralen Lage und der guten Erreichbarkeit von Versorgungseinrichtungen. Hieraus ergeben sich insbesondere Ansatzpunkte für die Image-Arbeit, aber auch der klare Bedarf einer Aufwertung der Qualitäten als Wohnstandort (betreffend Wohnumfeld, Gebäude, Wohnungsangebot).

- Mehr als die Hälfte der Eigentümer sehen einen Sanierungsbedarf am eigenen Gebäude, insbesondere in den Bereichen Fassade, Dach und Haustechnik. An den Wohnungen hingegen sehen lediglich rund 40% der Eigentümer einen Modernisierungsbedarf, der vor allem im Bereich der Sanitäreinrichtungen und der Bodenbeläge liegt. Hier sollte mit besonderen Anstrengungen zur Aufklärung und Mobilisierung der Eigentümer, z.B. im Rahmen von Eigentümerforen, angesetzt werden. Die Chancen auf eine erfolgreiche Mobilisierung stehen gut, da der Anteil derer, die konkrete Investitionsabsichten für Gebäude und Wohnungen formuliert haben, nur jeweils leicht unter dem Anteil derer liegt, die einen Erneuerungsbedarf sehen.
- Für die Investitionen in ihre Gebäude plant lediglich ein geringer Anteil der Eigentümer Fördermittel in Anspruch zu nehmen. Die jeweils hohen Anteile derer, denen keine Informationen vorliegen oder sich noch nicht entschieden haben, weisen auf ein großes Informationsdefizit hin – ebenfalls Ansatzpunkt für Beratungsaktivitäten.

2.4 Einwohner- und Sozialstruktur

Zur Auswertung der Sozialstruktur im Wesertor erfolgte eine zielgerichtete Aufbereitung von Statistiken und Daten, die durch die Stadtverwaltung Kassel zur Verfügung gestellt wurden. Für die Analyse konnte nur in Teilen auf Daten für das abgegrenzte Soziale Stadt Gebiet zurück gegriffen werden,

so dass einige Aussagen aus einem größeren räumlichen Bezug (Stadtteilebene) abgeleitet wurden.

Der Stadtteil Wesertor erstreckt sich über eine Fläche von 1,55 km² und ist damit hinsichtlich seiner Flächenausdehnung der zweitkleinste aller Kasseler Stadtteile. Insgesamt nimmt das Wesertor damit einen Anteil von ca. 1,5 % an der Gesamtfläche der Stadt Kassel ein. Im Gegensatz zur Flächenausdehnung weist der Stadtteil mit rund 6.000 Einwohnern pro km² jedoch eine der größten Bevölkerungsdichten Kassels auf, mehr als dreimal so hoch wie in der Gesamtstadt mit lediglich 1.800 Einwohnern pro km². Das Programmgebiet im Wesertor hatte am 31.12.2008 rund 5.900 Einwohner bei einer Fläche von rund 0,95 km². Das macht einen Anteil von ca. 3 % an der Gesamtbevölkerung der Stadt Kassel und einen Anteil an der Gesamtfläche von ca. 0,9 %.

Bevölkerungsentwicklung

Seit 1990 ist die Bevölkerungsentwicklung des Stadtteils Wesertor durch deutlich stärkere Schwankungen gekennzeichnet als die Entwicklung der Gesamtstadt Kassel. In den Jahren 1990 bis 1995 hatten sowohl der Stadtteil Wesertor als auch die Gesamtstadt Bevölkerungszuwächse zu verzeichnen. Während diese in der Gesamtstadt bei knapp 2% lagen, ist die Bevölkerung im Wesertor bis 1995 um mehr als 10% gestiegen. Zwischen 1995 und 2000 sind hingegen deutliche Verluste zu verzeichnen gewesen, die sich im Wesertor auf rund 6% und in der Gesamtstadt auf rund 3% belaufen. Während seitdem die Bevölkerungszahlen in Kassel weitestgehend stagnieren, hat der Stadtteil Wesertor in der Folge Einwohner gewonnen und konnte 2005 den Stand von 1995 nahezu wieder erreichen. Seit 2005 ist im Wesertor ein leichter Bevölkerungsrückgang zu verzeichnen.

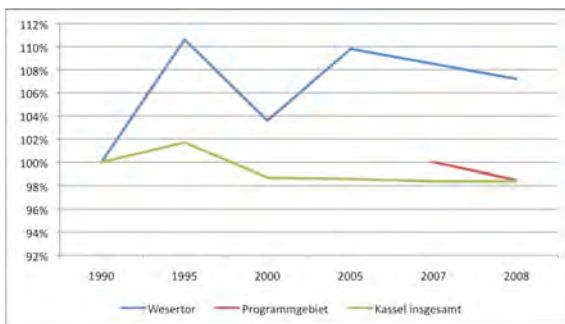


Abbildung 41: Bevölkerungsentwicklung

Auffällig ist die hohe Fluktuation der Bevölkerung im Wesertor. Bei einer Einwohnerzahl von nur 9295 im Stadtteil Wesertor waren im Jahr 2007 insgesamt 2651 Zuzüge und 2567 Fortzüge zu verzeichnen. Im deutlich einwohnerstärkeren Stadtteil Wilhelmshöhe gab es im selben Jahr nur 1581 Zuzüge bei 1306 Fortzüge. Der Außenwanderungssaldo des Wesertors ist deutlich positiv, der Binnenwanderungssaldo hingegen deutlich negativ. Das bedeutet, dass Kasseler Neubürger sich häufig zunächst im Wesertor ansiedeln, jedoch nach einiger Zeit offenbar innerhalb der Stadt in einen anderen Stadtteil weiterziehen. Insbesondere in der Altersgruppe der 18- bis 25-jährigen ist der Wanderungssaldo des Wesertors positiv, in den Altersgruppen zwischen 25 und 45 wandern hingegen deutlich mehr Bewohner ab als zu. Diese Zahlen sind teilweise mit der Funktion des Wesertors als Wohnstandort für Studenten zu erklären. Diese nutzen die eher kleinen, relativ günstigen und Uni-nahen Wohneinheiten im Stadtteil, ziehen aber in andere Stadtteile um, sobald sie es „sich leisten“ können bzw. sobald sie einen Bedarf an größeren Räumlichkeiten haben. Andererseits geben diese Zahlen auch einen Hinweis auf das schlechte Image des „Durchgangsstadtteils“.

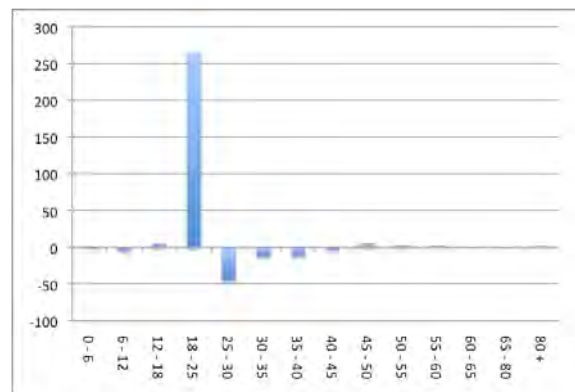


Abbildung 42: Wanderungssaldo

Die Altersstruktur im Wesertor weist im Vergleich zur Gesamtstadt einen hohen Anteil junger Erwachsener auf. So sind Menschen zwischen 18 und 24 Jahren deutlich überrepräsentiert. Auch hieran ist die Funktion des Stadtteils als Ort der Aufnahme von „Neubürgern“ und „Haushaltsgründern“ zu erkennen. Auch der Anteil der 25 bis 49-jährigen ist höher als in Kassel insgesamt, auch wenn diese Gruppe in der Tendenz den Stadtteil sukzessive wieder verlässt. Im Gegensatz dazu ist der Anteil der Gruppen zwischen 50 und 64 und über 65 Jahren signifikant niedriger als im städtischen Durchschnitt, ebenso wie Gruppe der schulpflichtigen Kinder und Jugendlichen (6-17 Jahre). Hieran wird die fehlende Attraktivität des Stadtteils für Familien erkennbar.

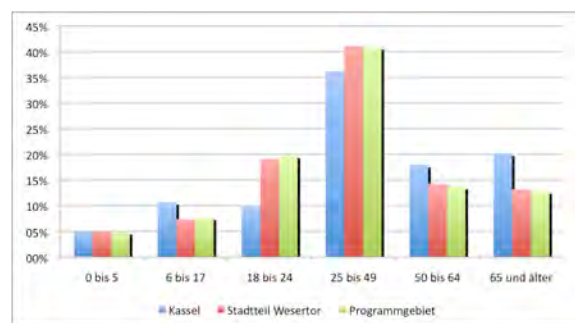


Abbildung 43: Altersstruktur

Die Entwicklung der einzelnen Altersgruppen zwischen 1990 und 2008 zeigt einen ähnlichen Trend. In der Altersgruppe der 0-5-jährigen verlief die Bevölkerungsentwicklung im Wesertor von 1990 bis 2008

rückläufig, in etwa analog zur Gesamtstadt. Der Anteil der Gruppe der Bevölkerung zwischen 6 und 17 Jahren hat jedoch seit 1995 im Wesertor beinahe 30% verloren, während er im städtischen Durchschnitt stagnierte. Offenbar ziehen tendenziell insbesondere Familien mit schulpflichtigen Kindern aus dem Stadtteil fort.

Deutliche Abweichungen zwischen der Entwicklung in der Gesamtstadt und im Stadtteil Wesertor lässt die Gruppe der 18- bis 24jährigen erkennen. Während diese Bevölkerungsgruppe in Kassel 1990 bis 2008 leicht gesunken ist, hatte das Wesertor signifikante Zuwächse von mehr als 50% zu verzeichnen. Die oben genannten starken Bevölkerungsgruppen (Neubürger, Studenten etc.) haben also weiter Anteile hinzugewonnen.

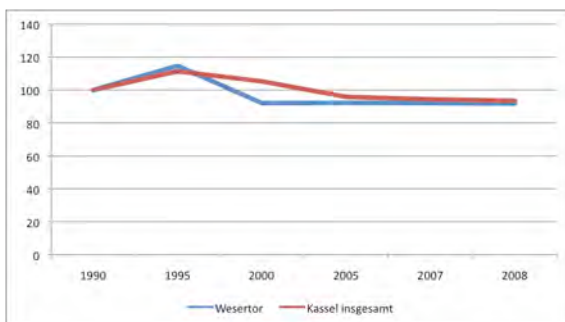


Abbildung 44: Entwicklung der 0 bis 5- Jährigen

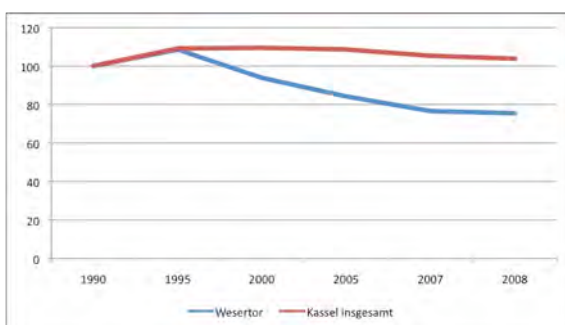


Abbildung 45: Entwicklung der 6 bis 17-Jährigen

Die Bevölkerungsgruppe zwischen 25 und 64 Jahren hat seit 1990 im Vergleich zur Gesamtstadt deutlich an Anteil gewonnen, war dabei jedoch stärkeren Schwankungen unterworfen. Auch hieran wird die hohe Fluktuation im Stadtteil erkennbar.

Die Gruppe der über 65jährigen ist im Wesertor zwischen 1990 und 1995 stark gesunken und hat seitdem bis zum Jahr 2005 wieder signifikante Zuwächse erfahren. In der Gesamtstadt hat die Zahl der über 65jährigen dagegen bis zum Jahr 2000 stark abgenommen und ist seitdem bis 2008 wieder gestiegen. Im Wesertor hingegen sind die Einwohnerzahlen in dieser Altersgruppe entgegen dem (deutschlandweiten) Trend seit 2005 wieder gesunken.

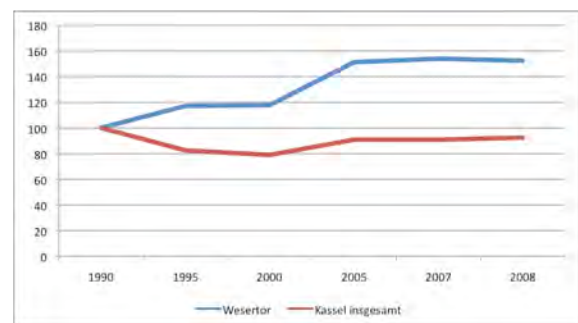


Abbildung 46: Entwicklung der 18 bis 24-Jährigen

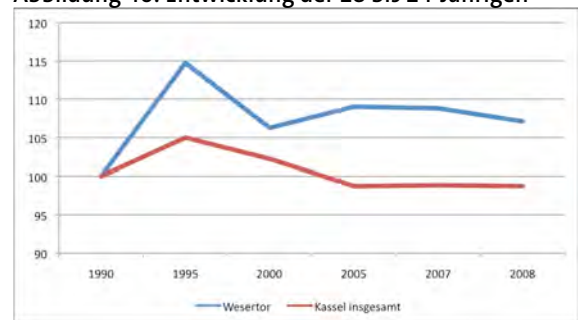


Abbildung 47: Entwicklung der 25 bis 64-Jährigen

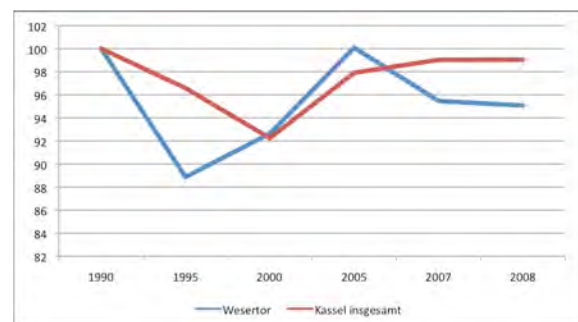


Abbildung 48: Entwicklung der über 65-Jährigen

Migranten

Der Anteil der Migranten im Programmgebiet bzw. im Stadtteil Wesertor lag im Jahr 2008 mit 33% bzw. 29,6% deutlich höher als in der Gesamtstadt mit 12,8% und somit im Programmgebiet auch höher als im Wesertor insgesamt.

In den Jahren 1990 bis 2000 ist der Anteil von Ausländern sowohl in der Gesamtstadt als auch im Stadtteil Wesertor relativ konstant angestiegen. Seit dem Jahr 2000 ist der Anteil im Wesertor

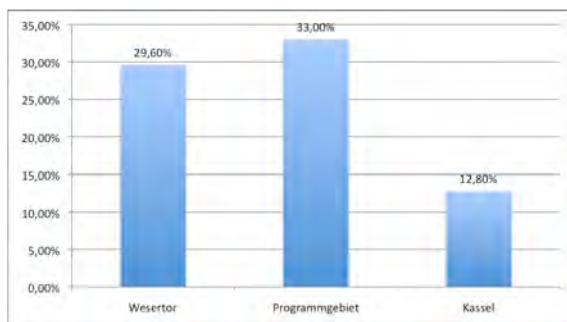


Abbildung 49: Ausländeranteile an der Bevölkerung

in etwa analog zur Gesamtstadt wieder gesunken, im Programmgebiet jedoch leicht angestiegen. Insgesamt ist die Verteilung der Nationalitäten im Wesertor anteilig ähnlich wie in der Stadt Kassel insgesamt. Die größte Gruppe der Migranten ist türkischer Herkunft (34,7% der Ausländer). Auffällig ist jedoch der erhöhte Anteil polnischer Bürger im Wesertor (6,6% gegenüber 4,5% in der Gesamtstadt).

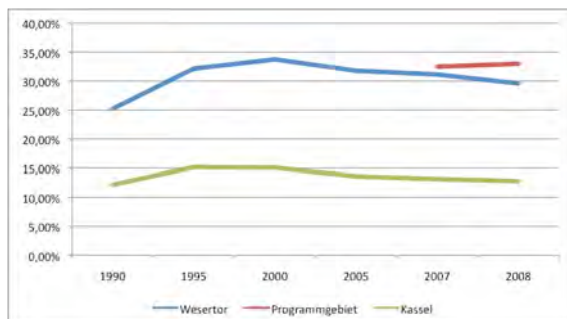


Abbildung 50: Entwicklung des Ausländeranteils

Sozialstruktur

Am 30.06.2008 waren im Stadtteil Wesertor rund 900 Menschen arbeitslos. Dies ergibt eine Arbeitslosenquote von 20,84%. Im Vergleich dazu hat die Gesamtstadt eine Quote von 13,7% zu verzeichnen. Mit 24,3% liegt die Arbeitslosenquote im Programmgebiet Wesertor noch höher als im Stadtteil insgesamt.

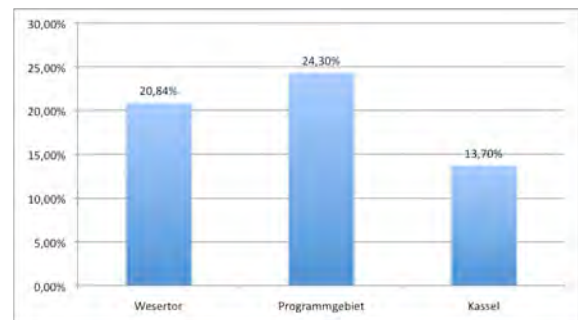


Abbildung 51: Arbeitslosenquote

In der Tendenz spiegelt sich dies auch in der Menge der KfZ pro tausend Einwohner wider. Während in der Gesamtstadt etwa 350 Menschen über ein KfZ verfügen, sind es im Wesertor nur knapp 180.

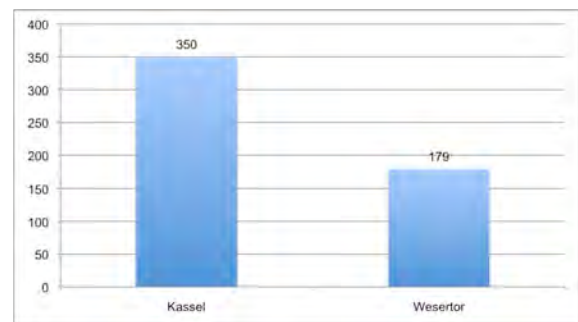


Abbildung 52: KfZ/1000 Einwohner

Die Arbeitslosenquote sowohl in Kassel als auch im Wesertor ist ab Mitte 1999 bis Mitte 2005 leicht gesunken. Ab Mitte des Jahres 2005 fand jedoch insbesondere im Wesertor eine signifikante Steigerung von knapp 10% auf 35% statt. In Kassel insgesamt ist in diesem Zeitraum die Arbeitslosenquote um etwa 5% gestiegen. Ab Mitte 2005 ist die Arbeitslosenquote in Kassel, aber speziell im Wesertor deutlich gesunken. Dies ist auf die positive konjunkturelle Entwicklung dieser Zeit zurückzuführen, von der das Wesertor

besonders stark profitierte. Beim nun folgenden Abschwung ist für das Wesertor wiederum mit einem starken Anstieg der Arbeitslosigkeit zu rechnen.

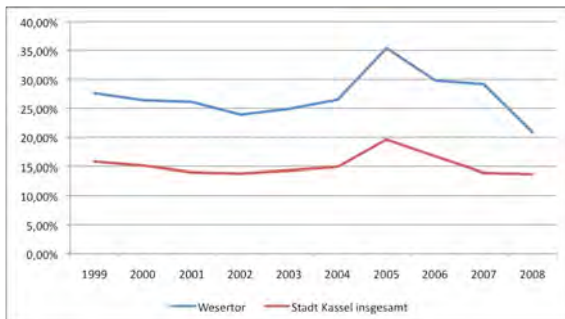


Abbildung 53: Entwicklung der Arbeitslosenquote

Rund 90% der Arbeitslosen im Wesertor sind Transferleistungsbezieher nach SGB II. Im Vergleich sind dies in der Gesamtstadt lediglich 80%. Insgesamt ist der Anteil der Frauen an den Arbeitslosen im Wesertor mit knapp 40% geringer als in der Gesamtstadt. Höher ist dort wiederum der Anteil der Nichtdeutschen an den Arbeitslosen insgesamt. Während dieser in der Gesamtstadt bei rund 25% liegt, liegt er im Wesertor bei rund 30%. Rund 50% aller Arbeitslosen im Wesertor sowie in der Gesamtstadt sind Langzeitarbeitslose, die länger als ein Jahr in keinem Beschäftigungsverhältnis stehen.

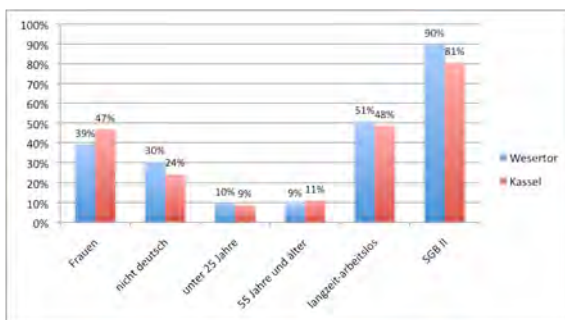


Abbildung 54: Arbeitslosenstruktur

Zusammenfassung/Schlussfolgerungen für das Programmgebiet

- Die Bevölkerungsdaten schwanken im Wesertor seit 1995 stark. Die große Fluktuation lässt Handlungsbedarf insbesondere in der Attraktivierung als

Wohnstandort, aber auch im Bereich der Stadtteilidentität erkennen.

- Es ist anzunehmen, dass in den nächsten Jahren aufgrund der jungen Bevölkerung und des hohen Migrantenanteils im Stadtteil eine eher positive Bevölkerungsentwicklung zu erwarten ist, die jedoch weiterhin maßgeblich durch die hohen Wanderungszahlen beeinflusst werden wird.
- Die Anzahl der Hochbetagten ist im Programmgebiet auffallend gering. Dies ist auch in Zusammenhang mit dem Angebot an sozialer Infrastruktur für Senioren zu betrachten.
- Die Haushalte mit Migrationshintergrund nehmen einen bedeutenden Anteil an der Bevölkerung im Programmgebiet ein. Hieraus lassen sich Handlungsbedarfe im Bereich der Integration ableiten.
- Im Programmgebiet gibt es einen überdurchschnittlich hohen Anteil an Arbeitslosen; mehr als die Hälfte davon sind langzeitarbeitslos. Hieran lassen sich Handlungsansätze für Qualifizierungs- und Beschäftigungsprojekte erkennen.

2.5 Der Stadtteil aus Sicht der Bürger

Die Bürger wurden in zwei Bürgerbeteiligungsaktionen zu ihren Sichtweisen des Stadtteils befragt. Diese erste Beteiligung am 22.09.2008 wurde mit einem Stand auf dem Wesertorplatz durchgeführt. Die zweite Aktion am 28.11.2008 fand während der stark durch die Bevölkerung frequentierten Ausgabe eines preisgünstigen Nahverkehrstickets für sozial Schwache im Gemeindehaus der Neuen Brüderkirche statt. Mithilfe einer Metaplanwand und einer Stadtteilkarte wurden die Passanten zu Stärken und Defiziten des Stadtteils und zu eigenen Ideen zur Verbesserung befragt. Insgesamt konnten während der beiden Beteiligungsaktionen knapp 80 Personen befragt werden.

Sehr deutlich wurde durch die Bevölkerung die Situation der Suchtkranken im öffentli-

chen Raum problematisiert. Negativ wurden auch die starke Verkehrsbelastung sowie die Sauberkeit im Stadtteil gesehen und es wurde beklagt, dass bestimmte Infrastruktur (z.B. Treffpunkte, Post) im Stadtteil fehlt. Positiv sehen die Bewohner die zentrale Lage und die gute Verkehrsanbindung des Stadtteils sowie einzelne Gastronomie- und Einzelhandelsangebote und bestehende Projekte im sozialen Bereich. Auch Verbesserungsvorschläge wurden genannt, so zum Beispiel die Ansiedlung einzelner fehlender Einrichtungen, die Schaffung spezieller Qualifizierungsangebote oder die Umgestaltung und Aufwertung bestimmter Spielplätze. Die folgenden Übersichten stellen beispielhaft die Probleme, Potenziale und Projektideen dar, die während der Beteiligungsaktionen genannt wurden (wörtliche Wiedergabe).

Negativ:

- Schmutzecken, z.B. Ysenburgstr.
- Obdachlose
- Bänke auf dem Wesertorplatz müssen wieder her
- Unsicheres Gefühl in Wohnungen im Erdgeschoss
- Ein Bolzplatz in der Nähe der Bonifatiuskirche fehlt
- Jugendtreff fehlt
- Post fehlt
- Supermarkt in der südlichen Weserstraße fehlt
- Müll im Stadtteil, speziell auch auf dem Wesertorplatz
- Wesertorplatz: Penner, Trinker, Junkies (mehrfach genannt!)
- Wesertorplatz: Hunde und Hundekot auf dem (Spiel)-Platz
- Kellermannstraße: zu viel Müll und Hundekot
- Straßenbahnhaltestelle Weserspitzes Gewaltpotenzial
- Zu viel Autoverkehr (auch nachts: Lieferverkehr bei Streiter)
- Spielplatz Sodensternstr.: Spielgeräte fehlen
- Spielplatz Gartenstraße: Geräte fehlen
- Spielplatz am Schützenplatz: Spielgeräte fehlen (wurden vor einiger Zeit entfernt und nicht wieder ersetzt)
- Raser in der Gartenstr. – Gefahr für Kinder/Fußgänger
- Trinker schon frühmorgens vor der Brüderkirche
- Schlechte Lebensbedingungen in der Baracke Schirmerstraße, Drogenprobleme
- Gefahr durch Verkehr vor dem Goethe-Gymnasium
- Privatwohnen: Haus Schirmerstraße/Ecke Fuldatastraße: Lärmbelästigung im Haus durch viele Trinker

Positiv:

- Gute Verkehrsanbindung, Straßenbahn
- Nähe zur Innenstadt, zu Fuß gangbar
- Nähe zum Krankenhaus
- Spielplatz am „Residenz“ sehr schön
- Schwimmen in der Fulda
- Gute Nahverkehrsanbindung
- Sodensternspielplatz: dort halten sich Trinker und Junkies auf
- Finkenherd: Schöne Fläche zum Erholen und Träumen
- Soziale Angebote an der Brüderkirche: Geseignete Mahlzeit, Diakonie-Ticket, Sozialberatung, Jugendarbeit, Hausaufgabenhilfe
- Blumen Schmid
- Wesertorplatz als Stadtteilzentrum
- Gottesdienst in der Brüderkirche
- Gute Gastronomie: Schindelhaus, Restaurant Lehmofen
- Unterneustädter Grundschule
- Stadtteilfrühstück in der freikirchl. Gemeinde Möncheberg
- Ruhiges Wohnen: GWG-Wohnungen hinter der Weserspitze
- Kinderbauernhof am Finkenherd
- Viele Einkaufsmöglichkeiten: Real, Lidl, Edeka usw.
- Streiter: Guter Kuchen
- Wesertor-Apotheke

Ideen:

- Mehr Niederflur-Straßenbahnen auf den Linien im Wesertor einsetzen, hier fahren nur alte Bahnen (für Kinderwagen und Senioren ungünstig)
- Kinder/Jugend- Aktionen/Angebote auf dem Wesertorplatz
- Alkoholverbot auf dem Wesertorplatz (auch: Alkoholverkauf bei real verbieten)
- Hundeverbot
- Mehr öffentliche Toiletten im Stadtteil
- 2 Schaukeln, eine davon für größere Kinder!
- Seilbahn, Schaukel, Rutsche aufstellen
- Neue Schaukel und Wippen für den Spielplatz hinter Streiter
- Neuer Sandkasten, 2 Schaukeln, Rutsche, Bänke und Wippe für Spielplatz beim Altersheim Franzgraben
- Bänke, Sandkasten, Schaukeln, Ecke für Jugendliche schaffen
- Garten, „Bürgergarten“ einrichten auf der Wiese vor dem Finkenherd
- Pflanztische für Kräuter und Blumen im Hinterhof
- Fuldaufer für alle öffnen
- CSS: Spielplatz erweitern
- Bank für Senioren an der Ecke Bürgstraße/Mittelring
- Projekte zur Integration von Migranten
- Eingang Goethe-Gymnasium zur Bürgstraße verschieben
- Jugendzentrum
- Einrichtung wie „Panama“ ins Wesertor
- Kasseler Tafel ins Wesertor
- Mehr Arbeitsgelegenheiten/1-Euro-Jobs als Küchengehilfen
- Infobroschüre über Angebote für Kinder (Spielplätze etc.)
- Computerkurse
- Nähkurs
- Büchertisch
- Müllsammelaktion
- Schulhof Goethe-Gymnasium umgestalten
- Spielplatz Goethe-Gymnasium II erweitern

Potenzial-Defizit-Analyse

Die wichtigsten Potenziale und Defizite, die sich aus der Bestandsanalyse und der Zusammenführung der bereits zuvor erarbeiteten Planungen ergeben, werden im Fol-

genden benannt. In der Beschreibung der Handlungsfelder wird anschließend detaillierter auf Potenziale und Defizite eingegangen.

	Potenziale	Defizite
Wohnen	<p>Stark verdichtetes Wohnquartier mit entsprechenden Versorgungseinrichtungen</p> <p>Preisgünstiger Wohnraum in zentraler Lage</p>	<p>Hohe Anzahl von Wohnungen je Gebäude</p> <p>Geringe Wohnfläche je Einwohner</p> <p>Hohe Anzahl an Einzimmerwohnungen</p> <p>Sanierungsbedarf im Gebäudebestand</p> <p>Schlechte Ausstattung der Wohnungen</p>
Freiraum	<p>Zahlreiche öffentliche Bereiche vorhanden</p> <p>Direkte Nähe zum Fuldaufer und – freiraum</p> <p>Ausreichende Ausstattung mit privaten Kleingärten</p>	<p>Schlechte Ausstattung/Gestaltung vorhandener Freiräume</p> <p>Plätze dienen nicht als Treffpunkte (bzw. werden durch Menschen mit Suchtproblemen besetzt, selbst Spielplätze)</p> <p>Straßenfreiräume einseitig auf Kfz-Verkehr ausgelegt und durch diesen stark belastet</p> <p>Schlechte Zugänglichkeit und Nutzbarkeit des Freiraums am Fuldaufer</p> <p>Hinterhofflächen oftmals nicht nutzbar</p> <p>Viele Menschen ohne Zugang zu privaten Freiflächen</p>
Sozialstruktur	<p>Jugendliche Bevölkerungsstruktur</p> <p>Differenzierte, multikulturelle Zusammensetzung</p>	<p>Hoher Anteil an Arbeitslosen und Sozialhilfeempfängern</p> <p>Hohe Fluktuation</p>
Verkehr	<p>Gute Erreichbarkeit für Pkw-Verkehr</p> <p>Schnelle ÖPNV-Anbindung an die Innenstadt</p>	<p>Starke Verkehrsbelastung des Stadtteils</p> <p>Barrierewirkung der Straßen für Fußgänger und Radfahrer</p>
Soziale Infrastruktur/ Angebote	<p>Gute Versorgung mit Schul-Infrastruktur; Schulhöfe teilweise für Stadtteil geöffnet</p> <p>Gute Versorgung mit Altenheimen</p> <p>Kirchen und Moschee mit regen Angeboten</p>	<p>Gemeinschaftsräume für Stadtteilbevölkerung fehlen</p> <p>Über die Altenheime hinausgehende Angebote für Senioren unzureichend</p> <p>Betreute Angebote für Jugendliche fehlen</p>
Lokale Ökonomie und Versorgung	<p>Kleingewerbliche Potenziale</p> <p>Versorgung mit täglichem Bedarf gesichert</p>	<p>Postagentur und Bankfilialen fehlen</p> <p>Schlechtes Angebot an Ausbildungsplätzen</p>
Kultur	<p>Nähe zur Innenstadt</p>	<p>Fehlende kulturelle Angebote</p>
Stadtteilidentität und Image	<p>Internationalität und Uninähe als Potenziale für das Stadtteilmarketing</p>	<p>Identifikation mit dem Wesertor gering; keine einheitliche Stadtteilidentität</p> <p>Negatives Image in der Gesamtstadt</p>

3. Ziele, Handlungsfelder und Maßnahmen

Aus der durchgeführten Analyse des Programmgebietes, der Auswertung bestehender Analysen und Planungen, der Beteiligung von Bewohnern und Eigentümern sowie der Diskussion mit verschiedenen Akteuren, Initiativen und Gruppen aus dem Stadtteil und der Stadtverwaltung ergeben sich für die integrierte Stadterneuerung in Kassel-Wesertor die im Folgenden beschriebenen Handlungsfelder und -schwerpunkte. Die Zielaussagen wurden in einem umfangreichen Diskussionsprozess im Rahmen der beiden Stadtteilkonferenzen und zweier Ämterrunden abgeleitet, verdichtet und strukturiert.

Leitvorstellung und Zielaussagen für Soziale Stadt im Wesertor

Der Stadtteil ist in seiner Funktion eindeutig als Wohnstandort zu betrachten und in dieser Funktion weiterzuentwickeln. Dazu gilt es, die baulichen Strukturen aufzuwerten, aber auch die weichen Standortfaktoren zu stärken – den Freizeitwert und das Image zu verbessern. Die multiethnische Bevölkerungsstruktur ist als Entwicklungschance zu begreifen. Es gilt die Versorgungssituation der Bevölkerung zu stärken und die Beschäftigungspotenziale zu sichern:

Leitvorstellung des Soziale-Stadt-Programms im Wesertor ist, den Stadtteil als attraktiven innerstädtischen Wohnstandort mit aktivem Stadtleben und gutem Freizeitwert zu positionieren.

Dazu werden die folgenden Handlungsfelder und Ziele definiert:

1. Attraktivierung des Stadtteils als Wohnstandort

Als Ziele in diesem Handlungsfeld werden definiert:

- Erneuerung und Modernisierung des Gebäude- und Wohnungsbestands
- Attraktivere Gestaltung des Wohnumfelds, Verbesserung der Aufenthaltsqualität im Straßenraum und von zentralen Plätzen
- Sicherung von Flächen zur Wohnbebauung

2. Verbesserung des Freizeitwerts

Als Ziele in diesem Handlungsfeld werden definiert:

- Die Verbesserung des Zugangs und der Nutzbarkeit der öffentlichen Räume, insbesondere die Entwicklung und attraktivere Gestaltung des Freiraums am Fuldaufer
- Verbesserung von Wegeverbindungen (z. B. zur Fulda, City, Uni)
- Schaffung kultureller Infrastruktur und entsprechender Angebote
- Schaffung einer Infrastruktur für Jugendliche

3. Entwicklung von Potenzialstandorten

Als Ziele in diesem Handlungsfeld werden definiert:

- Städtebauliche Missstände beseitigen
- Neue Nutzungen ansiedeln, um funktionale Defizite zu verringern
- Impulse für die Stadtteilentwicklung setzen

4. Wirtschaft, Arbeit und Ausbildung fördern

Als Ziele in diesem Handlungsfeld werden definiert:

- Stärkung der lokalen Ökonomie an der Weserspitze (insbesondere von Einzelhandel und Gastronomie)
- Erhöhung der Ausbildungsreife der Jugendlichen im Stadtteil Wesertor, Begleitung auf dem Bildungsweg
- Passgenaue Bildungsangebote für Bewohner schaffen
- Menschen in Beschäftigung bringen
- Potenzial von Ausbildungs- und Beschäftigungsplätzen bei den ortsansässigen Unternehmen aktivieren und erweitern.

5. Verbesserung sozialer Angebote und Integration

Als Ziele in diesem Handlungsfeld werden definiert:

- Schaffung bzw. Reaktivierung von Begegnungsräumen (sowohl in Gebäuden, als auch im Freiraum)
- Integration von Migranten fördern
- Kleinteilige Strukturen/Quartiere/Nachbarschaften stärken
- Förderung aufsuchender sozialer Arbeit im Stadtteil
- trägerübergreifende Vernetzung und Verzahnung sozialer Angebote
- Förderung der Gesundheit der Stadtteilbevölkerung

6. Stadtteilidentität stärken und Image aufwerten

Als Ziele in diesem Handlungsfeld werden definiert:

- Identifikation der Bewohner mit ihrem Stadtteil stärken
- Image für Studenten entwickeln; Stadtteil für Studentenwohnen vermarkten

- Vielfalt als Chance begreifen; Image der Internationalität fördern
- Historischen Wert stärker herausstellen

7. Effiziente Prozesssteuerung und Beteiligung

Als Ziele in diesem Handlungsfeld werden definiert:

- Beteiligungsstrukturen schaffen
- Einbindung der Fachämter gewährleisten
- Einbindung der Stadtteilakteure sicherstellen
- Ausbau und Optimierung der Netzwerkstrukturen im Stadtteil, um Ressourcen sinnvoll einsetzen zu können
- Vorbereitung politischer Entscheidungen

3.1 Handlungsfeld „Attraktivierung als Wohnstandort“

Der Stadtteil erfüllt in der Stadt Kassel bisher, wie zuvor beschrieben, eine Funktion als Auffang- und Durchgangsstadtteil. Zu den Gründen für die geringe Verweildauer der hinzuziehenden Bewohner gehören (neben der üblicherweise befristeten Wohndauer von Studenten) Mängel im Wohnungs- und Gebäudebestand, ein Mangel im Angebot bestimmter Wohnflächen sowie die relativ geringe Attraktivität der öffentlichen Räume und des Wohnumfelds im Stadtteil. Die Abb. 56 gibt einen Überblick über Freiraum, Gebäude- und Nutzungsstrukturen im Wesertor. Die wichtigsten Themen werden nachstehend kurz charakterisiert.

Gebäude- und Wohnungsbestand

Im Wesertor hat die vorhandene, verdichtete Bebauung aus der Gründerzeit große architektonische Qualitäten, ist an vielen Stellen aber marode und vernachlässigt. 59% der Eigentümer gaben in der schriftlichen

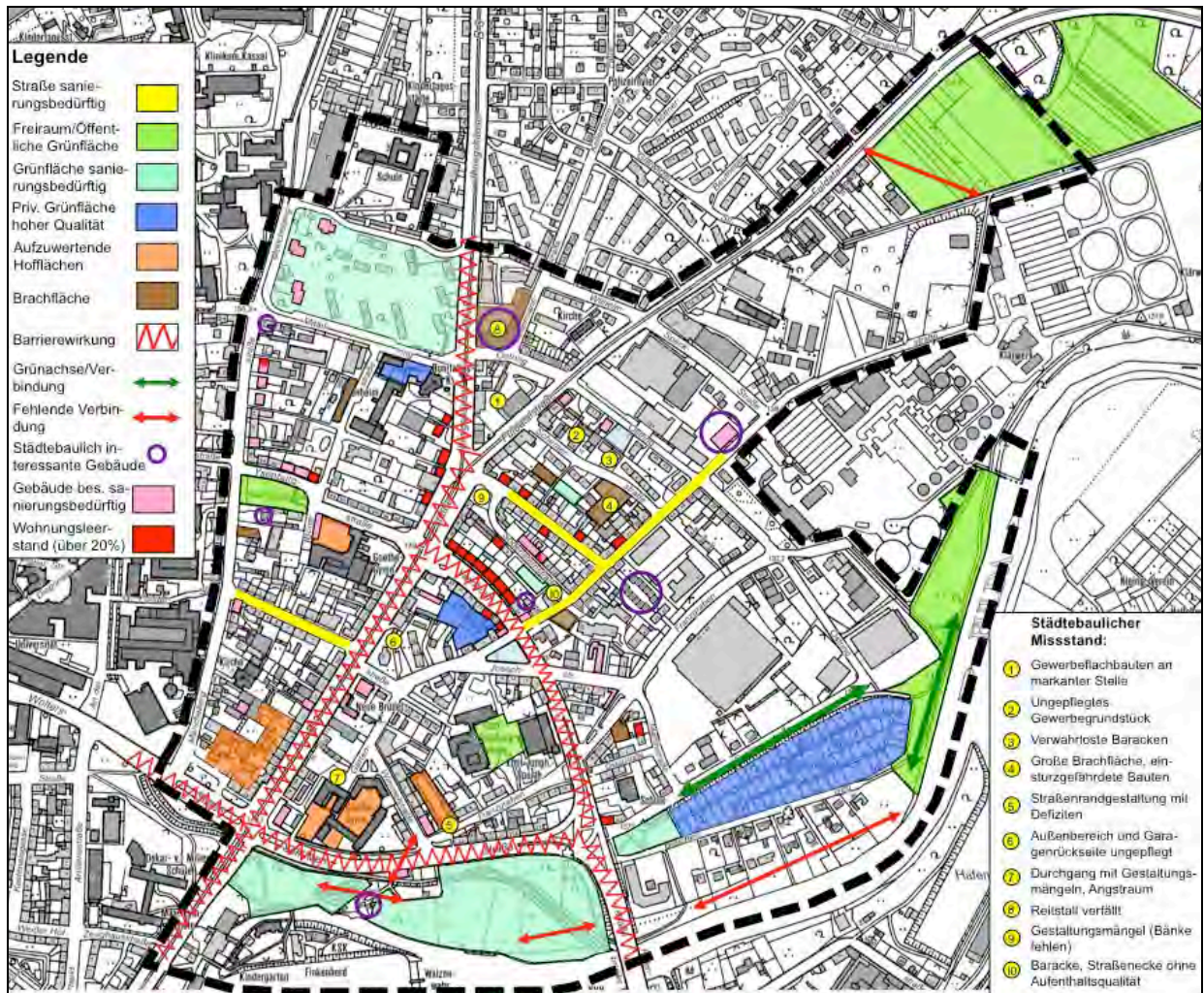


Abbildung 55: Bestand Städtebau und Freiraum

Befragung einen Erneuerungsbedarf für ihre Gebäude an, vorrangig an den Fassaden und Dächern. Der Sanierungsbedarf im Wohnungs- und Gebäudebestand besteht verteilt über den gesamten Stadtteil. Eine erhöhte Konzentration sanierungsbedürftiger Objekte lässt sich im zentralen, gründerzeitlich geprägten Quartier zwischen Weser- und Gartenstraße feststellen, aber auch in den nördlichen Bereichen der Mönchebergstraße.

Leerstände im Wohnungsangebot sind ebenfalls in vielen Bereichen des Stadtteils feststellbar, meistens handelt es sich hierbei jedoch um vorübergehende Leerstände. 18% der befragten Eigentümer haben jedoch auch längerfristige Leerstände zu beklagen.

Eine erhöhte Leerstandsquote ist entlang der besonders verkehrsreichen Straßen zu verzeichnen. Insbesondere die Bereiche rund um Weserspitze und Ysenburgstraße können als problematisch ausgemacht werden (vgl. Abb. 56).

Im Wesertor sind über 90 % der Immobilien im Besitz von privaten Eigentümern. Größere Wohnungsgesellschaften spielen nur eine untergeordnete Rolle. Über die Hälfte der Einzeleigentümer ist zu möglichen Fördermitteln zur Sanierung uninformiert oder unerschlüssig. Dies ist ein Hinweis auf einen erhöhten Beratungsbedarf zu Themen wie Wohnraummodernisierung oder Denkmalschutz.



Gebäudebestand

Die Siedlung nördlich des Mittelrings wurde zwischen 1961 und 1965 erbaut und ist im Besitz der Gemeinnützigen Wohnungsbau-gesellschaft (GWG) der Stadt Kassel. Die Bebauung besteht aus Geschosswohnungsbauten in offener Bauweise, teilweise in Zeilen gruppiert. Im Westen an der Mönchebergstraße befinden sich drei 8-geschossige „Hochhäuser“ mit wenig attraktiven, teilweise sanierungsbedürftig wirkenden Plattenfassaden. Die Eingangsbereiche sind

punktuell erneuert worden, bleiben aber gestalterisch stark verbesserungswürdig und sind nicht barrierefrei. Die meisten Fenster sind sanierungsbedürftig.



Die Siedlung am Mittelring

Das Wohnquartier ist insgesamt „in die Jahre gekommen“. Das Wohnumfeld hinterlässt einen insgesamt zwar gepflegten, dafür aber sehr monotonen Eindruck. Es bietet wenig Aufenthaltsqualität und ist seit den 60er Jahren nicht in größerem Umfang erneuert worden. Da die Außenanlagen der Siedlung in dem westlichen Bereich des Fördergebietes neben dem kleinen Bürgipark

die einzige Grün- und Spielfläche darstellen, stellen sie vor allem für Kinderspiel aus dem gesamten Quartier ein besonderes Potenzial dar.

Für bestimmte Zielgruppen fehlt ein attraktives Angebot an Wohnflächen. Der Großteil der Wohnungen im Stadtteil Wesertor ist klein, über 80% haben weniger als 60 qm Fläche. Gerade junge Erwachsene, Singles (z.B. Absolventen der Uni), die nach ihrer Ausbildungszeit eine Familie gründen und ihren Haushalt vergrößern wollen, verlassen aufgrund des fehlenden Angebots häufig den Stadtteil. Die Sicherung von Flächen für Wohnnutzung für Familien könnte dazu beitragen, die Fluktuation zu verringern. Hierzu bieten sich die ruhigeren Lagen des Stadtteils an, zum Beispiel in den östlichen Bereichen in Fuldanähe. Dort sind große Areale bisher durch gewerbliche Flächen belegt, die jedoch mittlerweile teilweise untergenutzt sind. Bei Ausweitung der Leerstände sollte hier über eine Umwidmung in Wohnbauland nachgedacht werden. Eine andere Strategie zur Schaffung größerer Wohneinheiten könnte in der Zusammenlegung kleiner Einheiten liegen.

Wohnumfeld

Im Rahmen der Bewohner- und Akteursbeteiligung wurde deutlich, dass laut den Angaben der Immobilieneigentümer ein starker Bedarf zur Aufwertung des Wohnumfelds im Wesertor zu verzeichnen ist. Besondere Bedeutung erhält dieser Bedarf vor dem Hintergrund, dass ca. 40 % der Bewohner keinen Zugang zu privaten Freiräumen hat. Der Stadtteil ist gekennzeichnet durch einen teilweise schlecht gestalteten und durch die Bewohner wenig nutzbaren öffentlichen Raum. Die vorhandenen öffentlichen (Spiel-)Plätze, wie z.B. Wesertorplatz, Josephsplatz, Spielplatz Sodensternstraße oder auch Straßen wie der Ostring und die Schirmerstraße, werden verstärkt von Trinkergruppen belegt. Es mangelt an größeren innerstädtischen Grünflächen, nennenswert

ist hier lediglich der Bürgipark am Möncheberg im Westen des Stadtteils. Dieser wird im westlichen Bereich häufig genutzt, die Nutzung der übrigen Flächen wird durch die Hangneigung erschwert.



Spielplätze

Die Kinderspielplätze im Wesertor sind teilweise sanierungsbedürftig und ungepflegt oder verwahrlost. Auf dem Spielplatz in der Sodensternstraße wurde zwar über URBAN-II-Mittel ein Cliquentreffpunkt gebaut, dar-

über hinaus gibt es aber Sanierungsbedarf an den Spielgeräten. Die Spielgeräte auf dem Spielplatz am Bleichenweg wurden sogar gänzlich entfernt. Der bereits in der Kinder- und Jugendbeteiligung als sanierungswürdig beschriebene private Spielplatz im Hinterhof Gartenstraße/Ysenburgstraße ist noch immer marode.

In einigen Straßenzügen mangelt es an Straßenbegleitgrün. Insbesondere für das zentrale Quartier rund um Gartenstraße und Hartwigstraße übernehmen, abgesehen von mehreren Kinderspielplätzen, ausschließlich Straßen die Funktion der öffentlichen Freiräume. Diesen gilt daher besondere Aufmerksamkeit. Zentrale Plätze wie zum Beispiel der Josephplatz werden ihrer Funktion als Aufenthalts- und Begegnungsort nicht ausreichend gerecht.

Auch die halböffentlichen Räume bieten ein deutliches Aufwertungspotenzial. Viele Hinterhöfe sind kaum für die Bevölkerung nutzbar und weisen eine geringe Aufenthaltsqualität auf. Teilweise sind hohe Versiegelungsgrade zu verzeichnen, teilweise verwildern Brachflächen, ohne dass die Eigentümer ihrer Instandhaltungspflicht nachkämen. Beispiele hierfür sind die Grundstücke Gartenstraße 20 und Schirmerstraße 3-5, denen als Freiflächen im dicht bebauten zentralen Quartier eine wichtige Funktion zukommen könnte. Hohe Versiegelungsgrade findet man besonders in den Hinterhöfen im Südwesten des Stadtteils, etwa zwischen Weserstraße und Mönchebergstraße.

Ziele

Die **Erneuerung, Anpassung und Modernisierung des Gebäude- und Wohnungsbestands** wird als Ziel für Soziale Stadt im Wesertor festgelegt. Eine entscheidende Voraussetzung für die Zielerreichung und den Erfolg des gesamten Stadterneuerungsprozesses ist die Mobilisierung der Privateigentümer. Diese erhält daher strategische Be-

deutung für den weiteren Prozess. Diesbezüglich wurde bereits die zuvor beschriebene Eigentümerbefragung durchgeführt, darauf aufbauend sollen neben einer finanziellen Förderung Beratungs- und Aktivierungsinstrumente wie Eigentümerforum und Modernisierungsberatung ansetzen.

Die Gestalt- und Aufenthaltsqualität des öffentlichen, halböffentlichen und privaten Wohnumfelds haben eine zentrale Bedeutung für die Wohnstandortwahl. Daher wird die **attraktivere Gestaltung des Wohnumfelds** als Ziel für Soziale Stadt im Stadtteil Wesertor definiert. Auch hierbei gilt der Mobilisierung der Privateigentümer für die Aufwertung der Innenhöfe besondere Aufmerksamkeit. Daneben kommt der **Verbesserung der Aufenthaltsqualität im Straßenraum** eine besondere Bedeutung zu. Auch die **attraktivere Gestaltung von zentralen Plätzen** zählt zu den Zielen in diesem Handlungsfeld. Der Wesertorplatz, der bereits im Rahmen des URBAN II-Programms gestalterisch aufgewertet wurde, soll nun auch als Ort des öffentlichen Lebens, des Gemeinwesens und der Stadtteilidentifikation gestärkt werden. Hierbei gibt es eine enge Verzahnung mit den Projekten zur Suchthilfe (siehe Kap. 3.5). Als weiterer für den Stadtteil bedeutsamer Platz soll der Josephplatz in den Fokus genommen werden, dessen Neugestaltung neue Impulse zur Entwicklung des gesamten Quartiers liefern kann.

Als weiteres Ziel wird die **Sicherung von Flächen zur Wohnbebauung** festgelegt. Um Bewohner im Stadtteil halten zu können, sollten mit zusätzlichen Flächen Angebote in Wohnungsmarktsegmenten geschaffen werden, die im Wesertor bisher nur in geringem Maße vorhanden sind. Anknüpfend an die Ergebnisse der Eigentümerbefragung ist hierbei an Zielgruppen wie beispielsweise junge Familien zu denken. Flächenpotenziale könnten sich unter Umständen im Bereich um den Ostring herum ergeben, wo bereits einige untergenutzte Grundstücke bestehen. Bei Ausweitung der gewerblichen Leer-

stände sollte hier eine Umwidmung in Wohnbauland erwogen werden.

Maßnahmen

Abgeleitet aus der Analyse der Potenziale und Bedarfe des Gebiets sowie den daraus entwickelten Zielen lassen sich die nachfolgend aufgeführten Maßnahmen entwickeln. (In Klammern: Projektnummer zum Zuordnen des jeweiligen Projekts in der Projektübersicht, Kap. 4)

Erneuerung Spielplatz Bleichenweg (1): Der Spielplatz ist seit einiger Zeit bis auf zwei provisorische Fußballtore vollkommen abgeräumt, weil ein marodes Großspielgerät aus Sicherheitsgründen abgebaut werden muss-

te. Mittel für einen Ersatz waren nicht verfügbar. Durch ein Sponsoringprojekt eines Fernsehsenders und einer Firma für Spielzeuggeräte kann dort im Sommer 2009 ein neues Großspielgerät geliefert und aufgebaut werden. Der Spielplatz bedarf aber insgesamt einer Überarbeitung. Der Bolzplatz ist nur sehr provisorisch abgesteckt, es gibt keine Tore und in der anderen Hälfte der Grünfläche gibt es marode Sitzgelegenheiten, die nur noch fast ausschließlich von Alkohol konsumierenden Personengruppen genutzt werden. Diese Bereiche sollen in Ergänzung zu dem Aufbau des Großspielgeräts ebenfalls aufgewertet und besser strukturiert werden.

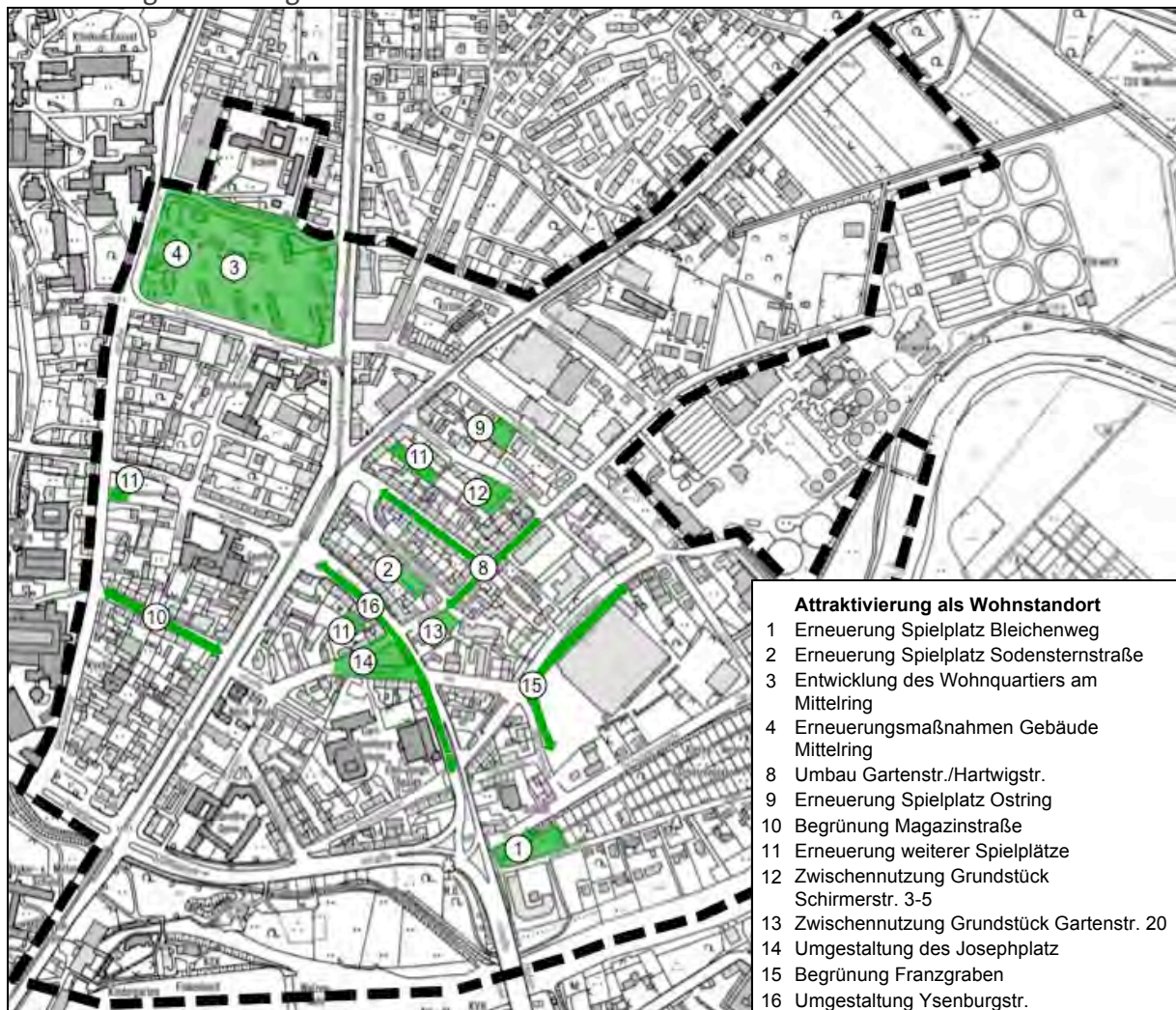


Abbildung 56: Übersicht der Maßnahmen im Handlungsfeld „Attraktivierung als Wohnstandort“



Spielplatz Bleichenweg

Erneuerung Spielplatz Sodensternstraße (2): Der Spielplatz liegt inmitten des am dichtesten besiedelten Gebiets und wird durch ältere Kinder häufig frequentiert. Die Spielgeräte auf dem Spielplatz sind jedoch marode und sollen daher ersetzt werden.

Entwicklung des Wohnquartiers am Mittelring (3) und Erneuerungsmaßnahmen Gebäude Mittelring (4): Um den Wohnstandort mit seinen oben genannten Problemlagen generell aufzuwerten und für den Standort nachhaltige Bewirtschaftungsperspektiven zu eröffnen, sind bauliche Erneuerungsmaßnahmen sowohl an den Gebäuden als auch auf den privaten Freiflächen geplant. Die GWG hat Erneuerungsmaßnahmen an den drei problematischsten Gebäuden in größerem Umfang zugesagt (3,3 Mio. € für Wohnungsmodernisierung, energetische Sanierung, neue Fenster, Brandschutz, Neugestaltung der Eingänge und Treppenhäuser). Diese sollen in einem städtebaulichen Vertrag festgehalten werden. Im Gegenzug sollen die Außenanlagen im Rahmen von Soziale Stadt aufgewertet werden. Die Flächen werden derzeit schon öffentlich genutzt. Geplant sind – unter intensiver Beteiligung der Bewohner: Erneuerung der Wegeverbindungen (sichere, breitere Wege, barrierefrei), Erneuerung bzw. Neuanlage von Müllcontainerstandorten, Erneuerung/Aufwertung der Spielplätze, Gestaltung der Grünflächen, Schaffung von neuen Aufenthaltsqualitäten, ggf. Anlage von Mietergär-

ten. Die öffentliche Nutzung wird für die Zeit der Zweckbindung vertraglich gesichert.



Wohnumfeld der Siedlung am Mittelring

Eigentümerforum und -beratung zur Gebäude- und Wohnraummodernisierung (5): Zur Einbindung und Mobilisierung der Privateigentümer wird ein Eigentümerforum eingerichtet, das regelmäßig zusammenkommt und durch das Stadtteilmanagement koordiniert wird. Basierend auf der bereits durchgeführten Eigentümerbefragung

ist das Eigentümerforum als Instrument zur Kontaktaufnahme/-pflege mit den Einzeleigentümern und zur Information über den Erneuerungsprozess eine wichtige Ergänzung zum Haus- und Hofflächenprogramm (siehe unten). Die Eigentümer sollen über aktuelle Entwicklungen und über Fördermöglichkeiten informiert und nicht zuletzt zu privaten Investitionen angeregt werden. Die Beratung zielt auf eine Anpassung und Modernisierung des Wohnungsbestandes ab. Sie informiert zudem über Möglichkeiten der energetischen Sanierung mit dem Ziel der Betriebskostensenkung. Für Beratungszwecke (auch Einzelberatung) werden auch Vertreter der Stadtverwaltung (Denkmalschutz, Stadtplanung, Wohnungsamt) hinzugezogen.

Haus- und Hofflächenprogramm (6): Mit dem Haus- und Hofflächenprogramm wird den Haus- und Grundstückseigentümern im Programmgebiet die Möglichkeit eröffnet, für Sanierungsmaßnahmen (wie die Erneuerung der Fassaden und die Neugestaltung der Wohnhöfe) Fördermittel zu beantragen. Das Projekt bietet somit einen Anreiz für private Investitionen. Ziel ist es, durch das Projekt jährlich ca. 10 private Eigentümer zu Sanierungs- und Entsiegelungsmaßnahmen zu bewegen. Generell sollen die Zuschüsse für Maßnahmen an Gebäuden im gesamten Stadtteil beantragt werden können. Eine besondere Aufmerksamkeit bei der Mobilisierung der Eigentümer soll jedoch das Quartier um Hartwig- und Sodensternstraße erhalten, das durchgängig als denkmalgeschützte Gesamtanlage eingestuft wird. Verknüpft wird das Haus- und Hofflächenprogramm mit niedrigschwelligen und zielgerichteten Beratungsangeboten, die durch das Stadtteilmanagement und die Fachämter (Wohnungsamt, Denkmalschutz) der Stadt erbracht werden und neben der fachlichen Beratung auch die Kombination mit anderen zur Verfügung stehenden Förderprogrammen prüfen. Im Regelfall beträgt die Förderung ca. 20 % der gesamten Sanierungsmaßnahme. Es ist geplant, dass bei der

Hofneugestaltung Eigenleistungen angerechnet werden können. Einzelmaßnahmen können sein: Maßnahmen zur Fassadengestaltung, Energetische Maßnahmen (z.B. Wärmedämmung von Dach u. Außenwänden gemäß Wärmeschutzverordnung), Entsiegelungs- und Gestaltungsmaßnahmen auf den Außenflächen, evtl. auch die Zusammenlegung von Wohnungen. Das ursprünglich separat geplante Projekt „Hinterhöfe zum Spielen“ wird in das Haus- und Hofflächenprogramm als ein Baustein integriert. Die Eigentümer sollen so speziell zum kinder- und jugendgerechten Umbau der Hinterhöfe angeregt werden.

Kleinere Sofortmaßnahmen im Wohnumfeld (7): Den skizzierten Bedarfen im Wohnumfeld soll neben den größeren Einzelmaßnahmen mit kleinen, aber wirkungsvollen Sofortmaßnahmen begegnet werden. Die Kleinstmaßnahmen erhöhen die Außenwirkung des Programms Soziale Stadt und machen schnelle Verbesserungen in der Fläche sichtbar. Sie werden hier in einem Projekt zusammengefasst dargestellt. Dazu gehören Maßnahmen wie das Aufstellen von Bänken, Pflanzaktionen, kleinere Verschönerungs- oder Begrünungsmaßnahmen, die Schaffung oder Aufwertung kleiner Aufenthaltsbereiche, eine Verbesserung der Beleuchtungssituation etc. Es handelt sich überwiegend um öffentliche Maßnahmen. Bei privaten Maßnahmen wird die öffentliche Nutzung für die Dauer der Zweckbindung vertraglich vereinbart.

Umbau Gartenstraße/Hartwigstraße (8): Das Quartier um Gartenstraße und Hartwigstraße ist durch eine besonders dichte Bebauung geprägt. Es mangelt in diesem Bereich, abgesehen von mehreren Kinderspielflächen, an öffentlichen Freiflächen, und auch das Angebot halböffentlicher und privater Freiräume ist sehr begrenzt. Daher kommt hier den Straßenräumen eine besondere Funktion als Aufenthalts- und Begegnungsort zu. Zusätzlich erfüllen sie eine Verbindungsfunktion. Es sind einige kleinere Einzelhändler und Vereine ansässig. Defizite

bestehen neben der Tatsache, dass die Straßen an sich in einem desolaten Zustand sind, zum einen in einer mangelnden Grün- ausstattung (keine Straßenbäume), zum anderen durch Gehwegparken. Der Park- raum in den Nachbarstraßen wird wenig genutzt. Außerdem ist die Missachtung der Einbahnstraßenregelung in der Gartenstra- ße zwischen den Einmündungen Soden- stern- und Hartwigstraße immer wieder zu beobachten.



Gartenstraße und Hartwigstraße

Ziel des Projektes ist es, Garten- und Hart- wigstraße in ihrer Funktion als Begegnung- sort im Wohnumfeld zu stärken und die Auf- enthaltsqualität im Gehwegbereich zu verbessern. Treffen vor den Eingangsberei- chen von Gebäuden mit öffentlichem Ver- kehr und die Möglichkeit eines "Schwätz- chens" können durch ausreichend dimen- sionierte (und auch begehbare) Fußwege ermöglicht werden. Beide Straßen weisen für eine Aufwertung als öffentlicher Raum ausreichend breite Querschnitte von 12,50

m auf. Für Gehwege werden beidseitig 5,50 m des Straßenprofils genutzt. Die Erhöhung des nutzbaren öffentlichen Freiraumanteils soll durch Verhinderung des Gehwegpar- kens erreicht werden. Als Maßnahmen vor- gesehen sind eine grundhafte Erneuerung der Gartenstraße und der Hartwigstraße mit gleichzeitiger Verbesserung der Aufent- haltsqualität. Konkret: Verbesserung der Aufenthaltsqualität im Gehwegbereich der Hartwigstraße durch Wiederherstellung von Hochborden zur Verhinderung des Gehweg- parkens. Daneben ist die Anlage eines Baum- und Parkstreifens in der Gartenstra- ße am heutigen (möglichst westlichen) Fahrbahnrand zur Erhöhung der Aufent- haltsqualität und Verringerung des Durch- gangsverkehrs vorgesehen. Geplant ist zu- dem die bauliche Veränderung des Stra- ßenprofils in der Gartenstraße zwischen Soden- stern- und Hartwigstraße zusammen mit dem Bau einer Radwegespur (Durchfahrt gegen die Einbahnstraße). Aus Sicherheits- gründen sollte im Bereich der Kreuzung Gar- tenstraße/Hartwigstraße die Querung der Gartenstraße für Fußgänger erleichtert werden. Ein weiteres Ziel ist es, durch die Aufwertung im Straßenraum, die anlie- genden Eigentümer der z.T. sehr vernachlässig- ten Immobilien zu Investitionen in die Ge- bäude anzuregen.

Erneuerung Spielplatz Ostring (9): Der vor- handene Spielplatzes besteht nur noch aus einem Sandkasten und ist stark sanierungs- bedürftig. Für eine verbesserte Nutzbarkeit, insbesondere für Kinder ab 10 Jahren, ist eine Umgestaltung notwendig (z.B. Einrich- tung Ballspielmöglichkeiten). Die Mög- lichkeit der Schaffung einer Wegeverbindung zur Schirmerstraße ist hierbei zu prüfen.

Begrünung Magazinstraße (10): Der Stra- ßenraum der westlichen Magazinstraße ist durch Baumpflanzungen aufzuwerten.

Erneuerung weiterer Spielplätze (11): Wei- tere Sanierungsmaßnahmen sollen an den Spielplätzen im Hinterhof der Hartwig- straße, im Bürgipark und im Hinterhof Ecke

Garten-/Ysenburgstraße geprüft werden. Beim Spielplatz in der Hartwigstraße könnte auch eine Erweiterung möglich gemacht werden, sofern es gelingt, die Eigentümer der angrenzenden privaten Freiflächen hierfür zu gewinnen. Der Spielplatz im Hinterhof Ecke Gartenstraße/Ysenburgstraße sollte prioritär behandelt werden. Er befindet sich jedoch zum Großteil auf einem Privatgrundstück und könnte daher mit Unterstützung des geplanten Haus- und Hofflächenprogramms saniert werden.

Zwischennutzungsprojekte Schirmerstraße 3-5 und Gartenstraße 20 (Projekt-Nr. 12 und 13): Für brachliegende Privatgrundstücke soll eine öffentliche Zwischennutzung initiiert werden (einfache Freiraumgestaltung nach dem Leipziger Modell). Zu empfehlen ist eine Zwischennutzung des verwilderten privaten Grundstücks Gartenstraße 20, das als Grünfläche das Wohnumfeld des besonders dicht bebauten Quartiers um die Gartenstraße aufwerten könnte. Zunächst müssten sich hier jedoch die unklaren Eigentumsverhältnisse klären. Ebenso könnte eine Zwischennutzung auf den Grundstücken Schirmerstraße 3-5 angestrebt werden, die aufgrund ihrer Größe jedoch auch als Potenzialfläche angesehen werden können (siehe auch Kap. 3.3)

Projekt Gestaltung Josephplatz (14): Der Josephplatz liegt inmitten des zentralen Gründerzeitquartiers und ist damit auch von hoher Bedeutung für die Stadtteilidentität. Aktuell wird der Platz kaum als Stadtteilplatz genutzt. Die an der Nordseite des Platzes angrenzende Ysenburgstraße wirkt mit ihrer hohen Verkehrsbelastung negativ auf die Aufenthaltsqualität des Platzes. Die Gestaltung des Platzes ist zudem wenig geeignet, um einen ansprechenden Rahmen für Begegnung und Aufenthalt zu geben. Ein Potenzial stellt der Baumbestand des Platzes dar. Im Rahmen eines Nutzungs- und Gestaltungskonzeptes sollen neue Vorschläge entwickelt werden, die bestehende Platzgestaltung weiter zu entwickeln und



Brachflächen Gartenstraße 20 (oben und Mitte) und Schirmerstraße 3-5 (unten)

zugleich den Platz in seiner Funktion als Begegnungsort zu stärken (in Berücksichtigung der notwendigen Verkehrsnutzung). Eine zentrale Bedeutung könnte dabei eine Begegnung des Platzes über ein gastronomisches Angebot einnehmen. Vorgesehen ist die Durchführung eines Gestaltungswettbewerbs.



Josephplatz

Begrünung Franzgraben (15): Vorgesehen ist eine gestalterische Arrondierung des Real-Marktes und des Parkplatzes durch Pflanzung einer Baumreihe.

Umgestaltung Ysenburgstraße (16): Die östliche Ysenburgstraße ist durch den starken Durchgangsverkehr in besonderem Maße belastet und wirkt auch gestalterisch als Barriere. Im Rahmen des Projektes ist zu prüfen, inwiefern die starke Belastung durch den Autoverkehr abgemildert werden kann. Daneben sollen über die Neuordnung der Parkflächen entlang der Südwestseite der Ysenburgstraße und im Bereich der Turnhalle gestalterische Verbesserungsmaßnahmen vorgenommen werden. Die Anzahl der Stellplätze ist möglichst nicht zu reduzieren.

3.2 Handlungsfeld „Verbesserung des Freizeitwerts“

Der Stadtteil Wesertor bietet wenig Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung und somit auch zur sozialen Interaktion. In der Beteiligung wurde oftmals auf diese Mängel hingewiesen. Es fehlen kulturelle Angebote genauso wie Sport- und Freizeitangebote. Besonders für die Zielgruppe der Jugendlichen wird die Problematik offensichtlich.

Der Stadtteil verfügt über sehr wenig für Sport und Bewegung nutzbare Infrastruktur. Neben den Sporthallen der Schulen sind lediglich einige Bolzplätze zu nennen. Die Schulhöfe haben teilweise deutlichen Aufwertungsbedarf (Goethe-Gymnasium, Mönchebergschule). Freizeit- und Bewegungsangebote für Jugendliche gibt es daneben in Ansätzen bei Kirchengemeinden und Moscheeverein. Ein großer Teil der Jugendlichen findet jedoch wenig sinnvolle Betätigungsfelder in der Freizeit, wodurch einige mit Alkohol- und Drogenmissbrauch in Berührung kommen. Das Ausweichen auf die Freizeitinfrastruktur der Nachbarstadtteile ist nur in geringem Umfang möglich.

Der Freiraum am Fuldaufer hingegen birgt für den Stadtteil ein hohes Potenzial für neue, attraktive Freizeitnutzungen. Die Freiflächen bieten potenziell viele Möglichkeiten für Erholung und Bewegung. Interessante Elemente zur Landschaftsgestaltung ergeben sich aus den historischen Befestigungsmauern und den „Lohgerberhäusern“, drei kleinen Fachwerkhäusern vor der Befestigungsanlage. Allerdings ist ein Großteil des Freiraums bisher nicht zugänglich. Einige Grundstücke sind zudem in Privatbesitz. Auch die Barrierewirkung der stark befahrenen Schützenstraße erschwert bisher aus dem Stadtteil heraus den Zugang zum Freiraum am Fuldaufer. Die Öffnung der Bleichwiesen für die Öffentlichkeit sowie die Anbindung an den bestehenden Park / Bolzplatz am Katzensprung ist zum einen auf Stadtteilebene von zentraler Bedeutung für die Verbesserung der Aufenthaltsqualität,

spielt zum anderen aber auch eine wichtige Rolle im gesamtstädtischen Kontext für die Durchgängigkeit einer übergeordneten Fuß- und Radwegeverbindung entlang der Fulda. Diese Wegeverbindung wird bisher zwischen Katzensprung und Hafibrücke abseits der Fulda entlang der stark befahrenen Schützenstraße geführt.

Kulturelle Angebote sind im Stadtteil bisher nur in sehr geringem Umfang vorhanden: Die Kirchengemeinden organisieren die im Gemeindeleben üblichen Veranstaltungen. Ein Kulturzentrum, Kinos oder Theater gibt es nicht. Trotz der Nähe zur Universität und der im Stadtteil Wesertor wohnenden Studierenden hat sich im Stadtteil bisher keine nennenswerte studentisch geprägte Kulturszene entwickelt und freie Kulturschaffende sind kaum im Programmgebiet angesiedelt. Ein Grund hierfür ist auch im Fehlen geeigneter Veranstaltungsräumlichkeiten oder Ateliers auszumachen.

Ziele

Als wichtige Erwartung an "Soziale Stadt" im Wesertor wurde im Rahmen der Beteiligung die **Schaffung einer geeigneten Infrastruktur im Kultur-, Freizeit- und Sportbereich** formuliert. Diese Zielsetzung ist in enger Verbindung mit dem Handlungsfeld „Verbesserung sozialer Angebote und Integration“ zu betrachten. Die Zielgruppe der Jugendlichen soll hierbei besondere Aufmerksamkeit erhalten. Solange die dauerhafte Infrastruktur noch nicht eingerichtet wurde, ist vorgesehen, die Jugendlichen über neue mobile Sport- und Bewegungsangebote zu erreichen.

Ein weiteres Ziel ist es, **Wegeverbindungen zu verbessern**. Die Gestaltungs- und Nutzungsqualität der bestehenden Flächen und Wege ist zu erhöhen. Dies gilt für Fuß- und Radwege im Stadtteil und insbesondere für die Wegeverbindungen aus dem Stadtteil zum Fuldaufer. Trotz der räumlichen Nähe des Stadtteils zum Fluss und den Grünflächen des Uferbereichs werden dessen Frei-

zeitnutzungsmöglichkeiten bisher kaum wahrgenommen. Gleiches gilt aber auch für die Wege in die Kasseler Innenstadt. Diese bietet einen hohen Freizeitwert, speziell im kulturellen Bereich, der für den Stadtteil durch attraktivere Fuß- und Radwegeverbindungen besser erreichbar gemacht werden soll.

Ein zentrales Ziel zur Verbesserung des Freizeitwerts ist die **Entwicklung und attraktive Gestaltung des Freiraums am Fuldaufer**. Auch der **Zugang und die Nutzbarkeit der Freiräume** soll verbessert werden. So soll der Stadtteil gleichsam an den Fluss „herangerückt“ werden, was auch die Identitätsbildung und das Image des Stadtteils positiv beeinflussen wird.

Maßnahmen

Ein wichtiges Projekt zur Verbesserung des Freizeitwerts ist die Ansiedlung eines zentralen „Stadtteiltreffs“, der mit sozialen, aber auch kulturellen Angeboten als Kristallisationspunkt des Stadterneuerungsvorhabens der Belebung des Stadtteillebens dienen soll. Dieser wird detaillierter in Kapitel 3.5 beschrieben.

Freestyle (Projekt-Nr. 17 und 18): Die Freestyle-Halle soll als Gemeinbedarfseinrichtung den Jugendlichen des Stadtteils zugute kommen und betreute Angebote für Freizeitgestaltung und soziales Lernen bereitstellen. Hier soll für benachteiligte Jugendliche neben vereinsungebundenen Trendsportarten unter anderem soziales Kompetenztraining stattfinden. Das Projekt hat bereits eine Förderzusage aus den HEGISS-Mitteln für nicht-investive Modellmaßnahmen erhalten. Hierüber kann der personelle Einsatz finanziert werden. Auch an dem BIWAQ-Projekt „Perspektive Beruf“ ist der Freestyle-Verbund mit Kompetenztrainings an der Carl-Schomburg-Schule beteiligt (siehe Kap. 3.4)

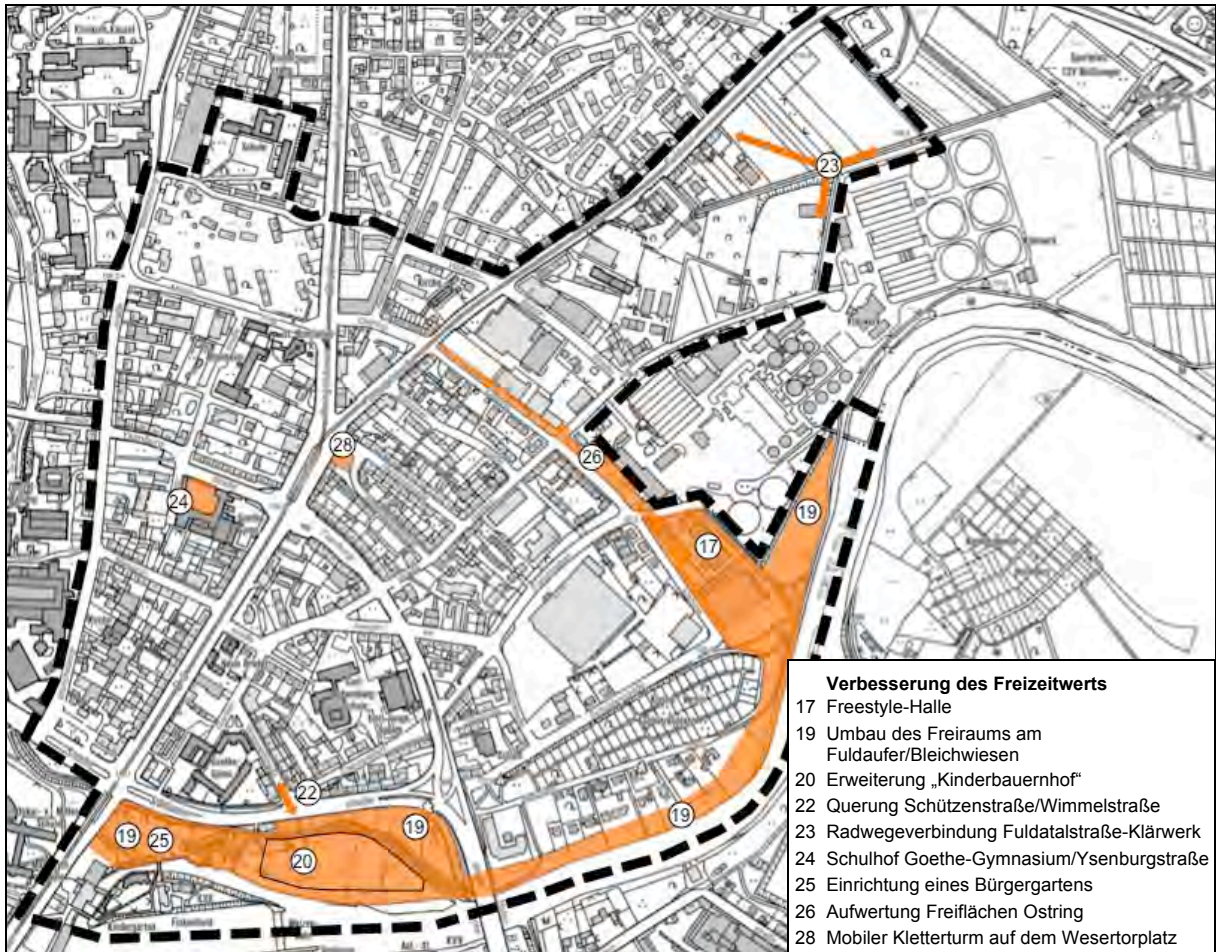


Abbildung 57: Übersicht der Maßnahmen im Handlungsfeld „Verbesserung des Freizeitwerts“

Über Sport- und Bewegungsangebote, die in mobiler Form bereits gestartet sind, sollen die Jugendlichen erreicht werden. Trendsportarten wie Streetsoccer, Futsal oder Parkour haben für Kinder und Jugendliche einen hohen Aufforderungscharakter. So gibt es seit Frühjahr 2009 eine Streetsoccergruppe (MigrantInnen), die sich an der Carl-Schomburg-Schule regelmäßig trifft. Zudem sollen die Kinder und Jugendlichen in Schulen und Kitas durch besondere Angebote, wie zum Beispiel Parkour und Bewegungsbaustellen, direkt angesprochen und damit die Freestyle-Halle beworben werden. Die Gruppen werden durch qualifizierte Übungsleiter betreut, die dafür sorgen, dass eine starke Bindung an Freestyle erfolgt. Zudem werden kompetente Partner (Experten) aus Gesellschaft, Wirtschaft und Schulen in

die Trainings eingebunden. Die Sozialkompetenztrainings in Form von Workshops, Seminaren und Projektwochen werden immer über das auffordernde Medium Sport vermittelt. Die mehrstündigen bzw. ganztägigen Veranstaltungen haben immer Schwerpunktthemen. Diese Angebote werden mit einer gemeinsam zubereiteten, kostengünstigen und gesunden Mahlzeit beendet.

Die Halle ist derzeit noch provisorisch untergebracht. Für den Abschluss eines langfristigen Mietvertrages für Räumlichkeiten wird derzeit mit zwei verschiedenen Eigentümern leer stehender Gewerbehallen konkret verhandelt. Es ist geplant, 2010 erste bauliche Investitionen im Bereich der Freestyle-Halle vorzunehmen. Die bisherigen

Gewerbeflächen müssten bei dieser speziellen Nutzung umgebaut werden (Einbau von Umkleiden und Duschen und behindertengerechten Toiletten, ballwurfsichere Decken und Wände, Einbau einer Kletterwand und eines Sportbodens, Belichtung und Belüftung, Gestaltung der Außenanlagen). Hierfür sollen, neben der Einwerbung von Sponsorengeldern von Unternehmen, Stadterneuerungsmittel beantragt werden.



Werbeflyer der Freestyle-Halle

Freiraum Fuldaufer / Bleichwiesen (19): Bei der Maßnahme handelt es sich um eines der zentralen Leitprojekte. Ziel des Projektes ist, die Fuldawiesen für eine extensive Freizeitgestaltung erreichbar und als öffentliche Grünanlage nutzbar zu machen sowie den Bereich Fuldaufer/Bleichwiesen mit dem Ahnagrünzug einerseits und dem weiteren Verlauf der Fulda in nordöstlicher Richtung andererseits zu verbinden. Dazu soll eine durchgängige Fuß- und Radwegeverbindung gebaut werden. Zudem soll die Ahna renaturiert und als geschützter Naturraum erhalten bleiben. Weiteres Ziel ist eine Verbesserung der Situation für die Kinder und Jugendlichen im Stadtteil – einerseits hinsichtlich des seit 2007 dort in einem Teilbereich ansässigen Kinderbauernhofs, andererseits in Bezug auf unorganisierte Spiel- und Sportmöglichkeiten. Zu letzteren gehört auch die Schaffung eines direkten Zugangs zum Wasser (z.B. in Form eines „Strandes“). Insgesamt sollen die Flächen als stadtnaher Landschaftsraum im Wesentlichen der Feierabend- und Wochenenderholung dienen.

Im Wesertor sind viele Bevölkerungsgruppen ansässig, denen wenig private Freiflächen zur Verfügung stehen bzw. die nicht so mobil sind, Freiräume außerhalb der Stadt aufzusuchen.



Blick auf die Bleichwiesen

Die Aufstellung eines Bebauungsplans „Naherholung Fuldaufer/Bleichwiesen“ ist für 2009 vorgesehen. Dieser dient auch zur Sicherung der Entwicklung des Kinderbauernhofs (siehe unten). Im Bebauungsplan ist unter anderem das Thema Hochwasserschutz zu behandeln. Die benötigten Grundstücke sind anzukaufen. Bereits 2008 konnten die Entwurfsplanung und das Abräumen von Flächen (finanziert über URBAN II) abgeschlossen werden. Die schrittweise bauliche Umsetzung dieses Konzeptes soll über Soziale Stadt erfolgen. 2009 soll die Planung und Umsetzung des Bauabschnitts „Grünanlage Finkenherd“ mit Gestaltung der Grünanlage, Verbindung der höhergelegenen Grünanlage über eine Rampe zu den Bleichwiesen sowie Gestaltung des Platzes vor den Lohgerberhäusern und den Befestigungsmauern durchgeführt werden. Bis 2012 folgen die übrigen Bauabschnitte einschließlich Renaturierung der Ahna.

Erweiterung Kinderbauernhof (20): Der Kinderbauernhof ist eine Gemeinbedarfseinrichtung, die vom gemeinnützigen Verein Kinderbauernhof Kassel e.V. betrieben wird und in der Kinder und Jugendliche kostenlos ihre Freizeit verbringen können. Dabei wird ihnen ein respektvoller Umgang mit Tieren, Natur und miteinander vermittelt. Der Bau-

ernhof ist auch ein Angebot für die zahlreichen Schulen und Kindergärten in fußläufiger Entfernung. Er ist Projektpartner in dem durch HEGISS-Mittel unterstützten Projekt „Urbane Naturerfahrungen“ (siehe unten). Der Kinderbauernhof, der bisher ohne feste Räumlichkeiten auskam, hat sich inzwischen gut etabliert, so dass eine geordnete Weiterentwicklung erforderlich ist. Vorgesehen ist der Bau eines Stallgebäudes und eines Aufenthalts- und Werkstattgebäudes. Vorbereitend wird der bereits genannte Bebauungsplan „Naherholung Fuldaufer/ Bleichwiesen“ aufgestellt. Sobald der Bebauungsplan rechtskräftig ist, können die baulichen Maßnahmen beginnen.



Der Kinderbauernhof

Urbane Naturerfahrungen (21): Das HEGISS-Projekt „Urbane Naturerfahrungen“ ist bereits Anfang 2009 gestartet. Es fördert das Naturerleben der Kinder aus dem Stadtteil (z.B. auf dem Kinderbauernhof, Naturerle-

ben am Stadtrand im Rahmen von Abenteuerflügen).

Querung Schützenstraße (22): Mit einem verbesserten Zugang zum Fuldaufer kann die Nutzbarkeit des Fuldafreiraums für den Stadtteil verbessert werden. Die stark befahrene Schützenstraße trennt den Stadtteil von den Freiflächen am Fuldaufer. Von der Einmündung der Wimmelstraße in die Schützenstraße zum gegenüber liegenden (künftig zentralen) Zugang zum Freiraum besteht derzeit keine Querungsmöglichkeit über die Schützenstraße. Eine Querung der Straße in Höhe der Bushaltestelle ist dringend erforderlich – auch um einen sicheren Zugang zum Kinderbauernhof zu schaffen. Durch die notwendige Lage der Querung zwischen zwei wichtigen Knoten und durch das sehr hohe Verkehrsaufkommen (über 50.000 Kfz/Tag) hat die Unterbrechung des Kfz-Stroms durch eine Fußgängerampel möglicherweise starke Rückwirkungen auf die Verkehrsströme. Daher sollen vorab in einer Machbarkeitsstudie (10.000 €) verschiedene Möglichkeiten untersucht werden, wie eine Querung verträglich gestaltet werden kann. Auch ein Fußgängersteg soll mitgeprüft werden. Die Kosten für Fußgängersteg und Ampelanlage liegen in etwa in gleicher Höhe (150.000 €).

Radwegeverbindung Fuldatastraße-Klärwerk (23): Aus den Wohnbereichen um Kellermannstraße und Fuldatastraße gibt es derzeit keine direkte Fuß- oder Radwegeverbindung in den Fulda-Freiraum. Zwischen der Fuldatastraße und dem Klärwerk liegen einige Felder und Wiesen, die bereits als Beginn des Freiraums betrachtet werden können. Dieser Bereich des Freiraums ist von der Fuldatastraße aus nicht über einen offiziellen Weg zugänglich, über die Wiesen wird jedoch zumindest saisonal ein informeller Trampelpfad genutzt. Dieser Pfad schließt die Lücke zu dem bestehenden Radweg, der von der Gartenstraße nördlich des Klärwerks herum Richtung Wolfsanger führt. Es wird vorgeschlagen, für diese Verbindung einen

offiziellen Fuß- und Radweg mit einer wasergebundenen Decke einzurichten, der einen direkten Zugang zum Freiraum ermöglicht. Auch das Fuldaufer wäre darüber – östlich um das Klärwerk herum – zu erreichen.

Umgestaltung Schulhof Goethe-Gymnasium/Ysenburgstraße (24): Der Schulhof des Goethe-Gymnasiums am Standort Ysenburgstraße ist komplett Asphaltversiegelt und bietet kaum Aufenthaltsqualität. Unter Berücksichtigung einer Nutzung durch die Abendschule wird eine Umgestaltung des Schulhofs vorgeschlagen. Der Schulhof ist anschließend für den Stadtteil zu öffnen. Der andere Schulhof der Schule am Standort Schützenstraße ist bereits im Umbau, hierfür konnten Mittel aus anderen Programmen verwendet werden.

Bürgergarten (25): Der Bürgergarten wird einen Bereich der neugestalteten Freiflächen am Fuldaufer einnehmen. Er soll auf der Wiese zwischen Finkenherd und Kreuzung Katzensprung entstehen, die Teil der zuvor beschriebenen Planung „Fuldaufer/Bleichwiesen“ ist. Hier sollen Beete angelegt werden, die durch die Bürger des Stadtteils bepflanzt werden. Der Bürgergarten soll auch dazu beitragen, das bürgerschaftliche Engagement zu stärken. Die Beete könnten auch nach der Bepflanzung von den Bürgern gepflegt werden, sofern sich Interessenten finden. Die Namensgebung "Bürgergarten" greift die Geschichte des Ortes auf, auf historischen Karten trägt die Fläche bereits diesen Namen.

Aufwertung Freiflächen Ostring (26): Der Ostring dient für einen Teil des Wesertors als Fußwegeverbindung in Richtung Fuldaufer, darüber hinaus ist er als Teil der Wegeverbindung Fuldaufer-Nordstadtpark zu sehen, die zwei wichtige Naherholungsbereiche miteinander verknüpft. Entlang des Ostrings erstrecken sich einige kleinere Freiflächen, die jedoch der Verbindungsfunktion gestalterisch nicht genügen. Daher soll eine

gestalterische Aufwertung dieser Flächen vorgenommen werden.

Ferienbündnis Wesertor / Unterneustadt (27): Fortführung des Programmangebots für die Sommerferien, Träger ist die Kinder- und Jugendförderung der Stadt Kassel.

Mobiler Kletterturm auf Wesertorplatz (28): Zur „Bespielung“ des Wesertorplatzes wird vorgeschlagen, im Rahmen temporärer Aktionen an bestimmten Tagen einen mobilen Kletterturm dort aufzubauen. Die Durchführung der Maßnahme ist durch die „PowerKids“ (Jugendarbeit der freikirchl. Gem.) in Kooperation mit dem Träger „Rote Rübe“ und dem Stadtteilmanagement geplant.

Aufbau kultureller Infrastruktur (29): Die Ansiedlung einer kulturellen Einrichtung, zum Beispiel eines Veranstaltungszentrums, ist zum aktuellen Zeitpunkt noch nicht als konkrete Maßnahme definierbar, soll jedoch als mögliches Projekt in das Konzept aufgenommen werden. Denkbar wäre die Unterstützung der Ansiedlung eines privat getragenen Kulturzentrums. Hierzu hat es bereits erste Kontakte gegeben, die jedoch bisher unkonkret geblieben sind. Alternativ könnte eine entsprechende Infrastruktur auch in den Räumlichkeiten des geplanten Stadtteiltreffs entstehen (vgl. Kap. 3.5).

3.3 Handlungsfeld „Entwicklung von Potenzialstandorten“

Im Stadtteil existieren einige langfristig mindergenutzte Immobilien oder Brachflächen, teilweise sogar in Stadtbild bestimmender Lage. Dabei handelt es sich einerseits um großflächigere gewerbliche Leerstände. Solche Flächen finden sich im Bereich des Ostrings, zum Beispiel das Gebäude des früheren Top-Bau-Marktes. Andererseits zählen hierzu einige „verwilderte“ unbebaute Grundstücke, beispielsweise im



Reitstall

Baublock zwischen Schirmerstraße und Hartwigstraße. Die Leerstände und Brachflächen vermitteln oftmals einen ungepflegten, „heruntergekommenen“ Eindruck.

Zu nennen sind zudem auch Gebäudekomplexe von hohem historischen Wert. Ein Beispiel hierfür ist der „Reitstall“ an der Ihriingshäuser Straße. Der Reitstall ist historisch ein militärischer Bau, zu dem eine Halle mit 680 m² Grundfläche und 15 m Höhe gehört, die eine einmalige Holzdachkonstruktion bietet. Das Gebäude steht unter Denkmalschutz, verfällt jedoch zusehends. Eine Nutzungsperspektive ist unklar.

Mittelfristig sind weitere Leerstände im Stadtteil zu erwarten. Einerseits könnte dies einige großflächige Gewerbestandorte betreffen. Andererseits wird das Gemeindehaus der Neuen Brüderkirche künftig – im Rahmen der Zusammenlegung zweier Kirchengemeinden – seinen bisherigen Nutzungszweck verlieren.



Gemeindehaus Neue Brüderkirche

Einerseits sind im Stadtteil Leerstände und brachliegende Grundstücke zu verzeichnen, andererseits fehlen bestimmte Nutzungen oder Angebote im Stadtteil, für die größere Standorte benötigt werden. Dies könnte bestimmte gewerbliche Nutzungen betreffen. So hat beispielsweise ein größerer Drogeriemarkt eine entsprechende Flächenanfrage für einen Bereich mit hoher Passantenfrequenz im Stadtteil Wesertor gestellt. Andererseits betrifft dies auch Gemeinbedarfseinrichtungen. Zu denken ist hierbei an eine größere Einrichtung für Jugendangebote, ebenso an Flächen für einen Stadtteiltreff (siehe hierzu Kapitel 3.5). Aber auch für bestimmte Angebote im Bereich des Wohnungsmarktes (Wohnbauflächen, Zielgruppe Familien) könnten noch Flächen benötigt werden (siehe Kap. 3.1).

Die untergenutzten Flächen und Gebäude werden im Weiteren als „Potenzialstandorte“ bezeichnet, um die Chancen hervorzu-

heben, die sich aufgrund ihrer Lage oder Bausubstanz für den Stadtteil ergeben.

Ziele

Ziel ist es, die **Entwicklung der Potenzialstandorte** voranzutreiben und die Flächen wieder einer sinnvollen Nutzung zuzuführen. **Städtebauliche Missstände** sollen auf diese Weise **beseitigt** werden. Die Notwendigkeit der Neu- bzw. Umnutzung der Standorte soll im Rahmen des Soziale Stadt-Prozesses bei allen Entscheidungen über die Ansiedlung neuer Nutzungen berücksichtigt werden. Zudem wird vorgeschlagen, Machbarkeitsstudien und Konzepte für eine neue Nutzung der Flächen zu erarbeiten.

Die Entwicklung der Standorte soll zudem neue **Impulse für die Stadtteilentwicklung** setzen. Ziel ist die **Ansiedlung neuer Nutzungen**, die eine Ausstrahlung auf den gesamten Stadtteil haben oder die die bestehenden Nutzungen sinnvoll ergänzen.

Maßnahmen

Einige Maßnahmen, die zur Entwicklung der Potenzialstandorte beitragen können, werden im Rahmen anderer Handlungsfelder beschrieben, wie zum Beispiel die Einrichtung eines „Stadtteiltreffs“, der idealerweise an einem der besagten Standorte angesiedelt werden soll. An dieser Stelle werden in erster Linie solche Maßnahmen beschrieben, für die bisher noch keine konkretes Umnutzungsvorhaben vorliegt.

Gemeindehaus Neue Brüderkirche (Projekt-Nr. 30): Auch für diesen Potenzialstandort wird zunächst ein Konzept/Studie erarbeitet. Da der Umbaubedarf aber bereits sehr konkret ist, wird das Projekt gesondert hier aufgeführt. Die Planungen für die Zukunft der evangelischen Kirchengemeinden sehen vor, dass mittelfristig die Gemeindehäuser der Gemeinden Fasanenhof und Neue Brüderkirche zusammengelegt werden; gemeinsamer Standort soll das Gemein-

dehaus Fasanenhof werden. Das Projekt „Stadtteiltreff“ (siehe Kap. 3.5) soll im Rahmen einer Studie für den Standort „Neue Brüderkirche“ konkretisiert und anschließend umgesetzt werden.

Machbarkeitsstudien und Konzepte für Potenzialstandorte (31): Konkrete Projekte können meist erst nach einer Machbarkeitsstudie oder aus einem groben Konzept heraus entwickelt werden. Dabei ist die wirtschaftliche Tragfähigkeit und die baulich-technische Machbarkeit möglicher Neu- bzw. Umnutzungen im Detail zu überprüfen. Dies würde den Rahmen dieses Entwicklungskonzeptes sprengen. Potenzialstandorte im Wesertor, für die die Erarbeitung einer Studie oder eines Konzeptes in den nächsten Jahren in Betracht kommt:

- **Gemeindehaus Neue Brüderkirche:** Siehe oben.
- **Voigtsche Mühle:** Aktuell hauptsächlich gewerblich genutztes Areal zwischen Weserstraße und „Finkenherd“ mit ungeordneten Außenanlagen und besonderen Lagepotenzialen aufgrund seiner Nähe zu Fulda und Innenstadt.
- **Reitstall:** Bereits seit Jahrzehnten ist das historische Gebäude weitgehend ungenutzt. Die wechselnden früheren Eigentümer haben notwendige Instandsetzungsarbeiten unterlassen, so dass ein negativer baulicher Gesamteindruck entstanden ist. Gleichzeitig bieten die qualitativ hochwertige Architektur und die ungenutzten Flächen ein großes Entwicklungspotenzial. Der aktuelle Eigentümer möchte das Gebäude einer neuen Nutzung zuführen, ein schlüssiges Nutzungskonzept fehlt jedoch. Zudem verfügt er nicht über die Mittel um die notwendige Sanierung durchzuführen. Die Größe des Objektes erschwert die Entwicklung einer Nutzungskonzeption, die zugleich inhaltlich und funktional stimmig sowie wirtschaftlich tragfähig sein muss.

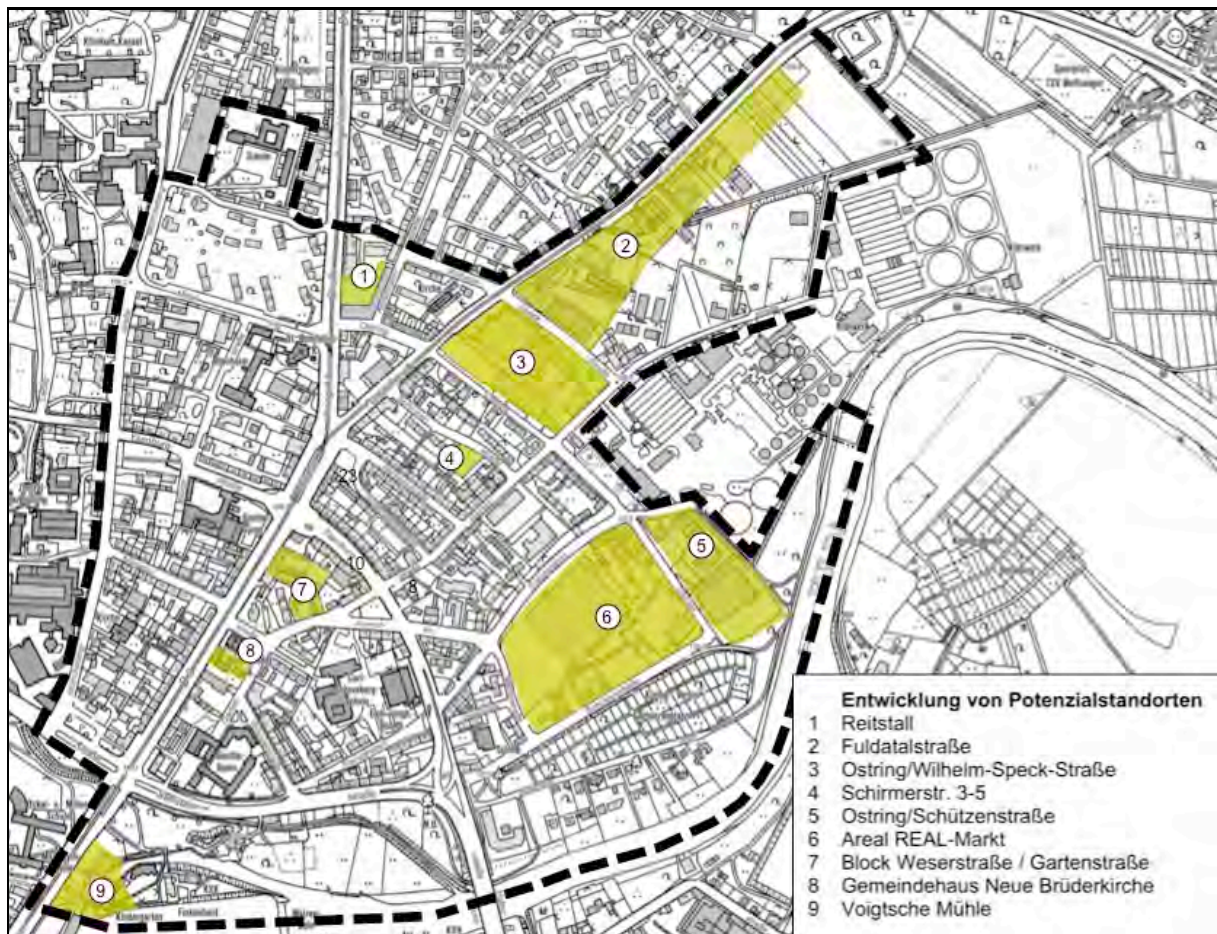


Abbildung 58: Potenzialstandorte im Stadtteil Wesertor

- **Block Weserstraße/Gartenstraße:** Hierbei handelt es sich um ein Grundstück mit leerstehenden Gebäuden an der Weserstraße, das ehemals gewerblich genutzt wurde, sowie ein inmitten des Blocks liegendes ungenutztes öffentliches Grundstück.
- **Gewerbeleerstände Fuldataalstraße und Ostring/Wilhelm-Speck-Straße:** Aktuell teilweise mit Einzelhandelsnutzungen belegt, Zukunftsperspektive unklar.
- **Gewerbeleerstände Ostring/Schützenstraße:** Für den früheren „Top-Bau-Markt“ oder die ehemalige „VEMA-Halle“ wird die Umnutzung zur Freestyle-Halle angestrebt; siehe Kap. 3.2. Denkbar wäre in diesem Bereich auch eine Umnutzung in Wohnbauflächen; siehe Kap. 3.1.
- **Areal REAL-Markt:** Über eine Abwanderung des REAL-Marktes wird bereits seit einiger Zeit spekuliert (schlechte Auslastung, demnächst auslaufender Mietvertrag). Im Falle der Schließung müsste eine neue Nutzung für ein Grundstück mit über 3 Hektar Grundfläche gefunden werden.

Über die gesamte Programmlaufzeit hinweg sollen nach Bedarf zunächst Nutzungskonzepte für einzelne dieser Standorte beantragt werden. Im weiteren Projektverlauf könnte sich hiernach ein baulicher Investitionsbedarf (**Projekt Nr. 32**) ergeben, für den ggf. weitere Fördermittel einzustellen wären bzw. akquiriert werden müssten. Für größere Entwicklungsmaßnahmen könnte die Beantragung von EFRE-Mitteln in Betracht kommen.

3.4 Handlungsfeld „Wirtschaft, Arbeit und Ausbildung fördern“

Die Analyse der Bevölkerungs- und Sozialstruktur im Stadtteil Wesertor zeigt, dass die Stadtteilbevölkerung im Vergleich zur Situation in der Gesamtstadt klar überdurchschnittlich von Arbeitslosigkeit betroffen und in einem höheren Maß auf den Bezug von Transfereinkommen angewiesen ist. Viele der Personen sind von Langzeitarbeitslosigkeit betroffen. Damit dieser Personenkreis – erstmals oder erneut – Tritt fassen und den Übergang in den sogenannten ersten Arbeitsmarkt bewältigen kann, sind vorgeschaltete Maßnahmen der Quali-

fizierung in vielen Fällen erforderlich. Hierfür gibt es eine große Zahl an potenziellen Trägern für Beschäftigungs- und Qualifizierungsmaßnahmen.

Laut Gewerberegister der Stadt Kassel (2007) gibt es im Wesertor 475 angemeldete Gewerbebetriebe. Im Wesertor finden sich eine größere Anzahl an Betrieben des Baugewerbes und Baunebengewerbes. Ein weiterer Schwerpunkt liegt im Kfz-Bereich und im Bereich von Dienstleistungen (z. B. Friseur, Reinigung, Änderungsschneiderei). Die Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sind im Wesertor ausreichend vorhanden, wobei diese sich räumlich auf zwei Bereiche verteilen: Das „gewachsene“

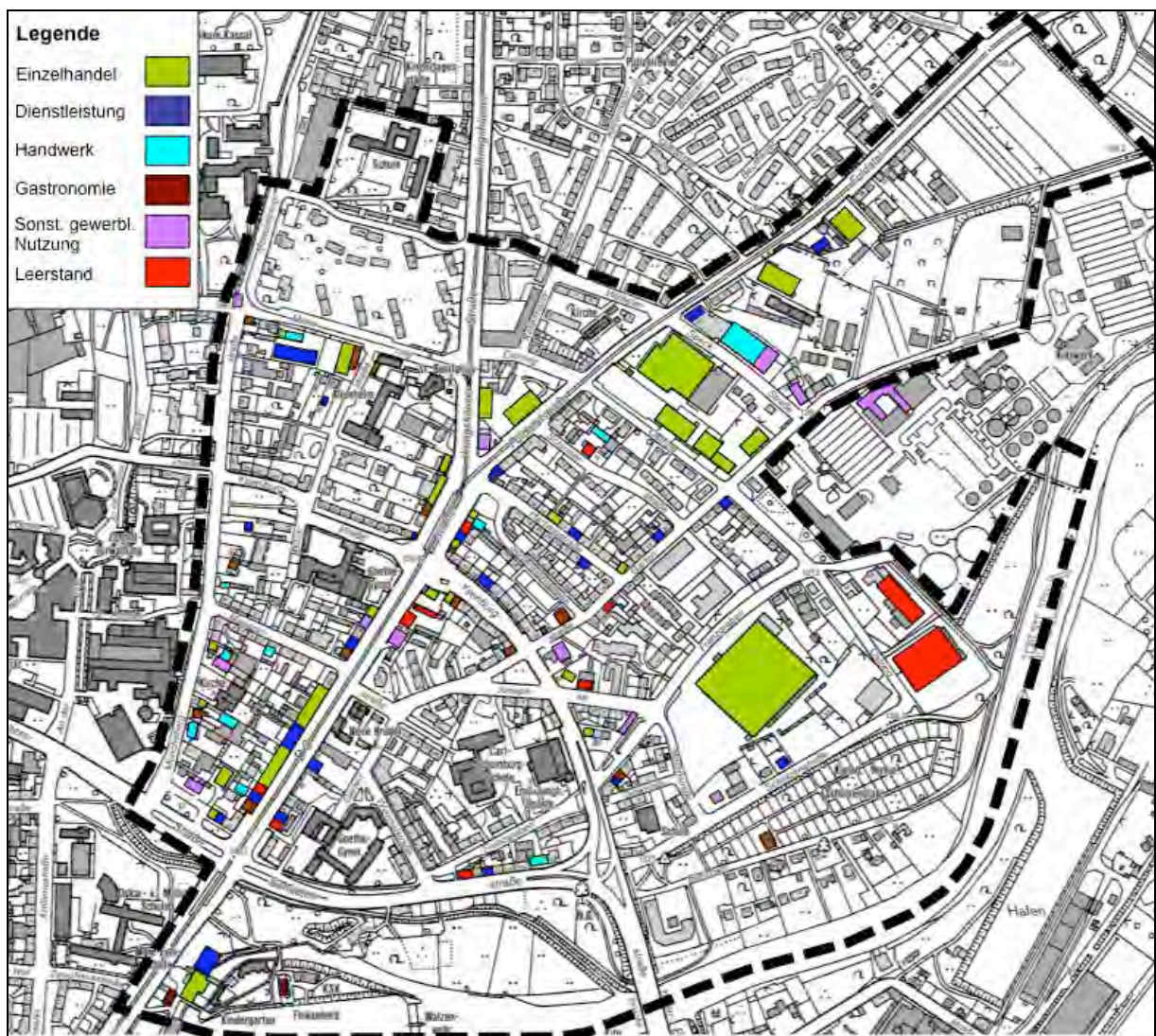


Abbildung 59: Bestand Gewerbe

Stadtteilzentrum um die Weserspitze ist als Versorgungszentrum nur noch schwach ausgeprägt. Hier gibt es in erster Linie kleinteilige Einzelhandelsnutzungen (Edeka, Gemüsemarkt, Schlecker, Zeitungsläden, u.a.). Daneben gibt es die großflächigeren Standorte an Franzgraben und Ostring (u.a. RealMarkt). Abb. 60 zeigt den Bestand der unterschiedlichen Gewerbenutzungen.

Die ehemaligen Filialen der Kasseler Bank und Kasseler Sparkasse sowie der Post in der Schirmerstrasse sind seit längerem geschlossen. Als einzelhandelsrelevante Kaufkraft weist der Stadtteil Wesertor (Plz 34125) eine Kennziffer von lediglich 93,24 auf, dies ist eine relativ geringe Kaufkraft (Vergleichswert Deutschland= 100). Eine Standort-, Werbegemeinschaft oder Gewerbeverein gibt es bislang nicht. Erste Gespräche mit ansässigen Unternehmen haben bisher zwar vages Interesse an einer stadtteilbezogenen Netzwerkstruktur ergeben, aber das dafür benötigte Engagement scheint nicht in größerem Maße vorhanden zu sein (ein möglicher „Kümmerer“ ist derzeit nicht auszumachen).

Insgesamt stellt sich die Vermietungssituation der Gewerbeflächen nach Aussagen der Eigentümer eher negativ dar. Zumindest rund um die Weserspitze sind zwar nur wenig leerstehende Ladenlokale festzustellen, jedoch gibt es auch unter den gewerblichen Nutzern eine relativ hohe Fluktuation.

Ziele

Eine starke lokale Ökonomie kann der Bevölkerung im Wesertor nicht nur Arbeitsplätze bieten, sie trägt auch zur Verbesserung der Versorgung der Stadtteilbevölkerung bei. Zudem wird durch eine Verringerung gewerblicher Leerstände das Erscheinungsbild des Stadtteils verbessert. Daher wird als Ziel der Stadterneuerung die **Stärkung der lokalen Ökonomie an der Weserspitze** (insbesondere von Einzelhandel und Gastronomie) formuliert. Die Weserspitze

soll damit als ökonomische Mitte des Stadtteils gestärkt werden. Über die Stärkung der lokalen Ökonomie soll zudem das **Potenzial von Ausbildungs- und Beschäftigungsplätzen aktiviert und erweitert** werden.

Die Angebote und Potenziale der verschiedenen Träger von Beschäftigungs- und Qualifizierungsmaßnahmen sollen für den Projektzusammenhang Soziale Stadt stärker auf einander abgestimmt und in sinnvoller Arbeitsteilung erbracht werden. Ziel ist es, **passgenaue Bildungsangebote für die Bewohner** des Stadtteils zu schaffen. Zudem sollen bisher arbeitssuchende **Menschen aus dem Stadtteil in Beschäftigung gebracht** werden. Hierzu gehört auch das Angebot von Beschäftigungs- und Qualifizierungsprojekten für Erwachsene und Jugendliche, z.B. im Bereich des Übergangs Schule-Beruf. Tagesstrukturierende Angebote in Form von Beschäftigungs- und Qualifizierungsprojekten (z.B. in Form eines Quartiersservice oder für den Betrieb des geplanten Stadtteiltreffs) sollen entwickelt und für deren Umsetzung entsprechende Mittel (z.B. der Arbeitsverwaltung) akquiriert werden.

Gerade viele der Schulabgänger im Wesertor haben nur geringe Chancen auf dem Arbeitsmarkt. Dies liegt häufig nicht an einem schlechten Schulabschluss, sondern an der mangelnden sozialen Kompetenz, den Anforderungen der Ausbildung und der Berufswelt gewachsen zu sein. Daher soll eine **Erhöhung der Ausbildungsreife** im Stadtteil Wesertor angestrebt werden. Dazu gehört auch eine Begleitung der Jugendlichen auf dem Bildungsweg.

Maßnahmen

Familie – Kita – Schule (Projekt-Nr. 33): 2009 gestartetes Projekt des Kulturzentrum Schlachthof zur interkulturellen Elternbildung und Integration. Begleitung der Übergänge aus der Familie in die Kita und zwischen Kita und Schule. Das Projekt wird über HEGISS-Mittel finanziert.

Perspektive Beruf (34): Das trägerübergreifende BIWAQ-Projekt zielt auf die Verbesserung der beruflichen Startchancen von Schülerinnen und Schülern im Stadtteil ab. Eine enge Verzahnung mit der Carl-Schomburg-Schule ist vorgesehen. Ein Element des Projektes ist die „Produktionsschule“ in Trägerschaft der Buntstift GmbH. Diese bietet die Möglichkeit, Jugendlichen, denen der Übergang in eine berufliche Perspektive nicht gelungen ist, ein sinnvolles, weiterführendes Angebot zu unterbreiten. In einem technischen Kaufhaus an der Weserspitze sollen die Teilnehmer anhand von Tätigkeiten wie Recycling und Verkauf von Elektrogroßgeräten qualifiziert werden. Die Produktionsschule und das Kaufhaus mit Schulungsräumen und Stadtteilcafé sollen in einem Ladenlokal in der Weserstraße 38-40 eingerichtet werden, unmittelbar an der Weserspitze. Seit 2005 stehen die Räume dieses ehemaligen Farbengeschäftes leer. Für eine langfristige Vermietung ist ein Umbau dringend erforderlich.

Positiv ist, dass dieser Umbau mit der Schaffung von Räumen für das Stadtteilbüro sowie mit Räumlichkeiten für Beratungs- und Treffangebote im Stadtteil verbunden werden kann. Diese Räume können zunächst auch als provisorischer „Stadtteiltreff“ genutzt werden, um diesen organisatorisch sukzessive aufzubauen (siehe hierzu Kapitel 3.5). Der Umbau erfordert u.a. eine Teilung der sehr großen Ladenfläche in zwei Einheiten mit separatem Eingang, das Einziehen von Wänden, die Herstellung behindertengerechter Toilettenanlagen sowie den Einbau einer Heizung. Die BuntStift GmbH hatte auf eigene Kosten einen Architekten mit Vorplanung inkl. einer Kostenermittlung für diese Maßnahme beauftragt. Der Umbau soll über den Abschluss einer Modernisierungsvereinbarung mit dem Eigentümer abgewickelt werden.

Lokale Ökonomie II (35): Nachdem schon im Rahmen von URBAN II ein ähnliches Projekt erfolgreich umgesetzt wurde, soll auch für die kommenden Jahre über EFRE-Mittel ein

Wirtschaftsförderungsprogramm für KMU und Existenzgründer aufgelegt werden. Die Unternehmen werden unter bestimmten Voraussetzungen mit Zuschüssen und über Beratungsleistungen unterstützt. Besondere Berücksichtigung sollen Unternehmen der Kultur- und Kreativwirtschaft erhalten. Damit kann zusätzlich zum Ziel der Stärkung der lokalen Ökonomie auch das Ziel der Schaffung kultureller Angebote (Handlungsfeld „Verbesserung des Freizeitwerts“) verfolgt werden.

Sprungbrett Wesertor (36): Das Projekt soll auf eine Kompetenzerweiterung für Langzeitarbeitslose und MigrantInnen abzielen. Vorgesehen ist die Schaffung von tagesstrukturierenden Angeboten durch Beschäftigung und Qualifizierung sowie die Förderung von Nachbarschaften durch den Aufbau von Nachbarschaftshilfen. Als möglicher Projektträger plant das Diakonische Werk Kassel die Beantragung von HEGISS-Mitteln.

Beschäftigungsprojekt/„Quartiersservice“ (37): Über ein Beschäftigungsprojekt, z.B. in Form eines „Quartiersservices“, soll ein niederschwelliges Integrationsprogramm für Personen im Wesertor, die ALG II beziehen, bereitgestellt werden. Die Bestandsanalyse hat gezeigt, dass die städtische Pflege an zentralen, stark frequentierten Plätzen und Grünflächen nicht ausreicht. Daher könnten im Rahmen einer Beschäftigungs- und Qualifizierungsmaßnahme zusätzliche Leistungen für eine erhöhte Sauberkeit und Pflege erbracht werden (z.B. Aufräumarbeiten, Grünschnitt u.a. im öffentlichen Raum). Über solche tagesstrukturierende Angebote werden die Teilnehmer wieder näher an das Arbeitsleben herangeführt.

Werbegemeinschaft (38): Das Stadtteilmanagement wird überprüfen, ob sich im Stadtteil eine Standort- oder Werbegemeinschaft der ansässigen Unternehmen (insbesondere der Händler) etablieren lässt.

3.5 Handlungsfeld „Verbesserung sozialer Angebote und Integration“

Im Wesertor gibt es eine Reihe sozialer Angebote, bisher vor allem in Trägerschaft der Kirchengemeinden, aber zunehmend auch anderer sozialer Träger. Dieses Angebotspektrum stellt ein großes Potenzial für das soziale Leben im Stadtteil dar. Trotzdem sind einige Angebote sozialer Träger im Stadtteil nicht hinreichend bekannt.

Der wichtigste Bedarf im Bereich der sozialen Angebote sind Begegnungsräume, die allen Bevölkerungsgruppen gleichermaßen offenstehen. Räumlichkeiten gibt es bisher nur zielgruppenbezogen, zum Beispiel für

die Kirchengemeinden in den Gemeindehäusern. Insbesondere der Wunsch nach einer Gemeinbedarfseinrichtung zum interkulturellen Austausch wird in Gesprächen mit Bürgern und Trägern stets thematisiert. Auch der Bedarf nach einer zentralen Jugendeinrichtung wird von verschiedenen Seiten immer wieder artikuliert. Aber nicht nur in Bezug auf zentrale Räumlichkeiten, auch hinsichtlich des öffentlichen Freiraums wurde durch Bewohner und Akteure oftmals ein Mangel an Begegnungsmöglichkeiten beklagt.

Die Abbildung 61 zeigt den Bestand an sozialer Infrastruktur im Stadtteil. Auf die Bedarfe der verschiedenen Zielgruppen soll im Folgenden eingegangen werden.

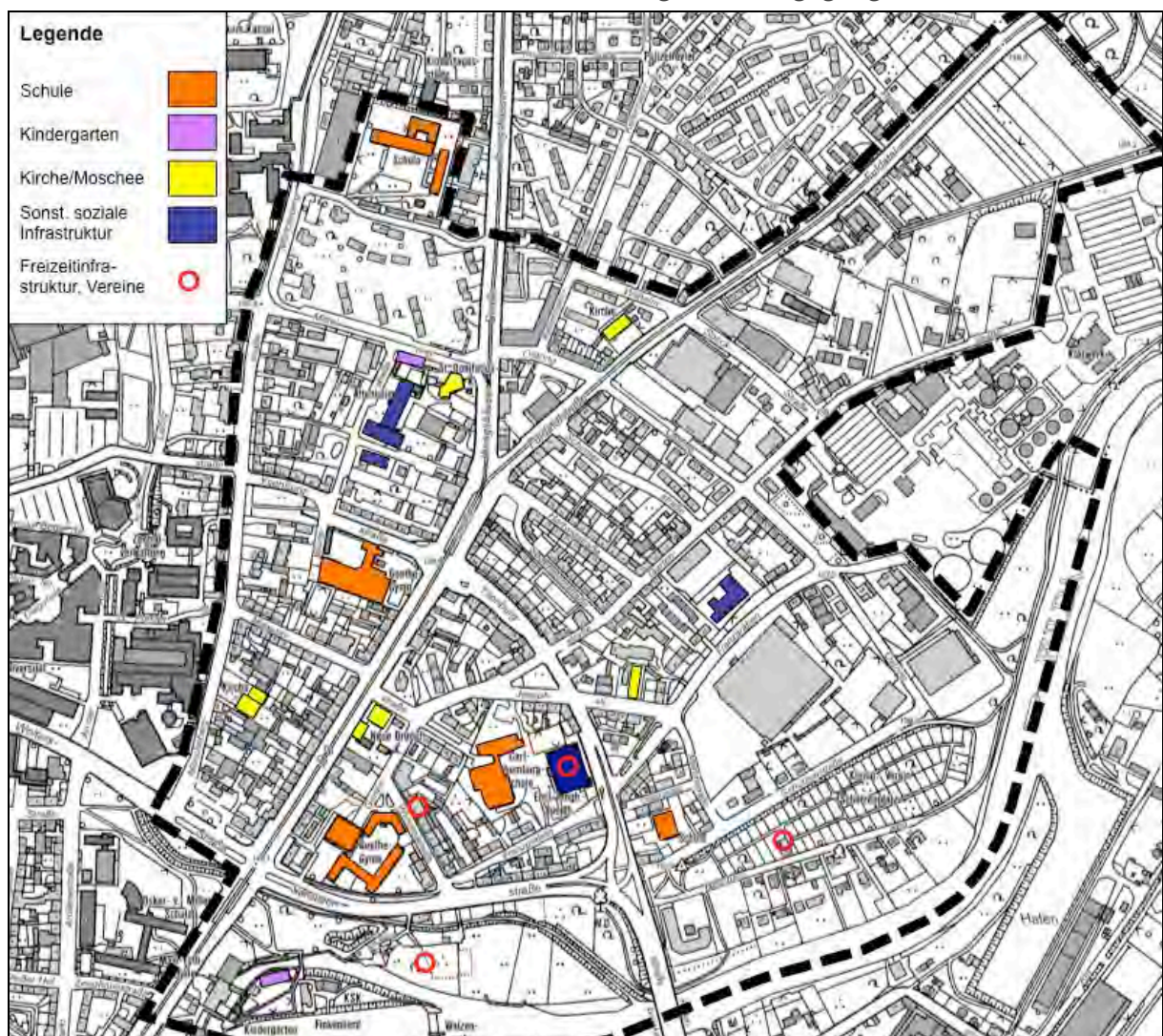


Abbildung 60: Bestand Soziale Infrastruktur

Kitas

Die beiden Kindertageseinrichtungen im Programmgebiet (Kitas Finkenherd und St. Bonifatius) bieten ein ausreichendes Betreuungsangebot für Kinder zwischen 3 und 6 Jahren. Beide Kitas befinden sich in kirchlicher Trägerschaft. Der Anteil von Kindern mit Migrationshintergrund ist in den Kindergärten hoch, auch der Anteil muslimischer Kinder. Viele dieser Kinder haben Sprachprobleme. In beiden Kitas gibt es Bedarf an zusätzlichen Räumen (in der Kita St. Bonifatius ist ein Ausbau aufgrund fehlender Erweiterungsmöglichkeiten jedoch räumlich kaum machbar). Im Stadtteil fehlt ein Hort-Angebot.

Schulen

Im Programmgebiet liegt eine Grundschule (Unterneustädter Schule, Zweigstelle), eine Gesamtschule (Carl-Schomburg-Schule), eine Förderschule (Mönchebergschule) und ein Gymnasium (Goethe-Gymnasium). Das Goethe-Gymnasium hat ein sehr großes Einzugsgebiet, das sich auch auf Teile des Landkreises Kassel erstreckt. Nur wenige der Schüler kommen aus dem Stadtteil Wesertor, 12% der Schüler haben Migrationshintergrund. Die Carl-Schomburg-Schule als Gesamtschule mit Ganztagschulbetrieb kann dagegen mit einem hohen Anteil von Schülern aus dem Wesertor als „Stadtteilschule“ bezeichnet werden. Hier bilden



Carl-Schomburg-Schule

Schüler mit Migrationshintergrund einen Anteil von 66 % der Schülerschaft. An der Unterneustädter Schule liegt der Anteil bei 40 % der Schüler und an der Mönchebergschule bei 46 %. Die Schulen haben mit verschiedenen Problem- und Konfliktsituationen umzugehen, wie z.B. Sprachdefizite der Schüler und Eltern, soziale Problematik und andere Normen und Werte in den Familien und im Wohnumfeld der Kinder. Die Schulen reagieren auf diese Herausforderungen mit verschiedenen Ansätzen wie z.B. Sprach- und Gesundheitsprojekte, integrierte Elternarbeit, Schulfeste und Projektwochen. Kontakte zwischen den Schulen und Kindergärten sowie weiteren Einrichtungen im Stadtteil sind in Teilen vorhanden. Im Goethe-Gymnasium wurde als baulicher Bedarf das Fehlen einer Cafeteria genannt. In der Carl-Schomburg-Schule wird ein Ausbau der bestehenden Mensa benötigt.

Religiöse Gemeinschaften, Kirchen

Der Stadtteil verfügt über eine evangelische und katholische Kirchengemeinde (Neue Brüderkirche und St. Bonifatius). Darüber hinaus befinden sich die beiden Kirchen und Gemeindehäuser der Neupostolischen und der ev. freikirchl. Gemeinde im Stadtteil, deren Mitglieder stadtweit und über das Stadtgebiet hinaus leben. Die ev. freikirchl. Gemeinde engagiert sich dennoch in der Stadtteilarbeit. In der Josephstraße befindet sich die Moschee des türkischen Kulturzentrums e.V., die dem verhältnismäßig liberal eingestellten Dachverband ATIB angehört.

Angebote für Kinder und Jugendliche

Als Angebote der Jugendarbeit bestehen engagiert betreute Jugendgruppen der Kirchen, zum Beispiel die „Powerkids“ bei der ev.-freikirchl. Gemeinde. Auch beim Moscheeverein in der Josephstraße gibt es eine Jugendgruppe. Daneben wird in aufsuchender Jugendarbeit, durch das Jugendamt, ein

Projekt zur Cliquenbetreuung umgesetzt. Das „Ferienbündnis Wesertor / Unterneustadt“ bietet seit 2007 ein Programmangebot für Kinder und Jugendliche während der Sommerferien.

Dennoch wird von Bewohnern und Akteuren der Bedarf an weiteren Angeboten und insbesondere an einer zentralen Einrichtung für Jugendliche hervor gehoben. Die Forderung nach einem zentralen Jugendtreff wird gestützt durch die Auswertung der Sozialdaten: Im Programmgebiet gibt es einen hohen Anteil junger Menschen, einen hohen Ausländer- und Sozialhilfeempfängeranteil sowie eine hohe Bevölkerungsdichte (siehe Kap. 2). Besondere Bedarfe wurden in Bezug auf die Eltern-Kind-Bildung geäußert: Problematische Situationen insbesondere für Kleinkinder entstehen durch junge, allein erziehende, überforderte, psychisch labile oder kranke, teilweise drogenabhängige Mütter. Dies zeigt sich an hohen Fallzahlen bei den stationären Hilfen zur Erziehung sowie Schutzmaßnahmen, Inobhutnahmen. Neben den akuten Gefährdungen wird ein hoher Anteil der im Stadtteil lebenden Kinder und Jugendlichen vom Jugendamt in ihrer Entwicklung als latent gefährdet eingeschätzt. Auch die gesundheitliche Vorsorge wird oftmals vernachlässigt.

Integration

Der Stadtteil weist zwar einen sehr hohen Ausländeranteil auf, jedoch erscheinen die Kontakte zwischen den verschiedenen Gruppen teilweise gering. So ist der bestehende Moscheeverein (türkisches Kulturzentrum e.V.) bisher wenig mit anderen Trägern vernetzt, zeigt sich aber sehr offen für neue Kooperationen. Insgesamt fehlt im Wesertor ein Angebot zur Begegnung der verschiedenen Kulturen. Durch Vertreter der Migranten (Moscheeverein, Ausländerbeirat unter anderen) wird die Einrichtung von Räumlichkeiten gewünscht, welche den Austausch der verschiedenen Kulturen ermöglichen. Darüber hinaus erscheint es besonders

wichtig, Angebote für Jugendliche mit Migrationshintergrund zu entwickeln, die durch die bestehenden Angebote offenbar nicht ausreichend erreicht werden.

Senioren

Die Ausstattung mit Altenwohnheimen ist ausreichend, neben dem kirchlich getragenen Heim St. Bonifatius besteht eine „Seniorenresidenz“ in privater Trägerschaft. Im Stadtteil befinden sich somit insgesamt 270 vollstationäre Pflegeplätze, die von Pflegebedürftigen aus der gesamten Stadt nachgefragt werden.

Angebote für Senioren werden vor allem durch die Kirchen angeboten. Senioren ohne kirchlichen Bezug werden durch diese Angebote kaum erreicht.

Ziele

Ein zentrales Ziel im Handlungsfeld Verbesserung sozialer Angebote und Integration ist die **Schaffung bzw. Reaktivierung von Begegnungsräumen**. Dies bezieht sich sowohl auf die Gemeinbedarfsinfrastruktur, wo ein unverkennbarer Bedarf zur Schaffung geeigneter Räumlichkeiten besteht. Dies bezieht sich aber auch auf den Freiraum, den öffentlichen Raum im Stadtteil – Handlungsstrategien und Maßnahmen zu dessen Aufwertung werden in den Kap. 3.1 und 3.2 beschrieben.

Einige Zielgruppen sind über zentrale Angebote schwer zu erreichen. Daher soll die **mobile Arbeit im Stadtteil** gefördert werden. Eine **trägerübergreifende Vernetzung und Verzahnung der Angebote** ist zu gewährleisten.

Als weiteres wichtiges Ziel soll die **Integration von Migranten** gefördert werden. Um die gesellschaftliche Teilhabe von Migranten zu fördern und sie in die Gestaltung des Stadtteils einzubeziehen, sind niedrigschwellige Teilnehmungsangebote nötig (siehe hierzu Kap. 3.7). Aber auch konkrete Projekte zur

Förderung des interkulturellen Austauschs wie zum Beispiel die Einrichtung von Kommunikations- und Begegnungsorten sind umzusetzen.

Integration und bürgerschaftliches Engagement lassen sich am besten in kleinteiligen räumlichen Einheiten erreichen. Daher gilt es, im Stadtteil Wesertor **kleinteilige Strukturen, Quartiere und Nachbarschaften zu stärken**.

Auch die **Förderung der Gesundheit der Stadtteilbevölkerung** wird als Ziel festgelegt, insbesondere im Hinblick auf Kinder und ihre Familien.

Maßnahmen

Stadtteiltreff (Projekt-Nr. 39):

Die Etablierung eines „Stadtteiltreffs“ ist eine zentrale Maßnahme im Rahmen des Erneuerungsprozesses im Wesertor. Hier soll ein neuer Treffpunkt entstehen, wie er von vielen Bewohnern und Akteuren gewünscht wird, an dem soziale und kulturelle Angebote für die Bürgerinnen und Bürger angesiedelt und konzentriert werden können. Zudem kann hierdurch eine räumliche Bündelung und damit bessere Zugänglichkeit der sozialen Angebote erreicht werden. Am Standort eines zu schaffenden „Stadtteiltreffs“ sollen Räumlichkeiten für die Selbstorganisation bürgerschaftlichen Engagements bereitgestellt und gastronomische Angebote entwickelt werden. Angesichts der kommunalen finanziellen Handlungsspielräume kann es sich hierbei nicht um eine städtische Einrichtung handeln, zudem ist ein eigenverantwortlicher Betrieb durch Akteure vor Ort zu wünschen. Mit der ev. Kirchengemeinde und dem Diakonischen Werk in Kooperation mit der Buntstift GmbH haben sich bereits Akteure angeboten, die eine starke Rolle bei der Umsetzung des Stadtteiltreffs übernehmen können.

Voraussetzung für den Erfolg einer solchen Einrichtung ist eine zentrale Lage im Stadtteil. Eine Reihe von Standortalternativen

wurden geprüft. Als am besten geeignete Option für die angestrebte Nutzung stellt sich zum aktuellen Zeitpunkt dar:

- Umbau des in Zukunft leer stehenden Gemeindehauses der Neuen Brüderkirche (siehe auch Kap. 3.3) und Organisation des Betriebs durch das Diakonische Werk. Hier könnte ein ideal auf sämtliche Nutzungen des Stadtteiltreffs abgestimmtes Raumangebot geschaffen werden (inkl. Einrichtung eines Familienkompetenzzentrums), jedoch wäre in dem sanierungsbedürftigen Gebäude zunächst ein größerer Umbau notwendig.

Als derzeit am schnellsten umzusetzende, kostengünstige – jedoch räumlich sehr kleine – Standortalternative bietet sich an:

- Einbindung des Stadtteiltreffs in die ohnehin künftig vorhandenen Räumlichkeiten des technischen Kaufhauses an der Weserspitze. Als Betreiber einer solchen „kleinen Lösung“ könnte kurzfristig der Betreiber des technischen Kaufhauses (Buntstift) fungieren.

Eine zweistufige Lösung mit einem provisorischen Start des Stadtteiltreffs am Standort des technischen Kaufhauses (ohne zusätzlichen Umbaufwand) und Umzug nach Umbau des Gemeindehauses erscheint zum gegenwärtigen Zeitpunkt praktikabel.

Die Realisierung folgender Angebote und Funktionen für den Stadtteiltreff werden angestrebt:

Zentrale Beratungseinrichtung: Durch Verortung von sozialen Beratungsangeboten an einem zentralen Ort können zusätzliche Synergieeffekte sowie eine bessere Erreichbarkeit und höhere Akzeptanz der Angebote erreicht werden. – Familienkompetenzzentrum: In einigen Kasseler Stadtteilen sollen zentrale Einrichtungen zur Beratung, Unterstützung, Qualifizierung und zum Austausch für Familien, insbesondere für sozial benachteiligte Eltern, entstehen (siehe separate Projektbeschreibung). Diese Einrichtung

könnte einen Schwerpunkt im Bereich der Beratungsangebote ausmachen.

Kontakt- und Anlaufstelle für Bewohner: Die Bevölkerung erhält durch eine derartige Einrichtung eine Kontakt- und Anlaufstelle an der viele Angebote direkt wahrgenommen werden können oder die Einrichtung als Wegweiser zu den verschiedenen Institutionen und Einrichtungen im Stadtteil wirken kann.

Raumangebot: Viele Vereine, Gruppen und Bewohner beklagen, dass es keine Räume für gemeinschaftliche Aktivitäten und Veranstaltungen im Stadtteil gibt. Der Stadtteiltreff soll für derartige Zwecke ein entsprechendes Raumangebot bereitstellen, das zu einem geringen Unkostenbeitrag oder kostenlos genutzt werden kann.

Cafébetrieb als Treffpunkt zur Begegnung und Kommunikation: Es ist angedacht, in Zusammenhang mit dem Stadtteiltreff einen Cafébetrieb als Beschäftigungs- und Qualifizierungsprojekt zu organisieren. Damit entsteht für die Besucher die Möglichkeit, sich ohne Konsumzwang in einer ansprechenden Atmosphäre zu treffen. Zusätzlich stellt das Café einen niederschweligen Zugang zu der Einrichtung dar.

Kulturelle Aktivitäten: Die Räume im Stadtteiltreff sollen auch für Ausstellungen und kulturelle Aktivitäten genutzt werden. Beispielsweise können Schulen oder Vereine diese Räume für ihre Aktivitäten nutzen und somit eine zusätzliche öffentliche Wirkung entfalten.

Treffpunkt für Jugendliche: Räume für die Zielgruppe Jugendliche sollen in zentraler Lage auch fußläufig gut erreichbar sein und zusätzliche Möglichkeiten zum Treffen bieten. Daher soll die Integration derartiger Räume in den geplanten Stadtteiltreff geprüft werden. Dieses Modul ist als Alternative zu dem weiter unten beschriebenen Projekt „interkultureller Jugendtreff“ zu sehen.

Nicht zuletzt könnten im Gemeindehaus Neue Brüderkirche bestehende soziale An-

gebote (wie die „gesegnete Mahlzeit“) auch im künftigen Stadtteiltreff weitergeführt werden.

Für die aufgeführten Nutzungen kann der genaue Raumbedarf zum gegenwärtigen Zeitpunkt nur überschlägig ermittelt werden. Für eine große Variante kann mit einem Bedarf von ca. 400 qm gerechnet werden. Es zeigt sich, dass die Raumangebote im Gemeindehaus grundsätzlich geeignet erscheinen. Neben einem zentralen Bürobereich, in dem das Betreiberpersonal einen eigenen Raum erhalten soll, kann ein Beratungsraum eingerichtet werden, der von den verschiedenen Trägern über die Woche mit unterschiedlichen Angeboten genutzt wird. Daneben ist ein weiterer Raum für Aktivitäten von Vereinen und Stadtteilgruppen (Aktionsraum) vorgesehen. Eine zentrale Bedeutung erhält der Veranstaltungsbe- reich, der einen größeren, multifunktional nutzbareren Raum für größere Versammlungen, Feiern und kulturellen Aktivitäten bietet. In einem davon abtrennbaren, kleineren Bereich können Konferenzen und Besprechungen abgehalten werden.

Beim Aufstellen eines „gesunden“ Angebots- und Nutzungsmixes muss die Abdeckung der Folgekosten beachtet werden. Die Stadt Kassel stellt für eine Anlaufzeit aus Eigenmitteln ein Budget zur Deckung von Betriebskosten bereit. Darüber hinaus gilt es für den Betreiber, weitere Projekte zu akquirieren, eigenwirtschaftliche Anteile einzubringen und z.B. über den Cafébetrieb Einnahmen zur Kostendeckung zu generieren. Dazu kommen ggf. Nutzungsentgelte anderer Projektträger.

Anschubimpuls Stadtteiltreff (40): Es wird nur dann gelingen, im Stadtteiltreff ein passgenaues und erfolgreiches Angebotspektrum bereitzustellen, wenn die Bewirtschaftung professionell organisiert und nach den Bedürfnissen des Stadtteils ausgerichtet wird. Gerade für das vorgesehene zweistufige Vorgehen mit einem provisorischen Start am Standort der Produktions-

schule und einem späteren Umzug an den noch baulich herzurichtenden endgültigen Standort erfordert einen planvollen Aufbau der im Stadtteil gewünschten Angebote. Daher ist vorgesehen, ein Projekt in Kooperation der beiden möglichen Betreiber – d.h. des provisorischen Betreibers und des möglichen langfristigen Betreibers – zum Aufbau der Angebote des Stadtteiltreffs zu entwickeln. Wichtiger Bestandteil des Projekts ist die Einsetzung einer zentralen Person als „Kümmerer“, die federführend die Zusammenstellung der vielfältigen Angebote koordiniert und organisiert. Für die Vorbereitung des Stadtteiltreffs sollen Mittel aus

dem Programm HEGISS-Innovationen beantragt werden.

Neben der Schaffung eines Stadtteiltreffs sind folgende weitere Maßnahmen in dem Handlungsfeld „Verbesserung sozialer Angebote und Integration“ vorgesehen:

Aufsuchende Kinder- und Jugendarbeit (41): Fortsetzung des seit 2005 laufenden Projekts zur mobilen Cliquenbetreuung (eine Jungengruppe) und zur Betreuung einer Mädchengruppe. Getragen und finanziert wird das Projekt durch die Stadt Kassel (Kinder- und Jugendförderung).

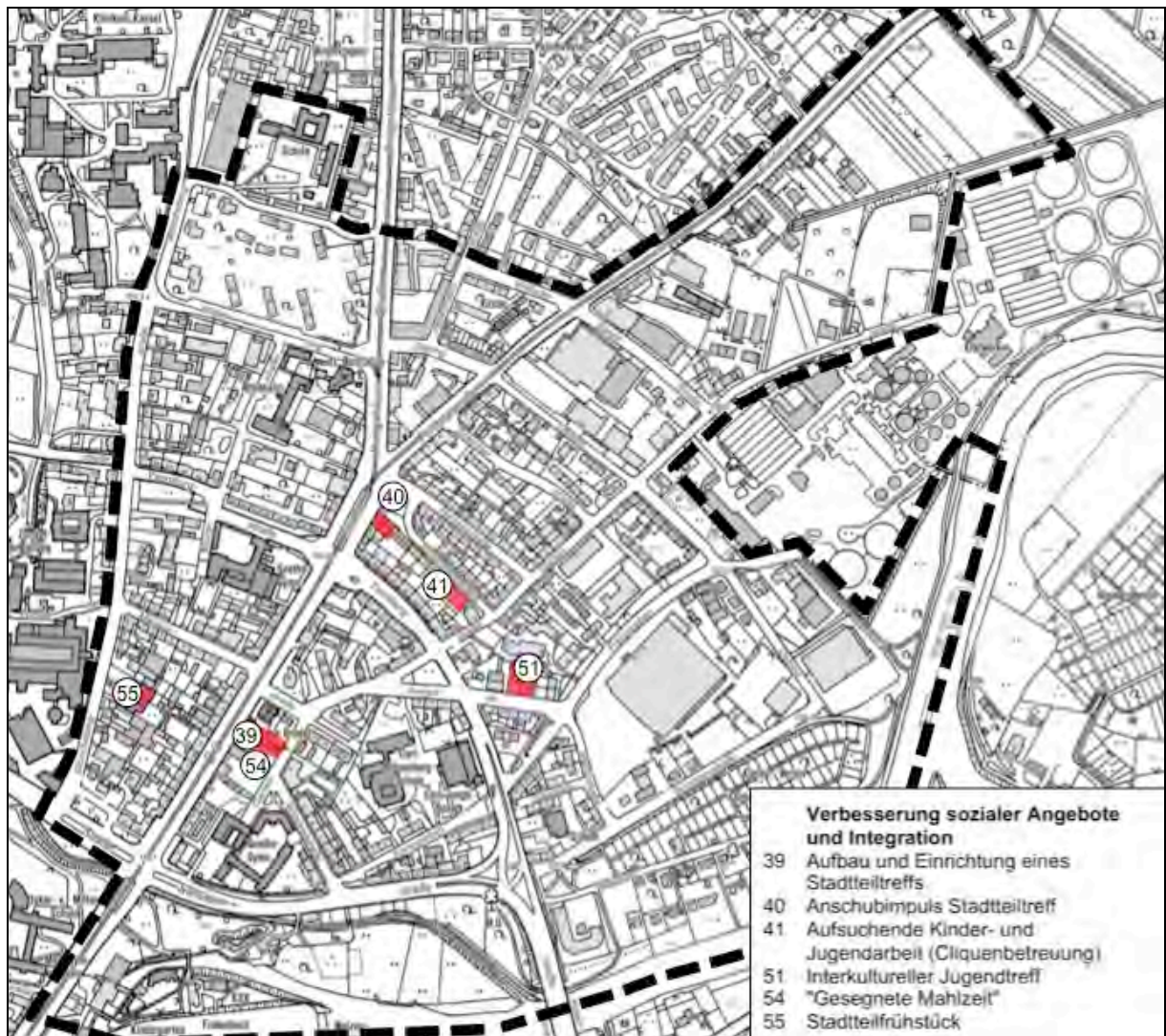


Abbildung 61: Übersicht der Maßnahmen im Handlungsfeld „Verbesserung sozialer Angebote und Integration“

Zirkus Buntmaus (42): Das bereits 2009 gestartete HEGISS-Projekt zielt auf die Gewalt- und Suchtprävention bei Kindern und Jugendlichen ab. Durch Zirkusarbeit wird die soziale Kompetenz von Schülern (insbesondere an der Carl-Schomburg-Schule) gefördert. Träger sind der Verein Zirkutopia e.V. und die Carl-Schomburg-Schule.

Willkommen von Anfang an – Gesunde Kinder in Kassel – Aufbau einer Präventionskette (43): Stadtweites Präventions- und Hilfe-konzept des Gesundheitsamts der Region Kassel für junge Familien; u.a. Überreichung von Begrüßungspaketen und Ausweitung des Einsatzes von Familienhebammen; Vernetzung von bestehenden mit neuen Angeboten über eine Koordinationsstelle. Ziel ist die Gesundheitsförderung von Kindern und ihren Familien von Beginn der Schwangerschaft an und Stärkung der elterlichen Kompetenzen.

Suchtprävention für Jugendliche (44): Ein zu entwickelndes Suchtpräventionsprojekt des Drogenvereins Nordhessen e.V. mit der Carl-Schomburg-Schule, Inhalte sind im Detail noch zu bestimmen.

Internationales Frauencafe (45): Ziel des Projekts ist die Qualifikation von Eltern mit Migrationshintergrund im Hinblick auf das deutsche Sozial- und Gesundheitssystem, auf vorhandene Angebote im sozialen und gesundheitlichen Bereich und im Hinblick auf die kindliche Entwicklung. Im Wesertor sind viele Frauen mit Migrationshintergrund sind integriert in ihrem Subsystem Familie und Wohnumfeld, in dem in der Regel die Muttersprache gesprochen wird und in dem die Normen und Werte der Heimat gelten. Die fehlende soziale Integration der Frauen in ihr deutsches Umfeld geht häufig auch mit Unkenntnis über das deutsche Schul-, Ausbildungs- und Gesundheitssystem einher. Das bedeutet häufig auch, dass diese Frauen unsicher sind im Umgang mit Institutionen und diesen auf das absolut Notwendige beschränken und dadurch die Unterstützungsangebote von Kindergärten o-

oder Schulen nicht in Anspruch nehmen. Mit diesem Gesprächskreis sollen junge Frauen angesprochen werden, die Kinder werden parallel betreut. Die Frauen erhalten die Möglichkeit, sich über ihre Situation und ihre Probleme auszutauschen und lernen über System und Strukturen in Deutschland. Der Gesprächskreis wird von einer Sozialpädagogin mit Migrationshintergrund geleitet. Daneben werden Elternkurse angeboten. Für das Projekt des Arbeitskreis Gemeindegnahe Gesundheitsversorgung (AKGG) sollen HEGISS-Mittel beantragt werden.

Vielfältige Herkunft: Interkulturelles Bildungs- und Integrationsprojekt Wesertor (46): Das Projekt soll der Vermittlung kultureller und sozialer Werte, Normen und Regel dieser Gesellschaft dienen. Es zielt auf die Verbesserung von Kommunikations- und Dialogfähigkeit von Heranwachsenden, Vermittlung von Medienkompetenzen, Beratung und Behandlung bei exzessiver Mediennutzung, Fortbildung für Eltern und Pädagogen. Die Zielgruppe des Projekts ist generationenübergreifend, insbesondere sollen aber Kinder und Jugendliche mit Migrationshintergrund erreicht werden. Für das Projekt des Diakonischen Werks und des Instituts für angewandte Biografie- und Familienforschung Kassel (IBF-Kassel) sollen HEGISS-Mittel beantragt werden. Kooperationspartner sind das türkische Kulturzentrum e.V., Schulen und Stadtteilmanagement.

Aufsuchende Suchtarbeit (47): Ziel des Projekts ist, die öffentlichen Räume für alle Bürgerinnen und Bürger des Stadtteils nutzbar zu machen, konkret über eine Reduzierung des Alkoholmissbrauchs im öffentlichen Raum (u.a. auf Spielplätzen). Zudem soll es die Situation der durch Alkohol auffälligen Menschen im Stadtteil soll grundsätzlich verbessern, in dem konkrete und bedarfsgerechte Hilfsangebote bereitgestellt werden. Bestehende Konflikte zwischen den unterschiedlichen Interessengruppen gilt es abzubauen. Das Projekt wird an das bestehende Cafe „Miteinander“ der

Neuen Brüderkirche angebunden, wo ein neues Frühstücksangebot und ein Kaffeetreff eingerichtet werden. Parallel wird die Zielgruppe über aufsuchende Arbeit (streetwork) erreicht. Dies ermöglicht einen niederschweligen Zugang und den Ausbau von weiteren Angeboten, orientiert am Bedarf der Besucher. Die Übernahme von Partnerschaften im Sinne von intensiver Betreuung und Begleitung für Mitglieder der Zielgruppe und die Motivierung zu weiterführenden Maßnahmen (z.B. Suchtberatung und -behandlung) schließt sich an. Auch die Begleitung in notwendige medizinische Hilfen wird über das Projekt sichergestellt sowie Kontaktaufbau- und -pflege zu niedergelassenen Ärzten im Stadtteil. Die Beantragung von HEGISS-Mitteln durch das Diakonische Werk Kassel ist geplant.

Projekte zur Kriminalprävention (48): Ziel ist die Verringerung des Gewaltpotenzials unter Jugendlichen. Seit 2008 Buchung von bestehenden Angeboten der Polizei durch das Jugendamt der Stadt Kassel (z.B. Workshop „Cool sein, cool bleiben“).

Angebote für Einwanderer (49): Ziel ist die Integration von Migranten; Projekte inkl. Finanzierung werden über das Stadtteilmanagement noch entwickelt.

Familienkompetenzzentrum (50): Die Einrichtung eines Familienkompetenzzentrums mit umfassenden Beratungsangeboten für (angehende) Familien, Qualifizierungs- und Unterstützungsangebote, Betreuung etc. im Wesertor wird gewünscht. Das Projekt könnte am Standort des geplanten Stadtteiltreffs angesiedelt werden. Das hessische Sozialministerium plant eine Förderung solcher Projekte.

Interkultureller Jugendtreff (51): Das türkische Kulturzentrum Kassel e.V. bietet seit 1995 einen ehrenamtlich betreuten Jugendtreff an, der auf 50 m² in Räumlichkeiten des Vereins in der Josephstraße untergebracht ist. Da der Raum jedoch in einem baulich kaum mehr nutzbaren Zustand ist, wird der Treff derzeit nur durch eine eng definierte

Gruppe an Jugendlichen angenommen. Insgesamt besteht ein Mangel an betreuten Angeboten im Stadtteil. Speziell für Jugendliche mit Migrationshintergrund gibt es kaum Angebote. Ziel des Projekts ist es, in dem Vereinsgebäude an der Josephstraße einen interkulturellen Jugendtreff als stadtteilbezogene soziale Infrastruktur zu schaffen. Der vorhandene Raum soll multifunktionell gestaltet zu einem offenen Jugendtreffpunkt ausgebaut und für alle Kinder und Jugendlichen des Stadtteils nutzbar gemacht werden. Hier kann kombiniert mit der Jugendarbeit Kultur- und soziale Gruppenarbeit stattfinden. Der Treff bietet benachteiligten Kindern und Jugendlichen mit ihren belastenden Lebenslagen einen Schutzraum, in den sie sich ohne Angst und Druck zurückziehen können. Zudem sollen Orientierungshilfen für Schule, Beruf, Freizeit, gesellschaftliche Themen und Fragen des Alltags vermittelt werden. Der Raum wird bei Bedarf auch für andere Nutzer aus dem Stadtteil zur Verfügung gestellt. Für die Bespielung der Räume soll eine Kooperation mit anderen Einrichtungen aus dem Stadtteil aufgebaut werden, z.B. andere türkische Vereine, Neue Brüderkirche, Carl-Schomburg-Schule, Cliquenbetreuer des Jugendamtes etc. Die Umbaumaßnahmen beinhalten: Wärmedämmung, Heizung, Innenausbau. Zusätzlich sollte der Raum mit einer Glas-Fassade in Richtung Straße versehen werden, um den Raum auch optisch zum Stadtteil hin zu öffnen.

Besuchsprojekt Kirche-Moschee (52): Das Projekt soll zum interkulturellen Austausch beitragen. Das türkische Kulturzentrum e.V. möchte gemeinsam mit den Kirchen des Stadtteils Besuche für Kinder zum Kennenlernen der jeweiligen Kirchen bzw. Moscheen der „fremden“ Religionsgemeinschaften organisieren. Die Durchführung wird keine Personalkosten verursachen, ggf. anfallende Sachkosten könnten über Mittel zur Bürgeraktivierung gedeckt werden.

Hortplätze und Essensangebot für Kinder (53): Die Schaffung von Kinderbetreuungs-

angeboten mit der Bereitstellung einer Mahlzeit ist anzustreben. Projektinhalte sind im Detail noch zu bestimmen.

Gesegnete Mahlzeit (54): Das Projekt stellt seit 2002 einen kostengünstigen Mittagstisch für Bedürftige im Gemeindehaus der Neuen Brüderkirche bereit. Ziel ist nicht nur die Verköstigung, sondern auch eine Funktion als sozialer Treffpunkt auszufüllen. Träger der „Gesegneten Mahlzeit“ ist das Diakonische Werk, ermöglicht wird es über Spenden (Förderverein Gesegnete Mahlzeit e.V.), ehrenamtliche Arbeit, 1-€-Jobber. Eine Fortführung des Projekts ist vorgesehen.

Stadtteilfrühstück (55): Die ev.-freikirchl. Gemeinde bietet viermal jährlich das ehrenamtlich organisierte stadtteilübergreifende Frühstück an. Ziel ist es, einen offenen Treffpunkt für Bewohner und Akteure zu bieten, zu Vernetzung und Austausch beizutragen und über aktuelle stadtteilbezogene Themen (z.T. mit Impulsvortrag/Präsentation vorweg) zu informieren.

3.6 Handlungsfeld „Stadtteilidentität stärken und Image aufwerten“

Die Analyse und die Beteiligung der Akteure, der Bewohner und der Eigentümer hat ergeben, dass das Image des Stadtteils ein deutliches Defizit für die Stadtteilentwicklung darstellt. Allerdings wird das Image für das Wesertor nicht durchweg als negativ eingeschätzt. Die Vermietbarkeit der Wohnungen ist meistens verhältnismäßig gut und im Vergleich mit anderen Stadtteilen mit hoher Ausländerquote gehört das Wesertor zumindest gebietsweise zu den bevorzugten Stadtteilen.

Dagegen sind die Defizite im Image auch deutlich auszumachen: Der historische Wert des Stadtteils bzw. seiner Teilbereiche ist kaum bekannt. Trotz seiner Nähe zur Universität wird der Stadtteil nicht als attrakti-

ver Studentenstadtteil gesehen. Er gilt gebietsweise als „heruntergekommen“ und stark verkehrsbelastet. Die in den letzten Monaten verstärkter aufgetretenen Probleme mit Gruppen von alkoholabhängigen Personen im öffentlichen Raum trugen zu einer weiteren Verschlechterung bei. Die befragten Grundstückseigentümer sehen sogar zu 64% ein Image-Problem des Wohnstandorts Wesertor.

Es ist festzustellen, dass es zwischen den Teilquartieren des Stadtteils deutliche Unterschiede gibt. Das Wesertor hat weder ein einheitliches Image, noch eine einheitliche Identität als Stadtteil. Einige Gebiete, wie der Möncheberg, werden sowohl in der Wahrnehmung der Stadtteilbevölkerung als auch von Außenstehenden durchaus positiv gesehen. Andere Gebiete, zum Beispiel das Quartier um die Gartenstraße, gelten als Problemquartiere. Darüber hinaus fühlen sich die Bewohner einiger Gebiete nicht zum Stadtteil Wesertor zugehörig sondern sehen sich als Teil der City (das Gebiet um den Pferdemarkt, außerhalb des Programmgebiets) oder des Stadtteils Fasanenhof (Kellermannstraße, Fuldatastraße). Die hohe Fluktuation erschwert das Herausbilden einer gemeinsamen Stadtteilidentität.

Ziele

In den zuvor beschriebenen Handlungsfeldern der Stadterneuerung werden bereits konkrete Ansatzpunkte genannt, die mit einer positiven Öffentlichkeitsarbeit aufgegriffen werden können, um das Bild des Stadtteils Wesertor nach außen zu verbessern und die Identifikation der Bürgerschaft mit ihrem Stadtteil zu stärken. Hierin liegt ein wichtiges Aufgabengebiet für das Stadtteilmanagement (s. Kap. 3.7). Es kann dabei auf bestehende Aktivitäten wie das jährliche Stadtteilstadtteilfest oder das Stadtteilmagazin „Forum Wesertor“ aufgebaut werden.

Als Ziel für den Stadterneuerungsprozess wird die Förderung einer stärkeren **Identifi-**

kation der Bewohner mit ihrem Stadtteil formuliert. Für eine nachhaltige Entwicklung zivilgesellschaftlicher und nachbarschaftsorientierter Strukturen ist eine Identifikation aller im Stadtteil lebenden und wirtschaftenden Akteure erforderlich. Zur Stärkung der Identifikation der Bewohner mit ihrem Stadtteil soll eine Stadtteilmärke herausgearbeitet werden. Der Stadtteil erhält ein unverwechselbares Profil, mit dem sich alle Bürgerinnen und Bürger sowie lokalen Akteure identifizieren können; ein Wir-Gefühl entsteht, das in der Folge zu nachhaltigem Engagement für den Stadtteil führt. Hierzu soll das Image des Wesertors zu dem eines **Studentenstadtteils** entwickelt werden. Der Stadtteil soll somit verstärkt als **Standort für studentisches Wohnen** vermarktet werden. Ein weiteres Ziel in Bezug auf Image und Stadtteilidentität ist es, die **Vielfalt des Stadtteils als Chance zu begreifen**. Die **Internationalität** und die kulturelle Vielfalt des Wesertors sollen im Stadtteilmaking positiv herausgestellt werden. Ein weiteres Ziel ist es, den **historischen Wert des Stadtteils** und seiner städtebaulichen Strukturen stärker zu betonen.

Maßnahmen

Auch zur Stärkung der Stadtteilidentität und im Bereich der Imageaufwertung kann auf eine Reihe bestehender Projekte und Initiativen aufgebaut werden:

Stadtteilfest (Projekt-Nr. 56): Bereits seit 2003 wurde jährlich ein Stadtteilfest durchgeführt, auf dem sich alle Institutionen (Vereine, Schulen, Kirchengemeinden, Projekte etc.) vorstellen konnten und kulturelle Angebote präsentiert wurden. In der Vergangenheit wurde das Stadtteilfest aus organisatorischen Gründen auf dem Gelände von Schulen des Stadtteils durchgeführt. Künftig soll der Veranstaltungsort noch stärker in den öffentlichen Raum rücken, zum Beispiel auf Straßen oder einen zentralen Stadtplatz, um noch mehr Öffentlichkeitswirkung zu erzielen. Das Stadtteilfest soll in erster Linie

soll in erster Linie die Stadtteilidentität stärken, hat aber auch eine Beteiligungs- und Vernetzungsfunktion: Planungsprojekte im Kontext Soziale Stadt können vorgestellt werden und die Vernetzung der beteiligten Stadtteilakteure wird verbessert.

Stadtteilkalender (56): Auf Grundlage der zuvor genannten Ausstellung wurde durch Geschichtsgruppe, Stadt und Stadtteilmanagement für das Jahr 2008 ein Kalender herausgegeben, der eine Gegenüberstellung von historischen und aktuellen Fotos aus dem Wesertor enthält. Im Stadtteil ansässige Händler und Betriebe beteiligten sich finanziell und wurden in die Verkaufsabwicklung eingebunden. Ziel war die Imageverbesserung und Identifikation mit dem Stadtteil. Eine Weiterentwicklung und Neuauflage ist geplant.

Wunschwerkstatt (56): Hierbei handelt es sich um eine Initiative von Soziologie-Studierenden der Universität Kassel, die auf die Aktivierung Jugendlicher für den Stadtteil abzielt. Dabei wird mit Schülern der Carl-Schomburg-Schule der öffentliche Raum des Stadtteils erkundet, fotografisch festgehalten und bewertet.

Adressbuch Wesertor (56): Im Rahmen des Projekts Stadtteilmanagement ÄLTER WERDEN wurde 2003/2004 eine Broschüre in einer Auflage von 1.000 Stück als Wegweiser durch die sozialen, kulturellen und sportlichen Angebote des Stadtteils entwickelt und gedruckt. Eine Aktualisierung durch das Stadtteilmanagement ist geplant.

Stadtteilmagazin (56): Seit 2003 wird zweimal jährlich ein durch Bewohner und Einrichtungen getragenes Stadtteilmagazin „FORUM WESERTOR“ in einer Auflage von 3.000 Stück erstellt, gedruckt und im Stadtteil verteilt. Verantwortlich ist ein ehrenamtliches Redaktionsteam, an dem u.a. das Goethe-Gymnasium, die Stadt Kassel (Stadtplanung und Bauaufsicht) und das Stadtteilmanagement beteiligt sind. Es erscheinen zwei Ausgaben pro Jahr; eine Weiterführung ist geplant.

Abgeleitet aus der Analyse der Potenziale und Bedarfe des Gebiets sowie den daraus entwickelten Zielen lassen sich ergänzend zu diesen bestehenden Projekten die nachfolgend aufgeführten weiteren Maßnahmen entwickeln.

„Marke Wesertor“ und Neues Logo (56): Die Entwicklung einer Stadtteilmарke soll initiiert werden. Dabei kann auf den bereits getätigten Leistungen der Stadtteilarbeit der letzten Jahre aufgebaut werden, zum Beispiel soll das existierende Logo in Form einer Welle, das aus der Rahmenplanung Wesertor stammt und im Zusammenhang mit dem Stadtteilmagazin verwendet wird, weiterentwickelt werden. Im Ergebnis soll die Stadtteilmарke ihren Ausdruck in einer Bildmarke (Logo) und einer Wortmarke (Slogan) finden. Diese sollen für die gesamte Öffentlichkeitsarbeit im Rahmen von Soziale Stadt im Wesertor (insbesondere des Stadtteilmanagements) zum Einsatz kommen; z.B. in Form des Briefpapiers, auf Plakaten, Visitenkarten, der Webseite u.a.

Faltblätter und Broschüren (56): Zur Öffentlichkeitsarbeit im Rahmen der Programmumsetzung und des Stadtteilmanagements ist vorgesehen, verschiedene Informationsflyer und Broschüren herauszugeben. Unter anderem sollen Falblätter über den Stadtteil und das Programm Soziale Stadt im Wesertor entstehen. Auch ein niedrigschwelliges Informationsblatt mit aktuellen Nachrichten und Terminhinweisen aus der Stadtteilarbeit soll als Falblatt – ergänzend zum Stadtteilmagazin FORUM WESERTOR – regelmäßig verteilt werden.

Stadtteil-Webseite (56): Als wichtiger Baustein für die Verbesserung des Images des Stadtteils ist der Aufbau einer Stadtteil-Webseite vorgesehen. Der Betrieb wird durch das Stadtteilmanagement übernommen. Die Webseite soll erstens eine Informationsfunktion für die Stadtteilbewohner und andere Interessierte bieten, d.h. Informationen über Soziale Stadt, einzelne Projekte, aktuelle Themen, Veranstaltungen

und über das Stadtteilmanagement bereitstellen. Zweitens soll sie eine Beteiligungsfunktion erfüllen, d.h. den Bürgern soll eine niederschwellige Möglichkeit gegeben werden, eigene Ideen, Kritik oder Anregungen zum Stadtteil und zum Soziale-Stadt-Programm beizusteuern. Es wird angestrebt, über die Webseite aktuelle Termine bekannt zu machen (Kalenderblatt-Ansicht mit anklickbaren Terminen für Detail-Informationen). Zudem ist die Einrichtung eines „Blogs“ als moderne, interaktive und niederschwellige Komponente zur Beteiligung vorgesehen. Dieser soll durch mehrere Kategorien untergliedert werden, eine davon für Nachrichten aus dem Stadtteil (vom Stadtteilmanagement). Für weitere Personen aus dem Stadtteil sollen eingeschränkte Autoren-Rechte vergeben werden können. Damit wird eine breite Nutzung der Webseite für alle interessierten Stadtteilakteure ermöglicht.

Bürgeraktivierung (56): Für Maßnahmen zur Aktivierung und Mobilisierung bürgerschaftlichen Engagements wird ein kleines Budget zur Verfügung gestellt. Dieses kann unkompliziert für kleinere Maßnahmen und Aktionen wie z.B. Nachbarschaftsfeste oder stadtteilbezogene kulturelle Aktivitäten der Bewohnerschaft eingesetzt werden. Eine Höchstgrenze von 1000 bis 2000 EUR pro Maßnahme ist vorgesehen. Erfahrungsgemäß ist es sinnvoll, dass das Stadtteilmanagement in Rücksprache mit der Stadt (Projektleitung) über die Mittel aus einem für entsprechende Maßnahmen vorgesehenen Budget frei verfügen kann. So können ohne große Abstimmungs- und Entscheidungswege eigene kleinteilige Projekte oder Aktivitäten der Bewohner/anderer Akteure im Kontext der Stadterneuerung auch kurzfristig finanziell unterstützt werden.

Es ist vorgesehen, alle unter der Projektnummer 56 geführten Maßnahmen über das Budget für die Öffentlichkeitsarbeit und Bürgeraktivierung zu finanzieren.

Sanierung der alten Stadtmauer an der Ahna (57): Die historische Natursteinmauer aus dem 17. Jahrhundert soll in Ergänzung des Projektes Umbau Fuldaufer/Bleichwiesen (siehe Kap. 3.2) saniert werden. Dies trägt dazu bei, den historischen Wert des Ortes herauszustellen. Die Finanzierung erfolgt über städtische Eigenmittel und Mittel aus dem Bereich Denkmalschutz.

Kunst im öffentlichen Raum (58): Der öffentliche Raum im Wesertor ist an vielen Stellen vernachlässigt und trägt zu einem schlechten Stadtteilimage bei. Geplant ist eine Aufwertung des öffentlichen Raumes durch künstlerische Projekte mit interessierten Bewohnergruppen (speziell auch Jugendliche) an Brandwänden, auf Flachdächern, auf öffentlichen Flächen etc. Das Projekt soll u.a. inhaltlich mit den Aktivitäten zur Lokalen Agenda 21 verbunden werden, die dadurch „in den Stadtteil geholt“ wird. Auch der Kunstbeirat der Stadt soll eingebunden werden.

Geschichtstafeln (59): Vorgesehen ist die Aufstellung von Hinweistafeln an historisch bedeutsamen Orten im Stadtteil, die jeweils eine Erklärung (mit Bildern) der geschichtlichen Hintergründe des Ortes bereitstellen. Dargestellt werden auch Ereignisse, „Geschichten“ im Zusammenhang mit den Orten. Das durch das Institut für Biographie- und Familienforschung Kassel IBF vorgeschlagene Projekt zielt auf eine Stärkung der Identifikation der Bewohner mit ihrem Stadtteil. Kombiniert mit dem Projekt zur Anlage und Pflege des Bürgergartens (siehe Kap. 3.2) sollen Senioren jeglicher Herkunft in der Erstellung der Tafeln als Hauptzielgruppe angesprochen und eingebunden werden. Auch Jugendliche (generationsübergreifender Austausch) sollen an der Erarbeitung beteiligt werden. Eine Kofinanzierung über private Sponsoren wird angestrebt.

Image „Studentenstadtteil“ (60): Hierzu ist die Entwicklung eines Projektes vorgesehen, das den Stadtteil für Studenten interessant

machen soll. Die Einbindung von Fachbereichen der Universität im Rahmen eines Ideenwettbewerbs o.ä. ist denkbar.

Dauerausstellung „Von der Altstadt bis ins Wesertor, Wesertor einst und heute“ (61): Die Geschichtsgruppe Wesertor und das damalige Stadtteilmanagement ÄLTER WERDEN haben seit 2005 eine Wanderausstellung mit Gegenüberstellung von historischen und aktuellen Fotos aus dem Wesertor erstellt. Diese soll künftig zu einer Dauerausstellung weiterentwickelt werden, ein fester Standort wird gesucht. Ziel: Identifikation mit dem Stadtteil, Angebot zum Austausch und Treffen insbesondere für ältere Menschen.

Einrichtung eines Kunstparcours (62): Geplantes Projekt einer Privatinitiative, angedacht ist die Anlage eines Kunstparcours im Bereich des Fuldaufers, Inhalte sind im Detail noch zu bestimmen.

3.7 Handlungsfeld „Effiziente Prozesssteuerung und Beteiligung“

Im Wesertor soll in den nächsten Jahren ein umfassender Ansatz zur Stadtteilentwicklung und Stadterneuerung fortgeführt und weiter intensiviert werden, in den neben der Fachverwaltung und der Politik der Stadt Kassel zahlreiche Institutionen, Einrichtungen, Kirchengemeinden und freie Träger, Haus- und Grundeigentümer, ortsansässige Unternehmen, bürgerschaftliche Gruppierungen und interessierte Einzelpersonen eingebunden werden. Dabei kann an die Arbeit des Projekts Stadtteilmanagement ÄLTER WERDEN angeknüpft werden, in dessen Rahmen bereits seit vier Jahren grundlegende Beteiligungsstrukturen aufgebaut wurden. Zu nennen ist hier insbesondere der Stadtteilarbeitskreis, der sich als effektives Arbeitsgremium der wichtigsten Stadtteilakteure etabliert und bewährt hat.

Ziele

Eine effiziente Prozesssteuerung kann nur über den Aufbau und die Vernetzung einer Reihe von Beteiligungs- und Organisationsstrukturen sichergestellt werden. Ziel ist es daher, entsprechende **Beteiligungsstrukturen** zu schaffen. Diese sollen eine **Einbindung der Fachämter** genauso wie eine **Einbindung der Stadtteilakteure** sicherstellen. Der Aufbau einer **funktionierenden Netzwerkstruktur** im Stadtteil soll helfen, Ressourcen sinnvoll einsetzen zu können. Nicht zuletzt dienen die Beteiligungsstrukturen zur **Vorbereitung politischer Entscheidungen**.

Stadtteilmanagement (Projekt-Nr. 63):

Eine erfolgreiche Umsetzung des Stadterneuerungsprozesses mit Einbindung der genannten, vielfältigen Akteursgruppen erfordert ein zentrales Management zur Projektsteuerung, Koordination und Vernetzung sowie zur weiteren Projektentwicklung. Das hierfür eingerichtete Stadtteilmanagement dient als zentraler Dreh- und Angelpunkt des Stadterneuerungsprozesses im Wesertor. Es koordiniert und organisiert die einzelnen Maßnahmen und Aktivitäten und gibt dem Gesamtprozess die notwendigen Impulse und Ideen. Damit unterstützt das Stadtteilmanagement mit seiner Arbeit die Projektleitung bei der Stadtverwaltung.

Für das Stadtteilmanagement werden im Stadtteil entsprechend geeignete Büroflächen genutzt. Die Räume dienen als Büro-, Arbeits- und Besprechungsraum. Dieses Stadtteilbüro ist Anlauf- und Kontaktstelle für die Bewohnerinnen und Bewohner. Von hier sollen Informations- und Kooperationsnetzwerke zwischen den einzelnen Akteuren im Stadtteil geknüpft und in möglichst enger Zusammenarbeit einzelne Projekte der Stadterneuerung entwickelt, beraten und begleitet werden. Das Stadtteilbüro ist Ausgangspunkt unterschiedlichster Aktivitäten: Beispielsweise werden hier Planungswerkstätten für modellhafte Umgestaltung von Teilräumen abgehalten, die Beteiligung von

Bewohnerinnen und Bewohnern organisiert und weitere Aktivitäten und Aktionen gestartet.

Aufgabenfelder des Stadtteilmanagements

Aus der Aufgabenstellung resultiert ein breites Tätigkeitsfeld für das Stadtteilmanagement. Allgemein wird empfohlen, dem Stadtteilmanagement zur Stärkung seiner Funktion innerhalb des Akteursnetzwerkes einen großen Entscheidungs- und Verantwortungsbereich zu übertragen und es mit entsprechenden Kompetenzen auszustatten. Im Einzelnen fallen nachfolgende Aufgabenbereiche für das Stadtteilmanagement an:

- Unterstützung der Projektleitung bei der Steuerung des Gesamtprozesses,
- Mitwirkung bei der Entwicklung und Steuerung der Bauprojekte, Vorbereitung, Begleitung und Unterstützung der nicht-investiven Projekte,
- Mitwirkung bei der Entwicklung und Steuerung der stadtteilbezogenen Sozial- und Gemeinwesenarbeit, Abstimmung und Koordination der verschiedenen Angebote,
- Koordination und Vernetzung der Akteure im Stadtteil sowie Initiierung und Unterstützung von Kooperationen, Organisation von Stadtteilrunden und -aktivitäten,
- Koordination der auf den Stadtteil bezogenen Verwaltungsarbeit, Information und Einbeziehung der örtlichen Politik,
- Anlaufstelle für Bewohner, Beteiligung der Einwohnerschaft an den Maßnahmen der Stadterneuerung, Bewohneraktivierung sowie Initiierung und Begleitung bewohnergetragener Aktivitäten, Kontaktpflege mit ehrenamtlich arbeitenden Bewohnern im Erneuerungskontext

- Akquisition von zusätzlichen Fördermitteln für die unterschiedlichen Projekte und Aktivitäten im Stadterneuerungszusammenhang,
- Öffentlichkeits- und Imagearbeit, Durchführung von Maßnahmen zur Förderung der Identifikation der Bewohner mit dem Stadtteil
- Projektdokumentation sowie Aufbau und Durchführung eines Monitoringsystems für den Gesamtprozess

Das Stadtteilmanagement nutzt derzeit ein bereits im Rahmen des Projekts ÄLTER WERDEN bezogenes Büro auf dem Grundstück der Neuen Brüderkirche in der Weserstraße 26. Geplant ist ein Umzug in Räumlichkeiten in zentraler, gut erreichbarer Lage in einem Ladenlokal an der Weserspitze. Sie sollen von außen mit entsprechender Beschilderung gut erkennbar sein.

Prozesssteuerung

Die Arbeit im Kontext der integrierten Stadterneuerung im Wesertor muss mit einer Vielzahl an Verwaltungsstellen der Stadt Kassel und der örtlichen Politik abgestimmt werden. Von großer Bedeutung für den Erfolg des Stadterneuerungsverfahrens wird es dabei sein, die entscheidenden Akteure und Fachverwaltungsstellen frühzeitig in die Projektsteuerung und die Vorbereitung und Planung der konkreten Projekte einzubeziehen. Die letztendliche Entscheidung über die Umsetzung von Projekten und konkreten Maßnahmen liegt in den kommunalpolitischen Entscheidungsgremien. Daher ist es darüber hinaus sehr wichtig, eine breite politische Unterstützung für das Stadterneuerungsvorhaben zu gewinnen.

In Anlehnung an die von der Projektleitung im Rahmen des Erarbeitungsprozesses zum integrierten Handlungskonzept eingerichteten Gremienstruktur zur Projektsteuerung, der bereits erprobten Verfahrenswege und

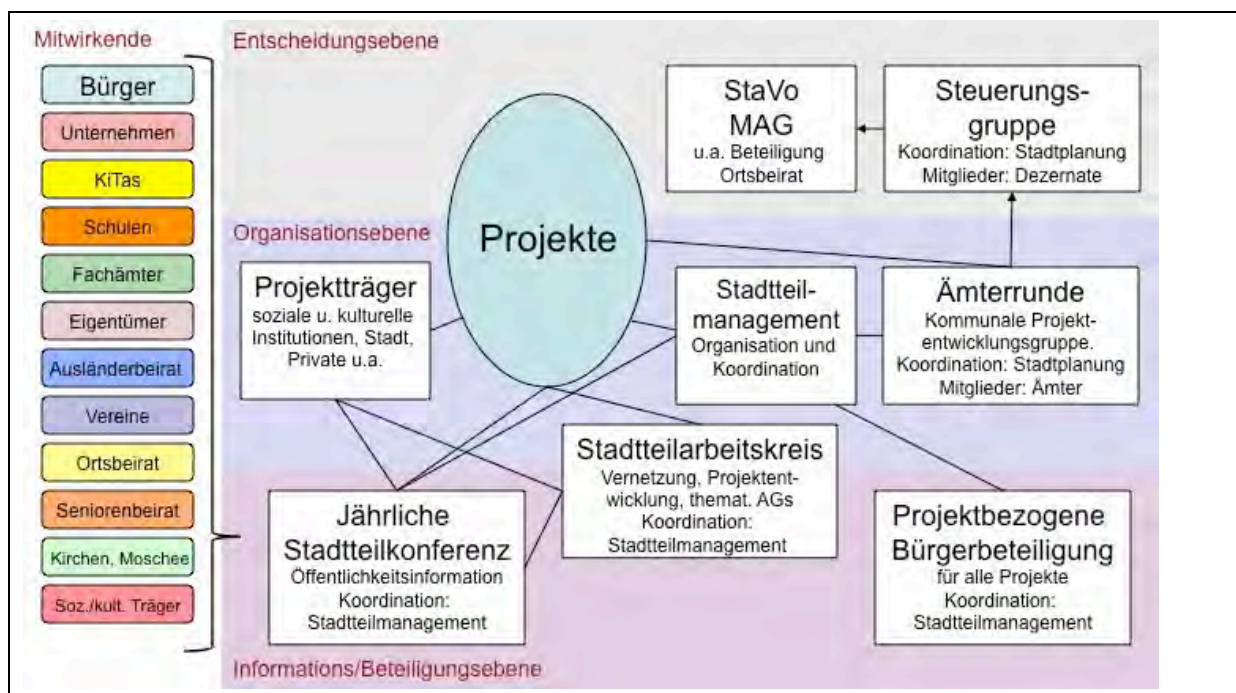


Abbildung 62: Gremienstruktur im Wesertor

der praktischen Erfahrungen aus anderen Projektzusammenhängen der integrierten Stadterneuerung werden nachfolgende Arbeitsstrukturen und regelmäßige Abstimmungsgespräche zur Projektsteuerung vorgeschlagen:

- **Regelmäßiger Abstimmungstermin („kleine Runde“**, ca. alle 2 bis 4 Wochen): Mit der Projektleitung, die federführend durch das Amt für Stadtplanung und Bauaufsicht wahrgenommen wird, dem Jugendamt und dem Stadtteilmanagement.
- In Ergänzung zur „kleinen Runde“ sollten in längeren Abständen, ca. alle 3-6 Monate, Arbeitssitzungen mit einer erweiterten Verwaltungsgruppe, der **kommunalen Projektentwicklungsgruppe** („**Ämterrunde**“) durchgeführt werden, in der die für den Erneuerungsprozess bedeutenden Ressorts vertreten sind. Hier werden Zwischenberichte zum Sachstand der Arbeit gegeben und die kurz- und mittelfristige Arbeitsplanung erörtert und abgestimmt. Zudem besteht im Rahmen dieser Arbeitsgespräche die Möglichkeit, projektbezogen kleinteiligere Absprachen zur Arbeitsteilung mit den Verwaltungsstellen zu treffen.
- Eine **dezernatsübergreifende Steuerungsgruppe** entscheidet über Prioritäten der einzelnen Projekte anhand der Zeit- und Mittelplanung unter Berücksichtigung der Empfehlungen der kommunalen Projektentwicklungsgruppe und der Beratungsergebnisse des Stadtteilarbeitskreises.
- Die **politische Steuerung** erfolgt in den Gremien der Stadt. Der Ortsbeirat berät über Planungen von Einzelprojekten bzw. über grundlegende Entscheidungen zum Beschluss in Magistrat und Stadtverordnetenversammlung. Der Magistrat bereitet grundlegende Entscheidungen zum Beschluss in der Stadtverordnetenversammlung vor und fasst die Beschlüsse zu Planungen von Einzelprojekten. Die Stadtverordnetenversammlung entscheidet über grundlegende Inhalte (Organisationsstruktur, Veränderungen der Rahmenplanung, Gebietsabgrenzung, Finanzen etc.) und stellt die erforderlichen komplementären kommunalen Haushaltsmittel bereit.
- **Stadtteilkonferenz** (halbjährlich bis jährlich): In diesen Foren besteht die Möglichkeit alle Akteure im Stadterneuerungskontext zum Sachstand der Arbeit zu informieren. Dabei kann an die positiven Erfahrungen und den Teilnehmerkreis des bisherigen Stadtteilarbeitskreises angeknüpft werden. Es besteht die Gelegenheit in einem größeren Diskussionsforum unter Beteiligung der verschiedenen Interessensgruppen die Erneuerungsstrategien und konkreten Projekten zu erörtern. Das Stadtteilmanagement kann Projektden und Vorschläge aufnehmen und für den weiteren Arbeitsprozess nutzen.
- **Stadtteilarbeitskreis** (drei- bis viermal jährlich): Der Stadtteilarbeitskreis ist das Arbeitsgremium zur Beratung, Vernetzung, Projektentwicklung, Koordination und zum inhaltlichen Austausch unter den Akteuren. Er wird durch das Stadtteilmanagement koordiniert. Er kann themenbezogene Arbeitsgruppen bilden.
- **Eigentümerforum**: Das Eigentümerforum dient als Plattform für die Beteiligung der Immobilieneigentümer am Stadterneuerungsprozess. Es wird durch das Stadtteilmanagement organisiert.
- **Bürgerbeteiligung**: Das Stadtteilmanagement organisiert regelmäßig Beteiligungsaktionen, um die Interessen der Bürger in den Stadterneuerungsprozess bestmöglich einfließen

lassen zu können. Die Beteiligungsaktionen werden entweder thematisch offen und auf den Gesamtprozess bezogen oder projektbezogen im Rahmen der Vorbereitung einer bestimmten Maßnahme durchgeführt. Für jede größere Einzelmaßnahme ist eine Beteiligung vorgesehen.

IMPULS-Werkstatt für benachteiligte Frauen (64): Ziel einer umfassenden Beteiligung sollte sein, auch schwer erreichbare Bewohnergruppen einzubinden. Daher ist die Durchführung einer eintägigen Zukunftswerkstatt zur Ansprache, Motivation und Aktivierung von sozial benachteiligten Frauen im Stadtteil vorgesehen. Die Werkstatt wird durch das Stadtteilmanagement mit externer Unterstützung der „LAG Soziale Brennpunkte“ durchgeführt.

4. Maßnahmen- und Kostenübersicht

Im Folgenden aufgeführt werden zunächst die Starterprojekte 2009, anschließend ein Maßnahmenplan und hiernach die detaillierte Maßnahmen- und Kostenübersicht. Die Kostenschätzung beruht teilweise auf ersten überschlägigen Abschätzungen. Sie beinhaltet aufgrund des jeweiligen Pro-

jektstandes nur die grob geschätzten Gesamtkosten und erhebt keinen Anspruch auf Vollständigkeit. Grau hinterlegte Projekte werden nicht über die baulich-investiven Mittel des Programms „Soziale Stadt“, sondern über andere Fördermittel oder Eigenmittel finanziert.

Starter-Projekte 2009

- Umbau des Freiraums am Fuldaufer/Bleichwiesen (1. Bauabschnitt)
- Sanierung der alten Stadtmauer an der Ahna
- Erneuerung Spielplatz Bleichenweg
- Start des Eigentümerforums und Beratung zur Gebäude- und Wohnraummodernisierung
- Start des Freestyle-Projektes
- Erweiterung „Kinderbauernhof“ (inkl. Bebauungsplan)
- Naturerfahrungen im urbanen Raum
- "Familie, Kita, Schule"
- "Perspektive Beruf" (mit Technischem Kaufhaus/Produktionsschule sowie neuen Räumen für das Stadtteilmanagement)
- Lokale Ökonomie II
- Aufsuchende Kinder- und Jugendarbeit
- "Zirkus Buntmaus"
- Willkommen von Anfang an – Gesunde Kinder in Kassel – Aufbau einer Präventionskette
- Stadtteil-Webseite
- „Marke Wesertor“ und Neues Logo
- Stadtteilstadt 2009

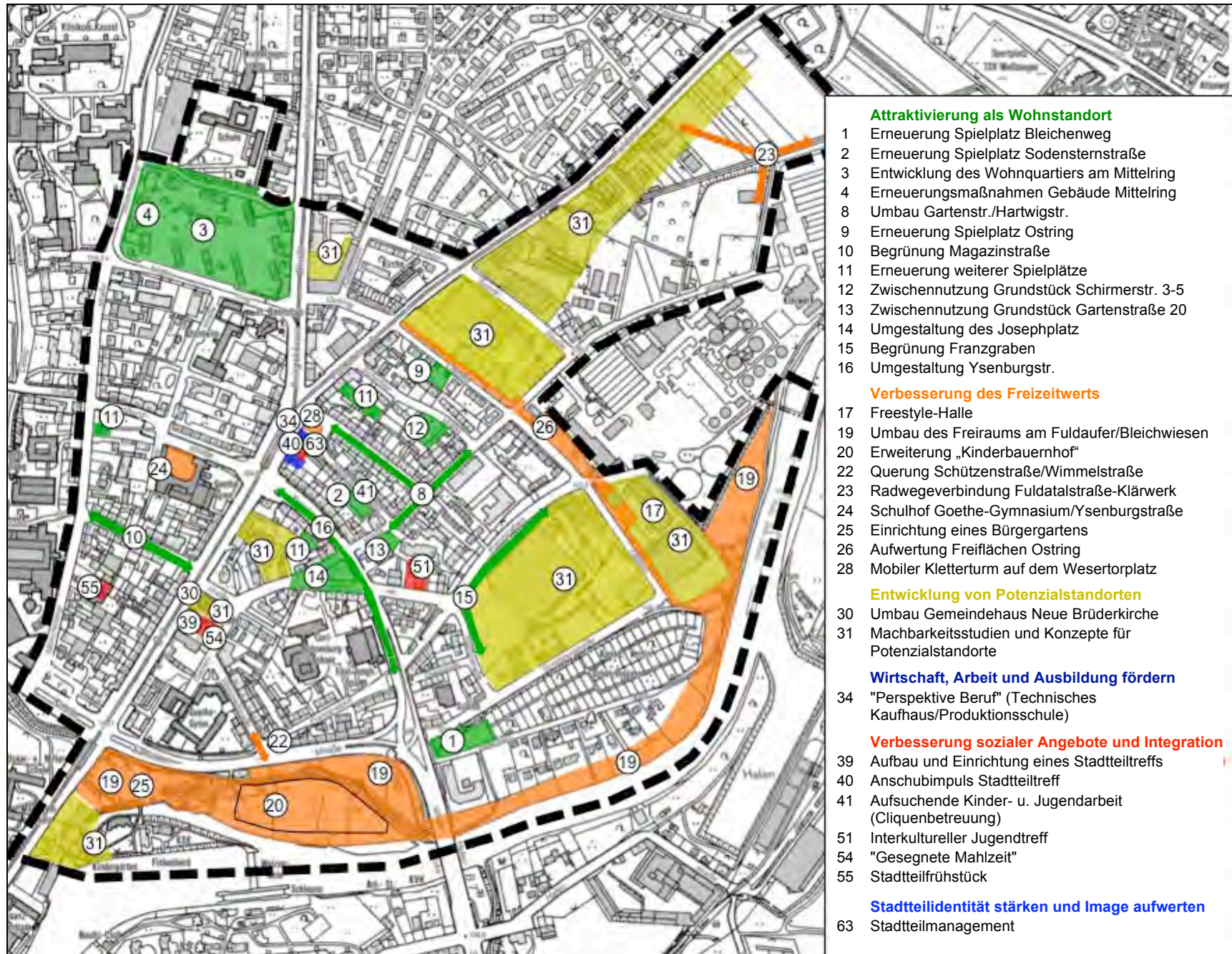


Abbildung 63: Maßnahmenübersicht

Nr.	Handlungsfeld/Projekte	Durchführung	Kosten in EUR	Voraussichtlicher Zeitrahmen
Attraktivierung als Wohnstandort				
1	Erneuerung Spielplatz Bleichenweg	Stadt Kassel, Umwelt- und Gartenamt	50.000	2009
2	Erneuerung Spielplatz Sodensternstraße	Stadt Kassel, Umwelt- und Gartenamt	50.000	2010
3	Entwicklung des Wohnquartiers am Mittelring	GWG, Stadt Kassel, Stadtplanung und Bauaufsicht	700.000 (davon 350.000 über soziale Stadt)	2010
4	Erneuerungsmaßnahmen Gebäude Mittelring	GWG der Stadt Kassel	3.300.000	2009-2010
5	Eigentümerforum und -beratung zur Gebäude- und Wohnraummodernisierung	Stadt Kassel, Stadtteilmanagement	Abgedeckt über Stadtteilmanagement u. Stadt	2009-2016
6	Haus- und Hofflächenprogramm (Förderung der Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden)	Stadt Kassel	610.000 (davon 305.000 über soziale Stadt)	2010-2016
7	kleinere Sofortmaßnahmen Wohnumfeld	Stadt Kassel, Stadtplanung und Bauaufsicht	100.000	2009-2016
8	Umbau Gartenstraße/ Hartwigstraße	Stadt Kassel, Straßenverkehrsamt	875.000 (davon soziale Stadt 313.000)	2010-2012
9	Erneuerung Spielplatz Ostring	Stadt Kassel, Umwelt- und Gartenamt	50.000	2011
10	Begrünung Magazinstraße	Stadt Kassel, Straßenverkehrsamt	15.000	2011
11	Erneuerung weiterer Spielplätze (Hartwigstraße, Bürgipark o.ä.)	Stadt Kassel, Umwelt- und Gartenamt	70.000	2011
12	Zwischennutzung Grundstück Schirmerstraße 3-5	Stadt Kassel, Umwelt- und Gartenamt	10.000	2011
13	Zwischennutzung Grundstück Gartenstraße 20	Stadt Kassel, Umwelt- und Gartenamt	10.000	2012
14	Umgestaltung des Josephplatz	Stadt Kassel, Umwelt- und Gartenamt	350.000 (davon soziale Stadt 175.000)	2012-2013

grau hinterlegt = Projekt nicht über baulich-investive Mittel aus dem Programm „Soziale Stadt“ finanziert.

Anhand der Projektnummer lässt sich die ausführliche Beschreibung des Projektes im Textteil zuordnen sowie die Lage im Stadtteil (sofern räumlich zuordnungsfähig) anhand der Karte auf Seite 75 ausfindig machen.

15	Begrünung Franzgraben	Stadt Kassel, Straßenverkehrsamt	25.000	2013
16	Umgestaltung Ysenburgstraße	Stadt Kassel, Straßenverkehrsamt	200.000 (davon 100.000 über soziale Stadt)	2013-2014
Verbesserung des Freizeitwerts				
17	Umbau Freestyle-Halle	Vabia Vellmar, Rote Rübe, Dynamo Windrad	400.000	2009-2011
18	Betrieb Freestyle-Halle	Vabia Vellmar, Rote Rübe, Dynamo Windrad	206.780 (HEGISS)	2009-2011 (-2016)
19	Umbau des Freiraums am Fuldaufer/Bleichwiesen Inkl. Aufstellung Bebauungsplan	Stadt Kassel, Umwelt- und Gartenamt	1.369.000 (davon 565.000 über soziale Stadt)	2009-2012
20	Erweiterung „Kinderbauernhof“	Stadt Kassel, Umwelt- und Gartenamt, Stadtplanung und Bauaufsicht	300.000	2009-2012
21	"Urbane Naturerfahrungen"	Kinderbauernhof, Rote Rübe, Powerkids	135.600 (HEGISS)	2009-2011
22	Querung Schützenstraße/Wimmelstraße	Stadt Kassel, Straßenverkehrsamt	160.000 (davon 80.000 über soziale Stadt)	2010-2011
23	Radwegeverbindung Fuldataalstraße-Klärwerk	Stadt Kassel, Straßenverkehrsamt	27.000	2010-2011
24	Schulhof Goethe-Gymnasium/ Ysenburgstraße	Stadt Kassel, Umwelt- und Gartenamt	120.000 (davon 60.000 über soziale Stadt)	2010-2011
25	Einrichtung eines Bürgergartens	Stadt Kassel, Umwelt- und Gartenamt, IBF Kassel	Investive Kosten sind im Rahmen des Umbaus Fuldaufer/ Bleichwiesen abgedeckt	2010-2012
26	Aufwertung Freiflächen Ostring	Stadt Kassel, Umwelt- und Gartenamt	50.000	2012-2014
27	Ferienbündnis Wesertor/ Unterneustadt	Stadt Kassel (Kinder- und Jugendförderung)		Jährlich in den Sommerferien

28	Mobiler Kletterturm auf dem Wesertorplatz	Stadtteilmanagement, Rote Rube, Powerkids	Über Mittel für Öffentlichkeitsarbeit	temporäre Aktion
29	Aufbau kultureller Infrastruktur	unklar	unklar	unklar
Entwicklung von Potenzialstandorten				
30	Umbau Gemeindehaus Neue Bröderkirche	Ev. Kirchengemeinde, Diakonisches Werk	unklar	2010-2013
31	Machbarkeitsstudien und Konzepte für Potenzialstandorte	Stadt Kassel, Stadtplanung und Bauaufsicht	120.000	2010-2016
32	Mögliche baulich-investive Folgeprojekte der Studien und Konzepte	unbekannt	unbekannt	unbekannt
Wirtschaft, Arbeit und Ausbildung fördern				
33	"Familie, Kita, Schule"	Schlachthof	81.300 (HEGISS)	2009-2011
34	"Perspektive Beruf" (mit Technischem Kaufhaus/Produktionsschule)	JAFKA, Buntstift, Stadt Kassel	1.450.000 (BIWAQ)	2009-2012
35	Lokale Ökonomie II	Stadt Kassel (Stadtplanung und Bauaufsicht), Schlachthof	1.000.000 (EFRE)	2009-2013
36	"Sprungbrett" Wesertor	Diakonisches Werk	412.000, Beantragung von HEGISS-Mitteln und Mitteln der Arbeitsförde-	2010-2012
37	Beschäftigungsprojekt/"Quartiersservice"	unklar	unklar	2011-2013
38	Aufbau einer Werbegemeinschaft	Stadtteilmanagement	Abgedeckt über Stadtteilmanagement	2011-2013
Verbesserung sozialer Angebote und Integration				
39	Aufbau und Einrichtung eines Stadtteiltreffs	Kirchengemeinde Neue Bröderkirche, Diakonisches We	600.000 (davon 300.000 über soziale Stadt)	2009-2013
40	Anschubimpuls Stadtteiltreff	Diakonisches Werk, Buntstift	Ca. 143.000, Beantragung HEGISS-Mittel geplant	2009-2012
41	Aufsuchende Kinder- und Jugendarbeit	Stadt Kassel (Kinder- und Jugendförderung)	7.000 (städt. Mittel)	2009

42	"Zirkus Buntmaus"	Carl-Schomburg-Schule, Zirkutopia e.V.	94.000 (HEGISS)	2009-2011
43	Willkommen von Anfang an – Gesunde Kinder in Kassel – Aufbau einer Präventionskette	Diakonisches Werk	Eigenmittel der Stadt Kassel	2009-2011
44	Suchtprävention für Jugendliche	Drogenverein Nordhessen e.V.	unklar	ab Mitte 2009
45	Internationales Frauencafe	Arbeitskreis Gemeindenahe Gesundheitsversorgung (AKGG)	Ca. 100.000, Beantragung von HEGISS Mitteln geplant	2010-2013
46	Vielfältige Herkunft: Interkulturelles Bildungs- und Integrationsprojekt Wesertor	Diakonisches Werk, IBF Kassel	Ca. 160.000, Beantragung von HEGISS-Mitteln geplant	2010-2012
47	Aufsuchende Suchtarbeit	evtl. Diakonisches Werk	Ca. 138.000, Beantragung von HEGISS Mitteln geplant	2010-2012
48	Projekte zur Kriminalprävention	Stadt Kassel (Jugendamt), Polizei	1000 je workshop	2010-2013
49	Angebote für Einwanderer	noch unklar	noch unklar	2011-2013
50	Familienkompetenzzentrum (mit Beratungsangeboten und Treffpunkt für Eltern; Angliederung an Stadtteiltreff geplant)	noch unklar	noch unklar	noch unklar
51	Interkultureller Jugendtreff	Türkisches Kulturzentrum e.V.	35.000	2009-2010
52	Besuchsprojekt für Kinder: Kirche-Moschee	Kirchengemeinden, türkisches Kulturzentrum e.V.	Sehr geringe Kosten (ggf. über Mittel zur Bürgeraktivierung)	noch unklar
53	Hortplätze und Essensangebot für Kinder	noch unklar	noch unklar	noch unklar
54	"Gesegnete Mahlzeit"	Diakonisches Werk	Finanziert über Förderverein Gesegnete Mahlzeit e.V.	Seit 2002 fortlaufend
55	Stadtteilfrühstück	Ev.-freikirchl. Gemeinde	100 pro Veranstaltung	Seit 2005 fortlaufend

Stadtteilidentität stärken und Image aufwerten				
56	Öffentlichkeitsarbeit	Stadt Kassel (Stadtplanung und Bauaufsicht), Stadtteilmanagement	285.000	2009-2016
	Hieraus finanziert werden u.a. folgende im Handlungskonzept genannten Maßnahmen:			
	Stadtteil-Webseite			2009
	„Marke Wesertor“ und Neues Logo			2009
	Stadtteilmagazin "Forum Wesertor"			halbjährlich
	Stadtteilfest			jährlich
	Fortschreibung Adressbuch Wesertor			2010, 2013
	Stadtteilkalender			jährlich
	Wunschwerkstatt			2009
	Faltblätter und Broschüren			
	Bürgeraktivierung			2009-2016
57	Sanierung der alten Stadtmauer an der Ahna	Stadt Kassel (Umwelt- und Gartenamt)	200.000	2009
58	Kunst im öffentlichen Raum	noch zu bestimmende KünstlerIn, Stadt Kassel, lokale Agenda-Gruppe	50.000	2010-2012
59	Geschichtstafeln	unklar	unklar	unklar
60	Image „Studentenstadtteil“	unklar	unklar	unklar
61	Dauerausstellung "Wesertor einst und heute"	noch unklar	noch unklar	unklar (s. Stadteiltreff)
62	Kunstparcour	Privatinitiative	unklar	unklar
Effiziente Prozesssteuerung und Beteiligung				
63	Stadtteilmanagement	PLANUNGSGRUPPE STADTBÜRO, Diakonisches Werk	890.000	2009-2016
64	IMPULS-Werkstatt für benachteiligte Frauen	Stadtteilmanagement, LAG soziale Brennpunkte	1.200	2009/2010

5. Anhang

Quellenverzeichnis

- akp, foundation 5+, im Auftrag des Magistrats der Stadt Kassel: Rahmenplanung Stadtteil Wesertor, Kassel 2003
- Beteiligungsmobil Rote Rübe, im Auftrag der Stadt Kassel: Durchführung, Auswertung und Dokumentation der Kinder- und Jugendbeteiligung, Kassel, 2004
- Magistrat der Stadt Kassel, Wohnungsamt: Wohnungsmarktbericht 2007, Kassel 2007.
- Stadt Kassel, Personal- und Organisationsamt - Fachstelle Statistik: Jahresbericht 2007, Kassel 2008
- Stadt Kassel, Sozialamt, Referat für Altenarbeit (Sandra Lüning und Angelika Trilling): Stadtteilmanagement Älterwerden Wesertor, Tätigkeitsbericht 2004, Kassel 2005
- Zweckverband Raum Kassel: Flächennutzungsplan (rechtswirksame Fassung, Stand 03/2008)
- Zweckverband Raum Kassel: Flächennutzungsplan 2007 (Entwurf)

Gesprächsverzeichnis

Institution	Name(n)	Datum
BuntStift gemeinnützige GmbH	Herr Mertens	27.08.08
Wesertor Apotheke	Herr u. Frau Falk	01.09.08
Kiosk/Cafe Bella	Frau Rühl	01.09.08
Vabia Vellmar Rote Rübe e.V.	Martin Schäfer Gunther Burfeind	01.09.08
Reitstall Denk-mal e.V.	Herr Schneider	08.09.08
AKGG/Buntstift	Herr Mann Herr Reichert	09.09.08
Carl- Schomburg- Schule	Frau Ihde	09.09.08
Goethe-Gymnasium	Herr Gries Herr Eberhard	09.09.08
Unterneustädter Grundschule Zweig- stelle Ysenburgstraße	Herr Pengel	09.09.08
Kulturzentrum Schlachthof	Christine Knüppel Ayse Gülec	09.09.08
Bäckerei Streiter	Herr Streiter	17.09.08
ev. Kirchengemeinde Neue Brüderkirche	Pfarrer Himmelmann	17.09.08
kath. Kirchengemeinde und Kita St. Bonifatius	Frau Gill	17.09.08
Türkisches Kulturzentrum Kassel e. V.	Herr Öz	15.10.08

/Moschee		
Ortsbeirat	Gerhard Franz	15.10.08
Ev. Kita Finkenherd	Frau Spoelstra	15.10.08
Ev.-freikirchl. Gemeinde	Pfarrer Stiba	22.10.08
Stadt Kassel, Straßenverkehrsamt	Reinhold Gies	22.10.08
Stadt Kassel, Jugendamt	Volkhardt Strutwolf Cornelia Stephan	22.10.08
Haus & Grundeigentümergebiet Kassel	Ulrich Bartke	23.10.08 (tel.)
Stadt Kassel, Sozialamt	Herr Dezernent Barthel	28.10.08
Stadt Kassel, Wohnungsamt	Ute Pähns	29.10.08
Stadt Kassel, Umwelt- und Gartenamt	Volker Lange	29.10.08
Ausländerbeirat	Kamil Saygin (Vorsitzender) Herr Kiflezghi (Wesertor)	05.11.08
GWG - Gemeinnützige Wohnungsbau-gesellschaft der Stadt Kassel	Peter Ley Frau Meininger	05.11.08
Kinder- und Jugendbeauftragte Stadt Kassel	Frau Malorny	10.11.08
Gesundheitsamt	Frau Seuren-Kronenberg, Frau Oefner	11.11.08
GWH, Gemeinnützige Wohnungsgesellschaft mbH Hessen	Herr Bürger	12.11.08
Stadt Kassel, Kulturamt/Denkmalpflege	Herr Taubert	19.11.08
Sozialamt AFK Arbeitsförderung Kassel	Herr Ruchhöft, Frau Ros Jutta Michel, Herr Strothmann	26.11.08
Integrationsbeauftragte der Stadt Kassel Ausländerbeirat	Frau Zinke Herr Kimm	26.11.08
JAFKA	Herr Faulstich	15.01.09
Jugenddezernat, Schulverwaltung	Frau Dezernentin Janz Frau Steinbach	15.01.09
Mönchebergschule	Herr Pollmann	11.02.09
JAFKA	Herr Rost, Herr Faulstich	25.02.09
Lokale Ökonomie - Servicestelle für Wirtschaftsfragen (Schlachthof)	Frau Knüppel Herr Avdic	11.03.09

5. KONKRETE INVESTITIONSABSICHTEN

SIND IN DEN NÄCHSTEN JAHREN KONKRETE INSTANDHALTUNGS- UND SANIERUNGSMABNAHMEN AM **GEBÄUDE** GEPLANT?

- Nein
- Ja, hinsichtlich (Mehrfachnennungen möglich):
 - Dach Dachausbau Fenster
 - Fassade Haustechnik (Heizung, etc.)
 - Haustür/-eingang Hausflur
 - _____
 - _____

SIND IN DEN NÄCHSTEN JAHREN KONKRETE INSTANDHALTUNGS- UND SANIERUNGSMABNAHMEN AN DEN **WOHNUNGEN** GEPLANT?

- Nein,
- Ja, hinsichtlich (Mehrfachnennungen möglich):
 - Heizung Bad, Toilette Küche, Fliesenspiegel etc.
 - Fußböden, Bodenbeläge Türen Balkone
 - Grundrissänderungen durch Wohnungszusammenlegungen bzw. -teilungen
 - _____
 - _____

SOLLEN HIERFÜR FÖRDERMITTEL IN ANSPRUCH GENOMMEN WERDEN (z. B. Modernisierungsförderung oder Energieeffizienzprogramm des Landes Hessen)?

- Ja Nein Weiß ich noch nicht
- Ich habe keine Informationen hierzu

6. VERÄUßERUNGSABSICHTEN/EIGENTUMSÜBERGANG

WIRD DAS GEBÄUDE IN DEN NÄCHSTEN JAHREN AUFGRUND EINES VERKAUFS ODER AUS ANDEREN GRÜNDEN VORAUSSICHTLICH DEN EIGENTÜMER WECHSELN?

- Ja, ich suche konkret einen Käufer
- Vielleicht, ich trage mich mit dem Gedanken zu verkaufen
- Nein
- anderer Grund, nämlich _____

WIR DANKEN IHNEN FÜR IHRE MITARBEIT!

Sollten Sie Rückfragen zum Fragebogen haben, wenden Sie sich bitte an die nachstehenden Ansprechpartner:

Bei der PLANUNGSGRUPPE STADTBÜRO

Till Bode | Tel. 0231-9732073 | t.bode@stadtbuero.com

Beim Stadtteilmanagement Wesertor:

Sandra Lüning | Tel. 0561-8075337 | stadtteilmanagement-wesertor@t-online.de

Bei der Stadt Kassel:

Eva-Maria Rupp | Stadtplanung und Bauaufsicht | Tel. 0561-787-6155 | eva-maria.rupp@stadt-kassel.de

Ihre inhaltlichen Fragen oder Ihre Anregungen zur Sozialen Stadt sollen auf dem geplanten Eigentümerforum besprochen werden, zu dem Sie demnächst gesondert eingeladen werden.

7. STÄRKEN UND SCHWÄCHEN DES WOHNSTANDORTES WESERTOR

WELCHES SIND DIE WICHTIGSTEN STANDORTVORTEILE DES WESERTORS? (Mehrfachnennungen möglich)

- die zentrale Lage und Nähe zu Versorgungs- und Infrastruktureinrichtungen
- das lebendige Umfeld (Gastronomie, Kultur, u.a.)
- die Nähe zur Universität
- ein vielfältiges Wohnungsangebot für unterschiedliche Gruppen
- _____
- _____

WELCHE STANDORTNACHTEILE BESTEHEN IM HINBLICK AUF DIE WOHNNUTZUNG? (Mehrfachnennungen möglich)

- keine
- fehlende oder mangelhafte Grünflächen aufgrund der verdichteten Bauweise
- die alte Gebäudesubstanz mit Erneuerungsbedarf
- Verkehrsbelastungen fehlende Stellplätze
- Beeinträchtigung durch angrenzende gewerbliche Nutzung
- ein schwieriges Mieterklientel
- Image-Probleme des Wohnstandortes
- _____
- _____

WELCHE PROBLEME ZEICHNEN SICH DERZEIT IM WESERTOR BEI DER VERMIETUNGSSITUATION AB?

- (Mehrfachnennungen möglich)
- geringe Wohnungsnachfrage insgesamt
- Auswahl geeigneter Mieter
- Mietzahlungsfähigkeit/Mietaußenstände
- hohe Fluktuation
- zunehmende Wohnungsleerstände
- Überbelegung der Wohnungen
- Instandhaltungs- und Modernisierungstau
- Zusammenleben und Nachbarschaft
- _____
- _____

RÜCKANTWORT

Magistrat der Stadt Kassel
Stadtplanung und Bauaufsicht
Obere Königstraße 8

34117 Kassel

BEFRAGUNG DER HAUS- UND GRUNDSTÜCKSEIGENTÜMER/INNEN IM STADTTEIL KASSEL-WESERTOR

Für das Handlungskonzept ‚Soziale Stadt Wesertor‘ ist Ihre Mitarbeit als Haus- und Grundstückseigentümer gefragt. Bitte nehmen Sie sich ein wenig Zeit, um den Fragebogen auszufüllen und mit dem Freiumschlag zurück zu senden.

Der Fragebogen ist in verschiedene Abschnitte gegliedert: Er beginnt mit Angaben zum Eigentümer und Verwalter. In Abschnitt 2 werden Informationen zum Zustand und Sanierungsbedarf am Gebäude abgefragt. Anschließend werden die Themen gewerbliche Nutzung (Abschnitt 3) und Wohnnutzung (Abschnitt 4) behandelt. Wenn Sie konkrete Investitionsabsichten für Gebäude und Wohnung oder Veräußerungsabsichten haben, geben Sie dies bitte in Abschnitt 5 bzw. 6 an. Abschließend interessiert uns Ihre persönliche Einschätzung zu den Stärken und Schwächen des Standortes Kassel-Wesertor.



1. LAGE, EIGENTÜMER UND VERWALTUNG

WO LIEGT DAS GEBÄUDE (Straße und Hausnummer)?

BEFINDET SICH DAS GEBÄUDE

- im Einzeleigentum
- im Eigentum einer Eigentümergemeinschaft
- im Eigentum einer Erbgemeinschaft
- im Eigentum eines Wohnungsunternehmens bzw. anderen Unternehmens

WIE VIELE WOHNHEITEN BEFINDEN SICH IN IHREM BESITZ?

- das gesamte Gebäude
- eine/mehrere Eigentumswohnungen

DURCH WEN WIRD DAS GEBÄUDE VERWALTET?

- durch den/einen Eigentümer
- durch einen beauftragten Verwalter
- durch eine Vertrauensperson

IN WELCHEM JAHR HABEN SIE DAS EIGENTUM ERWORBEN?

2. BAUZUSTAND UND SANIERUNGSBEDARF AM GEBÄUDE

IN WELCHEM JAHR WURDE DAS GEBÄUDE ERBAUT?

STEHT DAS GEBÄUDE UNTER DENKMALSCHUTZ?

- Ja
- Nein

WURDEN AN DEM GEBÄUDE IN DEN LETZTEN 20 JAHREN UMFANGREICHERE ERNEUERUNGSMAßNAHMEN ODER ERWEITERUNGEN DURCHFÜHRT?

- Nein
- Ja: wenn ja, hinsichtlich (Mehrfachnennungen möglich):
 - Dachreparatur
 - Dachausbau
 - Fenster
 - Fassade
 - Haustür/ -eingang
 - Hausflur
 - Anbau
 - Balkone
 - Haustechnik (Heizung, etc.)
- _____



UNABHÄNGIG VON EINER KONKRETEN INVESTITIONSABSICHT: BESTEHT AKTUELL EIN ERNEUERUNGSBEDARF AM GEBÄUDE?

- Nein
- Ja, hinsichtlich (Mehrfachnennungen möglich):
 - Dach
 - Fenster
 - Fassade
 - Haustechnik
 - Haustür/ -eingang
 - Hausflur
- _____

3. ANGABEN ZU GEWERBLICHEN NUTZUNGEN

WENN DAS GEBÄUDE GEWERBLICHE FLÄCHEN ENTHÄLT, UM WELCHE FLÄCHEN HANDELT ES SICH?

- keine gewerblichen Flächen (-> Weiter mit Frage 4)
- Ladenflächen
- Büroflächen
- Werkstätten

ANZAHL UND GRÖßE DER EINZELNEN FLÄCHEN:

- Weniger als 80 qm: _____ Laden/Büro/Werkstatt
- 80 bis 150 qm: _____ Laden/Büro/Werkstatt
- 150 bis 300 qm: _____ Laden/Büro/Werkstatt
- 300 bis 1000 qm: _____ Laden/Büro/Werkstatt
- mehr als 1000 qm: _____ Laden/Büro/Werkstatt

WIE HOCH IST DER MIETPREIS?

ca. _____ €/qm

ENTSTEHEN DURCH DAS GEWERBE STÖRUNGEN FÜR DIE WOHNUNGSNUTZUNG?

- Nein
 - Ja: Wenn ja, welcher Art?
- _____

WELCHE STÄRKEN HAT DER STANDORT IN HINBLICK AUF DIE GEWERBLICHE NUTZUNGEN (Lage und Erreichbarkeit etc.)?

GIBT ES STANDORTPROBLEME IN HINBLICK AUF DIE GEWERBLICHEN NUTZUNGEN (z.B. Beeinträchtigung der angrenzenden Wohnnutzung, fehlende Stellplätze, etc.)?



WIE IST DIE VERMIETUNGSSITUATION DER GEWERBLICHEN FLÄCHEN IN DEN LETZTEN JAHREN GEWESEN?

- gut vermietet
- wechselnde Nutzungen mit Zeiten des Leerstandes
- langfristiger Leerstand
- _____

4. ANGABEN ZUR WOHNUNGSNUTZUNG (die Angaben beziehen sich auf die Wohnungen, die sich in Ihrem Besitz befinden)

ANZAHL UND GRÖßE DER EINZELNEN WOHNUNGEN

- Weniger als 45 qm: _____ Wohnungen
- 45 bis 60 qm: _____ Wohnungen
- 61 bis 77 qm: _____ Wohnungen
- 78 bis 92 qm: _____ Wohnungen
- mehr als 93 qm: _____ Wohnungen

WIE HOCH IST DIE DURCHSCHNITTLICHE KALTMIETE OHNE BETRIEBSKOSTEN?

- 2-4 €/qm
- 4-6 €/qm
- 6-8 €/qm
- mehr als 8 €/qm

WIE HOCH SCHÄTZEN SIE DIE DURCHSCHNITTLICHE BRUTTO-WARMMIETE (inkl. Betriebs- und Heizkosten/ohne Strom)?

ca. _____ €/qm

WIE SIND DIE WOHNUNGEN AUSGESTATTET? (Mehrfachnennungen möglich)

- mit Zentral- bzw. Gasetagenheizung
- nur einzelne Wohnungen mit Zentral- bzw. Gasetagenheizung
- mit Bad und WC
- nur einzelne Wohnungen mit Bad und WC
- mit Balkon/Terrasse
- nur einzelne Wohnungen mit Balkon/Terrasse



SIND IN DEN WOHNUNGEN IN DEN LETZTEN 20 JAHREN UMFANGREICHERE MODERNISIERUNGSMAßNAHMEN DURCHFÜHRT WORDEN?

- Nein
- Ja, hinsichtlich (Mehrfachnennungen möglich):
 - Heizung
 - Küche, Fliesenspiegel etc.
 - Bad, Toilette
 - Fußböden, Bodenbeläge
 - Türen
 - Balkone
- Grundrissänderungen durch Wohnungszusammenlegungen bzw. -teilungen
- _____
- _____

UNABHÄNGIG VON EINER KONKRETEN INVESTITIONSABSICHT: SIND DIE WOHNUNGEN MODERNISIERUNGSBEDÜRFTIG?

- Nein
- Ja, hinsichtlich: (Mehrfachnennungen möglich)
 - Heizung
 - Küche, Fliesenspiegel etc.
 - Bad, Toilette
 - Fußböden, Bodenbeläge
 - Türen
 - Balkone
- Grundrissänderungen durch Wohnungszusammenlegungen bzw. -teilungen
- _____

WIE IST DIE VERMIETUNGSSITUATION IHRER WOHNUNGEN IN DEN LETZTEN JAHREN?

- gut vermietet,
- häufiger Mieterwechsel
- längerfristiger Leerstand (über 3 Monate)
- _____

GEHÖRT ZUM GEBÄUDE EINE AUßENFLÄCHE, DIE VON DEN BEWOHNERN GENUTZT WERDEN KANN (Garten, Hoffläche mit Aufenthaltsqualität, Spielplatz o.ä.)?

- Nein,
 - Ja, folgender Art:
- _____

GEHÖREN ZUM GEBÄUDE/ZUR WOHNUNG STELLPLÄTZE?

- Nein
- Ja, insgesamt _____ Stellplätze in folgender Art:
 - Garage
 - Tiefgarage
 - offene Stellplätze



Vorlage Nr. 101.16.1160

Kassel, 25.11.2008

Anrufsammeltaxen

Anfrage

zur Überweisung in den Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr

Wir fragen den Magistrat:


1. Welche Erfahrungen gibt es bisher mit Anrufsammeltaxen im Stadtgebiet Kassel?
2. Wie viele Anrufsammeltaxen werden pro Monat angefordert?
3. Gibt es Beschwerden?
4. Wie zuverlässig sind die Anrufsammeltaxen?
5. Kommen die Anrufsammeltaxen in den angegebenen Zeiten?
6. Welche Erfahrungen gibt es insbesondere mit behindertengerechten und kinderwagengerechten Fahrzeugen?
7. Funktioniert die Anforderung dieser Fahrzeuge?
8. Wie hoch sind die Einsparungen durch den Einsatz von Anrufsammeltaxen heute und in Zukunft?

Fragesteller/-in: Stadtverordneter Dr. Norbert Wett

gez. Eva Kühne-Hörmann
Fraktionsvorsitzende



Fraktion in der
Stadtverordnetenversammlung

STADT  KASSEL
documenta-Stadt

Rathaus
34112 Kassel
Telefon 0561 787 1284 / 1285
E-Mail buero@spd-fraktion-kassel.de

Vorlage Nr. 101.16.1405

Kassel, 24.08.2009

Verbesserung der ÖPNV-Anbindung

Antrag

zur Überweisung in den Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

Der Magistrat wird gebeten die KVG aufzufordern, umgehend ein Konzept zur Verbesserung der ÖPNV-Anbindungen des am Auedamm geplanten KombiBades zu erstellen.

Berichterstatter/-in: Stadtverordneter Decker, MdL

gez. Anke Bergmann
Stellv. Fraktionsvorsitzende

Vorlage Nr. 101.16.1406

Kassel, 31.08.2009

Langes Feld

Anfrage

zur Überweisung in den Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr

Wir fragen den Magistrat:

1. Wie sieht der derzeitige Stand der Entwicklung des Langen Feldes zum Gewerbegebiet aus?
2. Welche Maßnahmen werden zur zügigen Umsetzung dieser Entwicklung getroffen?
3. Wie sieht der Zeitplan zur Umsetzung aus?
4. Wurden die Vorschläge von Stadtbaurat a. D. Coordes auf ihre Umsetzbarkeit geprüft und wenn ja, mit welchem Ergebnis?

Fragesteller/-in: Stadtverordneter Dr. Wett

gez. Dr. Norbert Wett
Fraktionsvorsitzender

Vorlage Nr. 101.16.1424

Kassel, 03.09.2009

Sachstand Gewerbegebiet "Sandershäuser Berg"

Anfrage

zur Überweisung in den Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr

Wir fragen den Magistrat:

Wie ist der derzeitige Sachstand bezüglich der Entwicklung des Gewerbegebietes „Sandershäuser Berg“?

Wie beurteilt der Magistrat die Entwicklungsmöglichkeiten für ein interkommunales Gewerbegebiet „Sandershäuser Berg“?

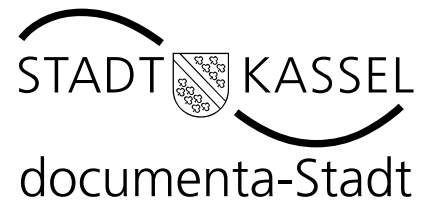
Wie sehen die Planungen des Magistrats zur Entwicklung weiterer Gewerbeflächen aus, wenn ein interkommunales Gewerbegebiet „Sandershäuser Berg“ nicht realisiert werden kann“

Fragesteller/-in: Stadtverordneter Dominique Kalb

gez. Dr. Norbert Wett
Fraktionsvorsitzender



Fraktion in der
Stadtverordnetenversammlung



Rathaus
34112 Kassel
Telefon 0561 787 1294
Telefax 0561 787 2104
E-Mail info@gruene-kassel.de

Vorlage Nr. 101.16.1435

Kassel, 10.09.2009

Wünsche, der im FiDT angesiedelten Unternehmen

Anfrage

zur Überweisung in den Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr

Wir fragen den Magistrat:

Welche Maßnahmen hat der Magistrat unternommen, um den Wünschen der im FiDT angesiedelten Unternehmen nachzukommen?

1. Zügige Entwicklung im Technologiepark Marbachshöhe
2. Parkplatzmangel
3. mangelnder Winterdienst im Quartier
4. Vandalismus auf dem FiDT-Gelände

Fragesteller/-in: Stadtverordneter Dieter Beig

gez. Karin Müller, MdL
Fraktionsvorsitzende

Vorlage Nr. 101.16.1440

Kassel, 16.09.2009

Sicherheits- und Qualitätsstandards bei ÖPNV-Fahrzeugen

Antrag

zur Überweisung in den Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

Der Magistrat wird aufgefordert, dafür Sorge zu tragen, dass alle notwendigen Voraussetzungen geschaffen werden, damit künftig in der Stadt Kassel alle im ÖPNV eingesetzten Fahrzeuge den aktuellen Sicherheits- und Qualitätsstandards entsprechen.

Berichterstatter/-in: Stadtverordneter Dominique Kalb

gez. Dr. Norbert Wett
Fraktionsvorsitzender

Vorlage-Nr. 101.16.1444

Hessenticket für Singles auf den Weg (Schiene) bringen

Gemeinsamer Antrag

zur Überweisung in den Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

Der Magistrat wird aufgefordert, sich beim NVV für die Einführung eines „Hessen-Tickets“ für Singles einzusetzen.

Begründung:

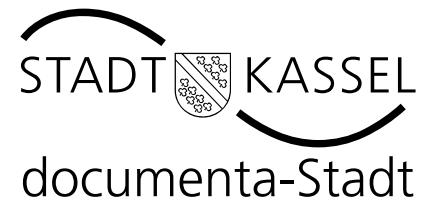
Zur Attraktivitätssteigerung des Angebots hat sich in fast allen Bundesländern die Einführung eines Single-Ländertickets bewährt. In fast allen Bundesländern gibt es neben dem Gruppenticket ein deutlich günstigeres Einzelticket. Die spezifische Situation, dass in Hessen die Verkehrsverbünde für das Ticket zuständig sind, darf nicht zu einem schlechteren Angebot führen.

Berichtersteller/-in: Stadtverordneter Gernot Rönz

Christian Geselle	Karin Müller, MdL
Stellv. Fraktionsvorsitzender SPD	Fraktionsvorsitzende B90/Grüne



Fraktion in der
Stadtverordnetenversammlung



Rathaus
34112 Kassel
Telefon 0561 787 3310
Telefax 0561 787 3312
E-Mail
info@fdp-fraktion-kassel.de

Vorlage Nr. 101.16.1448

Kassel, 21.09.2009

Erhöhung von Brückengeländern

Anfrage

zur Überweisung in den Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr

Wir fragen den Magistrat:


1. Warum muss für die Brückengeländer in Kassel eine Erhöhung vorgenommen werden?
2. Gibt es dazu eine gesetzliche Verpflichtung für
 - a) ältere Brückengeländer?
 - b) neu zu erstellende Brückengeländer?
3. Bei wie vielen Brückengeländern ist eine Erhöhung vorgesehen?
4. In welcher Reihenfolge werden die Brückengeländer erhöht?
5. Wie viele Firmen sind bei den Auftragsvergaben berücksichtigt?
6. In welchem Umfang ist die Stadtverordnetenversammlung an dieser Entscheidung beteiligt?
7. Welche Kosten sind mit der Brückengeländererhöhung verbunden?
8. An welcher Haushaltsstelle stehen die dafür vorgesehenen Gelder?
9. Wird eine Brückenerhöhung nur bei Gewässern oder auch bei Schienenüberquerungen vorgenommen?
10. Wie viele Personen, zu Fuß oder per Fahrrad, sind bisher über Kasseler Brückengeländer gestürzt?

Fragesteller/-in: Stadtverordneter André Lippert

gez. Frank Oberbrunner
Fraktionsvorsitzender



Fraktion in der
Stadtverordnetenversammlung

STADT  KASSEL
documenta-Stadt

Rathaus
34112 Kassel
Telefon 0561 787 1284 / 1285
E-Mail buero@spd-fraktion-kassel.de

Vorlage Nr. 101.16.1449

Kassel, 17.09.2009

Vorentwurfsplanung für die Herkulesbahn

Anfrage

zur Überweisung in den Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr

Wir fragen den Magistrat:

Am 01. Oktober 2007 wurde von der Stadtverordnetenversammlung eine Vorentwurfsplanung für die Herkulesbahn beschlossen.
Wann wird das Ergebnis den Stadtverordneten vorgestellt und zugänglich gemacht?

Fragesteller/-in: Stadtverordneter Wolfgang Rudolph

gez. Uwe Frankenberger MdL
Fraktionsvorsitzender

Vorlage-Nr. 101.16.1450

Möglichkeiten für Skater und Skaterinnen verbessern

Gemeinsamer Antrag

zur Überweisung in den Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

Der Magistrat wird aufgefordert zu prüfen, welche Möglichkeiten für eine Anwendung des neuen Paragraphen 31, Absatz 2 der Straßenverkehrsordnung in Kassel bestehen. Insbesondere soll geprüft werden, wie ein verbessertes Angebot für zusammenhängende Inline-Skating-Touren ermöglicht werden kann.

Begründung:

Die Novellierung der Straßenverkehrsordnung bietet die Chance, ein verbessertes Touren-Angebot für Inline-SkaterInnen in Kassel zu schaffen. Mit den Veranstaltern der Kasseler Inline Skate Session und Sport-Vereinen mit Skate-Abteilung stehen kompetente Ansprechpartner in Kassel zur Verfügung, die über langjährige Erfahrung verfügen.

Berichtersteller/-in: Stadtverordneter Gernot Rönz

Anke Bergmann	Anja Lipschik
Stellv. Fraktionsvorsitzende SPD	Stellv. Fraktionsvorsitzende B90/Grüne