

# Bebauungsplan Nr. I/31 Museumspark Weinberg



## Begründung

30.04.2012

## Bebauungsplan Nr. I/31 „Museumspark Weinberg“ Begründung

Stand: 30.04.2012

Auftraggeber:

Stadt Kassel - Der Magistrat

Stadtplanung, Bauaufsicht und Denkmalschutz

Obere Königstraße 8

34117 Kassel

Bearbeitung:

Dipl.-Ing. Klaus Köpping

Köpping Architektur+Planung



34125 Kassel, Wallstraße 2b

Tel. 0561 / 57 999-24 Fax. -25

arch.koepping@t-online.de

---

Inhaltsverzeichnis	Seite
<b>1 Allgemein</b>	<b>5</b>
1.1 Anlass und Ziele des Bebauungsplans	5
1.2 Planverfahren	5
1.3 Lage und räumlicher Geltungsbereich	6
<b>2 Planungsrechtliche Rahmenbedingungen</b>	<b>7</b>
2.1 Kommunale und regionale Entwicklungsplanung	7
2.2 Schutzgebiete	8
2.3 Satzungen	9
2.4 Vorbereitende Untersuchungen und Gutachten	10
2.5 Landschaftsplanerischer Fachbeitrag	12
2.6 Wettbewerbsverfahren	13
2.7 Sonstige Planungsvorgaben und Hinweise	13
<b>3 Bestand</b>	<b>14</b>
3.1 Historie	14
3.2 Stadt- und landschaftsräumlicher Kontext	16
3.3 Nutzungen und baulicher Bestand	17
3.4 Erschließung und Verkehr	17
3.5 Natur und Landschaft	20
3.6 Zusammenfassende Wertung	21
<b>4 Planungsziele</b>	<b>25</b>
4.1 Museumskonzepte	25
4.2 Museumsstandorte	26
4.3 Erschließung und Verkehr	27
4.4 Natur und Landschaft	33
4.5 Vorgaben für die Realisierungswettbewerbe	34
<b>5 Festsetzungen des Bebauungsplans</b>	<b>36</b>
5.1 Flächen für den Gemeinbedarf – Museum	36
5.2 Stellplätze	37
5.3 Grünordnung	37
5.4 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte	38
5.5 Gebäudegestaltung	39
<b>6 Gesamtabwägung</b>	<b>40</b>
6.1 Öffentliches Interesse	40
6.2 Eingriffsvermeidung	40
6.3 Planungsalternativen	40
6.4 Auswirkungen der Planung	40
6.5 Verhältnismäßigkeit	41
<b>7 Sonstige planungsrelevante Angaben</b>	<b>42</b>

---

7.1	Flächen	42
7.2	Bodenordnung	43
7.3	Kosten	43
<b>8</b>	<b>Verfahrensübersicht</b>	<b>44</b>

## Quellen:

- (1) Masterplan städtische Museen Kassel, Teil 1 Brüder Grimm-Museum und Stadtmuseum Kassel, Hegger Hegger Schleiff AG, Kassel August 2008
- (2) Ein neues Tapetenmuseum – Profil und Anforderungskatalog, Museumslandschaft Hessen Kassel MHK, Kassel August 2008
- (3) Gesamtkonzept Brüder Grimm in Kassel, Themata GmbH, Potsdam und Dr. Hermanns, Münster Mai 2010  
<http://www.stadt-kassel.de//aktuelles/meldungen/15268/index.html>
- (4) Parkhäuser und Innerstädtische Museen, Kapazitäten, Auslastungen und Distanzen, Stadt Kassel – Stadtplanung, Bauaufsicht und Denkmalschutz, September 2010
- (5) Gutachterliche Stellungnahme zu den geplanten Museumsstandorten auf dem Weinberg in Kassel, Kühn-von Kaehne und Lange Architekturbüro, Potsdam Dezember 2010  
[www.stadt-kassel.de//projekte/masterplan/grimm/16377/index.html](http://www.stadt-kassel.de//projekte/masterplan/grimm/16377/index.html)
- (6) Baugrunduntersuchung, Erd- und Grundbaulaboratorium Kratzenberg, Kassel März 2009
- (7) Flächennutzungsplan des Zweckverbandes Raum Kassel, rechtswirksam seit dem 08.08.2009
- (8) Denkmaltopographie Bundesrepublik Deutschland, Kulturdenkmäler in Hessen Stadt Kassel II, Landesamt für Denkmalpflege Hessen, Wiesbaden 2005
- (9) Integriertes Gesamtkonzept Erschließung Museumslandschaft Weinberg, Stadt Kassel, Kassel 25.10.2011
- (10) Fachbeitrag Grün+Umwelt, Stadt Kassel Umwelt- und Gartenamt, Wette+Küneke GbR Landschaftsarchitekten, Göttingen 2011

---

# 1 Allgemein

## 1.1 Anlass und Ziele des Bebauungsplans

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Kassel hat am 03.11.2008 die Aufstellung eines Bebauungsplanes für das Parkgelände am Weinberg zwischen der Weinbergstraße im Norden, der Frankfurter Straße im Süden, der Straße Am Weinberg im Westen und dem Elisabethkrankenhaus im Osten beschlossen.

Ziel der Planung ist es, die planungsrechtliche Grundlage für die Entwicklung der Neubaumaßnahmen Brüder-Grimm-Museum und Tapetenmuseum am Standort Weinberg entsprechend der Vereinbarung zwischen der Stadt Kassel und dem Land Hessen zu schaffen.

## 1.2 Planverfahren

Der Bebauungsplan Nr. I/31 "Museumspark Weinberg" dient der Innenentwicklung und soll im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB aufgestellt werden.

Mit einem Geltungsbereich von ca. 1,79 ha wird der Schwellenwert gemäß § 13a Abs. 1 BauGB für die zulässige Grundfläche von 20.000 m<sup>2</sup> nicht erreicht. Es werden keine Schutzgüter gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB beeinträchtigt. Es wird durch den Bebauungsplan keine Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer UVP-Pflicht unterliegen.

Der Geltungsbereich liegt teilweise im Bereich des qualifizierten Bebauungsplans Nr. I/32. Die Fläche des Henschelgartens ist zwar teilweise Außenbereich im Sinne der städtischen Satzung, gehört jedoch der Innenentwicklung an, da die Fläche eindeutig und inmitten des Siedlungsbereiches liegt, von baulichen Nutzungen umgeben ist und baulich vorgeprägt ist.

Das Plangebiet war bereits historisch mit mehreren Villen bebaut. Mit der Planung wird die städtebauliche Situation weniger villenartiger Baukörper in einer Parkanlage wieder aufgenommen. Im Planbereich sind zahlreiche Baudenkmäler vorhanden (Reste der Henschel-Villa, WC-Gebäude, Pergola, Substruktion, Terrassen- und Treppenanlagen), die die Zugehörigkeit des Plangebietes zum Siedlungsgebiet unterstreichen.

Eine Zersiedelung neuer Außenbereichsflächen wird durch den aufzustellenden Bebauungsplan nicht begründet, im fraglichen Teil des Plangebietes wird überwiegend öffentliche Grünfläche (Parkanlage) entsprechend der Bestandssituation und lediglich eine bebaubare Fläche von ca. 1.900 m<sup>2</sup> festgesetzt. Dieser Museumsstandort (Museum B) grenzt an die östlich vorhandene zusammenhängende Bebauung an. Die zweite bebaubare Fläche (Museum A) befindet sich im Bereich des rechtsgültigen Bebauungsplans Nr. I/32.

Im beschleunigten Verfahren sind Umweltprüfung, Umweltbericht, zusammenfassende Erklärung und Monitoring gemäß §13a BauGB nicht erforderlich. Eingriffe,

die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, gelten im Sinne von § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB als erfolgt und zulässig. Ein Ausgleich ist nicht erforderlich.

Der Bebauungsplan kann gemäß §13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB bereits vor Anpassung des Flächennutzungsplans aufgestellt und rechtskräftig werden.

### **1.3 Lage und räumlicher Geltungsbereich**

Das Plangebiet mit einer Größe von ca. 1,79 ha liegt in der Gemarkung Kassel, Flur 10, und umfasst einen Teil des Flurstücks 178/2. Der Geltungsbereich wird wie folgt begrenzt:

- Im Norden durch die Weinbergstraße;
- im Nordosten durch eine Treppenanlage;
- im Südosten und Süden durch die Frankfurter Straße;
- im Südwesten durch die Böschungsmauer der Henschelterrassen und die Grenze zum Flurstück 165/1;
- im Westen durch die Rampe der Straße „Am Weinberg“.

## 2 Planungsrechtliche Rahmenbedingungen

### 2.1 Kommunale und regionale Entwicklungsplanung

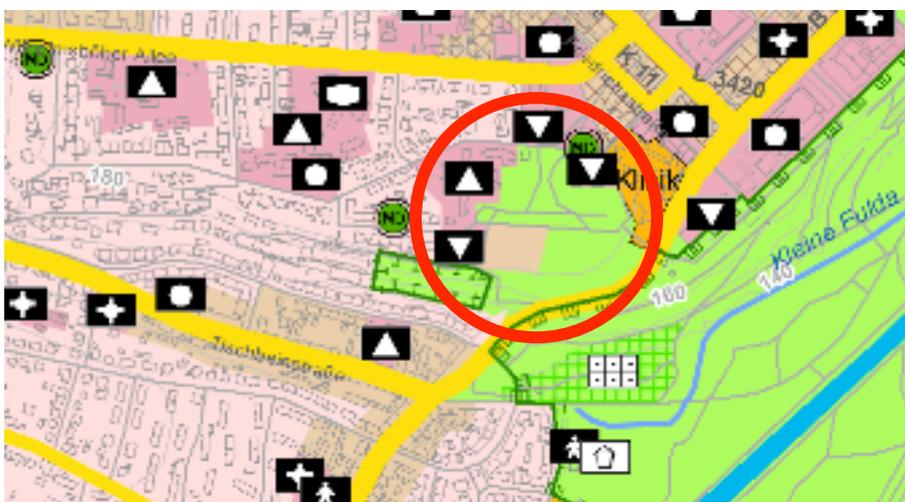
#### 2.1.1 Regionalplan Nordhessen (RPN 2009), Land Hessen

Der aktuelle Regionalplan stellt die Fläche als Vorbehaltsgebiet Natur und Landschaft dar.

#### 2.1.2 Flächennutzungsplan (FNP 2007), Zweckverband Raum Kassel (7)

Der Flächennutzungsplan des Zweckverbandes Raum Kassel, rechtswirksam seit dem 08.08.2009, stellt im Plangebiet an der Weinbergstraße in Verlängerung des Museums für Sepulkralkultur Gemischte Bauflächen dar, der Rest ist Grünfläche Parkanlage.

Westlich an das Plangebiet angrenzend sind Flächen für den Gemeinbedarf (Kultur) und für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dargestellt. Östlich grenzt ein Sondergebiet Klinik an; im Süden das Landschaftsschutzgebiet Fuldaaue.



Flächennutzungsplan 2007 (Ausschnitt)

Der Flächennutzungsplan wird gemäß §13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB im Wege der Berichtigung an die Inhalte des Bebauungsplans angepasst.

#### 2.1.3 Landschaftsplan zum Flächennutzungsplan (2007)

Der Geltungsbereich liegt im Landschaftsraum Nr. 116 des Landschaftsplans zum FNP. Westlich des Plangebietes befindet sich am Weinberg die Schutzmaßnahme Nr. 10277.



Landschaftsplan 2007 (Ausschnitt)

#### 2.1.4 Gesamtverkehrsplan GVP (ZRK 2002)/Verkehrsplanerische Untersuchung Nord-Süd-Verbindungsstraße (Brilon-Bondzio-Weiser 2005)

In der Verkehrsplanerischen Untersuchung der Nord-Süd-Verbindungsstraße wird für die Frankfurter Straße im Abschnitt südlich des Weinbergs eine Belastung von 43.000 Kfz/24h (2004) und 41.900 Kfz/24h (Prognose 2020) angegeben.

## 2.2 Schutzgebiete

### 2.2.1 Denkmalschutz

Der Weinberg ist als Gartendenkmal gemäß §2 Abs. 1 HDSchG eingetragen (Denkmaltopografie "Stadt Kassel I" S. 103ff.). Der Schutz umfasst die im geltenden Bebauungsplan Nr. I/32 1. Änderung ausgewiesenen öffentlichen Grünflächen der Zweckbestimmung Parkanlage. In den Baufeldern muss mit Resten der Villa Henschel und des 1931 abgebrochenen Hauses Henschel gerechnet werden. Die Reste der Villa Henschel im Bereich des Henschelgartens sind zu erhalten.

Die Eiskeller und Bunker unter dem Weinberg sind Kulturdenkmäler gemäß §2 Abs. 1 HDSchG (Denkmaltopografie "Stadt Kassel II" S. 390ff).

Weitere Einzeldenkmale sind im Nordwesten das Gebäude des Landesmuseums mit den angrenzenden Torhäusern am Ausgang der Wilhelmshöher Allee, vor dem Landesmuseum ein einzeln stehendes Wohnhaus, im Nordosten die Landes- und Muhardsche Bibliothek, im Westen das Friedrichsgymnasium (50er-Jahre-Bau), ebenfalls im Westen die Remise zur ehemaligen Henschelvilla, Teil des heutigen Museums für Sepulkralkultur, sowie im Osten das Kriegsofferdenkmal von Prof. Hans Sautter. Darüber hinaus steht im Norden des

Fürstengartens das Denkmal zur „Verherrlichung der deutschen Einigung“ im Jahre 1870/71“ unter Schutz. (5, S. 23ff.)

Südlich grenzt an die Frankfurter Straße die Karlsaue als Kulturdenkmal gemäß §2 Abs. 1 HDSchG (Denkmaltopografie "Stadt Kassel I" S. 50ff) an.

### 2.2.2 Schutzgebiete Natur und Landschaft

Südöstlich grenzt das Landschaftsschutzgebiet Fuldaaue an die Frankfurter Straße.

### 2.2.3 Heilquellenschutzgebiet

Der Geltungsbereich befindet sich in der Schutzzone B2 gemäß der Verordnung zum „Heilquellenschutzgebiet für die staatlich anerkannte Heilquelle ‚TB Wilhelmshöhe 3‘ in der Gemarkung Wahlershausen der Stadt Kassel zugunsten der Thermalsolebad Kassel GmbH, Kassel“. In der Zone B2 sind Bohrungen, die tiefer als 50 m unter NHN. in den Untergrund eindringen, genehmigungspflichtig.

## 2.3 Satzungen



Bebauungsplan I/32 1. Änderung „Weinberg“ vom 27.08.2003 (Ausschnitt)

Die westliche Hälfte des Plangebietes liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. I/32 1. Änderung "Weinberg" vom 27.08.2003. Südlich der Weinbergstraße und östlich der Straße Am Weinberg sieht dieser Plan ein ca. 4.800 m<sup>2</sup> großes Mischgebiet (offene Bauweise, maximal 4 Vollgeschosse, max. GRZ 0,4, max. GFZ 1,2) vor. Der südliche Teil ist Öffentliche Grünfläche

der Zweckbestimmung Parkanlage. Entlang der beiden o. g. Straßen sind zu erhaltende Baumstandorte festgesetzt.

Westlich angrenzend – nicht mehr im Plangebiet – ist im Bereich des Museums für Sepulkralkultur Fläche für Gemeinbedarf festgesetzt.

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

## **2.4 Vorbereitende Untersuchungen und Gutachten**

### 2.4.1 Masterplan städtische Museen Kassel, Teil 1, August 2008 (1)

Mit der Masterplanung 2013 (Hegger Hegger Schleiff AG, Kassel 2008) sollten die Standorte und Aktivitäten der städtischen Museen, Archive und Kultureinrichtungen eingehend geprüft, koordiniert und einer übergeordneten Rahmenplanung zugeführt werden. Ziel war es hierbei, die städtischen, staatlichen und privaten Einrichtungen stärker und systematischer miteinander zu verknüpfen und damit die Kasseler Museumslandschaft zu einem Erlebnis- und Erfahrungsort mit einer deutlich gesteigerten Außenwirkung weiterzuentwickeln.

Im Hinblick auf das anstehende Stadtjubiläum in 2013 wurde die Instandsetzung und die Modernisierung des Stadtmuseums, des Brüder Grimm-Museums und des Brüder Grimm-Platzes mit oberster Priorität bearbeitet.

Für den erweiterten Flächenbedarf des Brüder Grimm-Museums wurden zwei Erweiterungskonzepte untersucht und ein Standortszenario unter Einbeziehung der nördlichen Torwache und eines Museumsneubaus auf dem Weinberg vorgeschlagen.

### 2.4.2 Ein neues Tapetenmuseum – Profil und Anforderungskatalog

Mit der Neukonzeption des Hessischen Landesmuseums im Rahmen des Investitionsprogramms der hessischen Landesregierung zur Neuordnung der Museumslandschaft Kassel wurde es erforderlich, für das Deutsche Tapetenmuseum, das bislang im Hessischen Landesmuseum gezeigt wurde, einen neuen Standort zu finden. Das Tapetenmuseum geht auf eine private Gründung aus dem Jahr 1923 zurück und befindet sich seit 1993 in der Verwaltung des Landes Hessen. Über verschiedene Stationen war es 1973 in das Hessische Landesmuseum verlagert worden. Da es weder von seiner Sammlungsgeschichte noch von den Exponaten her einen Bezug zur hessischen Landesgeschichte besitzt, wurde 2005 entschieden, es zukünftig nicht mehr in dem landesgeschichtlich ausgerichteten Landesmuseum zu zeigen. Eine umfassende Standortsuche hat ergeben, dass der Weinberg ein idealer Standort für dieses Museum wäre. Daraufhin hat die Museumslandschaft Hessen Kassel im Jahr 2008 ein museologisches Konzept vorgelegt, das eine Präsentation der Tapetensammlung im Kontext von zugehöriger Wohnkultur beschreibt. (MHK 2011)

### 2.4.3 Gesamtkonzept Brüder Grimm in Kassel, Mai 2010 (3)

Die Themata GmbH/Dr. Hermanns erarbeiteten im Auftrag der Stadt Kassel ein Gesamtkonzept zum Thema Grimm, das zu den Punkten museologisches Konzept, Besucherpotenzialanalyse, Einbindung in ein touristisches Konzept, Kooperation mit anderen Grimm-Institutionen in Kassel sowie zur Einbindung in die noch zu entwickelnde Landesmarke Grimm Aussagen macht.

Die Studie befürwortet ein erlebnisorientiertes Museumskonzept mit hohem Freizeit- und Bildungswert, dessen Herzstück der Neubau einer „Brüder Grimm-Welt“ (Bereiche Grimm-Märchen, Kosmos Grimm, Grimm Labor) auf dem Weinberg ist. Weiterer Schwerpunkt soll u. a. die Reaktivierung der nördlichen Torwache mit der historischen Grimm-Wohnung sein.

Gemäß Beschlussvorlage für die Stadtverordnetenversammlung am 04.02.2011 soll das Gesamtkonzept Brüder Grimm in Kassel die Grundlage für die weiteren Planungen sein.

### 2.4.4 Museumsstandorte auf dem Weinberg, Gutachterliche Stellungnahme, Dezember 2010 (5)

Im Rahmen einer gutachterlichen Stellungnahme wurden im Auftrag der Stadt Kassel durch das Architekturbüro Kühn-von Kaehne und Lange unter städtebaulichen, baurechtlichen, landschafts- und denkmalpflegerischen sowie weiteren standorttypischen Gesichtspunkten die bisherigen Lösungsansätze mit dem Ziel, eine Standortempfehlung zu geben, geprüft und beurteilt. Dazu wurden bisher aus verschiedenen Richtungen Ideen, Konzepte und Planungen vorgelegt. Für die beiden neu zu errichtenden Museen wurden vier Standortszenarien im Fürstengarten und ehemaligen Henschelgarten untersucht.

Das Gutachten enthält eine Standortempfehlung für die separate Anordnung der beiden Museen im Henschelgarten. Wesentliche Gesichtspunkte der Standortempfehlung sind (5) S. 32:

- Historische Schichten werden wieder belebt. Die Museumsstandorte nehmen Bezug auf eine an dieser Stelle verlorene jedoch historisch und städtebaulich für Kassel bedeutsame Bebauung. Sie geben damit auch den dort noch vorhandenen baulichen Anlagen und Fragmenten wieder einen Bezug.
- Beide Museen befinden sich an einem besonderen Standort. Sie besitzen eine Bindewirkung zwischen der Neuen Galerie, der Schönen Aussicht, über die Frankfurter Straße hinweg, zum Museum für Sepulkralkultur bis hin zum Landesmuseum und der Murhardschen Bibliothek. Sie stärken damit diesen Museumsstandort.
- Die Topografie des Ortes gestattet beiden Museen eine großartige Fernwirkung. Sie schafft herausragende Blicke in die Landschaft und aus der Gegenrichtung erwartungsvolle Blicke auf beide neuen Museen. Damit ist eine besondere architektonische Herausforderung verbunden.
- Beide Museen können dreigeschossig konzipiert werden, stellen sich jedoch auf Grund der topografische Situation, mit einer Hanglage nach Süden, von der Weinbergstraße aus zweigeschossig dar. Damit können vorhandene Be-

---

zugshöhen zu benachbarten Gebäuden, wie dem Museum für Sepulkralkultur und dem Elisabeth-Krankenhaus, aufgenommen werden.

- Der heute von der Öffentlichkeit wenig angenommene ehemalige Henschelgarten kann durch die Museumsfunktionen und die dazugehörigen gestalteten Gartenanlagen neu aufgewertet werden. Eine gemeinsame „grüne Hangkante“ schafft Abstand zur Frankfurter Straße.
- Mit dem Bau der Museen im ehemaligen Henschelgarten müssen, im Vergleich zu den Varianten der Museumsstandorte im Fürstengarten, weniger ausgewachsene Bäume gefällt werden. Allerdings kann eine als Naturdenkmal vorgesehene Linde im östlichen Bezirk des Henschelgartens in dem dort vorgesehenen Baufeld nicht erhalten werden.
- Eine unterirdische Verbindung beider Museen bleibt eine optionale Möglichkeit der gemeinsamen Erschließung.
- Durch ihre räumlich getrennten Standorte im gemeinsamen ehemaligen Henschelgarten bleiben Sichtverbindungen vom Fürstengarten und der Weinbergstraße über die Karlsau, die Fuldaniederung bis in die Tiefe der Landschaft erhalten.
- Der Fürstengarten bleibt als Parkanlage weitgehend unberührt und entwicklungsfähig. Eine direkte Nachbarschaft der neuen Museen zum Friedrichsgymnasium und dessen Pausenausweitung in den Fürstengarten wird vermieden.

Die Standortempfehlung des Gutachtens wurde mit Vertretern des Landes Hessen, der Stadt Kassel und des Landesamtes für Denkmalpflege abgestimmt. Die Ergebnisse wurden von der Stadtverordnetenversammlung am 07.02.2011 als Grundlage des weiteren Planverfahrens beschlossen.

#### 2.4.5 Baugrunduntersuchung, März 2009 (6)

Eine von der Stadt Kassel in Auftrag gegebene Baugrunduntersuchung (Erd- und Grundbaulaboratorium Kratzenberg, Kassel 03.03.2009) empfiehlt, einen Museumsneubau mit maximal 3 bis 4 Geschossen auf dem Niveau der Weinbergstraße anzuordnen und Kellergeschosse bis maximal 4 m unter die Oberkante Weinbergstraße auszudehnen (OK Kellerfußboden +176,80 m ü. NN.). Dadurch könne eine Sturzgefährdung der über den Weinbergstollen hängenden und in den Stollenwänden anstehenden lagerungsgestörten Gesteinen vermieden werden.

## 2.5 Landschaftsplanerischer Fachbeitrag

Parallel zur Aufstellung des Bebauungsplans wurde ein Fachbeitrag im Auftrag des Umwelt- und Gartenamtes der Stadt Kassel erarbeitet (10): Fachbeitrag Grün+Umwelt, Wette+Küneke GbR Landschaftsarchitekten, Göttingen 2011.

## 2.6 Wettbewerbsverfahren

Parallel zur Planaufstellung war vorgesehen, sowohl für die Grimm-Welt als auch für das Tapetenmuseum jeweils Realisierungswettbewerbe auf Grundlage der Vorgaben des Bebauungsplans, der vorliegenden Museumskonzepte und des Standortgutachtens durchzuführen.

Im September 2011 wurde dementsprechend der Wettbewerb für die Grimm-Welt von der Stadt Kassel ausgelobt. Das Ergebnis liegt seit Januar 2012 vor. In der Beratung hatte das Preisgericht der Stadt Kassel empfohlen, einen der drei Preisträger mit der Planung zu beauftragen.

Im anschließenden Vergabeverfahrens nach den Richtlinien für freiberufliche Leistungen (VOF), das mit den beiden ersten Preisträgern durchgeführt wurde - der dritte hatte abgesagt - hat den Ausschlag für die Wahl des 2. Preisträgers - kadawittfeldarchitektur gmbh /Aachen- die Entwicklungsfähigkeit des Entwurfs im Hinblick auf das Museumskonzept und die überzeugende Erlebnisqualität im Zusammenhang von Funktion und Gebäude gegeben.

Die Stadt Kassel beabsichtigt, diesen Architekturenwurf bis 2014 zu realisieren.

## 2.7 Sonstige Planungsvorgaben und Hinweise

### 2.7.1 Altstandorte

Im Geltungsbereich sind keine Altlasten, Altablagerungen oder Schadensfälle bekannt.

### 2.7.2 Bombenabwurfgebiet

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

In den Bereichen, in denen durch Nachkriegsbebauungen bereits bodeneingreifende Baumaßnahmen bis zu einer Tiefe von mind. 4 m durchgeführt wurden sowie bei Abbrucharbeiten sind keine Kampfmittelräummaßnahmen notwendig. Eine Kampfmittelnachsuche für den Bereich „Museum A“ ist bereits im Jahr 2007 erfolgt, da die Fläche bisher als gewerbliche Baufläche im Bebauungsplan Nr. I/32 festgesetzt war. Unterlagen hierzu liegen dem Liegenschaftsamt der Stadt Kassel vor.

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

Regierungspräsidium Darmstadt, Kampfmittelräumdienst, 64278 Darmstadt, [kmrdrpda.hessen.de](mailto:kmrdrpda.hessen.de).

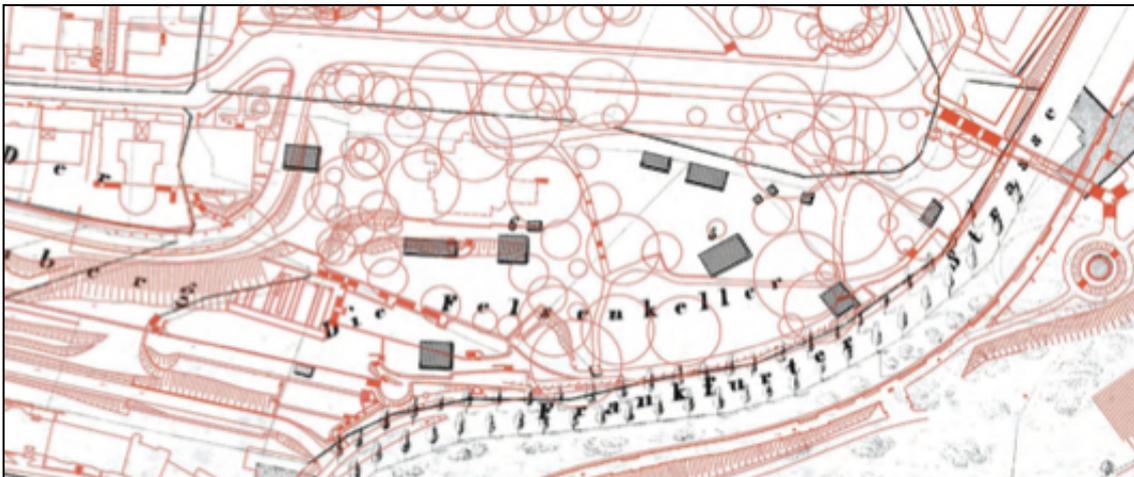
### 3 Bestand

Da die Bestandssituation bereits in mehreren Gutachten ausführlich untersucht und dargestellt wurde, soll hier nur in verkürzter Form auf die wesentlichen Ergebnisse der Bestandsaufnahme eingegangen werden. Für detailliertere Angaben zum Bestand siehe Quellen (1), (3)-(6), (8) und (10).

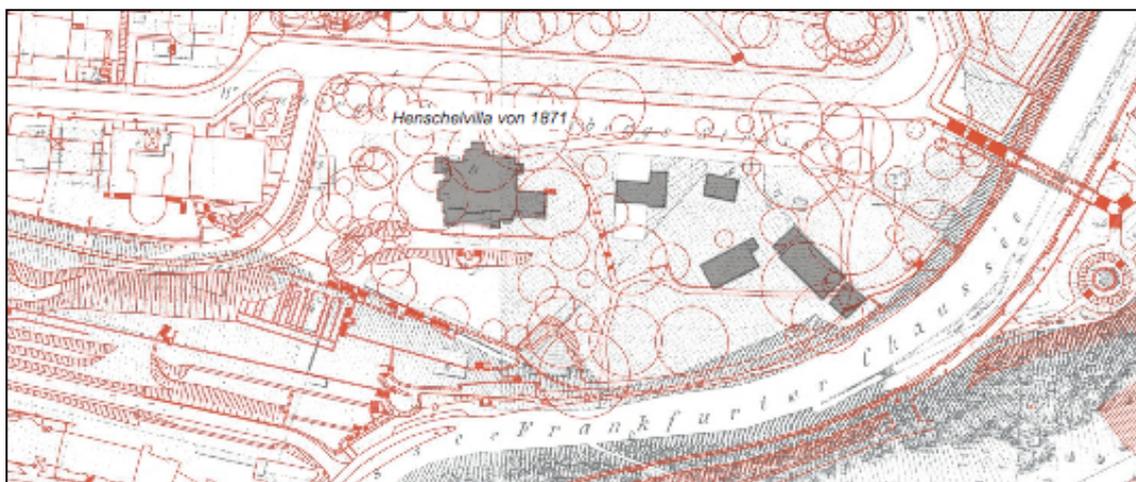
#### 3.1 Historie

Der südlich an den heutigen Fürstengarten anschließende Weinberg wurde bis zum Verkauf des fürstlichen Besitzes in der zweiten Hälfte des 18. Jahrhunderts für den Weinanbau genutzt. Erste Terrassierungen erfolgten ab 1765; die Anlage der Felsenkeller wurde 1824 begonnen und in der Folge für den Bierausschank genutzt. Ab Mitte des 19. Jahrhunderts wurden auf dem Hochplateau Villen errichtet, 1869 und 1903 Villen der Familie Henschel, die die Felsenkellergrundstücke erwarb. Die Weinbergstraße wurde in Zusammenhang mit dem Bau der Villen um ca. 17,5 m nach Norden verlegt.

(ausführlich in (10) S. 16ff und (5) S. 5ff.)



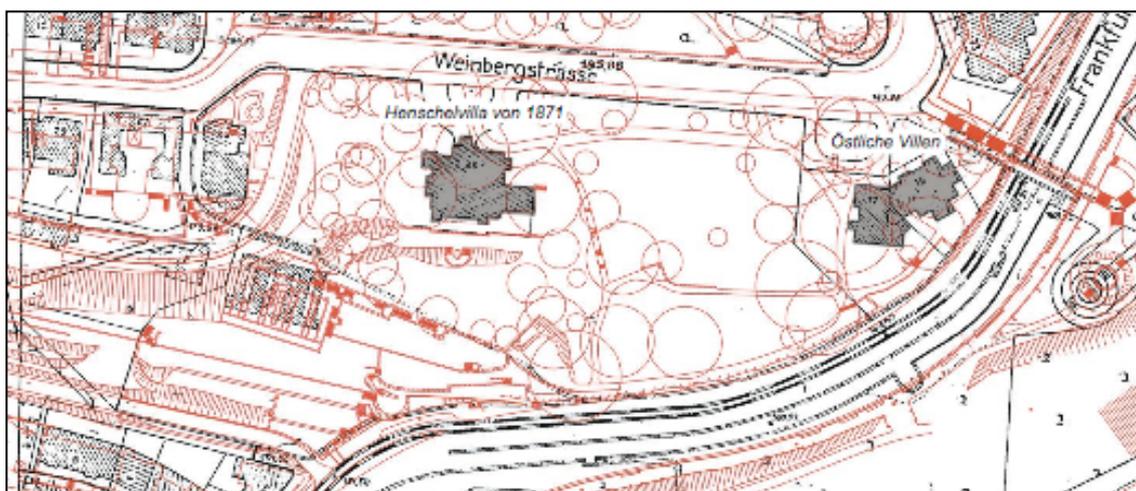
*Bebauungsstand 1854/Überlagerung Karte 2008*



Bebauungsstand 1877



Bebauungsstand 1910



Bebauungsstand 1943

alle Karten: Stadt Kassel Umwelt- und Gartenamt/Kühn-von Kaehne und Lange



Henschelvilla von 1871



Henschelvilla von 1903



Villen im östlichen Weinbergbezirk

*Historische Villen auf dem Weinberg, aus: Gutachterliche Stellungnahme Kühn-von Kaehne u. Lange (5), Fotos Stadtarchiv*

### 3.2 Stadt- und landschaftsräumlicher Kontext

Der Weinberg und insbesondere der Henschelgarten zeichnen sich als parkähnliche Grünfläche in innenstadtnaher Lage durch den wertvollen Baumbestand, die besondere stadtgestalterische Qualität aufgrund der Topografie sowie die weitreichenden Blickbeziehungen aus.

Die Situation im Stadtbild als erhöhte Aussichtsplattform ermöglicht weitreichende Blickbeziehungen über die Südstadt, die Karlsaue bis in die Söhre. In der umgekehrten Blickrichtung aus Süden, die Frankfurter Straße in die Stadt kommend, ist der Weinberg dagegen ein unverwechselbarer Markstein im Stadtbild. Entsprechend exponiert und stadtbildprägend ist jede Bebauung in diesem Bereich, was am westlich angrenzenden Museum für Sepulkralkultur abzulesen ist.

Landschaftsräumlich ist der Weinberg zweigeteilt als öffentliche Parkanlage auf der Aussichtsplattform und die vorgelagerten, zur Zeit noch nicht öffentlich zugänglichen Terrassen- und Gartenanlagen. Der funktionale Bezug zum nördlich angrenzenden Fürstengarten ist wesentlich stärker ausgebildet als zur südlich angrenzenden Karlsaue, der dort durch den topografischen Versprung und die starke Trennwirkung der Frankfurter Straße behindert wird.



Henschelgarten, Blickbeziehungen



### 3.3 Nutzungen und baulicher Bestand

Mit der Entwicklung der Oberneustadt rückte der Weinberg in der 2. Hälfte des 19. Jahrhunderts von einem landwirtschaftlich genutzten Garten im Außenbereich zu einer privilegierten Villen-Lage im Stadtrandbereich heran (eindrucksvoll demonstriert durch die historische Bebauung der Henschel-Villen). Mit der Zerstörung bzw. dem Abriss der Villenbebauung wandelte sich die Bedeutung zur heutigen öffentlichen und innenstadtnahen Parkfläche, die von Besuchern der Innenstadt, des Elisabeth-Krankenhauses und von den Quartiersbewohnern genutzt wird.

Im Plangebiet sind als bauliche Anlagen die 4-bögige Stützmauer zwischen Frankfurter Straße und Henschelgarten einschließlich Balustrade, ein WC-Häuschen, verschiedene Terrassierungen und Stützmauern im Bereich des Weingartens, Ruinen der ehemaligen Henschel-Villa sowie die weit verzweigten Felsenkeller auf dem Niveau der Frankfurter Straße vorhanden. Sämtliche baulichen Anlagen und Ruinen stehen unter Denkmalschutz.

Zwischen dem Straßenniveau Weinbergstraße (180-188 m ü. NN.) und der Karlsau liegen ca. 40 m Höhenunterschied.

Westlich vom Plangebiet befindet sich an der Weinbergstraße 27 die unter Denkmalschutz stehende Remise zu den Henschel-Villen, die durch einen Neubau im Volumen verdoppelt und 1992 als Museum für Sepulkralkultur umgenutzt wurde. Die Gesamthöhe des Neubaus ist 11,10 m, die Traufhöhe ca. 9,0 m bezogen auf das Eingangsniveau von 189,6 m ü. NHN.

In der weiteren Verlängerung der Weinbergstraße befinden sich im Wesentlichen Wohngebäude. Die von der Weinbergstraße abgehende Rampe „Am Weinberg“ führt zu einer terrassierten Altenwohnanlage aus den 1970er-Jahren. Der Weinberghang ist im Bereich der Rampenanlage stark beeinträchtigt.

Der nördlich angrenzende Fürstengarten wird locker begrenzt durch die gründerzeitlichen Gebäude der Murhardschen Bibliothek und des Landesmuseums sowie im Westen durch die Baukörper des Friedrichsgymnasiums aus den 1950er-Jahren.

### 3.4 Erschließung und Verkehr

#### 3.4.1 Fuß- und Radverkehr

Das Plangebiet ist als öffentliche Parkanlage frei zugänglich und wird von Parkwegen durchzogen, die teilweise mit dem Wegenetz im Fürstengarten verknüpft sind. Entlang der Pergola an der südlichen Stützmauer verläuft ein großzügig angelegter Terrassenweg. In der südwestlichen Umzäunung des Parks befindet sich ein zurzeit noch geschlossener Ausgang zu den Terrassierungen und Treppeanlagen an der Frankfurter Straße, die momentan saniert werden. Ein Zugang oder Durchgang von der Frankfurter Straße aus wäre möglich, ist jedoch noch nicht eröffnet.

Zu Fuß ist das Plangebiet von der Innenstadt aus über den Fußweg an der Schönen Aussicht und die Brücke über die Frankfurter Straße sehr gut - allerdings nicht barrierefrei – erreichbar. Die Verbindung zu den Wegenetzen der Karlsaue verläuft ebenfalls über die Fußgängerbrücke, könnte zukünftig aber kürzer über die Weinbergterrassen und Treppenanlagen führen.

Es befinden sich keine Radwege im Nahbereich des Plangebietes.

### 3.4.2 ÖPNV

Das Plangebiet liegt im Einzugsbereich verschiedener Haltestellen des öffentlichen Nahverkehrs:

Haltestelle	Fußweg	Linien
Rathaus	400 m / 7 min	RegioTram 4, 5 Tram 1, 3, 4, 5, 6, 8 Bus 12, 50, 500
Am Weinberg	520 m / 9 min	RegioTram 3, 5 Tram 5, 6 Bus 12, 50, 500
Weigelstraße	720 m / 12 min	Tram 1, 3

Die Doppelhaltestelle Rathaus und Rathaus / Fünffensterstraße gehört zu den am besten angeordneten Haltestellen. Damit verfügt der neue Museumsstandort in fußläufiger Entfernung über eine exzellente ÖPNV-Erschließung.

Darüber hinaus gibt es Überlegungen, eine zusätzliche Haltestelle auf der Wilhelmshöher Allee zwischen den jetzigen Haltestellen Weigelstraße und Rathaus einzufügen, die die Erreichbarkeit des Museumsstandortes noch weiter verbessert.

Die Erreichbarkeit der Haltestelle Am Weinberg ließe sich mit einem rückwärtigen Zugang über die Weinbergterrassen und Treppenanlage auf ca. 300 m verkürzen.

### 3.4.3 Kfz-Verkehr

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über die nördlich verlaufende Weinbergstraße, die von der Wilhelmshöher Allee aus als Rechtsabbieger über den Brüder Grimm-Platz oder über die Amalienstraße erreichbar ist.

Die Weinbergstraße ist ca. 9 Meter breit und mit Großsteinpflaster ausgebaut. Beidseitig der Weinbergstraße befinden sich ca. 1,5 Meter breite Fußwege aus Kleinsteinpflaster. Der südliche Fußweg ist zusätzlich durch einen ca. 1 Meter breiten ornamentalen Mosaikpflasterstreife von der Straße getrennt (5, S.15).

An der Westgrenze trennt die in Abschnitten aufgeständerte Straße Am Weinberg den Henschelgarten vom Museum für Sepulkralkultur und der nachfolgenden Hangkantenbebauung.

Die Frankfurter Straße (Bundesstraße 3, 2004: 43.000 Kfz/24h, Prognose 2020: 41.900 Kfz/24h) verläuft stark ansteigend südöstlich des Plangebiets und kann nicht zur Erschließung des Plangebietes genutzt werden.

#### 3.4.4 Parken

Entlang der Weinbergstraße befinden sich über 100 Pkw-Parkplätze. Sie werden wochentags überwiegend von Mitarbeitern und Besuchern der angrenzenden Einrichtungen belegt. An Wochenenden dagegen sind zahlreiche Stellplätze frei.

Laut einer Bestandserhebung der Stadt Kassel von 2010 verfügen die Parkhäuser in der Umgebung der geplanten Museumsstandorte eine Gesamtkapazität von ca. 1.900 Pkw-Stellplätzen (Entfernung ca. 10-15 Gehminuten):

Parkhaus	Kapazität	Entfernung
Garde du Corps-Platz	360 Stellplätze	570 m
Neue Fahrt	307 Stellplätze	660 m
Galeria Kaufhof	255 Stellplätze	800 m
Friedrichsplatz	980 Stellplätze	860 m

*Pkw-Stellplätze in Parkhäusern, Stadt Kassel Straßenverkehrsamt 2010 (4)*

Quellen: (4), (5) Seite 15ff.

#### 3.4.5 Zufahrt Rampenunterseite

Am westlichen Rand des Plangebietes verläuft eine Zuwegung zur Unterseite der aufgeständerten Straße „Am Weinberg“, die von der Stadt Kassel für die Instandhaltung der Straßenrampe genutzt wird. Dieser Weg wird auch benötigt, um die rückwärtige Seite des Museums für Sepulkralkultur andienen zu können. Bereits vor Jahren gab es intensive Bemühungen seitens des Museums, unter der Rampenstraße ein so genanntes Lapidarium (Freigelände für Grabsteine u. ä.) einzurichten. Derzeit wird die Zufahrt auch für die Andienung der Baustelle an der Weinbergterrasse genutzt.

#### 3.4.6 Ver- und Entsorgung

Das Plangebiet grenzt dreiseitig an öffentliche Straßen und ist voll erschlossen.

In der Weinbergstraße verlaufen Elektro- und Wasserversorgungsleitungen. Gas- und Fernwärmeversorgungsleitungen sind in der Weinbergstraße aus westlicher Richtung lediglich bis zum Museum für Sepulkralkultur verlegt.

In der Frankfurter Straße verlaufen Elektro- und Wasser- sowie etwas unterhalb Fernwärmeversorgungsleitungen.

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Deutschen Telekom AG. Das mitten durchs Plangebiet verlaufende Erdkabel ist tot und kann nicht

mehr reaktiviert werden. Die neu geplanten Gebäude können von einer auf der Westseite des Plangebietes liegenden Kabelkanalanlage aus versorgt werden.

Öffentliche Mischwasserkanäle DN 300 befinden sich in der Frankfurter Straße, Weinbergstraße und der Straße „Am Weinberg“. Die Entwässerung der betreffenden Fläche (Museumsneubauten) kann im Mischsystem mit Anschluss an den Kanal in der Weinbergstraße erfolgen. Der überwiegende Teil des Henschelgartens ist aufgrund der Topografie dem Einzugsbereich der Kanäle in der Frankfurter Straße zugeordnet.

Im Bereich der Weinbergstraße wurde die Kanalisation von der Friedrichsstraße bis in Höhe des Verbindungsweges zur Neuen Galerie über die Fußgängerbrücke bereits erneuert. In Abhängigkeit der geplanten Bebauung (Versiegelungsgrad, Höhe des Anschlusses an die öffentliche Kanalisation) ist seitens des KEB eine Fortführung der Kanalerneuerung in der Weinbergstraße auf einer Länge von ca. 100 m vorgesehen.

#### 3.4.7 Elektro-Hauptversorgungsleitung

Von der Ecke Weinbergstraße/Treppenanlage verlaufen über den östlichen Teil des Plangebiets Elektro-Hauptversorgungsleitungen in einem Schutzrohr DN 1200 bergab zur Frankfurter Straße. Es handelt sich dabei um eine 110-kV-Trasse, die nicht umgelegt werden kann und durch Gestattungsvertrag von 2007 zwischen der Stadt Kassel und den Städtischen Werken gesichert ist.

Das Schutzrohr beginnt ca. 10 m südlich der Weinbergstraße und ca. 6 m westlich des WC-Häuschens, liegt mit seiner Oberkante auf ca. 179,65 m ü. NHN. und fällt dann in einem Winkel von ca. 20° zur Frankfurter Straße ab. Das Schutzrohr kann, soweit statische Beeinträchtigungen ausgeschlossen sind, überbaut werden.

Vor dem Schutzrohr befinden sich die Kabelmuffen, zu denen der Zugang jederzeit gewährleistet sein muss. Dieser Bereich muss von einer Überbauung freigehalten werden. Möglicherweise können die Muffen in Abstimmung mit den Städtischen Werken in eine Bebauung integriert werden, wenn der entsprechende Kellerraum jederzeit von außen zugänglich ist und die notwendigen Arbeiten an den Muffen ermöglicht.

### 3.5 Natur und Landschaft

Ausführliche Darstellung im Grünordnerischen Fachbeitrag (10).

Die Oberflächen im Plangebiet setzen sich überwiegend aus Rasen, Wiese sowie einigen Fußwegen im Park mit wassergebundener Decke zusammen. Der Landschaftsgarten ist locker von teilweise großkronigen und wertvollen Laubbäumen bestanden.

### 3.6 Zusammenfassende Wertung

Die Werte, Potenziale und Konflikte der Bestandssituation lassen sich wie folgt zusammenfassen:

- Herausragende Bedeutung im Stadtbild aufgrund der topografischen Gegebenheiten
- wichtige weitreichende Blickbeziehungen vorhanden
- Gesamtanlage unter Denkmalschutz, verschiedene bedeutsame Einzeldenkmäler vorhanden
- aus gartendenkmalpflegerischer Sicht einmaliges Dokument der Entwicklung gärtnerisch genutzter Freiräume des ausgehenden 19. und frühen 20. Jahrhunderts (10) S. 25
- wertvoller Baumbestand
- Flächennutzung überwiegend vegetationsbestimmt mit stark variierender Nutzungsart und -intensität (10) S. 6
- aus ökologischer Sicht eher allgemeine Bedeutung (10) S.25
- noch nicht voll entwickeltes Potenzial als innenstadtnahe Erholungsfläche, Teile nicht öffentlich zugänglich
- Nutzung im historischen Wandel.



*Substruktionsbögen und Fußgängerbrücke, Frankfurter Straße, rechts Elisabeth-Krankenhaus*



*Weinbergstraße*



*Museum für Sepulkralkultur*



*Weinbergstraße, Blickrichtung  
Westen*



*Rampe „Am Weinberg“*



*Henschelgarten*



*Pergola mit Fernblick*



*Freitreppenanlage der ehemaligen Henschelvilla*



*ehemaliges Gewächshaus*



*WC-Häuschen an der Fußgängerbrücke*

## 4 Planungsziele

### 4.1 Museumskonzepte

#### 4.1.1 Brüder Grimm-Welt - siehe Gesamtkonzept Brüder Grimm in Kassel (3)

Für die Grimm-Welt werden zukünftig ca. 125.000 Besucher jährlich erwartet. Das Konzept sieht die Konzentration aller musealen und erlebnisorientierten Angebote am Standort Weinberg vor. Dort soll eine „Grimm-Welt“ mit drei Angebotsschwerpunkten eingerichtet werden, die in Synthese ein umfassendes und differenziertes Wissens- und Erlebnisangebot darstellen:

- Präsentation von fünf kapitelweise erzählten Märchen,
- Präsentation des Lebens und Werks der Brüder Grimm,
- spielerischer und interaktiver Erlebnisbereich.

Die Dauerausstellung wird ergänzt mit Räumlichkeiten und Angeboten zu museumspädagogischen Aktivitäten, Veranstaltungen, Vorträgen und Incentives, Verwaltungs- und musealen Hintergrundräumen (3) S. 86ff.

Das Raumprogramm erfordert ca. 3.100 m<sup>2</sup> Nettogrundfläche bzw. 3.700 m<sup>2</sup> Bruttogeschossfläche.

Der Hauptstandort Weinberg wird ergänzt durch die nördliche Torwache am Brüder Grimm-Platz, die mit ihrer historischen Wohnung in einer zeitgemäßen Umsetzung zu einem Kasseler Grimm-Denkmal werden soll.

#### 4.1.2 Tapetenmuseum (2)

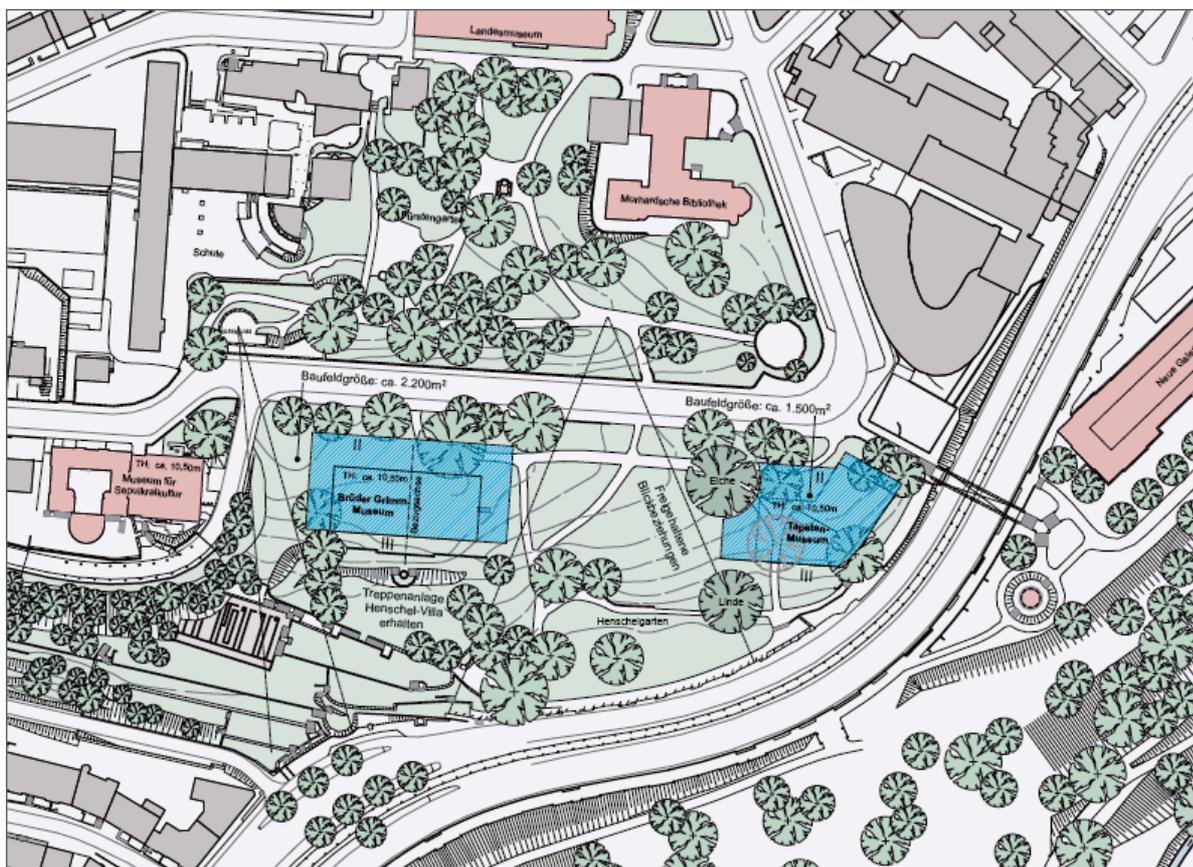
Für das Deutsche Tapetenmuseum, das in seiner Art und im Umfang der Sammlung weltweit einzigartig ist, wird eine mögliche Zahl von 50.000 Besuchern jährlich prognostiziert. Die Ausstellung soll einen umfassenden Einblick in die Geschichte der Wandbekleidung und der zugehörigen Wohn- und Raumkultur vom 16. Jahrhundert bis in die Gegenwart gewähren. Neben den Tapeten werden Kleinmöbel und Accessoires der jeweiligen Epochen die Ausstellung ergänzen. Das Raumprogramm umfasst etwa 2.500 m<sup>2</sup> Nutzfläche, von der etwa 1.500 m<sup>2</sup> auf Ausstellungsräume mit rd. 300 m<sup>2</sup> Sonderausstellungsfläche, rd. 225 m<sup>2</sup> auf Flächen für Besucherservice und Museumspädagogik, rd. 300 m<sup>2</sup> auf Technikbereiche und rd. 100 m<sup>2</sup> auf Flächen zur Vorbereitung von Sonderausstellungen entfallen. Die Raumhöhen in den Ausstellungsbereichen liegen zwischen 3,0 und 4,5 Metern, entsprechend den Maßen der Exponate. Um den Standort nicht unnötig mit Nebenflächen zu belasten, wird darauf verzichtet, in dem Neubau ein Depot für die etwa 22.000 Objekte umfassende Sammlung unterzubringen. Dieses wird an einem anderen Standort realisiert. (MHK 2011)

## 4.2 Museumsstandorte

In den verschiedenen Voruntersuchungen (siehe 3.1 – 3.4) wurden Standorte für die geplanten Museumsgebäude im Bereich des Weingartenplateaus und des Fürstengartens untersucht und nach Kriterien wie z. B. Erschließung, städtebauliche Zusammenhänge, planungsrechtliche Umsetzbarkeit, bereits am Standort vorhandene Bauflächenfestsetzungen, Berücksichtigung der schwierigen Baugrundverhältnisse sowie Minimierung der Beeinträchtigung von Baumbestand, Blickbezügen und Stadtbild bewertet.

Grundlage für das weitere Planverfahren sind die Ergebnisse der „Gutachterlichen Stellungnahme zu den geplanten Museumsstandorten auf dem Weinberg in Kassel“ (2) S. 32:

- Anordnung der Museumsneubauten im Henschelgarten in zwei separaten Baukörpern,
- Standort für die Brüder Grimm Welt in der Bauflucht des Museums für Sepulkralkultur und auf der Bezugsachse der ehemaligen älteren Henschel-Villa, 2-3 Geschosse, 3.700 m<sup>2</sup> BGF,
- Standort für das Tapeten-Museum im Bereich der historischen Villen-Standorte im östlichen Teil des Henschelgartens, 2-3 Geschosse, 3.000 m<sup>2</sup> BGF,



Vorzugsvariante Museumsstandorte, Kühn-von Kaehne u. Lange (5)

- Höhenbegrenzung der Baumassen auf ca. 10,5 m (Traufhöhe, Bezug auf Museum für Sepulkralkultur und Elisabeth-Krankenhaus),
- Freihaltung wichtiger Blickbeziehungen sowie
- Minimierung der Eingriffe in den Henschelgarten als Gartendenkmal.

Das Palais Bellevue wird von 2009-2011 denkmalgerecht saniert und soll bis zum Neubau der Brüder Grimm-Welt auf dem Weinberg Interimsstandort des Brüder Grimm-Museums sein.

### 4.3 Erschließung und Verkehr

Integriertes Gesamtkonzept Erschließung Museumslandschaft Weinberg (9)

#### 4.3.1 Ausgangslage

Der Entwicklung des Gesamtkonzeptes Brüder Grimm in Kassel liegt eine Studie THEMATA - Freizeit- und Erlebniswelten Services GmbH, Potsdam / Dr. Hermanns, Ausstellung, Medien Transfer, Münster zu Grunde, die das Thema der städtebaulichen Integration und speziell die Frage der verkehrlichen Erschließung betrachtet hat.

Ausgangspunkt war die Prognose der Jahresbesucherzahl sowie die Prognose täglich zu erwartender Besucherzahlen. Die Eckdaten aus der Untersuchung sind in der folgenden Tabelle zusammengestellt.

<b>Jahresbesucherzahl</b>	<b>125.000</b>
<b>maximale Tagesbesucherzahl (Peak Day)</b>	<b>1.574</b>
<b>Tagesbesucherzahl für Kapazitätsauslegung (Design day)</b>	<b>1.259</b>
<b>gleichzeitig anwesende Besucher Peak day</b>	<b>700</b>
<b>gleichzeitig anwesende Besucher Design day</b>	<b>500</b>
<b>errechneter Stellplatzbedarf insgesamt</b>	<b>150</b>
<b>davon vorgeschlagen in TG</b>	<b>110</b>
<b>davon vorgeschlagen im Umfeld</b>	<b>40</b>
<b>Flächenbedarf Parkplätze in qm</b>	<b>4.000</b>
<b>Kosten Tiefgarage</b>	<b>1.900.000 €</b>

Der Gutachter empfahl, die Tiefgarage mit ca. 110 Plätzen als Tiefgeschoss unter dem Gebäude der Brüder-Grimm-Welt am Weinberg zu bauen. Dieser Empfehlung wurde aus mehreren Gründen nicht gefolgt:

#### 4.3.2 Rahmenbedingungen der Erschließung und kritische Analyse bisheriger Lösungsvorschläge im direkten Umfeld der Museen

##### Städtebauliche Aspekte

Die Topographie des vorgesehenen Baufeldes für die Brüder-Grimm-Welt ermöglicht einen Baukörper mit belichteten südlich ausgerichteten

Ausstellungsflächen im unteren Geschoss. Zentrales Ziel der Standortuntersuchungen und des Bebauungsplanes ist es, das Gebäude parkverträglich einzufügen. Daher sind die Fläche des Baufeldes sowie die Höhe des Gebäudes klar begrenzt. Der Bau der Tiefgarage hätte bei Einhaltung der Höhenbegrenzung und angesichts der Tatsache, dass die Gründungstiefe wegen der geologischen Verhältnisse und des unterirdischen Stollensystems nicht tiefer als ca. 4 Meter unter dem Niveau der Weinbergstraße liegen darf, ein größeres städtebaulich nicht verträgliches Baufeld zur Folge gehabt oder bei Begrenzung des Baufeldes eine größere Höhe des Gebäudes.

**Verkehrliche Aspekte**

In einer Verkehrsuntersuchung im Jahre 2007 wurde im Zusammenhang mit Überlegungen zu einer Umgestaltung des Brüder-Grimm-Platzes in einem weiten Umkreis um den Platz insbesondere das Parkplatzangebot und dessen Auslastung erfasst. Insgesamt wurden 790 Parkplätze in den Bereichen Brüder-Grimm-Platz, Friedrichstraße, Fünffensterstraße, Parkhaus Gare-du-Corps-Platz, Humboldtstraße, Marienstraße, Obere Karlsstraße, Weinbergstraße, Wilhelmshöher Allee und Tiefgarage Elisabeth Krankenhaus gezählt. Aktuelle Stichproben zeigen, dass die seinerzeit erhobenen Daten auch heute noch die Verhältnisse sehr gut abbilden. Wie die nachfolgende Tabelle zum Auslastungsgrad zeigt, ist der gesamte Untersuchungsbereich durch einen sehr hohen Auslastungsgrad der Parkplätze (ca. 83 %), in Teilbereichen noch deutlich höher, gekennzeichnet.

Ort	Spitzenstunde	Belegung im Maximum	Parkplätze	Auslastung i. v. H.
Brüder-Grimm-Platz	09:30	74	76	97%
Friedrichsstraße	11:00	41	41	100%
Fünffensterstraße	12:00	14	14	100%
Parkhaus Gare-du-Corps-Platz	12:05	295	360	82%
Humboldtstraße	20:00	33	38	87%
Marienstraße	10:00	15	20	75%
Obere Karlsstraße	11:00	13	14	93%
Weinbergstraße	11:00	100	113	89%
Tiefgarage Elisabeth-Krankenhaus	14:00	52	60	87%
Wilhelmshöher Allee	16:00	51	54	94%
Gesamtgebiet	11:00	652	790	83%

Im gesamten Umkreis der neuen Museen finden die Besucher praktisch nur sehr wenige freie Parkplätze. Aus diesem Grund scheidet schon der Vorschlag des Gutachters der Konzeptstudie, ca. 40 Parkplätze im Umfeld unterzubringen.

Ohne ein wirksames verkehrliches Konzept würde ohne den Bau von Parkplätzen ein erheblicher, nicht gebietsverträglicher Parksuchverkehr verursacht.

Überträgt man die oben dargestellten Nachfragewerte linear auf das Tapetenmuseum bei ca. 60.000 Besuchern erhöht sich der Stellplatzbedarf um ca. 70 Stellplätze auf insgesamt 220, die städtebaulich verträglich weder im Umfeld noch in einer entsprechenden Tiefgarage realisiert werden können.

Würde man jedoch die Tiefgaragenplätze tatsächlich realisieren, würde deren Benutzung für die Weinbergstraße und speziell auch für den Zufahrtsknoten Wilhelmshöher Allee / Weinbergstraße ein unverträgliches Ziel- und Quellverkehrsaufkommen auslösen.

Für die Reisebusse mit Besuchern der Museen ist verkehrstechnisch ein Fahrweg Brüder-Grimm-Platz - Weinbergstraße - Humboldtstraße oder Sophienstraße – Wilhelmshöher Allee möglich und bei Wegnahme heutiger gebührenpflichtiger Parkplätze in der Weinbergstraße auf einer Länge von ca. 30 Metern können eine oder zwei Haltepositionen für den Ausstieg/ Einstieg eingerichtet werden. Optimal ist diese Lösung jedoch nicht.

#### Finanzielle Aspekte

Die finanziellen Mittel der Stadt Kassel für die Entwicklung der Museumslandschaft insgesamt und den Bau der Brüder-Grimm-Welt im Besonderen sind durch die Haushaltsvorgaben eng begrenzt. Dieser finanzielle Rahmen lässt den Bau einer Tiefgarage nicht zu. Im Übrigen hat das Land Hessen im Zuge der Projektentwicklung für die Vorhaben am Weinberg deutlich zum Ausdruck gebracht, dass der Bau einer Tiefgarage für das Tapetenmuseum nicht erwogen wird und auch keine finanzielle Beteiligung für eine Garage unter dem Gebäude der Brüder-Grimm-Welt.

#### Ergebnis

Damit steht fest, dass aus städtebaulichen, verkehrlichen und finanziellen Erwägungen ein gänzlich anderes Erschließungskonzept für die Besucher der beiden Museen erforderlich ist.

#### 4.3.3 Integriertes Gesamtkonzept zur Erschließung der Museen am Weinberg

Das integrierte Erschließungskonzept beinhaltet drei Komponenten: ÖPNV, Reisebusse und motorisierter Individualverkehr. Es verbindet die städtebaulichen, verkehrlichen und touristische Ziele zur Entwicklung der Museumslandschaft. Und es baut darauf auf, dass in Zeiten moderner Kommunikation per Internet die beiden Museen umfassend präsentiert werden, insbesondere auch hinsichtlich der verkehrlichen Erreichbarkeit, und dieses Angebot wie heute üblich von fast allen Besuchern vor dem Besuch genutzt wird.

#### ÖPNV

Die Doppelhaltestelle Rathaus und Rathaus / Fünffensterstraße gehört zu den am besten angedienten Haltestellen im Raum nördlich Frankfurt und südlich Hannover im städtischen und regionalen Verkehr. In fußläufiger Entfernung von ca. 400 Metern verfügt der neue Museumsstandort damit über eine exzellente ÖPNV-Erschließung. Darüber hinaus gibt es Überlegungen, eine zusätzliche Haltestelle auf der Wilhelmshöher Allee zwischen den jetzigen Haltestellen Weigelstraße und Rathaus einzufügen, die die Erreichbarkeit des Museumsstandortes noch weiter verbessert.

### Reisebusse

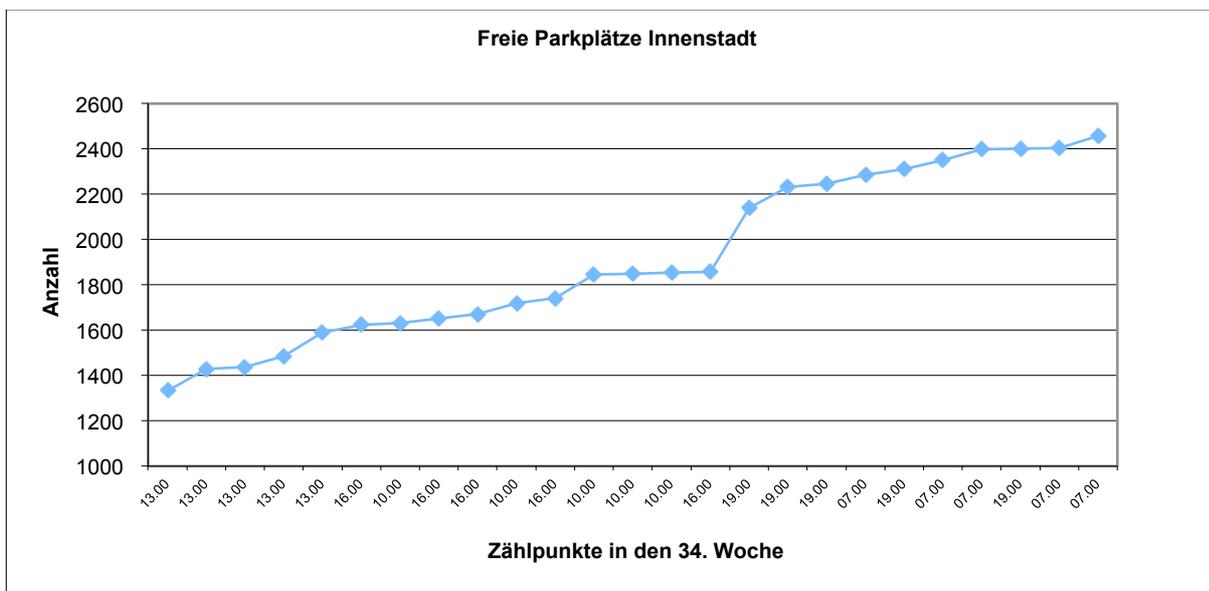
Diese Besucher sind eine sehr wichtige Zielgruppe, die sich dadurch auszeichnet, dass die Reise in der Regel sorgfältig geplant wird und dazu alle verfügbaren Standortinformationen abgerufen werden. Das Konzept sieht vor, die östlich vor dem Landesmuseum an der Weinbergstraße befindlichen Längsparkplätze auf einer Länge von 30 Metern zu einer Halteposition für Reisebusse umzugestalten. Die Abfahrt kann dann über die Obere Karlsstraße erfolgen. Zentraler Parkplatz ist der Busparkplatz am Ottoneum (Papin Platz), der über ausreichende Kapazitäten verfügt.

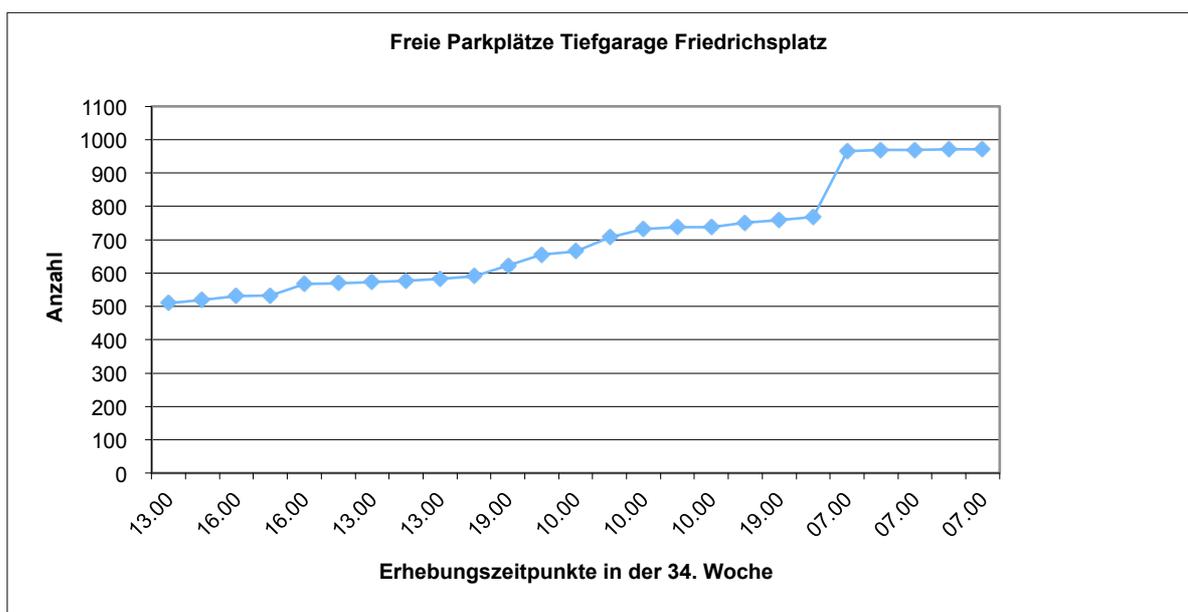
### PKW

Grundlage des Konzeptes ist ein Ziel und ein Faktum. Ganz anders als z.B. bei Freizeitparks außerhalb städtischer Gebiete oder speziellen kommerziellen Sondernutzungen im städtischen Bebauungsgefüge, die in der Regel ausschließlich für den Besuch der Nutzung angefahren werden (rein und raus), besteht das Ziel, die Museen und ihre Stadt zu verbinden. Es ist ausdrücklich erwünscht, dass auswärtige Museumsbesucher die Stadt besuchen und wahrnehmen und dabei auch Einkäufe tätigen. Die punktgenaue Anfahrt ist somit ausdrücklich nicht erwünscht.

Faktum ist, dass die Kasseler Parkhäuser in der Innenstadt noch museumsnah liegen und auch zu Zeiten der höchsten Tagesbelegung über ausreichende Kapazitäten verfügen, wie eine Zählung in der 34. Woche 2010 zeigt.

Die Daten: 1. freie Parkplätze Innenstadt insgesamt, 2. freie Parkplätze Tiefgarage Friedrichplatz, 3. und 4. räumliche und zeitliche Distanzen Parkhäuser – Museen sind nachfolgend dargestellt:





Anmerkung: Da an mehreren Tagen der Woche gezählt wurde, wurden die Stunden den aufsteigenden Werten der freien Parkplätze zugeordnet, so dass sich die Stundenwerte wiederholen; sie repräsentieren unterschiedliche Tage

Räumliche Distanzen Parkplätze - Innenstadtmuseen									
von ... nach in Meter	Landes-museum	Museum für Sepulkral-kultur	Stadt-museum	Neue Galerie	Frideri-cianum	documenta Halle	Orangerie	Naturkunde-museum	BGM Weinberg
Parkhaus Garde-du-Corps-Platz	300	630	270	500	660	780	1000	890	570
Parkhaus Neue Fahrt	350	720	230	480	570	680	890	760	660
Parkhaus Galeria Kaufhof	510	860	450	630	420	600	730	600	800
Parkhaus Friedrichsplatz	590	920	620	440	100	100	310	70	860

Zeitliche Distanzen Parkplätze - Innenstadtmuseen									
von ... nach in Minuten	Landes-museum	Museum für Sepulkral-kultur	Stadt-museum	Neue Galerie	Frideri-cianum	documenta Halle	Orangerie	Naturkunde-museum	BGM Weinberg
Parkhaus Garde-du-Corps-Platz	5	11	5	8	11	13	17	15	10
Parkhaus Neue Fahrt	6	12	4	8	10	11	15	13	11
Parkhaus Galeria Kaufhof	9	14	8	11	7	10	12	10	13
Parkhaus Friedrichsplatz	10	15	10	7	2	2	5	1	14

Es zeigt sich somit, dass die Infrastruktur für den Ruhenden Verkehr in attraktiver Lage zum Museum und städtebaulich und verkehrlich integriert bereits vorhanden ist und nicht städtebaulich unverträglich zusätzlich erstellt und finanziert werden muss.

### Marketingunterstützung

Diese infrastrukturelle Basis kann sich nun ein modernes Marketing zunutze machen, in dem z.B. in einem gemeinsamen Ticket die Kombination von Museumsbesuch und Parken angeboten wird, wobei preisliche Optimierungen ausschließlich für Museumsbesucher durch Rabatte beim Parken denkbar sind.

Im Mittelpunkt des Marketings sollte die Tiefgarage Friedrichsplatz gestellt werden, die zu keinem Zeitpunkt der Zählung weniger als ca. 500 freie Parkplätze aufwies und bei deren Nutzung der landschaftlich reizvolle Fußweg über die Schöne Aussicht vorbei am Palais Bellevue und der Neuen Galerie und über die Brücke der Frankfurter Straße zum Weinberg empfohlen werden kann („Weg der Museen“). (9)

### Beispiel Kombiticket

Ein Beispiel für die gelungene Umsetzung eines derartigen Kombiticket-Konzeptes ist die Stadt Dresden: Ausgangspunkt für den Besuch der staatlichen Kunstsammlungen ist die wenige Gehminuten entfernte Tiefgarage Frauenkirche/Neumarkt, in der beim Besuch einer dieser Ausstellungen zentral, komfortabel und vergünstigt geparkt werden kann – bis zu 24 Stunden für nur 5 Euro. Das dafür benötigte Rabatt-Ticket ist nach dem Museumsbesuch an den Kassen aller Museen der Staatlichen Kunstsammlungen Dresden erhältlich ([www.q-park.de/BeiQParkparken/Dresdengenie%  
c3%9fenfairgunstigtparken/tabid/1519/language/de-DE/Default.aspx](http://www.q-park.de/BeiQParkparken/Dresdengenie%c3%9fenfairgunstigtparken/tabid/1519/language/de-DE/Default.aspx)).

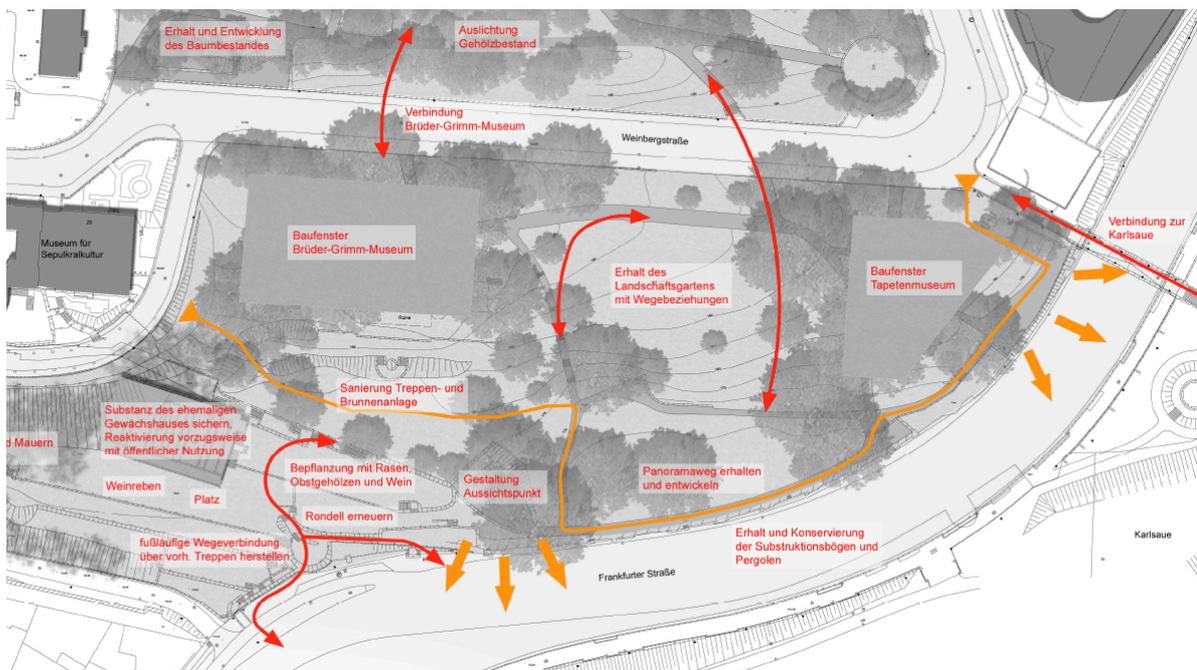
### 4.3.3 Wegeverbindungen

Die Fußwege im Plangebiet und ihre Verbindungen mit dem umgebenden Wegenetz sind in mehrfacher Hinsicht bedeutsam:

- Die geplanten Museumsstandorte sollen als Teile einer „Museenkette“ verstanden werden, die vom Ottoneum bis zum Museum für Sepulkralkultur aufgereiht ist. Essenzieller Bestandteil dieses Konzeptes ist eine gut auffindbare, komfortable und behindertengerechte Fußwegeverbindung zwischen diesen Standorten, die entlang der Schönen Aussicht über die Fußgängerbrücke zum Henschelgarten führt.
- In Zusammenhang mit dem oben vorgestellten Konzept der Parkhausnutzung wird eine sichere, kurze und komfortable Wegeführung zwischen diesen Parkhäusern und den Museumsstandorten erforderlich.
- Die Erreichbarkeit mit dem ÖPNV kann mit der Öffnung des Zugangs von der Frankfurter Straße aus über die Weinbergterrassen und Treppenanlage deutlich verbessert werden, indem sich die Entfernung zur Haltestelle Am Weinberg auf nur ca. 300 m Fußweg verkürzt.
- Die Öffnung des Weges über die Weinbergterrassen und Treppenanlage erschließt eine neue und wichtige Wegeverbindung Weinbergstraße – Karlsaue.
- Das Spazierwegenetz innerhalb der Parkanlage sollte mit der Wegeführung im Bereich der Museumsstandorte verknüpft werden. Ein Konzept der Verlegung der Fußwege im Plangebiet und ihrer Anschlüsse an das angren-

zende Wegenetz ist im Zielkonzept und Grünordnungsplan des Fachbeitrages (10) dargestellt. Danach werden durchgängige Wegeverbindungen in ost-westlicher und nord-südlicher Richtung sowie zusätzliche Anknüpfungspunkte an das Wegenetz des Fürstengartens geschaffen.

Im Hinblick auf eine behindertengerechte Wegeverbindung zwischen der Neuen Galerie und den Museen auf dem Weinberg wird vorgeschlagen, die vorhandene Fußgängerbrücke über die Frankfurter Straße behindertengerecht auszubauen. Für den Einbau eines Aufzuges werden nördlich oder südlich der Treppenanlage Flächen benötigt.



Geplante Wegeverbindungen, Zielkonzept Fachbeitrag, Stadt Kassel/Wette+Küneke (10)

#### 4.4 Natur und Landschaft

Aus dem Grünordnerischen Fachbeitrag (10) S. 20 u. 23:

Aus Umweltsicht sollte der derzeitige Bestand in seinen ökologischen Grundzügen beibehalten und vorhandene Defizite und Beeinträchtigungen reduziert werden.

Folgende Ziele sind anzustreben:

- Erhalt und Pflege des Baumbestandes und Ersatz abgängiger Gehölze durch Neupflanzungen,
- Erhalt, Pflege und Entwicklung seltener Tier- und Pflanzenarten,
- Bepflanzung des freigestellten Südhanges im Kontext mit der Nutzung als Weinberg,

- 
- Freigabe des Südhanges für die Erholungsnutzung in Ergänzung zum Weinbergplateau mit Komplettierung des Wegenetzes,
  - Erhalt der baulichen Anlagen des Kulturdenkmals wie Stützmauern, Substruktionsbögen, Pavillons, Treppen und Pergolen. [...]

Das stadtplanerische Ziel der Bebauung des Weinberg-Areals steht dem oben geschilderten anzustrebenden Zustand entgegen. Gleichwohl sind die o. g. Zielsetzungen zumindest in Teilbereichen umsetzbar und durch Festsetzungen im Bebauungsplan verbindlich zu regeln.

Darüber hinaus gilt es, die Beeinträchtigungen durch die beabsichtigte Nutzungsänderung wo möglich zu vermeiden bzw. zu minimieren. Nachfolgend beschriebene Maßnahmen sind geeignet, mögliche Beeinträchtigungen zu reduzieren:

- Erhalt und ggf. Sanierung der Brunnen- und Treppenanlagen,
- Erhalt geschützter Arten,
- weitgehender Erhalt wertvoller Bäume,
- landschaftliche Einbindung von entstehender Bebauung in die Umgebung; Gestaltung der Neubauten als „Gebäude im Park“
- Freihaltung der Geländekante des südlichen Weinbergparks entlang der Pergola von entstehender Bebauung; nachhaltige Sicherung des Standortes für den vorhandenen Großbaumbestand
- Stärkung der freiraumbezogenen Erholungsnutzung durch Ausweisung zusätzlicher Fußwegeverbindungen,
- Optimierung der vorhandenen Erschließung
- Durchführung von Lärmschutzmaßnahmen im Zuge der Bebauung (Lärmschutzfenster, emissionsquellenorientierte Nutzungszuweisung),
- Begrenzung der Hausbrandemissionen durch geeignete, von der Kommune festzulegende Maßnahmen,
- Rückhaltung von Niederschlagswasser.

#### **4.5 Vorgaben für die Realisierungswettbewerbe**

Die Empfehlungen aus dem Standortgutachten für die Vorgaben zu den geplanten Realisierungswettbewerben der beiden Museen (5) S. 32ff., sind weitgehend in die unter 5. dargestellten Festsetzungen im Bebauungsplan eingeflossen.

Die Festsetzungen des Bebauungsplans wurden weitgehend in die Liste der Vorgaben und Rahmenbedingungen für die Wettbewerbe aufgenommen, da sie den Diskussionsprozess der beteiligten Fachbehörden und -planer im Vorfeld widerspiegeln.

Aus Sicht der Bauleitplanung wurden folgende Wettbewerbsvorgaben vorgeschlagen:

- 
- Festsetzungen des Bebauungsplans (Lage und Größe der Baufelder, Geschossflächen, Höhenbegrenzungen, farbliche Einfügung, Freiflächennutzung u. a.)

sowie darüber hinaus:

- Rücksichtnahme auf vorhandenen Baumbestand: wertvolle Baumstandorte innerhalb der überplanbaren Flächen (Baufenster) sind wenn irgend möglich zu berücksichtigen, zu erhalten und in die Entwurfslösung einzubeziehen
- Erhalt und Einbindung der denkmalgeschützten Freitreppen- und Brunnenanlage der ehemaligen Henschel-Villa
- Bezugnahme auf die in der Freitreppenanlage erhaltene Villen-Achse
- Freihaltung wichtiger Blickbeziehungen
- Rücksichtnahme auf die Parkanlage durch Minimierung der Grundstücksversiegelung (Zugänge, Abstellplätze, Terrassen)
- Zufahrt von der Rampenstraße
- Anknüpfen und Weiterentwickeln des vorhandenen Parkwegenetzes
- Bedingte Überbaubarkeit der Elektro-Hauptversorgungsleitung im östlichen Teil des Baufensters für das Tapetenmuseum, Muffenbereich von Überbauung freihalten oder in die Bebauung integrieren (Kellerraum von außen zugänglich)
- Berücksichtigung des Lärmschutzes (Immissionen von der Frankfurter Straße).

Der Umgang mit möglicherweise gefährdeten Baumstandorten ist im Rahmen der Wettbewerbsvorbereitung ggfs. mit gutachterlicher Begleitung zu klären.

## 5 Festsetzungen des Bebauungsplans

### 5.1 Flächen für den Gemeinbedarf – Museum

(§9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

Die Festsetzung als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Museum umschreibt die geplante öffentliche Flächennutzung genau und schließt andere Nutzungen an dieser Stelle aus. Die Vorhaben sind konkret genug, um die Anforderungen an diese Art der Flächenfestsetzung zu erfüllen. Dichteobergrenzen werden im vorliegenden Fall von der BauNVO nicht vorgegeben, sie werden anhand der konkreten Vorhaben festgelegt.

Die Flächen für den Gemeinbedarf grenzen an die Weinbergstraße an und beschränken sich darüber hinaus auf die Baufenster, um den Eingriff in die öffentliche Grünfläche zu minimieren.

#### 5.1.1 Museum A (Brüder Grimm-Welt) – g – GF 3.700 m<sup>2</sup>

Das Baufenster entspricht in etwa dem im städtebaulichen Gutachten (5) vorgeschlagenen Baufeld und lässt mit 2.312 m<sup>2</sup> Fläche genügend Spielraum für die Ergebnisse eines Realisierungswettbewerbs. Es gibt in seiner Lage die beabsichtigte Reihung der Museen entlang der Weinbergstraße wieder, die jedoch keine starre Anordnung in der Gebäudeflucht des Museums für Sepulkralkultur beabsichtigt und nicht als Baulinie dargestellt wird.

Aufgrund der möglichen Gesamtlänge der Gebäude im Baufenster von mehr als 50 m in mindestens einer Richtung muss geschlossene Bauweise festgesetzt werden.

Die zulässige Geschossfläche orientiert sich an den Ergebnissen des Gesamtkonzeptes Brüder Grimm in Kassel (3) und des Standortgutachtens (5).

Als Höhenbezug dient die Gebäudehöhe des benachbarten Museums für Sepulkralkultur, die als absolute Höhenbegrenzung festgesetzt wird. Aufgrund des abfallenden Geländes sind im Baufenster Gebäudehöhen von ca. 13 m über Gelände möglich.

Eine Begrenzung der Geschosshöhe ist nicht erforderlich, da sie im vorliegenden Fall keine Aussage über Nutzungsdichten verspricht und im Zusammenhang mit der räumlichen Innenorganisation von Museen eher hinderlich ist.

Das Baufenster hält zu den als zu erhaltend festgesetzten Baumstandorten Abstand, um eine Gefährdung durch bauliche Eingriffe im Wurzelbereich zu vermeiden. Wertvolle Baumstandorte innerhalb der Baufenster sind wenn irgend möglich zu berücksichtigen, zu erhalten und in eine Bebauung einzubeziehen.

#### 5.1.2 Museum B (Tapetenmuseum) – g – GF 3.000 m<sup>2</sup>

Die Erläuterungen in 5.1.1 gelten analog auch für das Baufenster Museum B. Als Höhenbezug dient hier die Gebäudehöhe des benachbarten Elisabeth-

Krankenhauses. Zusätzlich wird die Höhenlage im Baugrund begrenzt, um Abstand zu einzelnen tektonisch empfindlichen Gewölben der Felsenkeller unter diesem Baufenster zu halten.

Zu beachten ist die in der nordöstlichen Ecke des Baufensters eingeschränkte Überbaubarkeit im Bereich der 110-kV-Trasse einschließlich Muffen (siehe 3.4.7 und 5.5.1).

## 5.2 Stellplätze

Auf den Flächen für Gemeinbedarf sind oberirdische Kfz-Stellplätze und Garagen nicht zulässig. Davon ausgenommen sind Pkw-Stellplätze für Behinderte. Auf der öffentlichen Grünfläche sind Kfz-Stellplätze generell nicht zulässig. Damit soll klargestellt werden, dass Kfz-Stellplätze nicht mit den Qualitäten der unter Denkmalschutz stehenden Parkanlage verträglich sind und sich auch nicht im Nahbereich der Museumsgebäude anlagern sollen.

Es sind keine Pkw-Stellplätze im Sinne von §1 und 2 der Stellplatzsatzung der Stadt Kassel herzustellen. Ausgenommen hiervon sind Stellplätze für Behinderte. Wie unter 4.3 dargelegt, stehen ausreichend Parkplätze in den nahe gelegenen Parkhäusern zur Verfügung.

## 5.3 Grünordnung

Die nicht für den Gemeinbedarf festgesetzten Flächen werden entsprechend dem bisher geltenden Bebauungsplan als öffentliche Grünfläche der Zweckbestimmung Parkanlage beibehalten.

In den Flächen für Gemeinbedarf sind mindestens 70% der Grundstücksfreiflächen als Grünflächen (Vegetationsflächen) zu erhalten oder herzustellen und dauerhaft zu pflegen.

Wege und ebenerdige, nicht überdachte Stellplätze sind so herzustellen, dass Regenwasser versickern kann z.B. in Form von breitfugigem Pflaster, Rasenfugenpflaster, Schotterrasen, wassergebundenen Decken. Ergänzend kann die Entwässerung der Flächen in angrenzende Pflanzflächen erfolgen.

Den Empfehlungen des Grünordnerischen Fachbeitrages (10) S. 24 folgend werden weitere Festsetzungen zu grünordnerischen Belangen getroffen:

- Die öffentlichen Grünflächen der Zweckbestimmung Parkanlage sind nach Maßgabe der öffentlichen Parkverwaltung zu schützen, zu pflegen und zu entwickeln,
- Fußwege in der öffentlichen Grünfläche sind mit wassergebundener Wegedecke auszuführen,
- die in der Planzeichnung festgesetzten zu erhaltenden Bäume sind dauerhaft zu pflegen, zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen,

- die in der Planzeichnung festgesetzten Baumpflanzungen sind mit standortgerechten einheimischen Laubbäumen 1. Ordnung (Stammumfang mind. 18-20, 3xv, mDb) auszuführen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen,
- die Grundstücksfreiflächen sind in die angrenzende, durch weitläufige Rasenflächen sowie markante Einzelbäume geprägte Parkanlage zu integrieren. Kleinteilige Bepflanzungen sowie Einfriedungen jeglicher Art sind unzulässig.

Abweichend von den Empfehlungen des Fachbeitrages werden folgende als zu erhaltend vorgeschlagene Baumstandorte nicht in die Plandarstellung aufgenommen:

- Silberahorn östlich neben ehemaliger Henschelvilla (Baum Nr. 10 im Grünordnungsplan), da sich dieser Standort im Bereich des geplanten Baufensters der Grimm-Welt befindet,
- Eiche im östlichen Teil des Plangebietes (Baum Nr. 11 im Grünordnungsplan), da sich dieser Standort im Bereich des geplanten Baufensters des Tapetenmuseums befindet. Eine Rücksichtnahme durch Einhaltung von Abständen zum Wurzelbereich würde aufgrund der besonderen örtlichen Verhältnisse das Baufenster übermäßig einschränken, es bestünde ein großes Risiko für ein frühzeitiges Absterben des Baumes bzw. erhöhte Verkehrsicherungsrisiken. Zudem erschweren die problematischen Boden-Wasserverhältnisse (vgl. (10) 4.2) die nachhaltige Sicherung des Baumes.

In der konkreten Umsetzung ist jedoch nicht ausgeschlossen, dass zumindest der Baumstandort Nr. 10 erhalten werden kann. Allgemein wird den Realisierungswettbewerben für die Museen als Vorgabe aufgegeben, wertvolle Baumstandorte innerhalb der überplanbaren Flächen (Baufenster) wenn irgend möglich zu berücksichtigen, zu erhalten und in die Entwurflösung einzubeziehen (siehe 4.5).

Die im Fachbeitrag vorgeschlagenen Baufenster und Flächenfestsetzungen für den Gemeinbedarf weichen von den Vorgaben des Standortgutachtens (5) ab und werden nicht übernommen.

## **5.4 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte**

### **5.4.1 Elektro-Hauptversorgungsleitung**

Wie unter 3.4.7 beschrieben, verläuft im Bereich des geplanten Baufensters Museum B eine Elektro-Hauptversorgungsleitung im Betonkanal von der Weinbergstraße zur Frankfurter Straße. Der Verlauf der Trasse ist im Plan gekennzeichnet (Hauptversorgungsleitung unterirdisch – Elektro). In Zusammenhang mit der geplanten Grundstücksveräußerung in diesem Bereich an das Land Hessen als Träger des Tapetenmuseums wird vorsorglich ein 3 m breiter Streifen als mit einem Leitungsrecht zu Gunsten der Städtischen Werke AG zu belastend festgesetzt.

#### 5.4.2 Zufahrt Rampenunterseite

Wie in 3.4.5 beschrieben, verläuft am westlichen Rand des Geltungsbereiches eine Zuwegung zur Unterseite der aufgeständerten Straße „Am Weinberg“. Dieser Weg wird für die Instandhaltung der Straßenrampe benötigt. Zur Sicherung der Zuwegung wird ein einzutragendes Wegerecht von ca. 3 m Breite zu Gunsten der Stadt Kassel im Bebauungsplan dargestellt.

### **5.5 Gebäudegestaltung**

Die Farbgestaltung der Fassadenflächen von Neubauten in den Flächen für den Gemeinbedarf soll sich in die Umgebung des Gartendenkmals Henschelgarten verträglich und zurückhaltend einfügen. Im Baugenehmigungsverfahren ist ein Farb- und Materialkonzept der Gebäudeoberflächen vorzulegen und mit der Genehmigungsbehörde abzustimmen.

Mit dieser Festsetzung soll der Rücksichtnahme eines Neubaues auf die Qualitäten des Gartendenkmals, den wertvollen Baumbestand und die exponierte Lage des Standortes im Stadtbild Rechnung getragen werden.

## 6 Gesamtabwägung

### 6.1 Öffentliches Interesse

Das öffentliche Interesse an der Planung ergibt sich aus der öffentlichen Funktion und Nutzung der geplanten Museen und der vorhandenen Parkanlage.

### 6.2 Eingriffsvermeidung

Die Vermeidung eines Eingriffs an dieser Stelle würde in der Gesamtschau zu wesentlich schlechteren Ergebnissen führen, nämlich zur Umsetzung der Museumspläne an Standorten, die von den vorbereitenden Untersuchungen (siehe 2.4) als suboptimal erkannt wurden, oder die Aufgabe der Pläne zur Umsetzung der Museumskonzepte.

### 6.3 Planungsalternativen

Sich wesentlich unterscheidende Lösungen gemäß § 3 BauGB wurden bereits in verschiedenen Studien und Gutachten untersucht und bewertet (siehe 2.4).

### 6.4 Auswirkungen der Planung

Durch die Aufstellung des Bebauungsplans wird der Neubau von zwei Museen auf dem Weinberg mit zusammen 6.700 m<sup>2</sup> Geschossfläche und ca. 5.600 m<sup>2</sup> Nutzfläche ermöglicht.

Die bereits vorhandene Flächenfestsetzung von 4.706 m<sup>2</sup> Mischgebiet wird durch zwei Flächen für den Gemeinbedarf der Zweckbestimmung kulturelle Einrichtung von zusammen 5.133 m<sup>2</sup> an den geplanten Museumsstandorten ersetzt.

Bei Umsetzung des Bebauungsplans ist mit folgenden Auswirkungen zu rechnen:

- Die geplanten Museumsneubauten werden planungsrechtlich gesichert,
- im östlichen Teil des Plangebietes wird öffentliche Grünfläche der Zweckbestimmung Parkanlage neu festgesetzt,
- die überbaubare Grundfläche vergrößert sich um 1.660 m<sup>2</sup> (59%),
- die zulässige Geschossfläche vergrößert sich um 1.053 m<sup>2</sup> (19%),
- es werden 12 gegenüber 37 Baumstandorten im bisher geltenden Bebauungsplan I/32 durch Festsetzung gesichert,

- bei maximaler Überbauung der Baufenster entfallen 19 vorhandene Bäume, 2 Baumpflanzungen kommen durch Festsetzung hinzu.

### **6.5 Verhältnismäßigkeit**

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

## 7 Sonstige planungsrelevante Angaben

### 7.1 Flächen

<b>Gebietsfestsetzungen</b>	B-Plan I/32 (2003)	B-Plan I/31 (neu)	Veränderung
Mischgebiet – o – IV – 0,4/1,2	4.706 m <sup>2</sup>		
Fläche Gemeinbedarf – Museum A		2.890 m <sup>2</sup>	
Fläche Gemeinbedarf – Museum B		2.243 m <sup>2</sup>	
Öffentliche Grünfläche	13.215 m <sup>2</sup>	12.788 m <sup>2</sup>	- 427 m <sup>2</sup>
Geltungsbereich	17.921 m <sup>2</sup>	17.921 m <sup>2</sup>	

<b>Grundflächen</b>	B-Plan I/32 (2003)	B-Plan I/31 (neu)	Veränderung
Grundfläche 1:			
Mischgebiet GRZ 0,4	1.882 m <sup>2</sup>		
Fläche Gemeinbedarf – Museum A		2.312 m <sup>2</sup>	
Fläche Gemeinbedarf – Museum B		1.895 m <sup>2</sup>	
Summe:	1.882 m <sup>2</sup>	4.207 m <sup>2</sup>	+2.325 m <sup>2</sup>
Grundfläche 2:			
Mischgebiet GRZ 0,4*1,5	2.824 m <sup>2</sup>		
Fläche Gemeinbedarf – Museum A		2.485 m <sup>2</sup>	
Fläche Gemeinbedarf – Museum B		1.999 m <sup>2</sup>	
Summe:	2.824 m <sup>2</sup>	4.484 m <sup>2</sup>	+1.660 m <sup>2</sup>

Grundfläche 1: nur Gebäude

Grundfläche 2: einschließlich Stellplätze, Zufahrten etc. gem. §19 (4) BauNVO

<b>Geschossflächen</b>	B-Plan I/32 (2003)	B-Plan I/31 (neu)	Veränderung
Mischgebiet GFZ 1,2	5.647 m <sup>2</sup>		
Fläche Gemeinbedarf – Museum A		3.700 m <sup>2</sup>	
Fläche Gemeinbedarf – Museum B		3.000 m <sup>2</sup>	
Summe:	5.647 m <sup>2</sup>	6.700 m <sup>2</sup>	+1.053 m <sup>2</sup>

## 7.2 Bodenordnung

Der Geltungsbereich umfasst folgende Flurstücke bzw. Flurstücksanteile:

Flurstück	Flur	Lage	Fläche ca. m2	Eigentümer
178/2	10	Weinbergstraße	17.921	Stadt Kassel
Summe Geltungsbereich			17.921	

Es ist kein Grunderwerb durch die Stadt Kassel erforderlich.

Gemäß Beschlussvorlage für die Stadtverordnetenversammlung soll dem Land Hessen für den Bau des Tapetenmuseums eine entsprechende städtische Grundstücksfläche auf dem Weinberg im Tausch zum Erwerb des nördlichen Torwachtgebäudes durch die Stadt Kassel angeboten werden.

## 7.3 Kosten

Mit Aufstellung und Umsetzung des Bebauungsplans entstehen der Stadt Kassel folgende Kosten:

Maßnahmen	Kosten (€)
Planungskosten: Bebauungsplan, Fachbeitrag Grün+Umwelt	25.000
Kosten landschaftspflegerischer Maßnahmen: Wegebau, Baumpflanzungen, Rasenansaat, Ausstattungselemente (10) S. 25	178.000
Summe:	203.000

## 8 Verfahrensübersicht

Datum	Verfahrensschritt
03.11.2008	Aufstellungsbeschluss der Stadtverordnetenversammlung
07.-18.09.2009	Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß §3 Abs. 1 BauGB
01.-30.09.2009	Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §4 Abs. 1 BauGB
10.-28.01.2011	Erneute frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß §3 Abs. 1 BauGB
07.02.2011	Beschluss der Ergebnisse des Standortgutachtens (5) als Grundlage des weiteren Verfahrens durch die Stadtverordnetenversammlung
17.02.2011	Vorstellung des Bebauungskonzeptes im Ortsbeirat Mitte
22.02.-25.03.2011	Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §4 Abs. 2 BauGB
12.09.-14.10.2011	Beteiligung der Öffentlichkeit (Offenlegung) gemäß §3 Abs. 2 BauGB

aufgestellt:

Kassel, den 07.05.2012

gez. Flore

---

Stadt Kassel

A handwritten signature in blue ink, consisting of stylized, cursive letters that appear to be 'KAP'.

---

Köpping Architektur+Planung

