

Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. V/32 D, Gesamthochschule am Holländischen Platz für das Gebiet zwischen Nordgrenze des Flurstücks 13/3, der Fiedlerstraße und dem Fußweg von der Fiedlerstraße zur Liebigstraße entlang der Ahna, der Südgrenze der Flurstücke 74/11 und 74/10, der Ostgrenze des Flurstücks 74/9, der Südgrenze der Flurstücke 753/44 und 754/44, der Ostgrenze der Flurstücke 754/44 und 1052/44, der Mombachstraße und der Holländischen Straße

### B e g r ü n d u n g

#### Vorgeschichte

Die Notwendigkeit, für ein größeres Gebiet um den Holländischen Platz neue städtebauliche Konzeptionen zu entwickeln und dementsprechende Bauleitpläne aufzustellen, ergab sich bereits zu dem Zeitpunkt, als die unterdessen weitgehend abgeschlossene Verlagerung des Henschel-Stammwerkes beschlossen wurde. Zunächst wurden mehrere Entwicklungsmodelle untersucht und von der Stadtverordnetenversammlung ein Planaufstellungsbeschluß gefaßt.

Im Dezember 1974 wurde mit der Koalitionsvereinbarung der Landesregierung bestätigt, daß der Hauptstandort der Gesamthochschule im Bereich des alten Henschel-Stammwerkes am Holländischen Platz liegen soll. Damit wurde, unter Berücksichtigung des Standortgutachtens von 1974 (Linde) der Auffassung des Magistrats entsprochen, der sich für einen innenstadtnahen Hochschulstandort eingesetzt hatte.

Durch die geplante Verlegung des Schlachthofes (Neubau im Industriegebiet Waldau) wird die Neubestimmung der Funktion auch für das Schlachthofgelände erforderlich und eine Einbeziehung in die Hochschulplanung möglich.

Das Schlachthofgelände ist wegen seiner günstigen Zuordnung zu vorhandenen weiterführenden Schulen in erster Priorität für ein neu zu errichtendes Berufsschulzentrum vorgesehen.

#### 1.0 Lage und räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet liegt in den nördlichen Stadtbezirken Holländisches Tor und Holländische Straße. Der räumliche Geltungsbereich wird begrenzt im Norden von der Nordgrenze des Flurstücks 13/3, Flur L 2, Gemarkung Kassel, im Osten von der Fiedlerstraße und dem Fußweg von der Fiedlerstraße zur Liebigstraße entlang der Ahna, im Süden von der Südgrenze der Flurstücke 74/11 und 74/10, der Ostgrenze des Flurstücks 74/9, der Südgrenze der Flurstücke 753/44 und 754/44, der Ostgrenze der Flurstücke 754/44 und 1052/44, alle Flur L 2, Gemarkung Kassel und der Mombachstraße, im Westen von der Holländischen Straße.

#### 2.0 Rechtsverhältnisse

2.1 Im Flächennutzungsplan der Stadt Kassel vom 06.03.1974 ist der Schlacht- und Viehhof mit dem Bereich des Philipp-Scheidemann-Hauses als Fläche für den Gemeinbedarf und der Teil südlich der Mombachstraße als gewerbliche Baufläche ausgewiesen. Das Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplanes wird z. Zt. durchgeführt.

2.2 Im Geltungsbereich sind bisher Teile der Fluchtlinienpläne

329 festgesetzt am 29.09.1902  
590 " " 16.04.1907  
sowie des Bebauungsplanes V/9  
seit 30.08.67

rechtsverbindlich.

2.3 Am 5.11.1973 hat die Stadtverordnetenversammlung beschlossen, für das Plangebiet und die angrenzenden Bereiche Bebauungspläne im Sinne des § 30 Bundesbaugesetz aufzustellen.

3.0 Planungsabsichten

3.1 Allgemein

Durch den Bebauungsplan soll die planungsrechtliche Grundlage für die beabsichtigte Hochschulentwicklung und die Entwicklung eines Berufsschulzentrums auf dem Schlachthofgelände geschaffen werden, der gleichzeitig im Rahmen der Stadtentwicklungsplanung auch besondere Bedeutung für die Entwicklung der angrenzenden Stadtteile (Sozialstruktur) und der Innenstadt zukommt. Der Bebauungsplan dient gegebenenfalls als Grundlage für bodenordnende Maßnahmen sowie für den Grunderwerb (Vorkaufsrecht).

Durch den Bebauungsplan werden zunächst nur allgemeine Festsetzungen getroffen, die später bei Vorliegen der Ergebnisse des vorgesehenen Bauwettbewerbes durch Planänderung verfeinert und ergänzt werden können.

Die genaue Abgrenzung des Hochschulbereiches wird sich erst aus den zu erstellenden Organisations- und Baukonzepten ergeben. Das Gebiet soll deshalb und wegen seiner besonderen Eignung auch für andere Bildungseinrichtungen gleichzeitig als Grundstück für weiterführende Schulen offengehalten werden. Eine dem jeweiligen Bedarf beider Einrichtungen entsprechende wechselseitige Nutzung wäre hier denkbar.

Die Festsetzungen der nach § 173 Abs. 3 BBauG als Bebauungsplan weitergeltenden unter Ziff. 2.3 aufgeführten Fluchtlinien- und Bebauungspläne werden durch den Bebauungsplan aufgehoben.

3.2 Bauliche und sonstige Nutzung

Das Gelände südlich der Mombachstraße ist als Sonderbaugelände für die Gesamthochschule vorgesehen, und schließt damit direkt an den an den Bebauungsplänen

Nr. V/32 A und B festgesetzten Hochschulbereich an.

Das Gelände nördlich der Mombachstraße ist für weiterführende Schulen vorgesehen.

Solange der Flächenbedarf der Hochschule nicht exakt festliegt, müssen potentielle Erweiterungsflächen bereitgehalten werden. Die Festsetzungen lassen auch die Nutzung durch weiterführende Schulen zu.

Die Ausnutzungsziffern mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,6 und einer Geschößflächenzahl (GFZ) von 1,6 sind so gewählt, daß sowohl eine möglichst wirtschaftliche Ausnutzung des Grundstücks gegeben ist sowie die notwendigen Freiflächen sichergestellt werden.

Von diesen nicht überbauten Flächen sind mindestens 50% zu begrünen.

Für das gesamte Gelände wird eine Geschößzahl von max. Z = 6 festgesetzt.

### 3.3 Grünflächen/Freiflächen

Um die Verbesserung des Kleinklimas als Voraussetzung für erträgliche und zumutbare Arbeitsbedingungen zu erreichen, wird die Begrünung von mindestens 50% der nicht überbaubaren Fläche, das sind 20% der Gesamtfläche, gefordert. Darüber hinaus sollte bei der vorgesehenen hohen Baudichte die Bepflanzung von Dachflächen vorgesehen werden.

Von wesentlicher Bedeutung für die Verbesserung des Kleinklimas ist die Gliederung der Baumassen durch solche Freiräume, die für die Durchlüftung wirksam sind. Dem entspricht die Festsetzung der von Bebauung freizuhaltenden Fläche entlang der Ahna sowie die durch Geh- und Fahrrechte zu sichernden Hauptwegeverbindungen, die in entsprechender Gestalt und Dimension auszubilden sind. Zur Verbesserung der Versorgung mit Erholungs- und Grünflächen sowie deren Erreichbarkeit, ist neben einer Fußwegeverbindung zwischen Holländischer Straße u. Fiedlerstraße an diesem Weg eine Folge von kleineren und größeren Grünflächen (mit Bolzplatz) geplant.

### 3.4 Erschließung

#### 3.4.1 Öffentlicher Personen-Nahverkehr

Das Gebiet wird über die Straßenbahnhaltestelle der KVG am Philipp-Scheidemann-Haus direkt erschlossen.

#### 3.4.2 Fußwege

Zwischen Holländische Straße und Fiedlerstraße ist, teils über Wegerecht, teils innerhalb der öffentlichen Grünfläche, eine neue Fußwegverbindung geplant.

#### 3.4.3 Fahrverkehr

Das Plangebiet liegt im Winkel zwischen zwei Hauptverkehrs-Radialstraßen (B 3 - Ihringshäuser/Weserstr., B 7 - Holländische Straße) nördlich des zweiten Innenringes, der Kurt-Wolters-Straße und ist damit an das überörtliche Verkehrsnetz ausgezeichnet angeschlossen.

Zur inneren Erschließung des Hochschulgeländes ist zusammen mit dem Baukonzept ein Wegenetz zu entwickeln, das so ausgebildet sein muß, daß Belastungen für benachbarte Wohngebiete vermieden oder möglichst gering gehalten werden. Hierfür, wie außerdem zur optimalen Verbindung der Hochschulteilbereiche untereinander, kann eine interne Verkehrsachse dienen, die von der Kurt-Wolters-Straße bis zur Mombachstraße verläuft.

Änderungen am Ausbau der Knotenpunkte sowie an der großräumigen Erschließung können sich jedoch erst aus einem Gesamtbebauungskonzept der Hochschule und entsprechend den Belastungswerten aus der Hochschulnutzung ergeben.

#### 3.4.4 Ruhender Verkehr

Flächen für den ruhenden Verkehr sind als Bestandteil des Baukonzeptes innerhalb des Baugebietes herzustellen. Es ist durch ausreichende Zahl von Stellplätzen (entspr. Satzung) in bedarfsgerechter Lage sicherzustellen, daß benachbarte Gebiete, insbesondere Wohngebiete nicht durch Dauerparker sowie durch Parksuchverkehr beeinträchtigt werden.

#### 4.0 Ordnung des Grund und Bodens

Das für die Hochschulnutzung vorgesehene Gelände südlich der Mombachstraße ist zum Teil noch in Privatbesitz.

Das Gelände des Schlacht- und Viehhofes sowie der angrenzenden Gärtnerei gehört der Stadt Kassel.

5.0 Strukturdaten (Auszug)

Gesamtfläche	ca. 8,0 ha
Sonderbauf. gepl.	ca. 7,1 ha
Fläche für den Gemeinbedarf	ca. 0,9 ha
Wohnungen, vorh.	ca. 44
Einwohner, vorh.	ca. 110

2.6.76  
geändert: 12.10.77

gez. Hoffmann  
Baudirektor