

Bebauungsplan Friedrichsplatz I/38, 1. Änderung und Ergänzung

B e g r ü n d u n g

0 Anlaß für die Planänderung

Der rechtsverbindliche Bebauungsplan I/38 vom 28.12.1979 stellt keine ausreichende Rechtsgrundlage dar, um den Bau der documenta-Halle am Friedrichsplatz-Rand, südöstlich des Staatstheaters zu ermöglichen. Er muß geändert und ergänzt werden.

Grundlagen für die Entscheidung, die documenta-Halle in diesem Quartier zu errichten, sind die Untersuchung der Verwaltung aus den Jahren 1988/89 und die Ergebnisse der öffentlichen Diskussion, insbesondere im Zusammenhang mit den Workshops im Juli 1988 und im Mai 1989. Wichtigster Grund für die mit Magistratsbeschuß vom 13.03.1989 beschlossene Standortwahl war, daß an dieser Stelle sowohl der für die documenta notwendige Auebezug hergestellt als auch ein Beitrag zur Stadtreparatur durch Neuordnung des Friedrichsplatzes ermöglicht werden kann. Darüber hinaus wird die documenta-Halle zur Innenstadtbelebung beitragen, da sie auch für Nutzungen zwischen den documenten vorgesehen und gut in die Innenstadt integriert ist.

Der Bebauungsplanentwurf hat in der Zeit vom 31.07. bis 15.09.89 offengelegen. Die Einarbeitung des Wettbewerbsergebnisses und die Aussagen des Landschaftsplanes bedingen eine erneute öffentliche Auslegung.

1 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich wird begrenzt:

im Nordwesten: von der Oberen Königsstraße.

im Nordosten: von der Bauflucht der Randbebauung Friedrichsplatz 19 durch die Bauflucht des Fridericianums bis zur Bauflucht des Hauses Oberste Gasse 2, durch die Bauflucht Oberste Gasse 2 und Steinweg 1 - 9, einer gedachten Linie über den Steinweg zwischen Haus Steinweg 9 und der nordöstlichen Grenze der Du-Ry-Straße und durch die nordöstliche Grenze der Du-Ry-Straße bis zur Straße "An der Karlsaue".

- im Südosten: durch die südöstliche Begrenzung der Straße "An der Karlsaue" und einer gedachten Linie von ca. 44 m ausgehend von dem Höhenpunkt 140,55 bis zur südöstlichen Grenze des Weges entlang der kleinen Fulda.
- im Südwesten: von dort nach Südwesten abknickend bis zur südwestlichen Grenze des Flurstücks 1659/11, durch die südwestliche Grenze des Flurstücks 1659/11 bis zur nordwestlichen Begrenzung des Ehrenmales entlang dieser Begrenzung bis zur Baufluchtlinie der Bebauung an der Schönen Aussicht, durch die Bauflucht der Bebauung Schöne Aussicht 7 - 11 und durch die Bauflucht der Randbebauung Friedrichsplatz 1 - 14 und Obere Königsstraße 28.

2 Planungsrechtliche Situation

2.1 Regionalplanung

Der regionale Raumordnungsplan Nordhessen stellt den gesamten Planbereich als Siedlungsfläche am Rande eines regionalen Grünzuges dar.

2.2 Flächennutzungsplanung

Der Flächennutzungsplan der Stadt Kassel stellt den Friedrichsplatz selbst als Grünfläche dar, der von Kerngebiets- und Gemeinbedarfsflächen umgrenzt wird. Darüber hinaus ist der Steinweg als Hauptverkehrsstraße dargestellt. Südöstlich schließt sich die Grünfläche des Aue-Parks an. Ein Änderungsverfahren des Flächennutzungsplanes ist in diesem Bereich notwendig und wird zur Zeit durchgeführt.

2.3 Bebauungsplan

Der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. I/38, der nur für den engeren Friedrichsplatz aufgestellt wurde, setzt für diesen Grünfläche mit unterirdischen Bauwerken (Kerngebietsnutzung) fest. Darüber hinaus schafft er die planungsrechtliche Voraussetzung für die Tieferlegung des Steinweges. Die Tieferlegung des gesamten Steinwegs einschließlich der Rampenbauwerke sollte in einem allerdings bis heute nicht durchgeführten Planfeststellungsverfahren nach Hess. Straßengesetz erfolgen.

2.4 Landschaftsplanung

Für den Geltungsbereich besteht nur der Entwicklungsplan Landschaft des Zweckverbandes Raum Kassel, der allgemeine Anforderungen an Begrünung und Durchlüftung enthält und die Sicherung der Boden-Wasser-Verhältnisse und Schutz des Landschafts- und Stadtbildes fördert. Zum Bebauungsplan wird daher ein Landschaftsplan nach § 4 HeNatG i. M. 1 : 500 erarbeitet. Der Entwurf des Landschaftsplanes liegt vor (vgl. Punkt 5 ff. der Begründung).

2.5 Generalverkehrsplan (Entwurf)

Für Fußgänger wird die Frankfurter Straße am Friedrichplatz als Problemschwerpunkt eingestuft (hoher Überquerungsbedarf bei hohem Kfz-Verkehrsaufkommen, problematische Fußgängerunterführung).

Für Fahrradfahrer ist ein separater Radweg entlang der Frankfurter Straße geplant.

Für den Kfz-Verkehr ist die Beseitigung des Unfallschwerpunktes Frankfurter Straße/Friedrichsplatz geplant (50 000 Kfz/Täg; siehe Generalverkehrsplan-Maßnahmenprogramm Kfz-Verkehr, Rangziffer 10).

Außerdem soll unter dem Friedrichsplatz eine Tiefgarage gebaut werden (mit 400 Parkplätzen). Dafür sollen Parkplätze im öffentlichen Straßenraum in der gleichen Größenordnung entfallen und im Rahmen der Stadtplatzgestaltung zur Verbesserung der Aufenthaltsqualität umgestaltet werden.

2.6 Beteiligung der Bürger

Die vorgezogene Bürgerbeteiligung gem. § 3 BauGB fand auf der Basis des am 28. und 29. April 1989 durchgeführten Workshops unter Beteiligung von Sachverständigen und Mitarbeitern der Stadt, in dessen Verlauf Rahmenbedingungen genannt und diskutiert wurden, am 29. April 1989 in Form einer öffentlichen Veranstaltung im Bürgersaal und in der Zeit vom 02. bis 12. Mai 1989 im Amt für Stadtplanung und Stadterneuerung (Aushang in den Lichtkästen im Flur) statt.

An der öffentlichen Veranstaltung nahmen ca. 80 Bürger teil. Die städtebaulichen Ziele zur Neuordnung des Friedrichsplatzes, zur Gestaltung der Schönen Aussicht und Neuordnung des Aueabganges wurden mehrheitlich bestätigt. Die bauliche Entwicklung sollte auf der Basis der Alternative 1 (Hochbau in Verlängerung der Promenade östlich des AOK-Gebäudes) oder Alternative 2 (unterirdische Bauwerke im Auehang), ggf. einer Kombination zwischen beiden, weiterverfolgt werden.

3 Die heutige Situation

Der Friedrichsplatz und die Karlsaue einschließlich des Rosenhanges sind Kulturdenkmal im Sinne des Hessischen Denkmalschutzgesetzes. Der Friedrichsplatz selbst ist eine barocke Platzanlage, die auf die Planung von Du Ry zurückgeht, durch Kriegszerstörung sein bis dahin prägendes Bild verlor und in den 50er Jahren durch bauliche Maßnahmen verändert wurde. Hierzu gehören der Theaterbau, die Elisabethkirche und der Ausbau des Steinweges.

Der Friedrichsplatz ist im Rahmen des differenzierten Stadtplatz-Konzeptes für die Innenstadt der große grüne landschaftsbezogene offene Freiraum mitten in der Stadt, der im Gegensatz zu dem steineren Königsplatz und den vielen kleinteiligen quartiersbezogenen Plätzen steht (Landgraf-Philipp-Platz, Martinsplatz u. a.).

Heute stellt sich der Platz in folgenden drei Teilbereichen dar: Platz vor dem Fridericianum, vor dem Theater und dem Aueabgang selbst. Alle Bereiche sind durch Verkehrsanlagen getrennt. Der Landschaftsbezug ist zwar erlebbar, aber die Tatsache, daß "das Fenster zur Landschaft" städtebaulich und architektonisch nicht definiert ist, belegt der Rahmen von Haus Rucker & Co.

Die heutigen Nutzungen sind neben dem noch vorhandenen Angebot an oberirdischen Stellplätzen Veranstaltungen zur documenta, Floh-, Weihnachts- und Blumenmärkte in den Randbereichen, kulturelle Veranstaltungen, Zirkus, Freizeitvergnügen etc.

Der gesamte Planbereich ist für alle Nutzungen ausreichend erschlossen. Alle Ver- und Entsorgungseinrichtungen sind in dem Bereich vorhanden.

Die Grundstücke befinden sich in städtischem Besitz und Landeseigentum.

4 Planungsziele

Städtebaulich und denkmalpflegerisch wichtig ist es, den Friedrichsplatz als landschaftsbezogene Gesamtanlage herzustellen. Hierzu gehören insbesondere die Wiederherstellung der Einheitlichkeit, die Reduzierung der Verkehrsflächen, Sichtbarmachung der dreiseitig umbauten Platzanlage und die Erhaltung bzw. Ergänzung der Baumesplanade (Linden). Darüber hinaus ist die Neuordnung der Übergänge des Steinweges und die der Abgänge zur Aue erforderlich sowie die Durchführung einer Stadtpromenade von der Schönen Aussicht über den Friedrichsplatz zur Fulda.

Die für das Verkehrskonzept der Innenstadt notwendige Tiefgarage soll über die Du-Ry-Straße erschlossen werden. Hier gelingt es, das natürliche Gefälle auszunutzen und mögliche Stauräume in relativ unempfindliche Teile zu verlagern. Die Tiefgarage ist für 600 bis 800 Stellplätze ausgelegt und in Bauabschnitten realisierbar, oberirdische Stellplätze im Bereich Friedrichsplatz und in der Innenstadt sollen dafür in gleicher Zahl entfallen. Eine Reduzierung des Steinweges auf eine vierspurige Stadtstraße soll durch eine Änderung der Verkehrsführung der Linksabbieger bei grundsätzlicher Aufrechterhaltung der Leistungsfähigkeit erreicht werden.

Die bauliche Anlage der documenta-Halle wird entsprechend dem im Sommer/Herbst 1989 durchgeführten Wettbewerbsverfahren östlich des Staatstheaters am Auehang errichtet.

Die Gestaltung der documenta-Halle und ihr Standort erfüllen alle Anforderungen, die an die städtebaulichen Zielsetzungen zur behutsamen Eingliederung der Halle in den Stadtraum Friedrichsplatz geknüpft waren:

- Die Sichtbeziehungen aus der Stadt (Fenster zur Landschaft) bleiben erhalten.

- Die Neuordnung des Außehanges/-abganges nach parkdenkmalpflegerischen Kriterien und die Durchführung der Promenade von der Schönen Aussicht über den Friedrichsplatzrand zur Fulda wird möglich.
- Der nördliche Platzrand erhält in Anschluß an das Staatstheater eine würdige Entsprechung bzw. einen städtebaulichen Abschluß.
- Die Stadtsilhouette wird neu definiert, ohne dem Denkmalwert des Friedrichsplatzes und der Karlsau zu widersprechen.

5 Landschaftsplan

Zu dem Bebauungsplan wird ein Landschaftsplan gem. § 4 HeNatG erarbeitet. Die Aussagen des Landschaftsplanes werden Teil, seine planungsrechtlich-relevanten Bestandteile werden Festsetzungen des Bebauungsplanes.

5.1 Aufgabe des Landschaftsplanes

Die Aufgabe des Landschaftsplanes ist es, unter Berücksichtigung der heutigen Situation (Bestand) insbesondere zu zeigen, ob durch die Eingriffe bzw. Auswirkungen der städtebaulichen Zielsetzungen (Planungsziele)

- die Boden-Wasser-Verhältnisse durch den Bau von Tiefgaragen und unterirdischen Bauwerken der documenta-Halle und der Zufahrten beeinträchtigt werden können.
- der Vegetationsanteil insbesondere durch mehr Baumpflanzungen und größere Grünanteile an der Oberfläche erhöht werden kann.
- die klimatische Situation sich insbesondere durch Verminderung der abstrahlfähigen Oberflächen und deren Ersatz durch Grünflächen verbessern läßt.
- die Erholungseignung durch die bessere Nutzbarkeit und Zugänglichkeit des Platzes erhöht wird.
- das Stadt- und Landschaftsbild insbesondere durch eine Neudefinition der Städtkante verbessert wird.

Für den aus stadtentwicklungspolitischen Gründen erforderlichen Eingriff in die städtebaulich empfindliche Situation sind vor allem verkehrliche und kulturelle Gründe maßgebend. Dazu gehört die Tiefgarage als Ersatz für wegfallende Stellplätze im hochbelasteten Innenstadtquartier und die Sicherung der documenta in Kassel durch den Bau der documenta-Halle.

Die städtebauliche Planung sieht mit Hilfe der Landschaftsplanung eine Minimierung der Eingriffe vor und schlägt Maßnahmen vor, die zum Ausgleich erforderlich sind.

5.2 Heutige Situation

5.2.1 Naturräumliche Gegebenheiten und Nutzungen

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird geprägt durch den Friedrichsplatz. Er ist der zentrale Platz in Kassel, ein grüner Freiraum für die unterschiedlichsten Nutzungen für Freizeit und Erholung, kommerzielle Nutzung an den Rändern und Sondernutzungen wie Veranstaltungen und Weihnachtsmarkt. Aus allen Richtungen ist der Friedrichsplatz zu erreichen, wenn auch zur Zeit problematisch, da fast alle Wegebeziehungen aus den angrenzenden Stadtteilen den Innenstadtring, der fast ausschließlich durch Tunnel zu überwinden ist, kreuzen. Wichtige Wegebeziehungen aus den Wohnbereichen um den Messeplatz, aus der Frankfurter Straße, vom Bahnhof und aus der Nordstadt müssen erhalten bleiben.

Seine wichtigste Funktion ist die Überleitung der Stadt in die Naturräume des Aueparks und der Fuldaaue. Er ist Bindeglied zwischen Naturraum und Stadtlandschaft.

5.2.2 Oberflächenarten

Die Gesamtfläche des Untersuchungsgebietes (Geltungsbereich des Bebauungsplanes und Mantelbereiche) beträgt 10,2 ha, davon sind in der Reihenfolge ihre größten Aufkommen

ca. 29,65 %	= 3,0 ha Asphalt, Beton- und Plattenbeläge
ca. 19,00 %	= 1,9 ha Rasenfläche
ca. 15,00 %	= 1,55 ha Zierbeete und Strauchpflanzungen
ca. 13,00 %	= 1,35 ha Pflaster
ca. 9,00 %	= 0,93 ha Dachflächen ohne Begrünung
ca. 7,00 %	= 0,75 ha wassergebundene Decke
ca. 7,00 %	= 0,70 ha baumüberstellte Flächen
ca. 0,35 %	= 0,035 ha unterkellerte Flächen (Fußgängertunnel)

Versiegelungsgrad

1. Vollständig-versiegelt sind	ca. 39 850 qm bzw. 39 %
2. Teilversiegelt sind	ca. 13 500 qm bzw. 13 %
3. Unversiegelt sind	ca. 49 000 qm bzw. 48 %

5.2.3 Vegetationsausstattung

5.2.3.1 Friedrichsplatz

Im Westen und im Süden wird der Friedrichsplatz durch mehrreihige Linden-Promenaden geschlossen, die sich allerdings sehr unterschiedlich entwickelt haben. Viele dieser Linden sind sanierungsbedürftig. Ein gesondertes Baumgutachten muß Art und Umfang der Sanierungsmaßnahmen aufzeigen. Darüber hinaus gibt es am südlichen Platzrand eine ca. 3,0 m breite Gehölzpflanzung entlang der Mauer, eine Baumgruppe aus 3 Linden vor dem ehemaligen roten Palais sowie weitläufige Rasenflächen mit wassergebundenen Fußwegen, die sich der ursprünglichen Gestaltung Du Rys anpassen.

5.2.3.2 Theatervorplatz

Der Theatervorplatz ist entsprechend der 50er Jahre Architektur gestaltet und bepflanzt worden. Die Bäume, überwiegend Linden und einige Kiefern, sind mit Schwerpunkt am Südrand als Einzelbäume oder unregelmäßige Formation verstreut angeordnet. Die baumfreie bepflanzte Platzfläche ist mit Zierbeeten und bepflanzten ehemaligen Brunnenbecken dekoriert.

5.2.3.3 Theaterumfeld/Naturkundemuseum

Charakteristisch für die 50er Jahre-Anlagen am Theater und Naturkundemuseum ist die gestreute Anpflanzung von exotischen Bäumen sowie Bäumen mit besonderer Laubfarbe und Blattform. Als Solitäre stehen sie häufig in einer Unterpflanzung aus ebenfalls ausgefallenen Blüten- und Nadelgehölzen.

Im Theaterumfeld heben sich am südöstlichen Gebäuderand besonders die sechs großen Platanen und eine strauchartig gewachsene Ahorngruppe hervor. Eine optisch reizvolle Oase bildet die kleine gartenarchitektonisch konsequent auf das historische Gebäude bezogene Anlage mit einer Einfriedigung aus einer Hainbuchenhecke und einer mit wildem Wein überwachsenen Stützmauer.

5.2.3.4 Schöne Aussicht

Die Schöne Aussicht wird geprägt durch die 1955 zu Buga gepflanzte Pappelreihe vor dem AOK-Gebäude und einem ca. 2,5 m breiten Gehölzstreifen aus einer Mischung von Blütengehölzen, einigen kleinen Bäumen und Immergrün.

5.2.3.5 Rosenhang

Der Rosenhang ist der intensivst gestaltete Teil der nordöstlichen Karlsaue. Seinen besonderen Charakter bekommt er durch die mehrfache Terrassierung mit Trockenmauern aus Sandsteinquadern, in die sehr schöne Treppenanlagen integriert sind. Die einzelnen Terrassen sind sehr unterschiedlich bepflanzt. Die Bepflanzung reicht von schattenliebenden Bodendeckern, wärmeliebenden Blütenstauden, Strauch- und Gehölzformationen über strauchartig wachsende Eibenexemplare und wenige alte Bäume bis hin zu Rosensträuchern.

5.2.3.6 Auehang Gustav-Mahler-Treppe

Die raumwirksame Vegetation in diesem Bereich ist hauptsächlich als Begleitung der Erschließung angeordnet. So konzentrieren sich die Bäume und sonstigen Gehölze entlang der Treppe und der Straße An der Karlsaue.

Der Gehölzbestand ist sehr gemischt. Neben Zierkirsche und Kiefern prägen gelb und rotblühende Kastanien, ein besonders schöner Silberahorn und drei auffallende alte Zedern den Hang. Die Mitte des Auehanges ist gehölzfrei. Dem Konzept eines landschaftlich angelegten Parks entsprechend wechseln Flächen mit dichten Gehölzsträuchern und weiten, offenen Rasenflächen ab.

5.2.3.7 Mantelbereich

Östlich des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes schließen sich Bereiche an, die sog. Mantelbereiche, die im Landschaftsplan ebenfalls untersucht werden.

Sie unterteilen sich im wesentlichen in zwei Bereiche, in den dem Auepark angegliederten Bereich mit seiner typischen Parkbepflanzung und den Flächen entlang der kleinen Fulda mit ganz unterschiedlichem Vegetationsbestand.

Westlich anschließend an den Geltungsbereich ist noch der Opernplatz mit sechs Amberbäumen bepflanzt zu erwähnen. Im Norden schließen sich der mit Platanen überstellte Theaterparkplatz und die Grünanlage vor dem Regierungspräsidium an.

5.2.4 Klima, Boden, Wasser

5.2.4.1 Klima

Dem Friedrichsplatz kommt im Hinblick auf Bioklima und Lufthygiene in der Kasseler Innenstadt besondere Bedeutung zu. Untersuchungen haben gezeigt, daß innerhalb des Stadtgebietes die großflächigen Rasenflächen des Friedrichsplatzes die ausgeglichenesten Temperaturen aufweisen, die Größe der offenen Platzfläche eine gute Durchlüftung ermöglicht und die Baumreihen am Rande temperaturnausgleichend zwischen beparkten, asphaltierten Randflächen und Randbebauung einerseits und Rasenflächen andererseits wirken.

Die abkühlende Wirkung vom Friedrichsplatz ist jedoch wegen der relativ geschlossenen Häuserzeile vom Platzrand mit Ausnahme von geringfügigen Zirkulationen auf den Platz beschränkt.

Auf die Durchlüftung der Innenstadt wirkt sich der Friedrichsplatz positiv aus, da abgeschwächte Winde sich auf der großen, freien Fläche wieder auffrischen können. Darüber hinaus entsteht durch die Öffnung des Friedrichsplatzes ein für die Innenstadt wichtiger Luftaustausch, der Frischluft aus der Aue in die Stadt führt.

5.2.4.2 Boden

Der natürliche Bodenaufbau ist nach dem letzten Weltkrieg verbreitet verändert worden. Eine bis zu 4,00 m mächtige Trümmerschicht steht auf verwittertem Schluff- bis Tongestein an. In einer Tiefe von 6,00 - 7,00 m folgt Schluff-/Tonstein des Röt, der geologisch stark gestört ist. Die Trümmerschicht wird von einer Löß-Lößlehmdecke überdeckt.

Durch die Versiegelungsintensität der Oberfläche können bisher nur ca. 50 % der Niederschlagsmenge versickern.

5.3 Planungsziele, Eingriffe und Ausgleichsmaßnahmen

5.3.1 Planungsziele

Die Planungsziele sind in der Begründung unter Punkt 4 hinreichend beschrieben und sollen hier nur noch einmal stichwortartig zusammengefaßt werden:

- Neubau der documenta-Halle (überbaute Fläche von ca. 3000 qm)
- Bau einer Tiefgarage unter dem Friedrichsplatz und Theatervorplatz bis 800 Stellplätze in zwei Bauabschnitten (Flächenbedarf für beide Bauabschnitte ca. 20 000 qm).
- Umbau Frankfurter Straße/Steinweg
- Umgestaltung Auehang/große Treppenanlage

5.3.2 Eingriffe und Ausgleichsmaßnahmen

5.3.2.1 documenta-Halle

Für die Gebäudeerrichtung werden ca. 3 000 qm zusätzlich versiegelt. Zum Ausgleich dafür soll die Dachentwässerung nicht an die Kanalisation angeschlossen, sondern in Sickergruben abgeführt werden (Folge: keine zusätzliche Belastung der Kanalisation, vermehrte Grundwasserneubildung). Restwassermengen sollen über den Regenwasserkanal in die Kleine Fulda geleitet werden.

Für die Versickerung von Oberflächenwasser und Ausgleichsmaßnahmen durch Gehölzpflanzungen im Bereich der Kleinen Fulda ist eine wasserrechtliche Erlaubnis beim Wasserwirtschaftsamt einzuholen. Grundlage des Antrages muß ein geologisches Gutachten sein.

Als mögliche Entsiegelungsflächen kommen in Frage:

Vorfeld Aueabgang	ca.	800 qm
Fläche für Lindenpromenade	ca.	600 qm
Schulhof Gerhart-Hauptmann-Schule	ca.	700 qm
Gesamt		2 100 qm

Für die Beseitigung von ca. 600 qm Vogelschutzgehölz ist im Plangebiet kaum eine Ersatzfläche zu finden, möglich ist aber die Pflanzung von einzelnen Gehölzgruppen im Mantelbereich an der Kleinen Fulda unter Berücksichtigung der parkdenkmalpflegerischen Zielsetzung.

Insgesamt 32 Bäume müssen gefällt werden (27 davon mit STU größer 60 cm). Allen Bäumen kommt besondere Bedeutung für das Innenstadtklima und Stadtbild zu. Stadtökologisch ist der Wegfall dieser Bäume ein Verlust, Als bedingter Ausgleich dient die Fortsetzung der Lindenpromenade entlang des Friedrichsplatzes (36 Bäume geplant). Die vier Kastanien sollten erhalten bleiben und in den Skulpturengarten integriert werden. Ein Ausgleich von Bäumen ist auf Nachweis auch innerhalb des Staatsparkes außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes möglich.

Durch den Neubau der documenta-Halle wird der Serpentinweg zwischen Du-Ry-Straße und der Straße "An der Karlsaue" abgeschnitten, der für Fußgänger und Rollstuhlfahrer eine sehr wichtige Verbindung zwischen Karlsaue und Innenstadt darstellt. Dieser Weg sollte in Abhängigkeit von dem Projekt documenta-Halle wieder hergestellt werden. Ein zusätzlicher Fuß- und Radweg soll an der Du-Ry-Straße entlang der documenta-Halle gebaut werden.

Die Einengung des Ausblicks vom Friedrichsplatz in die Landschaft der Karlsaue, die durch den Neubau bewirkt wird, kann z. T. durch Baumfällungen im Bereich der großen Treppenanlage (siehe Punkt 5.3.2.4) und vor dem AOK-Gebäude wieder ausgeglichen werden, wenn dies unter parkdenkmalpflegerischen Gesichtspunkten möglich ist.

Der Luftzirkulationsraum zwischen Karlsaue und Friedrichsplatz, der für das Klima und die Frischluftversorgung der Innenstadt wichtig ist, wird zwar leicht eingeschränkt, aber die Luftbewegungen auf dem Platz selbst (Austausch zwischen warmer Luft aus der Innenstadt und kühlerer Luft auf dem Friedrichsplatz, Auffrischen der Winde) werden nicht beeinträchtigt. Daher ist dem Neubau der documenta-Halle keine große Bedeutung für das Innenstadtklima zuzumessen.

Die Bildung einer Wärmeinsel durch die Bebauungsdichte (Theater, TG-Zufahrt und documenta-Halle) soll durch Fassaden- und Dachberankung an den Gebäuden abgefangen werden. Fassaden- und Dachberankung ist jedoch nur insoweit möglich, als nicht andere funktionelle und technische Anforderungen an die Außenhaut des Gebäudes gestellt werden (z. B. Belichtung).

5.3.2.2 Tiefgarage

Für den Bau der Tiefgarage (beide Bauabschnitte) wird eine Fläche von ca. 20 000 qm unter dem Friedrichsplatz benötigt. Von diesen 20 000 qm sind z. Z. 10 500 qm Pflaster und Betonplatten (teilversiegelt) und ca. 3 000 qm Asphalt (voll versiegelt). Bei der Wiederherstellung der Oberfläche (ca. 1 m Substratüberdeckung der Tiefgarage) werden ca. 17 000 qm Rasenfläche und wassergebundene Wegefläche hergestellt, die sich positiv auf das Stadtklima auswirken. D. h., durch den Bau der Tiefgarage und die Umgestaltung des Friedrichsplatzes werden von ca. 9 500 qm voll- bis teilversiegelten Flächen ca. 6 500 qm stadtklimatisch wirksame Flächen entsiegelt. Auswirkungen hat der Bau der Tiefgarage auf die Grundwasserneubildung. Als Ausgleich dafür soll die Fläche der Tiefgarage nicht an die Kanalisation angeschlossen werden, sondern anfallendes Oberflächenwasser soll gezielt versickern. Für die Versickerung von Oberflächenwasser ist eine wasserrechtlich Erlaubnis beim Wasserwirtschaftsamt einzuholen.

Der Bodenabtrag von ca. 60 000 cbm ist zwar nicht auszugleichen, kann aber durch die o. g. Dachentwässerung gemildert werden.

Beim Bau der Tiefgarage müssen 29 Bäume gefällt werden. Dies wird z. T. durch die Bäume der fortgesetzten Lindenpromenade, z. T. durch die geplanten Baumstreifen an der Frankfurter Straße ausgeglichen.

Der Bereich Steinweg/Du-Ry-Straße/Wohnquartier Mittelgasse wird durch die Einrichtung der Tiefgarage stärker als bisher belastet. Eine grundsätzliche Entlastung an dieser Stelle ist nötig. Eine Maßnahme zur Filterung und Abbremsung der zusätzlichen Kfz-Emissionen könnte das Einstellen von dichten Heckenelementen mit Bäumen von den Straßenseiten her (quer zur Fahrbahn) sein.

5.3.2.3 Umbau Frankfurter Straße/Steinweg

Der Umbau ist durchweg positiv zu bewerten: Die Verkleinerung der Straße führt zu einer besseren Überquerbarkeit für Fußgänger, auch die Anlage von separaten Radwegen und Baumstreifen (die das Kleinklima der Umgebung verbessern) neben der Straße wird möglich.

5.3.2.4 Umgestaltung Auehang/Große Treppenanlage

Hierbei werden ca. 1000 qm Hangfläche für die Treppenanlage versiegelt. Dafür ist jedoch kein Ausgleich nötig, da die neue Versiegelung ungefähr der Grundfläche der bestehenden Treppe entspricht.

Außerdem werden 11 Bäume gefällt, die jedoch auch durch die Baumstreifen an der Frankfurter Straße ersetzt werden können. Ob die Umgestaltung überhaupt vollzogen wird und ob 11 Bäume gefällt werden müssen, ist abhängig vom Projekt documenta-Halle und dem Einvernehmen zwischen Landschaftsplaner für den Staatspark und dem Architekten der documenta-Halle.

5.3.2.5 Grünvolumenbilanzierung

Bilanz nach Bereichen

	Gesamt- grünvo- lumen (GV) cbm	Entfer- nung GV cmb	Neuanla- ge Pflan- zung cbm	Diffe- renz cbm	Grünvolumenzahl Bestand Planung m m	
Fried- richs- platz	27 000 qm 33 118,6	3 471,3	8 189,7	+ 4 717,8	1,23	1,4
Anhang	13 000 qm 46 360	13 359,4	---	-13 359,4	3,57	2,54
Frank- furter Straße und Stein- weg	8 640 qm 3 280	1 512	9 720	+ 8 208	0,38	1,33
Gesamt- fläche	48 640 qm 82 758,6	18 342,7	17 909,7	- 433	1,70	1,69

Für die fehlenden 433 cbm Grünvolumen sollten zwei Laubbäume im nächsten Umfeld der documenta-Halle gepflanzt werden. Art und exakter Standort müssen bei der Objektplanung geklärt werden.

Grundsätzlich sind die Neuanpflanzung der Linden-Promenade und der weiteren Ersatzmaßnahmen sowie alle Maßnahmen zur Minderung der Eingriffe (wie z. B. Entsiegelung) innerhalb eines Jahres nach Fertigstellung der Bauvorhaben zu erstellen.

5.4 Zusammenfassung/Bewertung

5.4.1

Durch den Bau der documenta-Halle und der Tiefgarage werden ca. 23 000 qm Fläche benötigt. Die für die Tiefgarage vorgesehenen 20 000 qm wirken sich aufgrund ihrer Überdeckung mit Rasenflächen und wassergebundenen Wegeflächen nicht negativ auf das Stadtklima oder Stadtbild aus. Im Gegenteil wurde unter Punkt 5.3.2.2 der Begründung beschrieben, daß durch den Umbau des Friedrichsplatzes

nach Bau der Tiefgarage zusätzlich 6 500 qm teil- bzw. vollversiegelte Oberflächen entsiegelt werden. Die negativen Einflüsse auf den Grundwasserhaushalt können durch gezielte Versickerung des Oberflächenwassers ausgeglichen werden.

Die durch die documenta-Halle zusätzlichen 3 000 qm versiegelte Fläche können durch Entsiegelungen innerhalb des Planbereiches ausgeglichen werden (Punkt 5.3.2.1). Die Auswirkungen auf den Wasserhaushalt können wie bei der Tiefgarage durch gezielte Versickerungen minimiert werden.

5.4.2

Die Flächen mit natürlich anstehenden Boden nehmen - durch den Bau der Tiefgarage - erheblich ab. Diese Maßnahme kann zwar nicht ausgeglichen, aber durch die Dachentwässerung zumindest gemildert werden.

5.4.3

Zur Verwirklichung der Planungsziele müssen ca. 63 Bäume gefällt werden. Durch Neuanpflanzung von ca. 62 Bäumen (Lindenpromenade und am Steinweg) ist die Bilanz ausgeglichen. Darüber hinaus sollen die vorhandenen Linden saniert werden, so daß die Bilanz insgesamt positiv ist.

Der Wegfall von 600 qm Gehölzstreifen kann nach Aussage des Landschaftsplanes im Plangebiet nicht ausgeglichen werden. Die Grünvolumenbilanzierung zeigt unter Punkt 5.3.2.5, daß dadurch insgesamt ein Defizit von 1 340 cbm Grünvolumen entsteht. Ein Ausgleich ist durch Anpflanzen von drei bis sechs Laubbäumen im Mantelbereich des Plangebietes oder durch Beibehaltung des Gehölzstreifens entlang der Friedrichsplatzmauer möglich.

5.4.4

Die Bilanz für die Wohnqualität ist positiv, da die Flächen zur Steigerung der WQ insgesamt zunehmen durch z. B. die Neugestaltung des Friedrichsplatzes, die bessere Überquerbarkeit des Steinweges und die Neugestaltung des Übergangs zwischen Friedrichsplatz und Karlsau.

5.4.5

Insgesamt ist die Veränderung der Oberflächenbeschaffenheit für das Stadtbild positiv und wirkt sich ebenfalls auf das Stadtklima positiv aus.

5.4.6

Die Flächen, die aufgrund ihre Vegetationsbestandes immissionsmindernd und positiv auf die Stadthygiene wirken, nehmen zu.

Bewertung:

Insgesamt sind also die geplanten Bauvorhaben aus der Sicht der L-Planung zu akzeptieren, allerdings nur unter Verwirklichung der genannten Ausgleichsmaßnahmen, wovon dem Dach der Tiefgarage (mit o. g. Entwässerung usw.) die größte Bedeutung zukommt.

6 Kosten

Die Umgestaltung des Friedrichsplatzes, der Bau der Tiefgarage und der documenta-Halle bedingen umfangreiche Kanal- und Kabeltrassenverlegungen.

Geschätzte Kosten:

Kanalbaumaßnahmen	ca. 2 Millionen DM
documenta-Halle	ca. 12 " "
Tiefgarage	ca. 22 " "
Erschließungsanlagen	
Platzgestaltung	ca. 7 " "

7 Finanzielle und technische Durchführung

Die documenta-Halle selbst und ihr Umfeld soll 1992 fertig sein und wird vom Land Hessen finanziert.

Die Tiefgarage einschließlich der Oberflächengestaltung soll von der Stadt unter Zuhilfenahme von Städtebauförderungsmitteln organisiert werden.

Die Tiefgarage einschließlich Zufahrt und die documenta-Halle einschließlich deren Freianlagen ergeben das neue Konzept für den Friedrichsplatz unter Berücksichtigung der parkdenkmalpflegerischen Ziele für den im Geltungsbereich gelegenen Teil des Staatsparkes Karlsaue. Beide Maßnahmen sind so miteinander zu verbinden, daß sie sowohl gleichzeitig aber auch getrennt voneinander realisierbar sind.

8 Bodenordnung

Eine Bodenordnung ist nicht erforderlich. Die Flächen befinden sich im Besitz des Landes Hessen bzw. der Stadt Kassel. Inwieweit im Einzelfall Grenzregelungsverfahren erforderlich werden, z. B. zur Durchführung der Lindenpromenade zum Auëhang, muß im weiteren Verfahren geregelt werden.

9 Strukturdaten

Gesamtfläche	ca. 10,7 ha
Fläche für den Gemeinbedarf (Theater, kulturelle Einrichtungen)	ca. 2,2 ha
Grünfläche Karlsaue	ca. 2,5 ha
Grünfläche Friedrichsplatz (mit unterirdisch baulicher Nutzung)	ca. 2,1 ha
Verkehrsflächen (Steinweg, Friedrichsplatz-Randstraßen)	ca. 2,6 ha
Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung (Verkehrsgrün vor dem Ottonium, Promenaden und Fußgängerbereiche und SO-Cafe' - 560 qm -)	ca. 1,3 ha

gez.
Bergholter
Baudirektor

Kassel, 10.05.1989/22.05.1989/26.06.1989/30.11.1989/07.11.1990