



## 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**

<b>1. Einleitung</b> .....	<b>6</b>
<b>2. Das Programmgebiet Kassel-Wesertor</b> .....	<b>13</b>
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
<b>3. Ziele, Handlungsfelder und Maßnahmen</b> .....	<b>35</b>
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
<b>4. Maßnahmen- und Kostenübersicht</b> .....	<b>74</b>
<b>5. Anhang</b> .....	<b>81</b>

## 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).

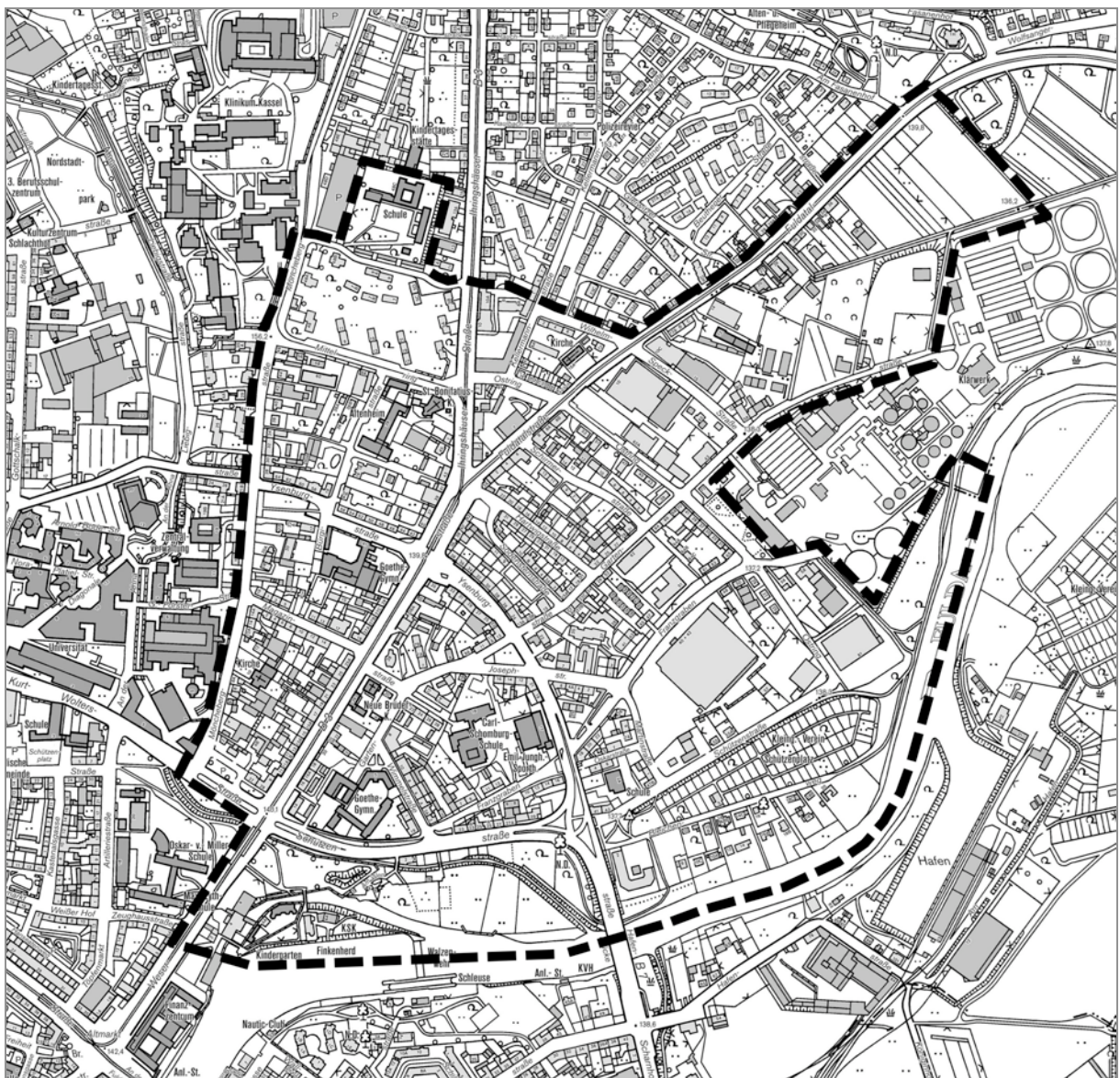


Abbildung 1: Abgrenzung des Programmgebietes Wesertor

## 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-

stanz besteht in den Baublöcken im Bereich der Hartwig-, Sodenstern- und Gartenstraße, die zum großen Teil auch als denkmalgeschützte Gesamtanlage eingestuft werden.

Der Möncheberg am westlichen Rand des Stadtteils wirkt mit einigen gut erhaltenen Stadtvillen bürgerlicher als die Bereiche an der Weserstraße und östlich von dieser. Nordwestlich an den zentralen, gründerzeitlich geprägten Bereich schließt sich am Mittelring ein Baublock mit Zeilen- und Geschosswohnungsbauten der sechziger Jahre

an, der zum Bestand einer großen Wohnungsbaugesellschaft gehört.

Östlich und nordöstlich an das verdichtete Gründerzeitquartier schließen sich Bereiche mit weniger verdichteter Wohnbebauung an. Diese sind durchsetzt und benachbart von größeren gewerblich genutzten Flächen, vor allem im Bereich der Straßenzüge Osterring, Wilhelm-Speck-Straße und Fuldatastraße. Hier sind auch einige mittlere und großflächige Einzelhandelsbetriebe angesiedelt.



Abbildung 2: Das Gebiet des Stadtteils Wesertor um 1878 (Plan von W. Neumann, Kassel 1878)

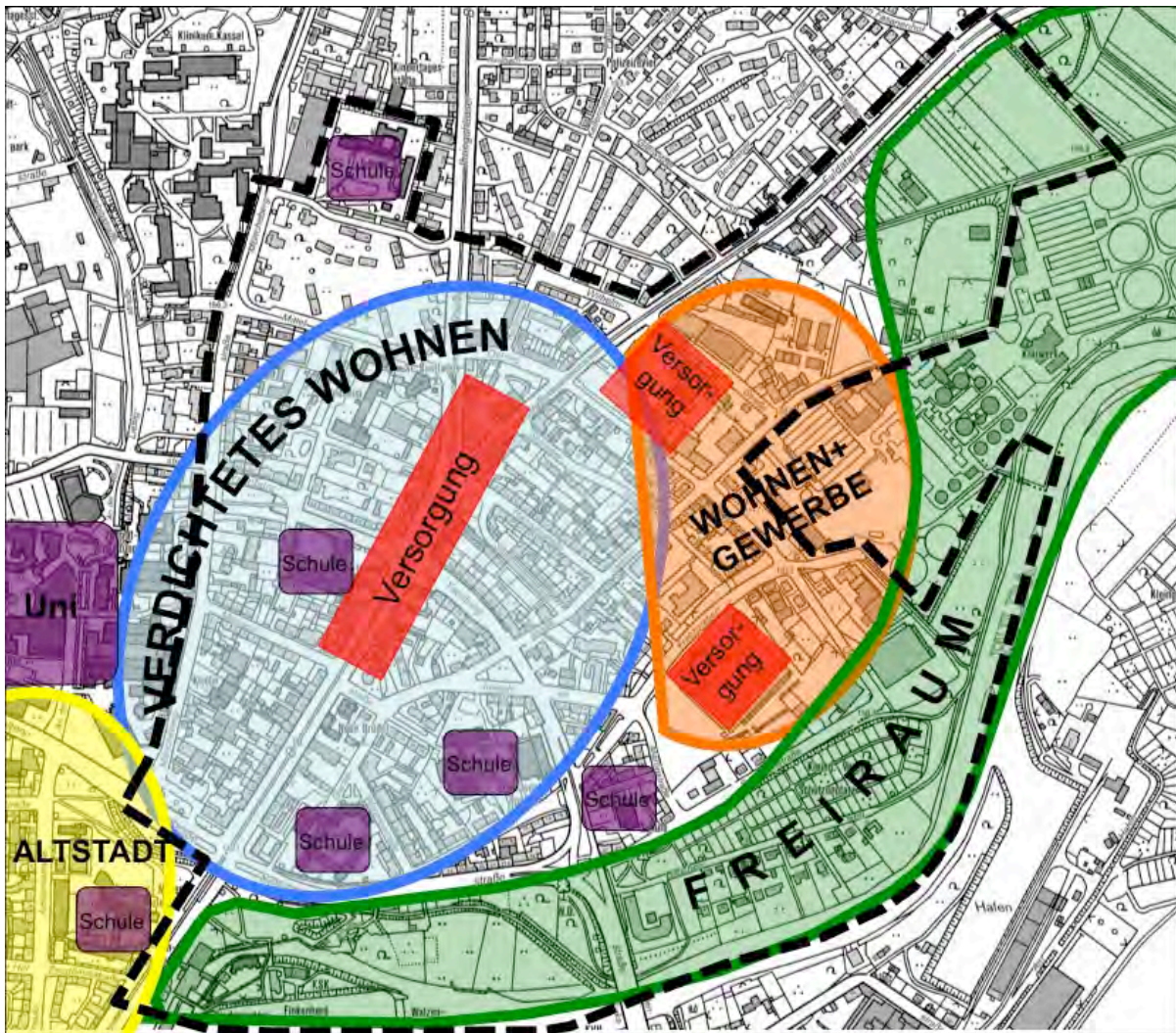


Abbildung 3: Nutzungsschema

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.

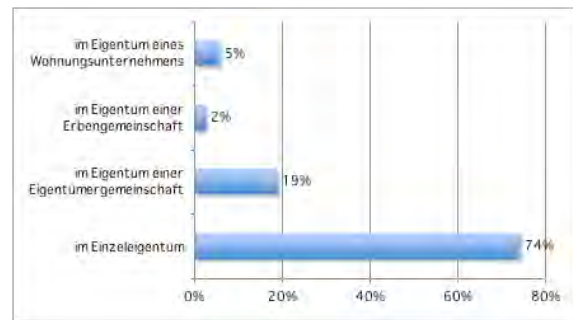


Abbildung 4: Art des Eigentums

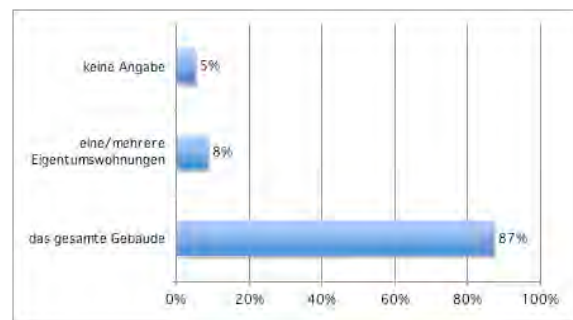


Abbildung 5: Anzahl des Eigentums

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.

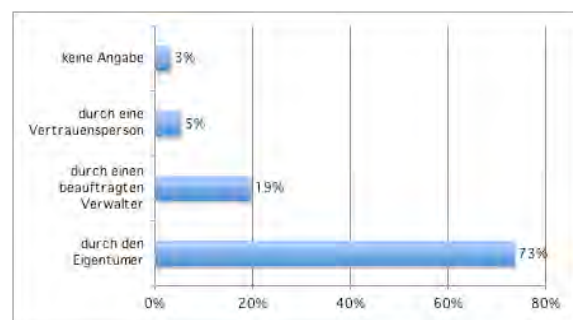


Abbildung 6: Art der Verwaltung

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.

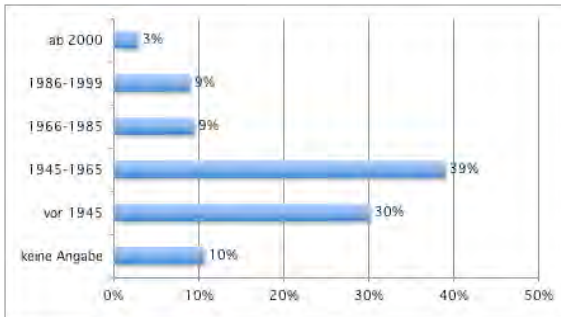


Abbildung 7: Baujahr

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.

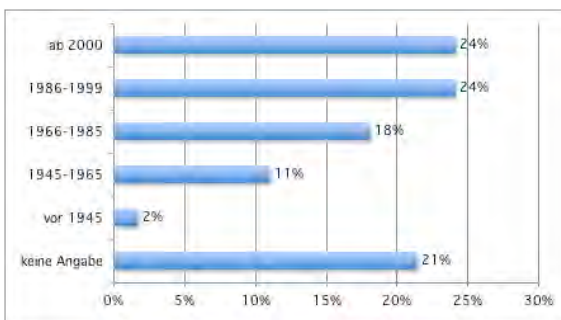


Abbildung 8: Jahr des Eigentumserwerbs

### 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

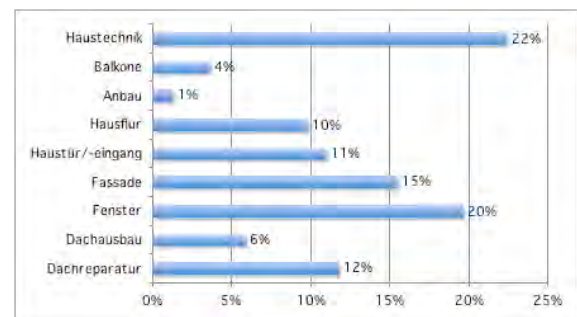


Abbildung 11: Art der getätigten Erneuerungsmaßnahmen an den Gebäuden

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.

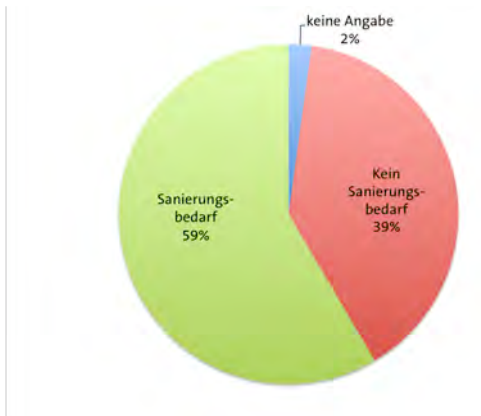


Abbildung 12: Sanierungsbedarf am Gebäude

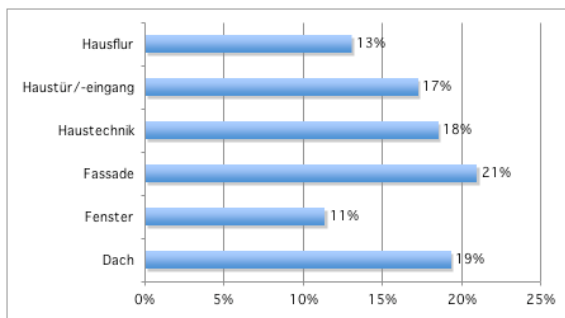


Abbildung 13: Art des Sanierungsbedarfs am Gebäude

### 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.

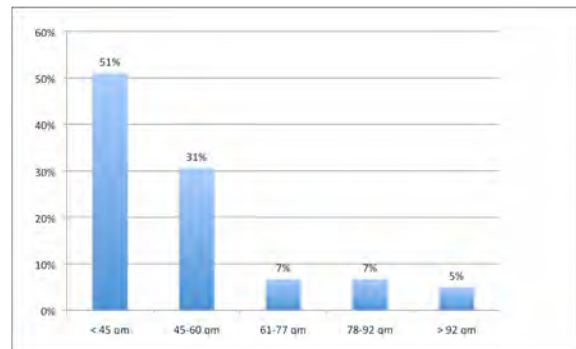


Abbildung 14: Wohnungsgemeinde

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.

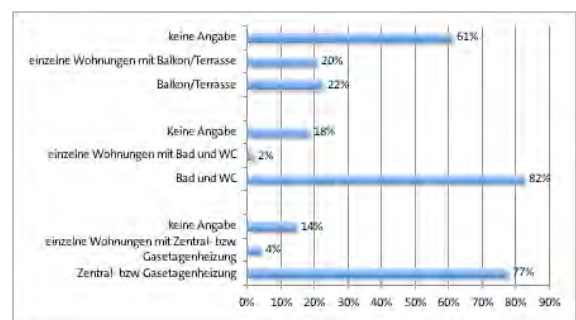


Abbildung 15: Ausstattung der Wohnungen

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.

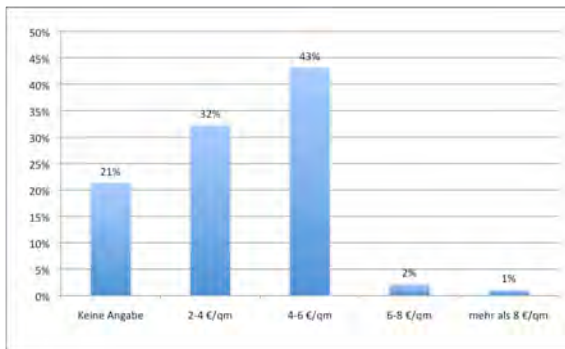


Abbildung 16: Mietpreisstruktur

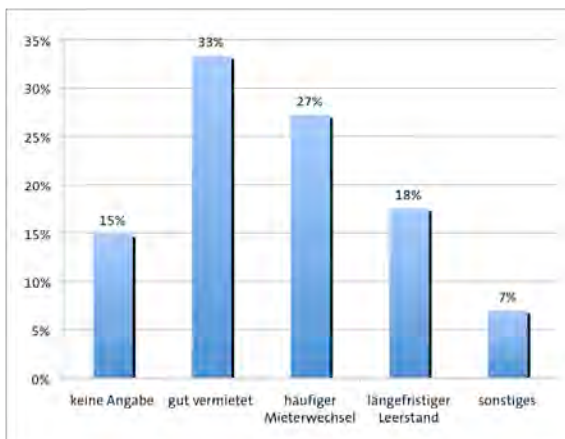


Abbildung 17: Vermietungssituation Wohnen

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.

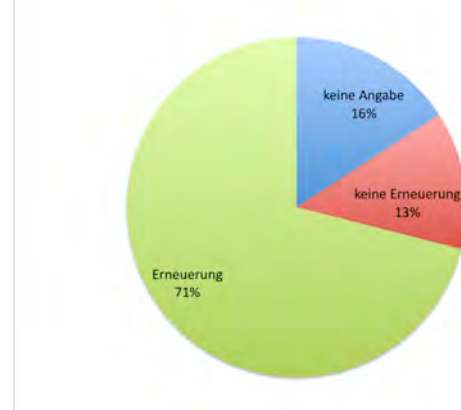


Abbildung 18: Modernisierung der Wohnungen in den letzten 20 Jahren

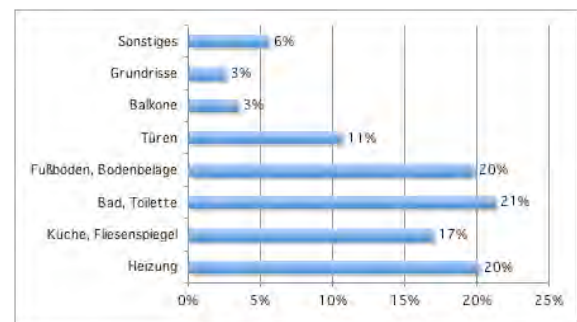


Abbildung 19: Art der Erneuerung

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

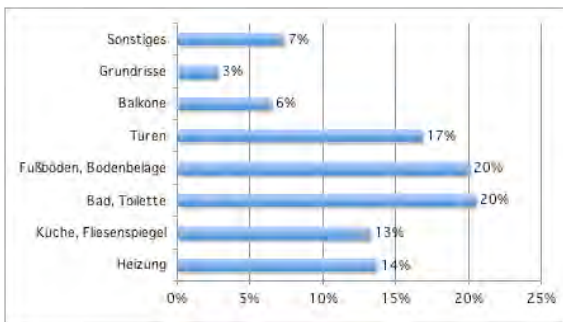


Abbildung 21: Art des Modernisierungsbedarfs an den Wohnungen

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.

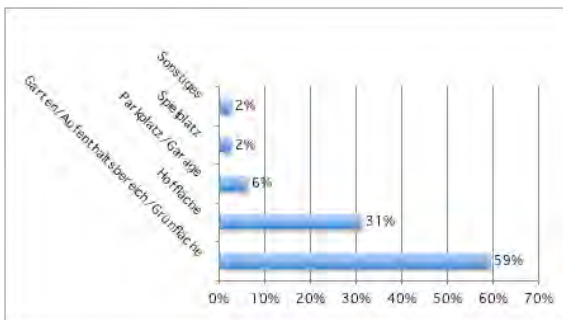


Abbildung 22: Außenflächen

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.

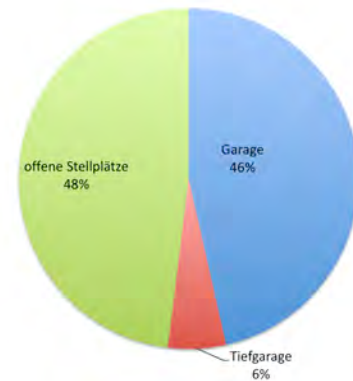


Abbildung 23: Stellplätze

### 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.

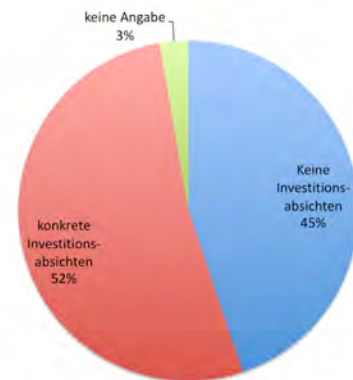


Abbildung 24: Konkrete Investitionsabsichten Gebäude

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.

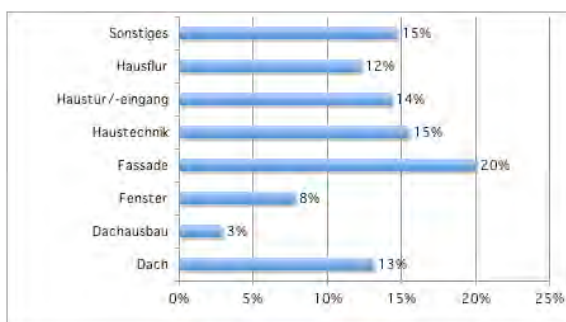


Abbildung 25: Art der Investitionsabsichten

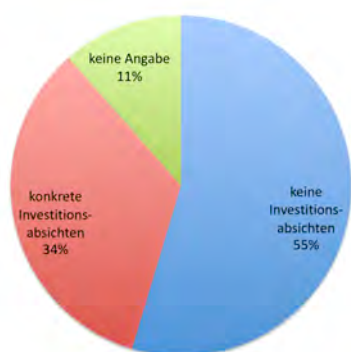


Abbildung 26: Investitionsabsichten Wohnungen

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.

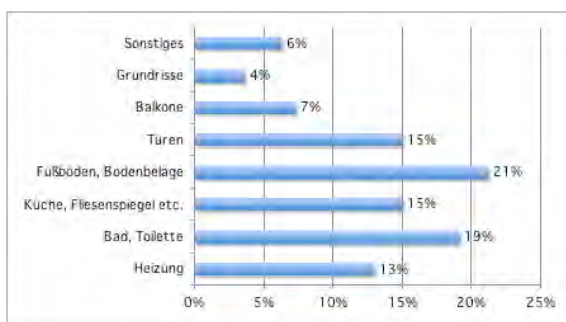


Abbildung 27: Art der Investitionen in die Wohnungen

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.

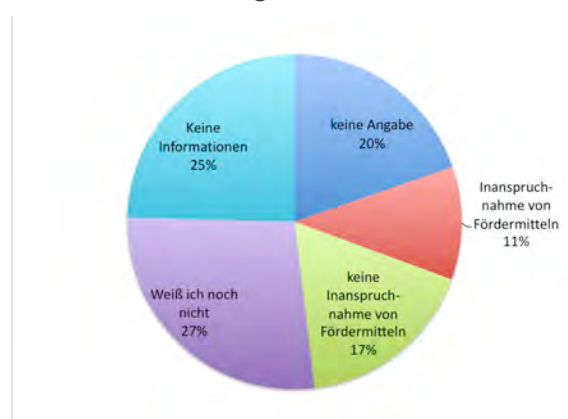


Abbildung 28: Inanspruchnahme von Fördermitteln

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.

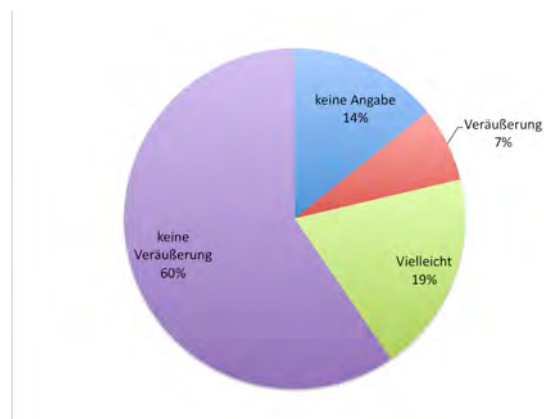


Abbildung 29: Veräußerungsabsichten

## 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.

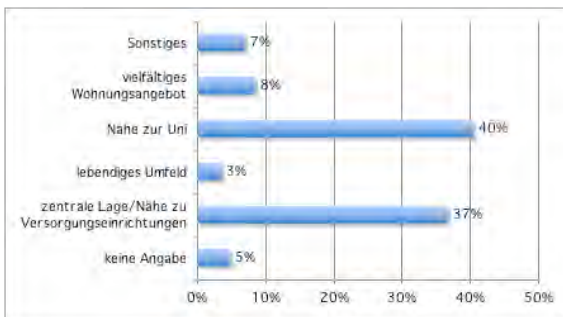


Abbildung 30: Standortvorteile

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- und Darstellung und die Aufwertung des Images des Sozialen Stadt Gebiets in die Gesamtstadt einen wichtigen Handlungsbaustein für die Vor-Ort-Arbeit darstellt.

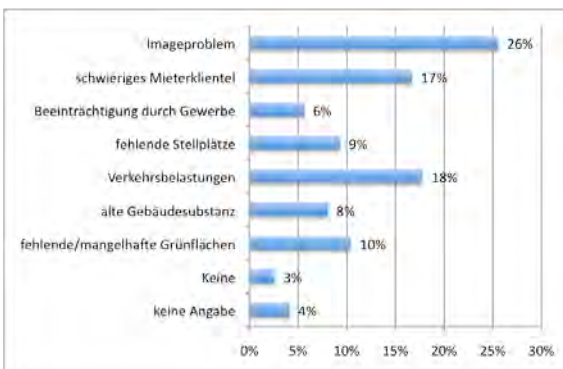


Abbildung 31: Standortnachteile

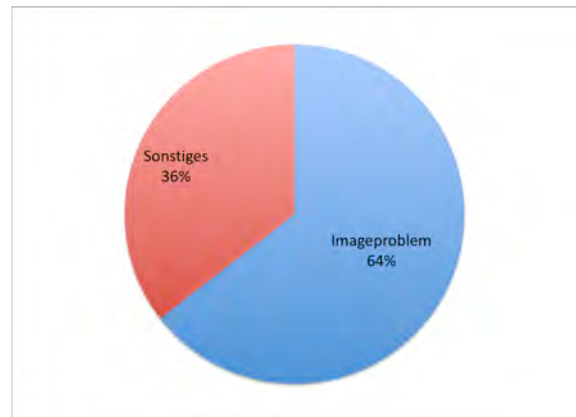


Abbildung 32: Negatives Image als Standortnachteil

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 Mietzahlungsunfähigkeit als großes Problem. 13% der Eigentümer sehen die insgesamt sinkende Wohnungsnachfrage problematisch.

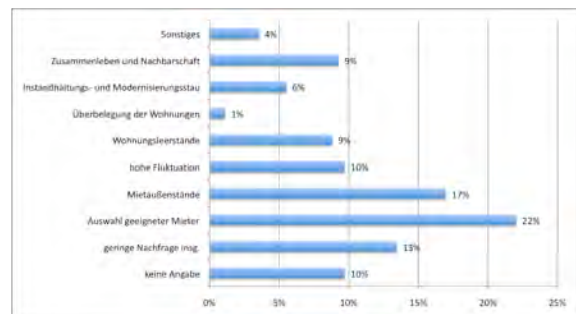


Abbildung 33: Probleme bei der Vermietung

## 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.



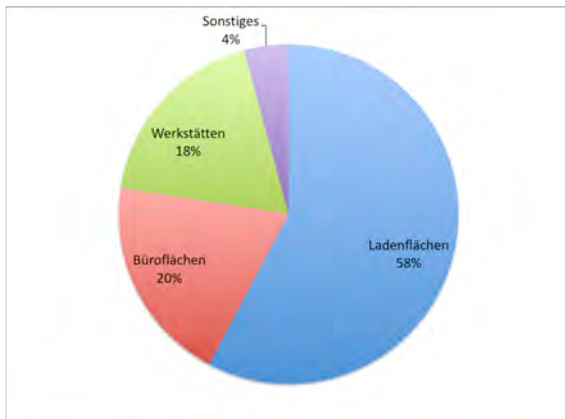


Abbildung 34: Art der gewerblichen Nutzung

Lediglich 6% aller Eigentümer geben an, dass es zu Störungen aufgrund von benachbarten Gewerbenutzungen kommt. Diese werden vor allem durch Lärmbelastungen verursacht.

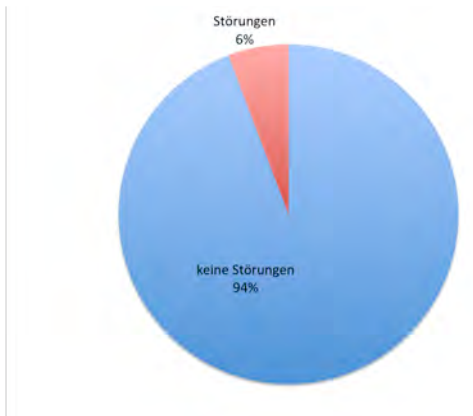


Abbildung 35: Störungen durch angrenzendes Gewerbe

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.

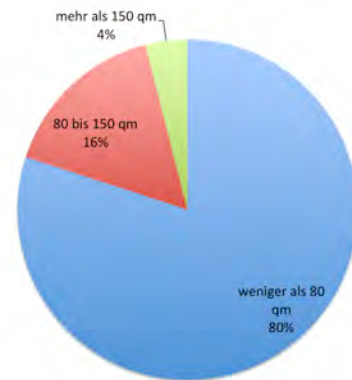


Abbildung 36: Größe der Gewerbeflächen

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.

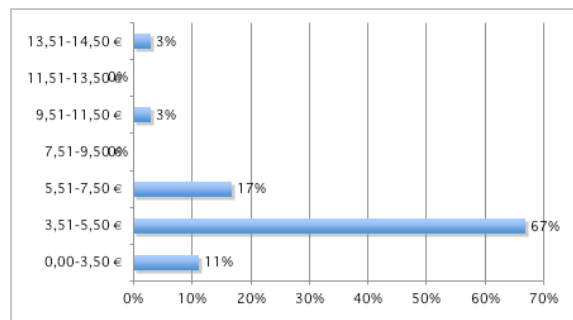


Abbildung 37: Gewerbemieten

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.

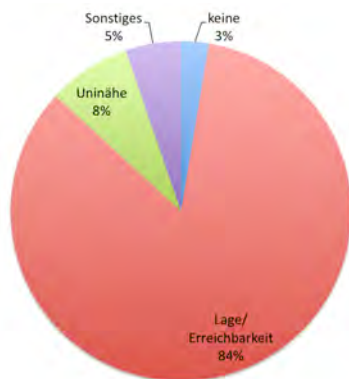


Abbildung 39: Stärken als Gewerbebestandort

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.

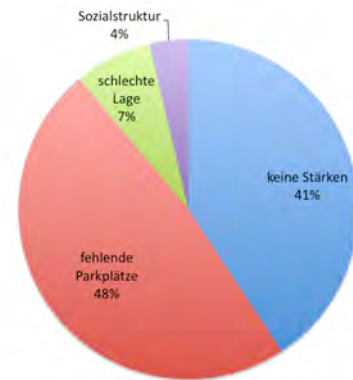


Abbildung 40: Schwächen als Gewerbebestandort

### 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 km<sup>2</sup> 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 km<sup>2</sup> jedoch eine der größten Bevölkerungsdichten Kassels auf, mehr als dreimal so hoch wie in der Gesamtstadt mit lediglich 1.800 Einwohnern pro km<sup>2</sup>. Das Programmgebiet im Wesertor hatte am 31.12.2008 rund 5.900 Einwohner bei einer Fläche von rund 0,95 km<sup>2</sup>. 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.

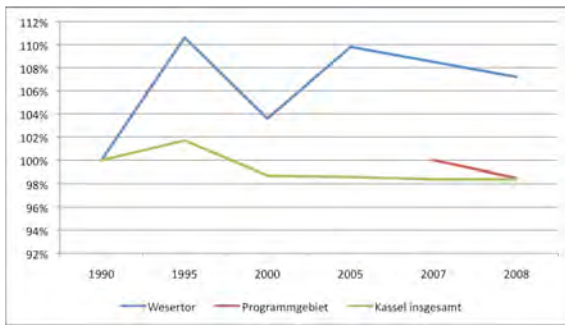


Abbildung 41: Bevölkerungsentwicklung

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“.

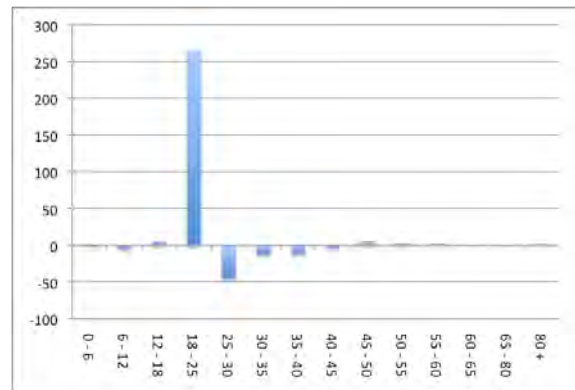


Abbildung 42: Wanderungssaldo

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.

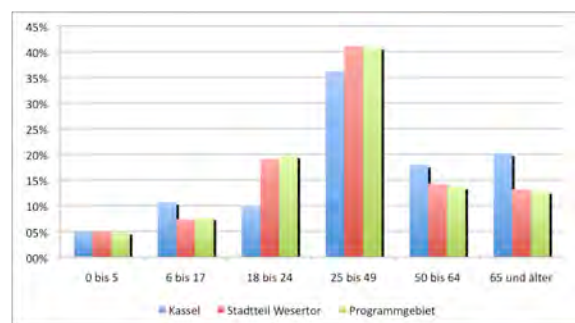


Abbildung 43: Altersstruktur

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.

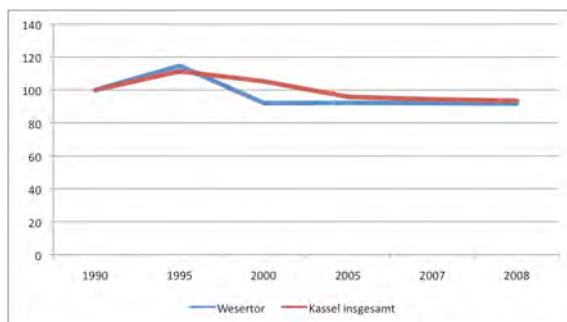


Abbildung 44: Entwicklung der 0 bis 5- Jährigen

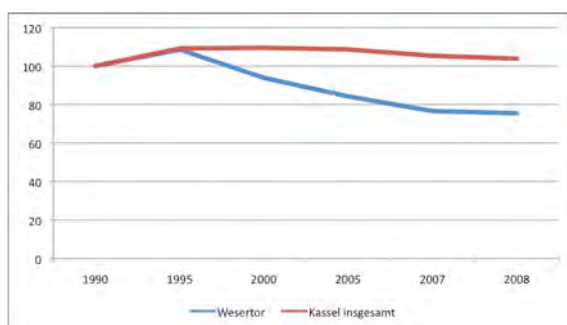


Abbildung 45: Entwicklung der 6 bis 17-Jährigen

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.

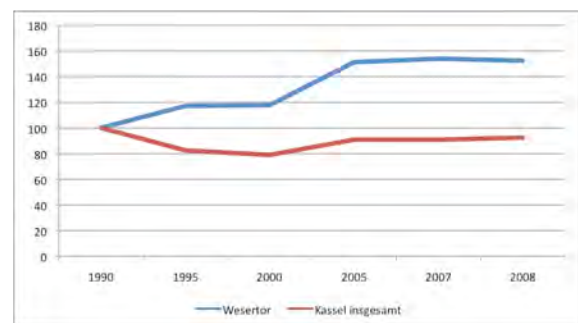


Abbildung 46: Entwicklung der 18 bis 24-Jährigen

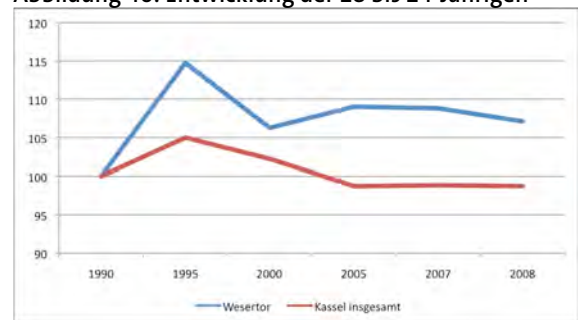


Abbildung 47: Entwicklung der 25 bis 64-Jährigen

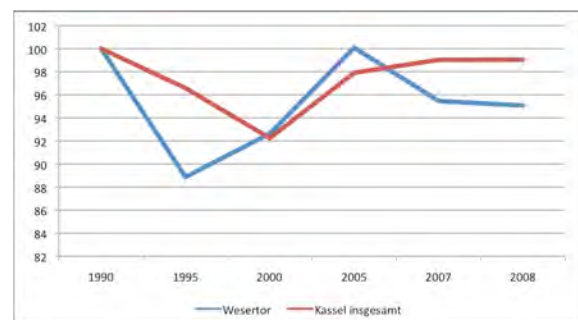


Abbildung 48: Entwicklung der über 65-Jährigen

## 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

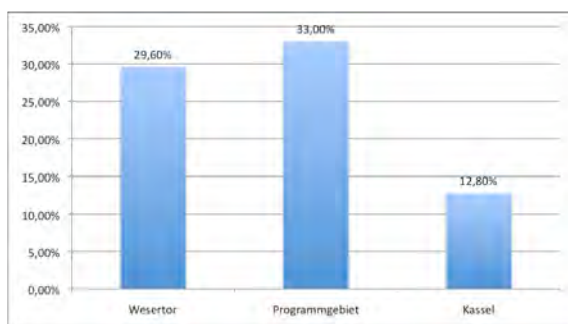


Abbildung 49: Ausländeranteile an der Bevölkerung

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).

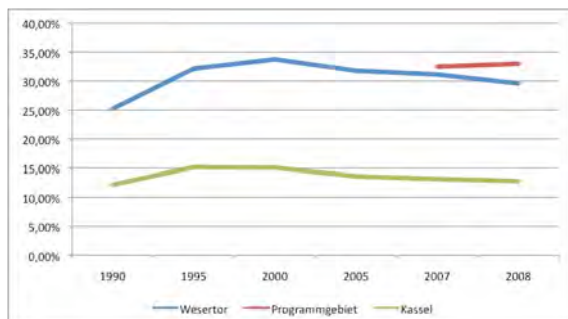


Abbildung 50: Entwicklung des Ausländeranteils

## 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.

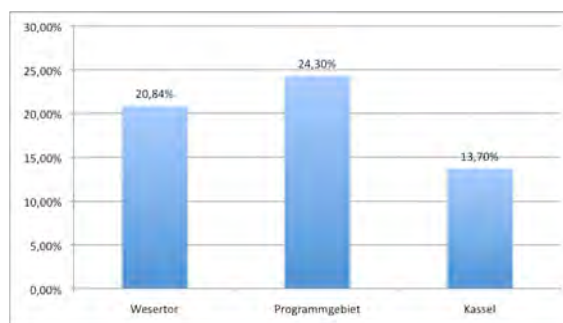


Abbildung 51: Arbeitslosenquote

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.

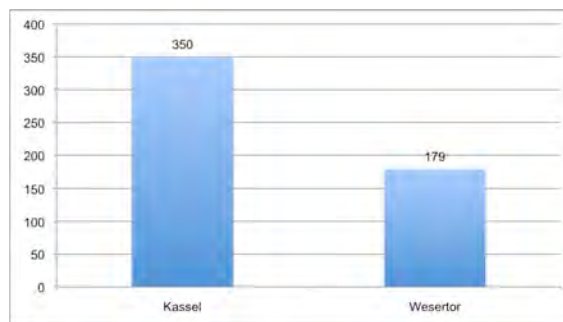


Abbildung 52: KfZ/1000 Einwohner

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.

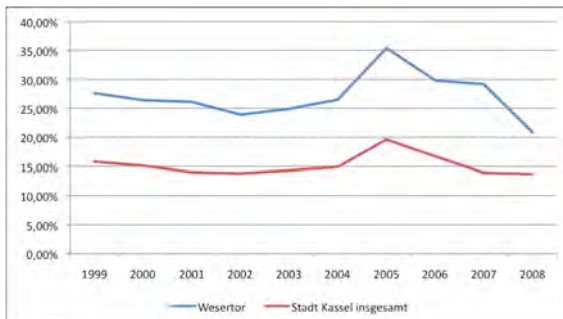


Abbildung 53: Entwicklung der Arbeitslosenquote

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.

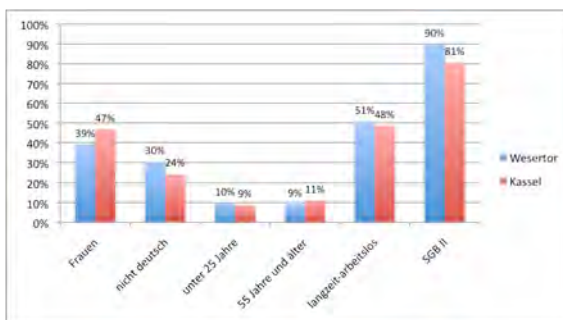


Abbildung 54: Arbeitslosenstruktur

### 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 Weserspitze 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.

	<b>Potenziale</b>	<b>Defizite</b>
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

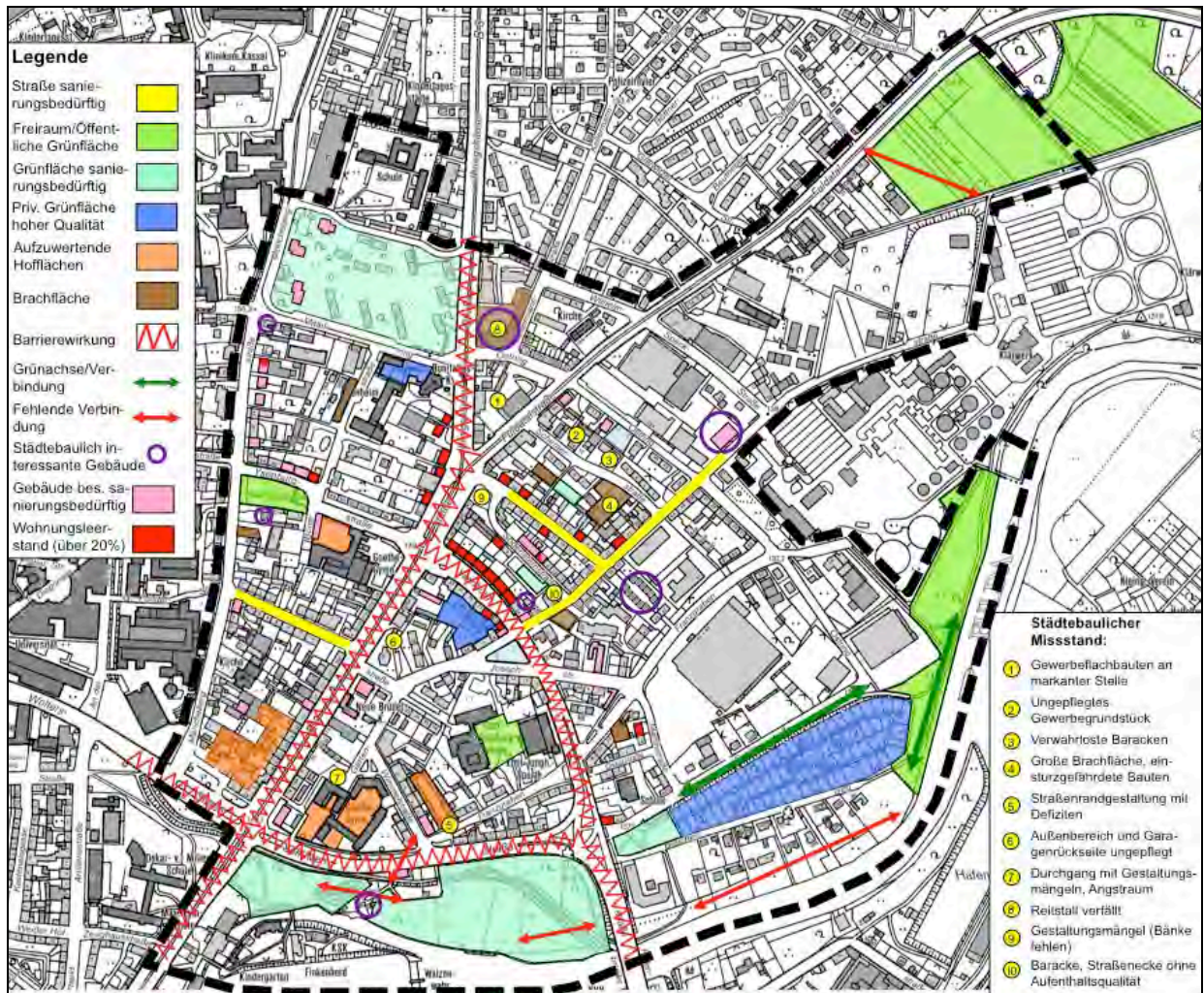


Abbildung 55: Bestand Städtebau und Freiraum

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.

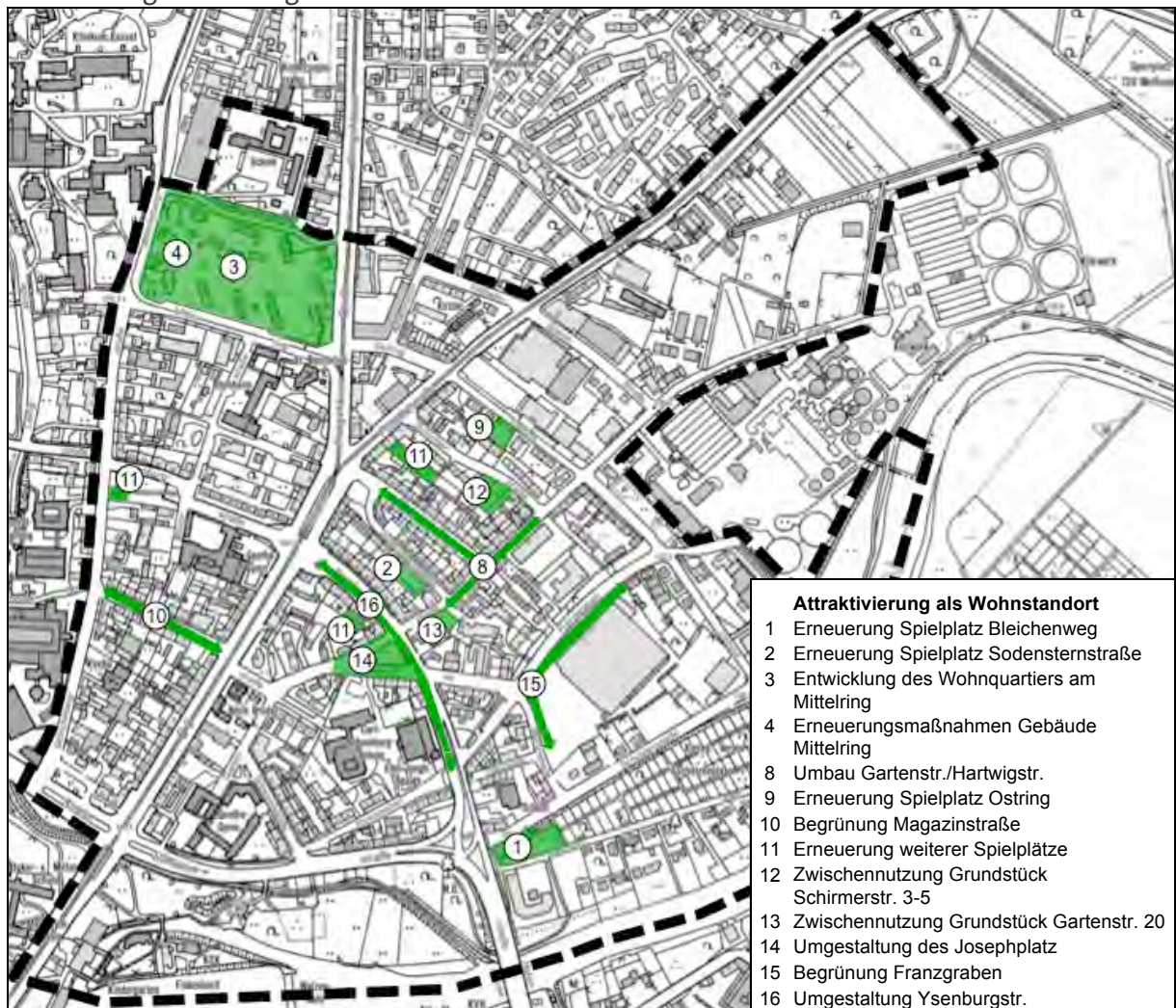


Abbildung 56: Übersicht der Maßnahmen im Handlungsfeld „Attraktivierung als Wohnstandort“



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 grundlegende 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 Radwegspur (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 Möglic- heit 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)

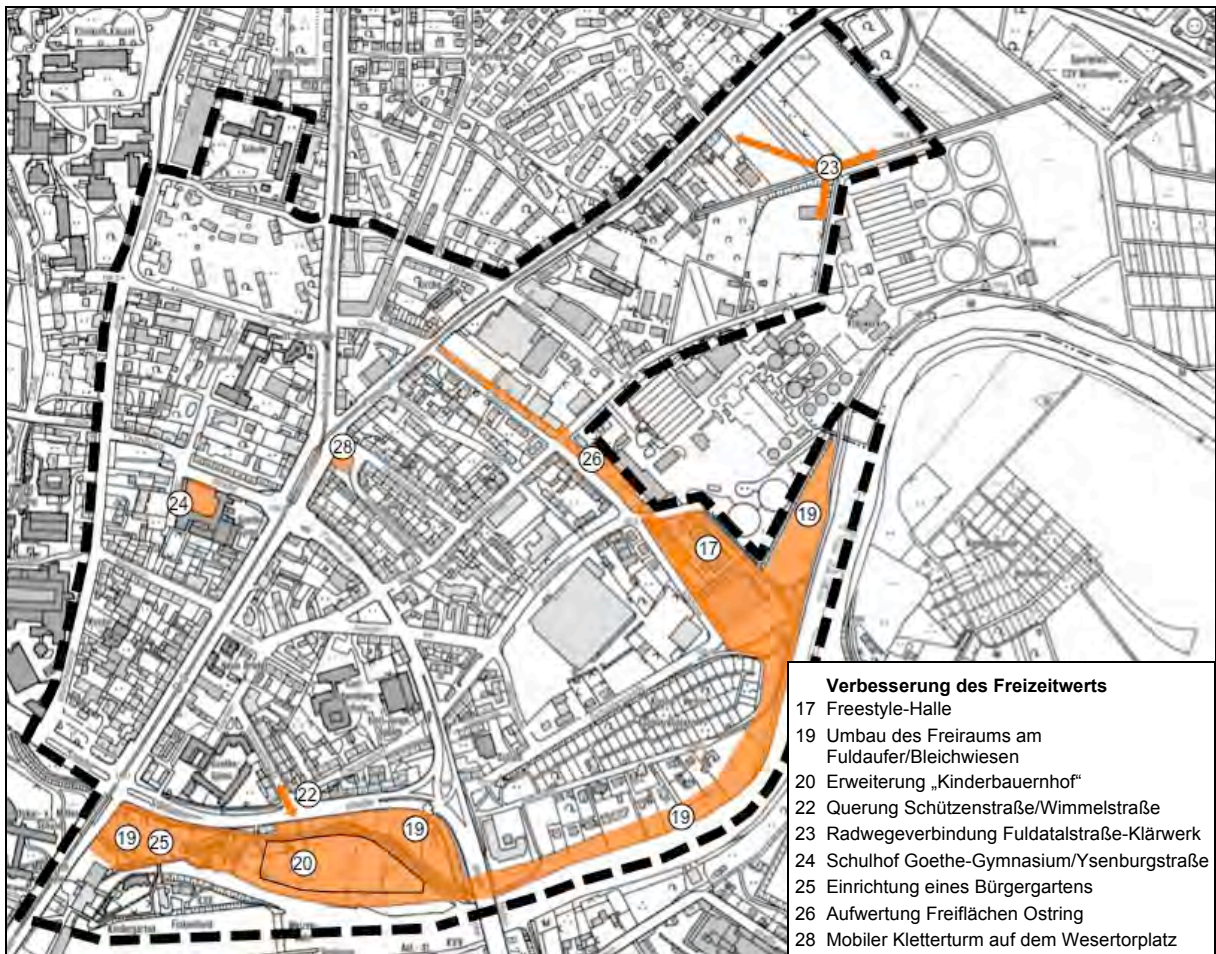


Abbildung 57: Übersicht der Maßnahmen im Handlungsfeld „Verbesserung des Freizeitwerts“

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 Fuldataalstraße-Klärwerk (23):** Aus den Wohnbereichen um Kellermannstraße und Fuldataalstraße gibt es derzeit keine direkte Fuß- oder Radwegeverbindung in den Fulda-Freiraum. Zwischen der Fuldataalstraße und dem Klärwerk liegen einige Felder und Wiesen, die bereits als Beginn des Freiraums betrachtet werden können. Dieser Bereich des Freiraums ist von der Fuldataalstraße 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 m<sup>2</sup> 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 Umbauebedarf 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.

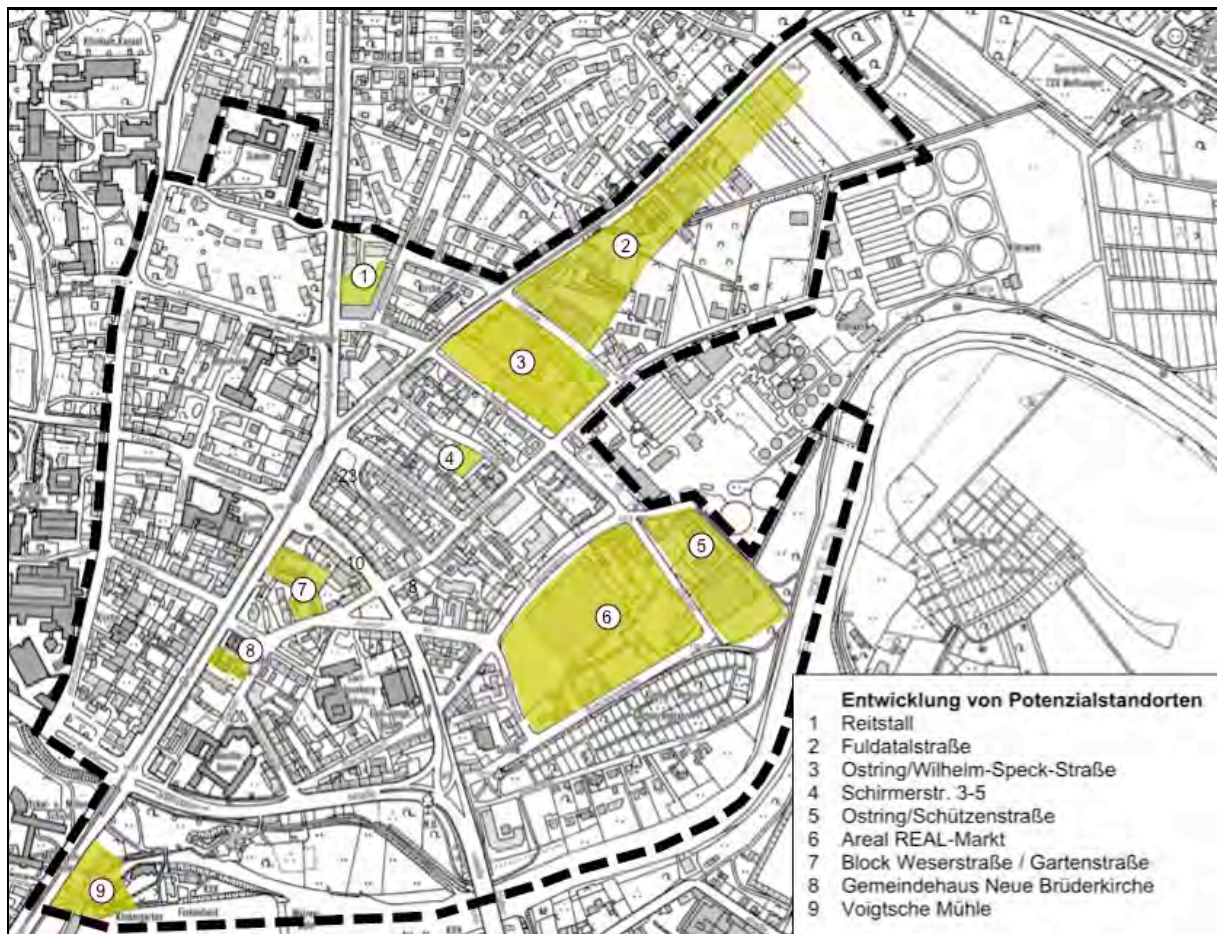


Abbildung 58: Potenzialstandorte im Stadtteil Wesertor

- **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 Fuldatastraße 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“

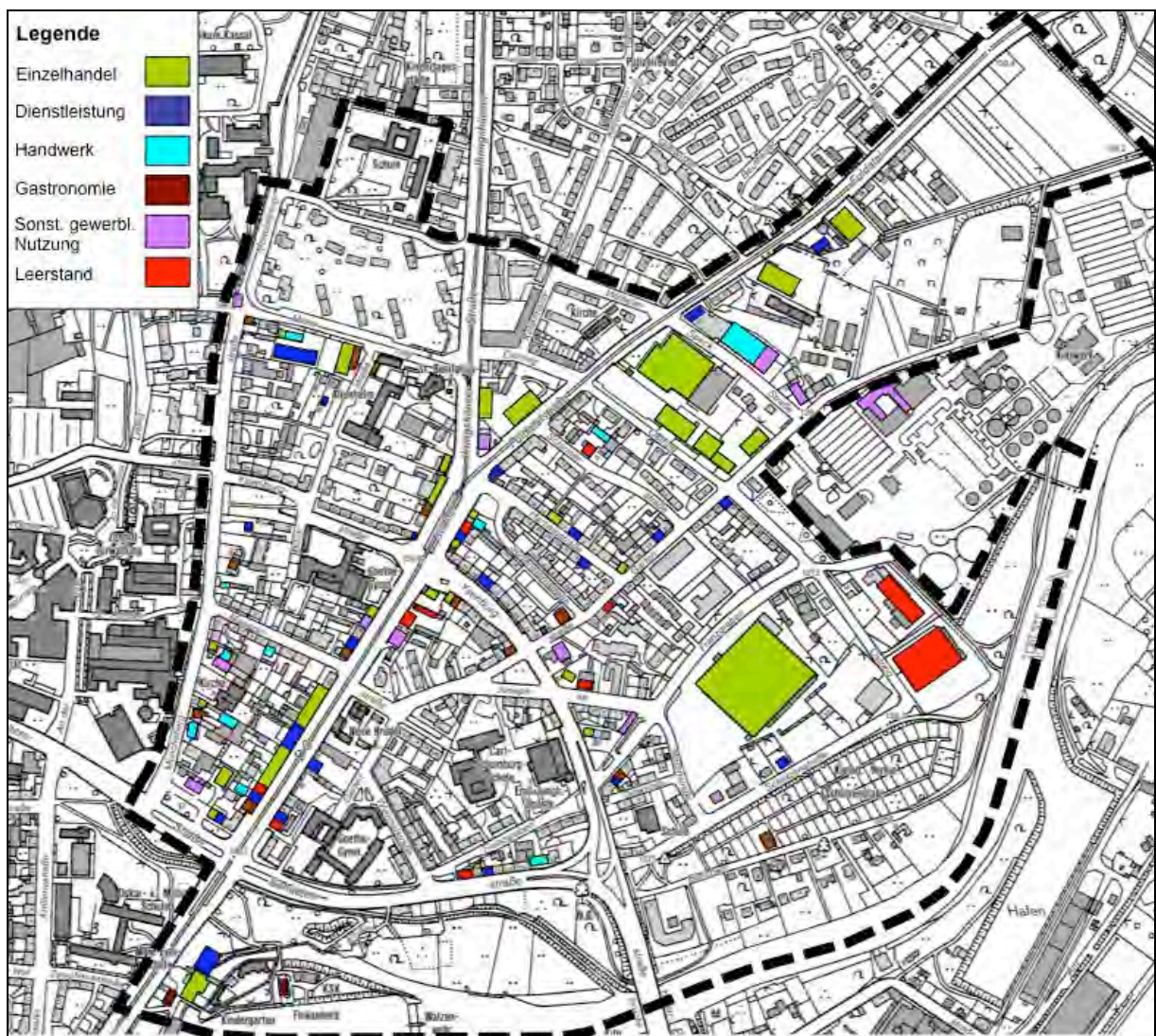


Abbildung 59: Bestand Gewerbe

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.

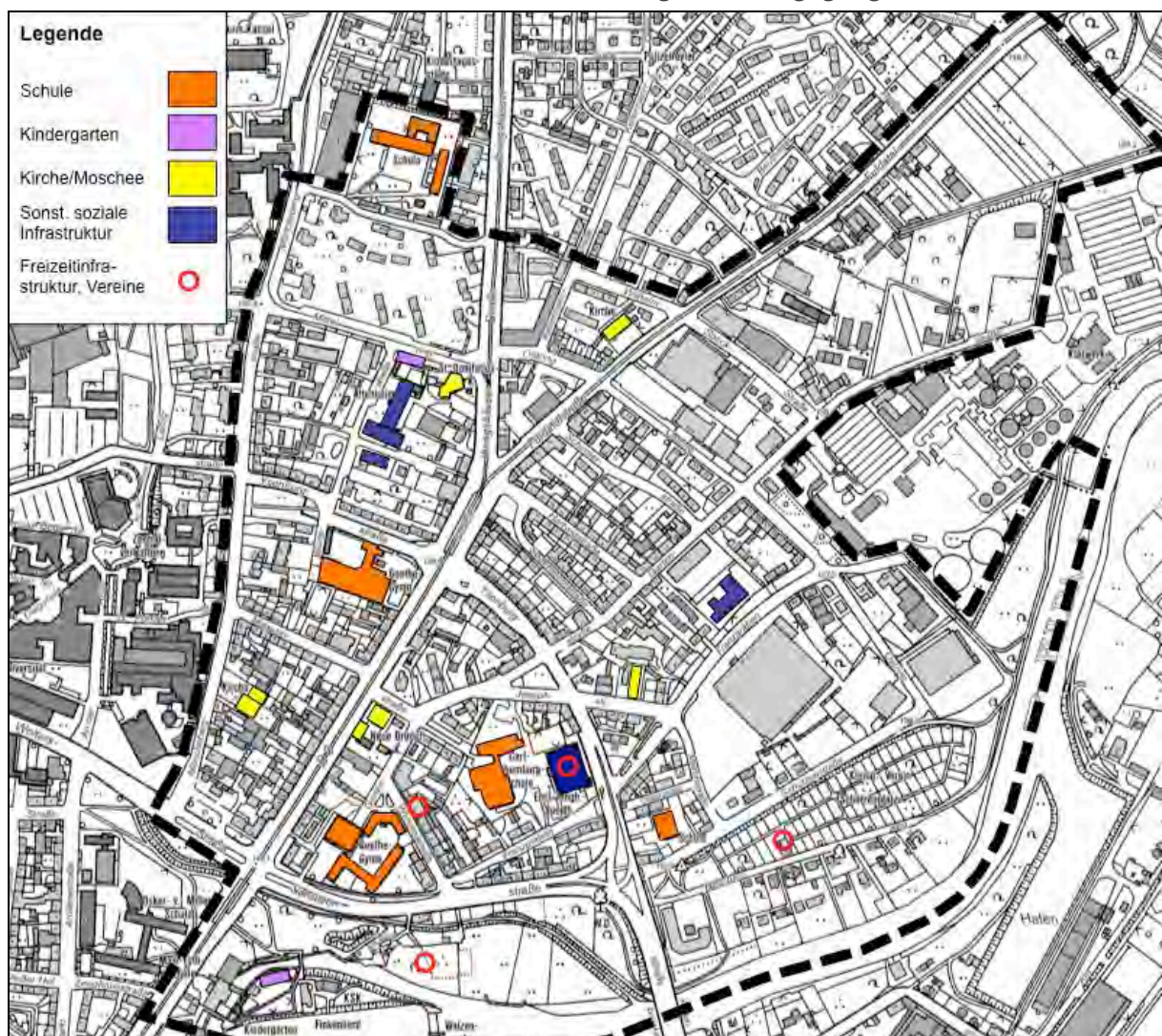


Abbildung 60: Bestand Soziale Infrastruktur

### *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 Neuapostolischen 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 Umbauaufwand) 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).

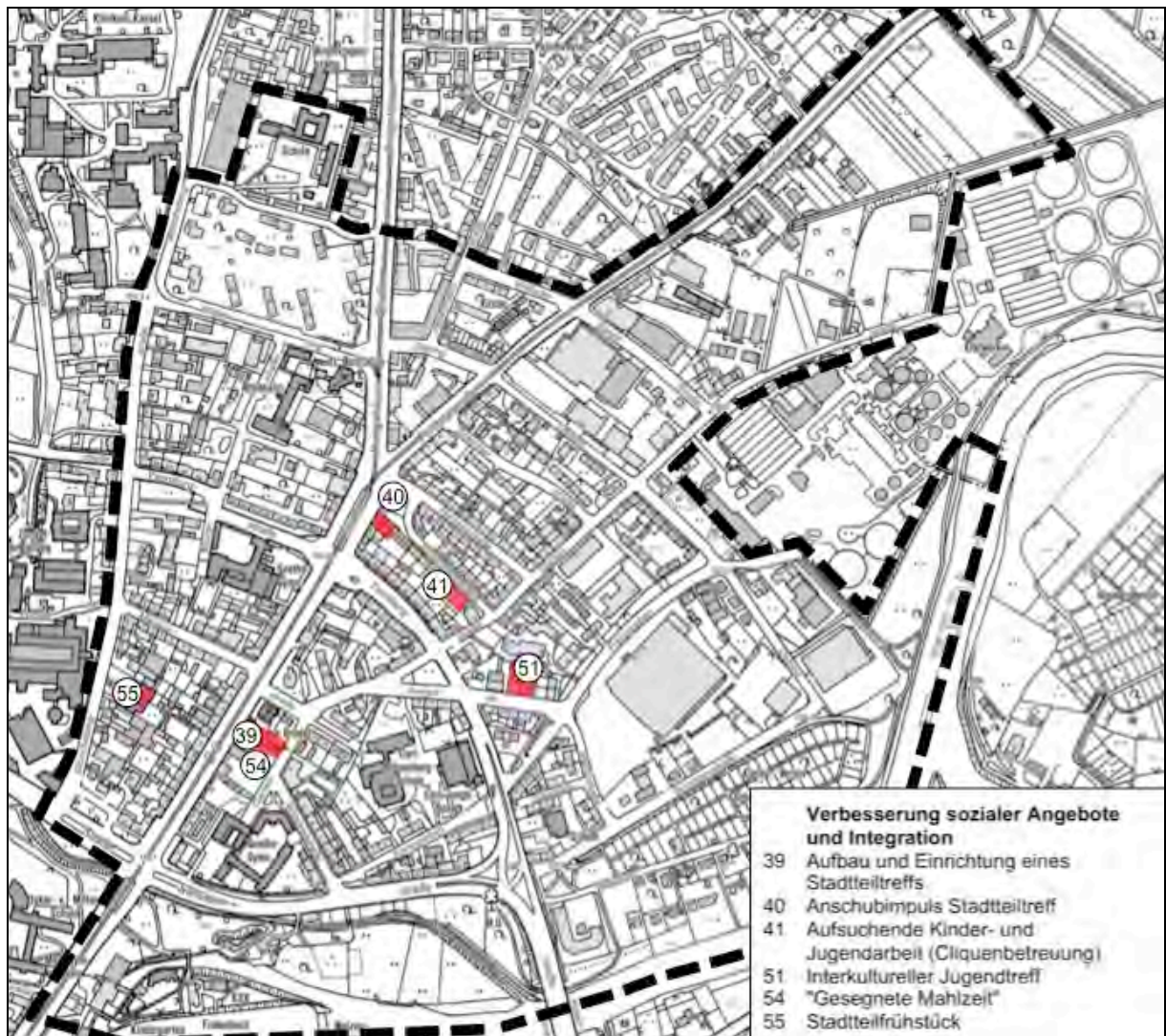


Abbildung 61: Übersicht der Maßnahmen im Handlungsfeld „Verbesserung sozialer Angebote und Integration“

**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 Hilfenkonzept 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 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 m<sup>2</sup> 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, Cliquesbetreuer 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 Stadtteilfest 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 Stadtteilmarketing 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

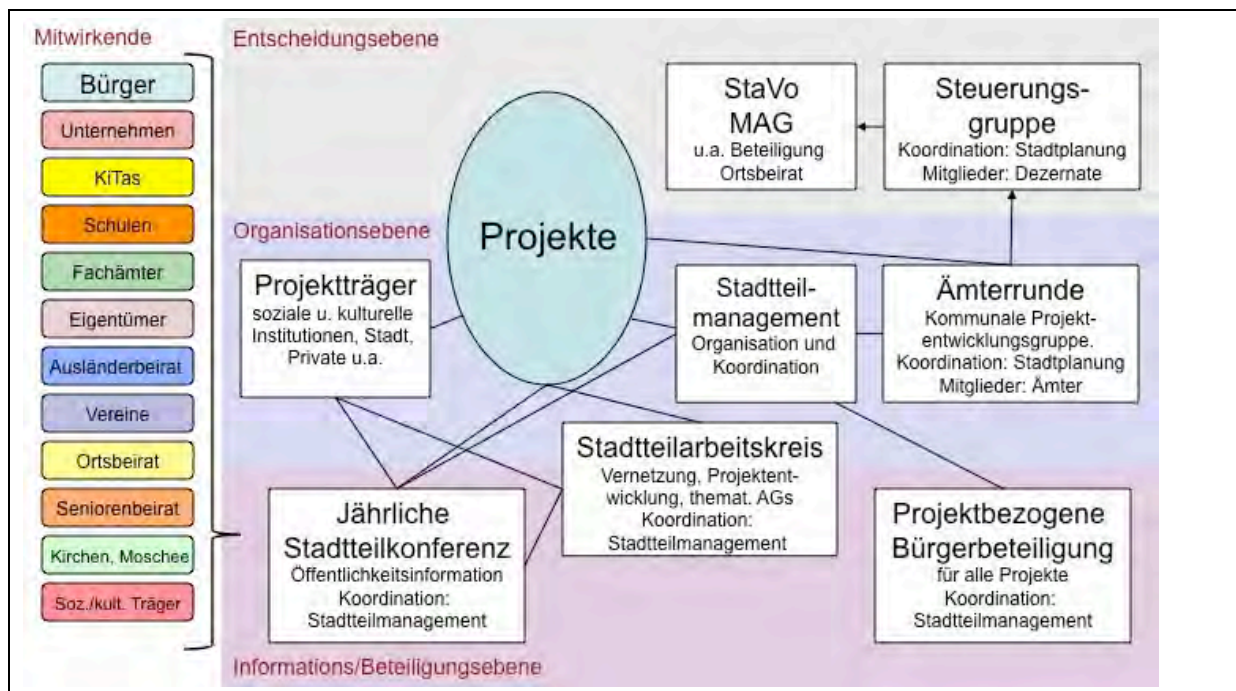


Abbildung 62: Gremienstruktur im Wesertor

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

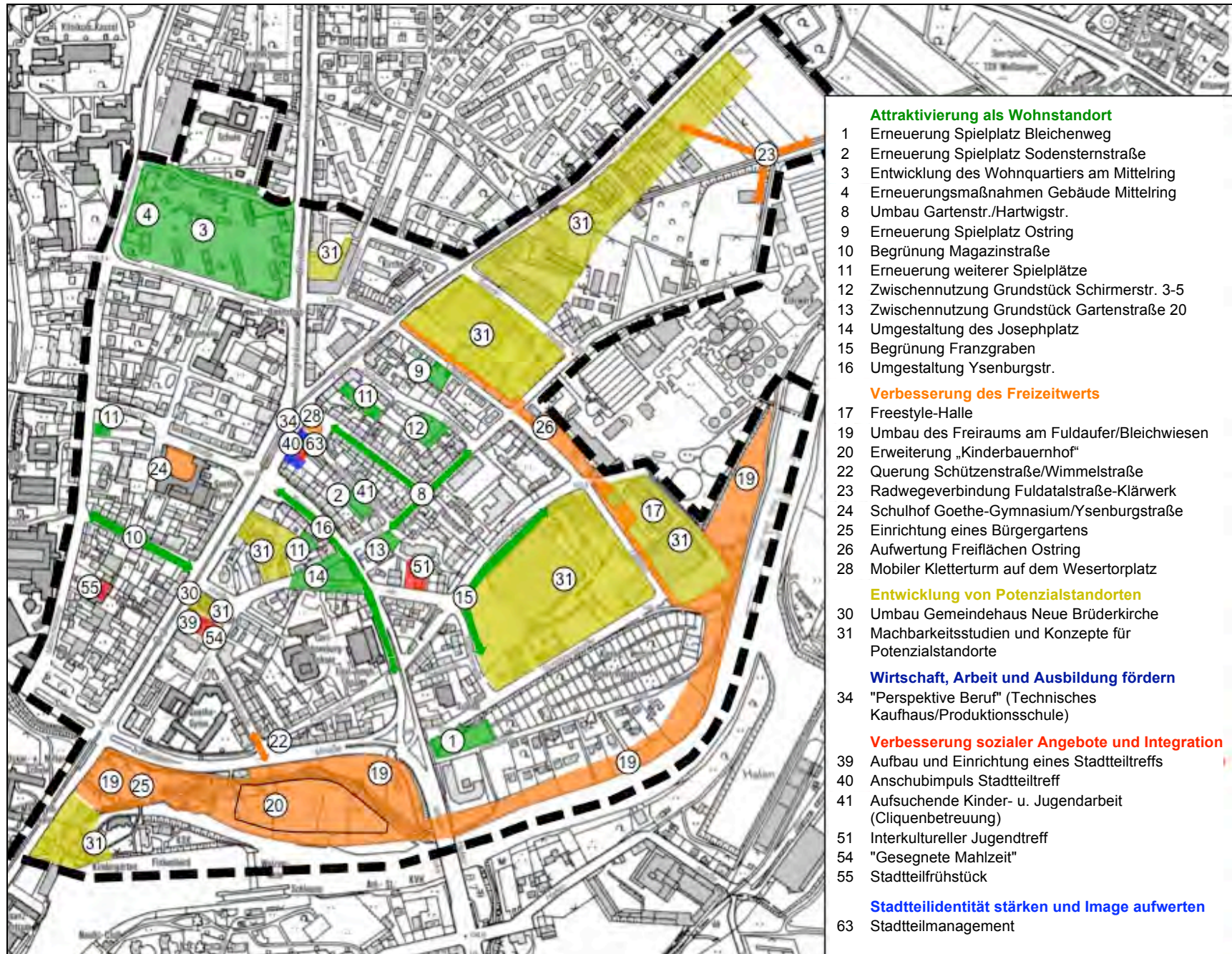


Abbildung 63: Maßnahmenübersicht

Nr.	Handlungsfeld/Projekte	Durchführung	Kosten in EUR	Voraussichtlicher Zeitrahmen
<b>Attraktivierung als Wohnstandort</b>				
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
<b>Verbesserung des Freizeitwerts</b>				
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 Röhre, Powerkids	Über Mittel für Öffentlichkeitsarbeit	temporäre Aktion
29	Aufbau kultureller Infrastruktur	unklar	unklar	unklar
<b>Entwicklung von Potenzialstandorten</b>				
30	Umbau Gemeindehaus Neue Brüderkirche	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
<b>Wirtschaft, Arbeit und Ausbildung fördern</b>				
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
<b>Verbesserung sozialer Angebote und Integration</b>				
39	Aufbau und Einrichtung eines Stadtteiltreffs	Kirchengemeinde Neue Brüderkirche, 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

<b>Stadtteilidentität stärken und Image aufwerten</b>				
56	Öffentlichkeitsarbeit	Stadt Kassel (Stadtplanung und Bauaufsicht), Stadtteilmana- gement	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. Stadtteiltreff)
62	Kunstparcour	Privatinitiative	unklar	unklar
<b>Effiziente Prozesssteuerung und Beteiligung</b>				
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. Bonifatus	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 Kas- sel	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 (Vorsitzen- der) 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 Wohnungsgesell- schaft mbH Hessen	Herr Bürger	12.11.08
Stadt Kassel, Kulturamt/Denkmalpflege	Herr Taubert	19.11.08
Sozialamt	Herr Ruchhöft, Frau Ros	26.11.08
AFK Arbeitsförderung Kassel	Jutta Michel, Herr Strothmann	
Integrationsbeauftragte der Stadt Kas- sel	Frau Zinke Herr Kimm	26.11.08
Ausländerbeirat		
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 WOHNUNGSNUTZUNG? (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

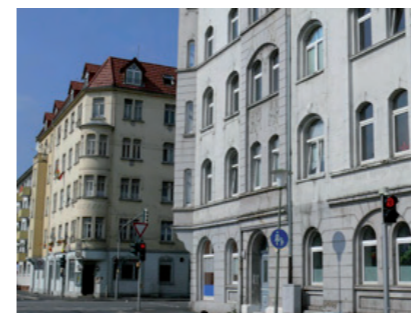
Magistrat der Stadt Kassel  
Stadtplanung und Bauaufsicht  
Obere Königstraße 8

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

