NH | ProjektStadt
EINE MARKE DER UNTERNEHMENSGRUPPE
NASSAUISCHE HEIMSTÄTTE | WOHNSTADT

NH | ProjektStadt

Stadtentwicklung
Projektentwicklung
Consulting

foundation 5+
landschaftsarchitekten
und planer bdla

ISEK Alter Ortskern Wehlheiden

Ortsbeirat 30.8.2017

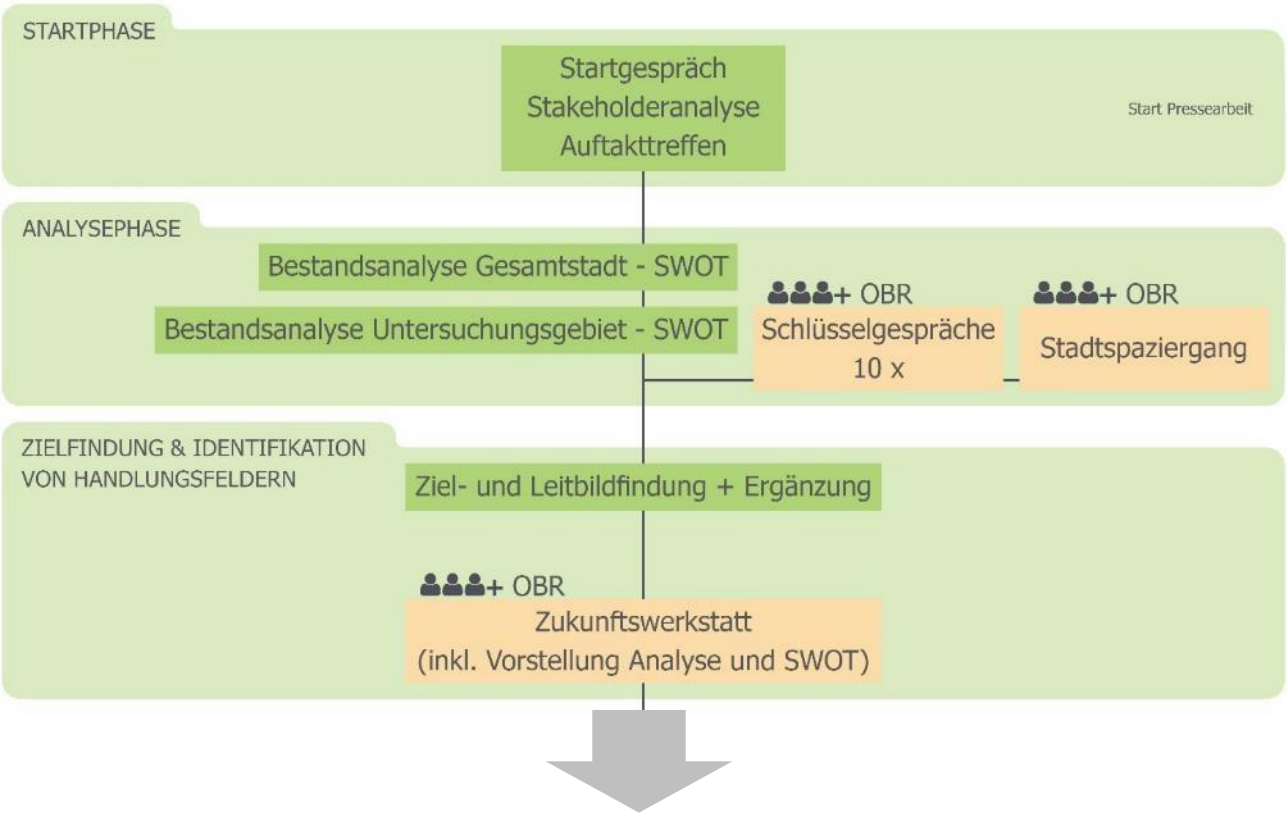
Agenda

1. bisheriger Beteiligungsprozess
2. Projektstand
3. Georg-Stock-Platz
4. Maßnahmenvorschläge

Beteiligungsprozess

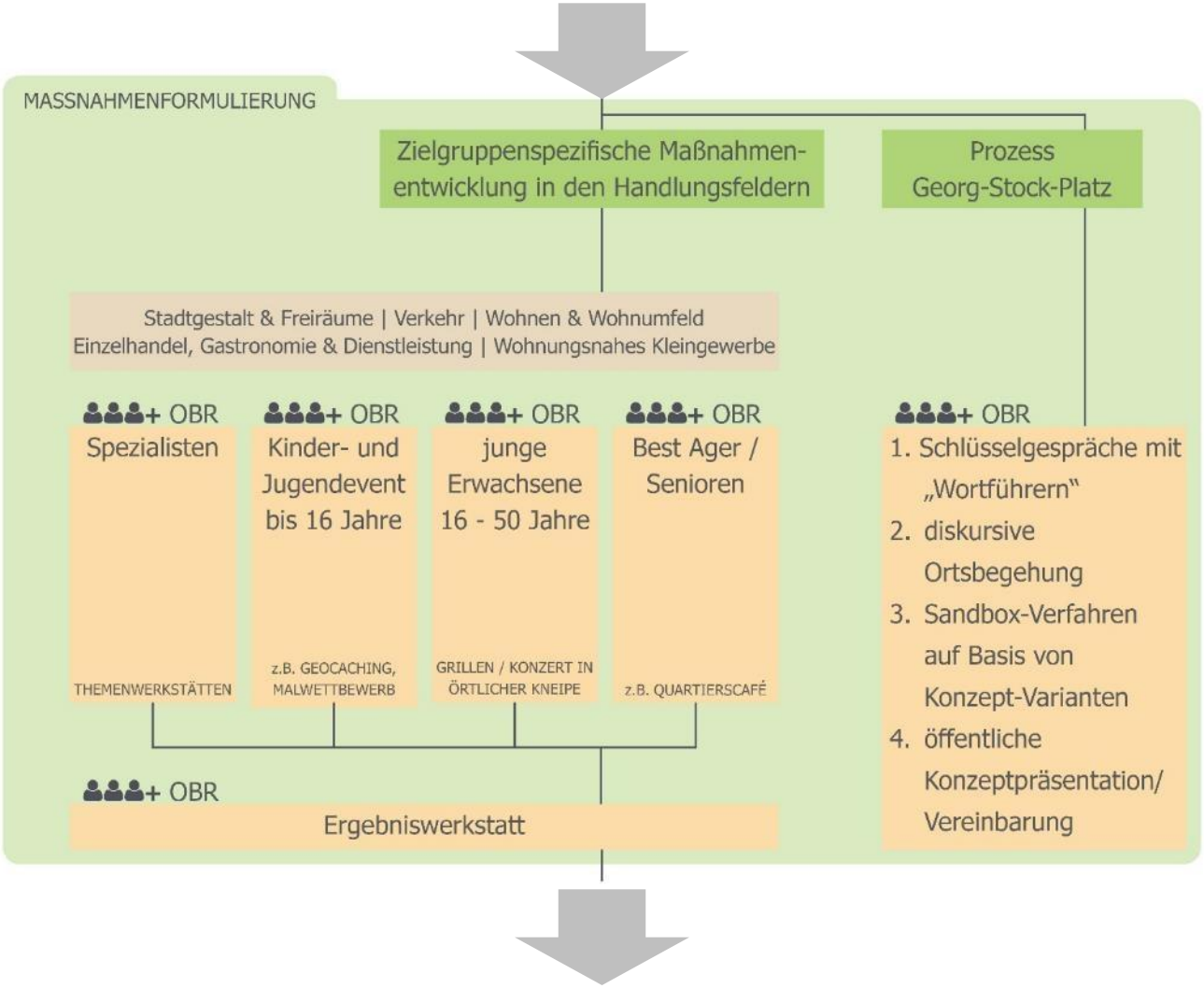
Bearbeitungskonzept – Prozessplan Teil 1

NH ProjektStadt
Stadtentwicklung
Projektentwicklung
Consulting



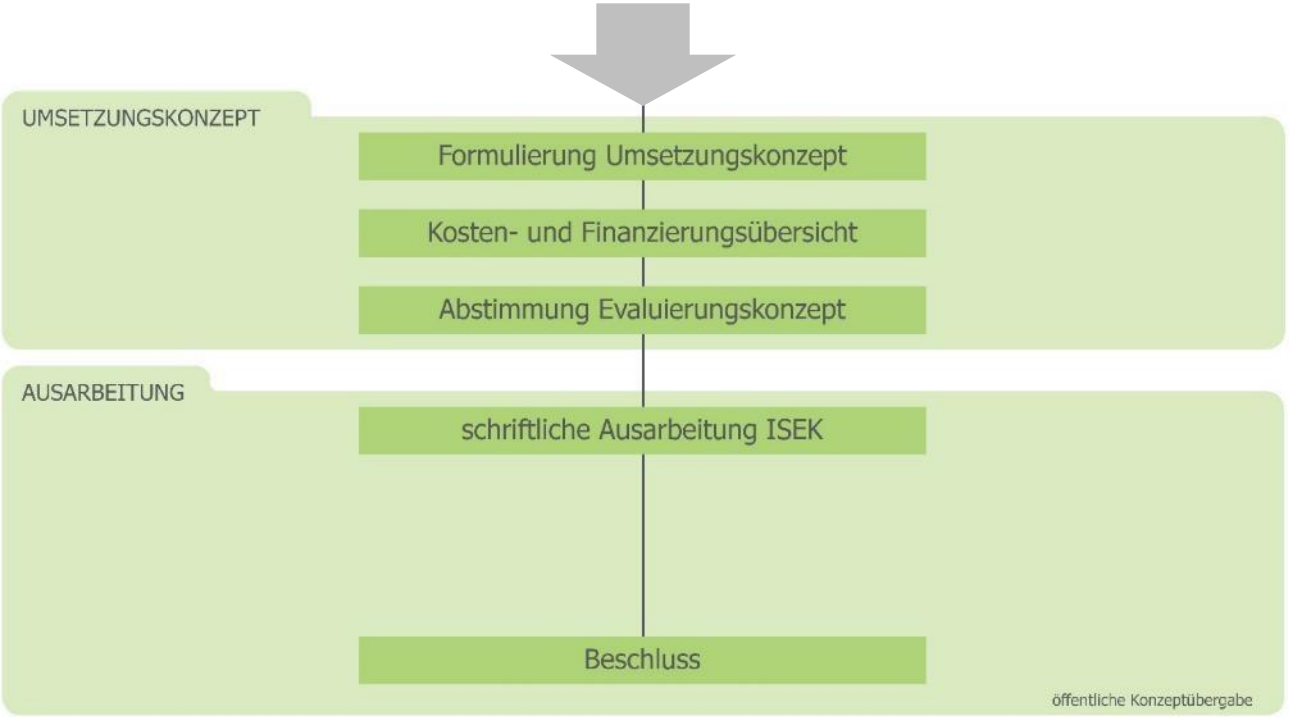
Bearbeitungskonzept – Prozessplan Teil 2

NH | ProjektStadt
Stadtentwicklung
Projektentwicklung
Consulting



Bearbeitungskonzept – Prozessplan Teil 3

NH ProjektStadt
Stadtentwicklung
Projektentwicklung
Consulting

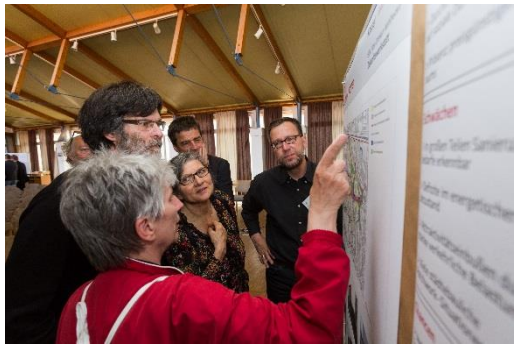


Ende 2017

Anfang 2018

bisheriger Beteiligungsprozess

NH | ProjektStadt
Stadtentwicklung
Projektentwicklung
Consulting

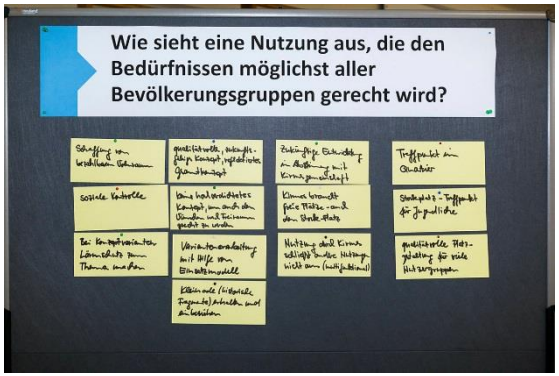


ISEK

Schlüsselgespräche Stadtspaziergang → Zukunftswerkstatt → Bolzturnier → Projektwerkstatt

Stockplatz

Schlüsselgespräche mit „Wortführern" → Diskursive Ortsbegehung



nächste Beteiligungsschritte

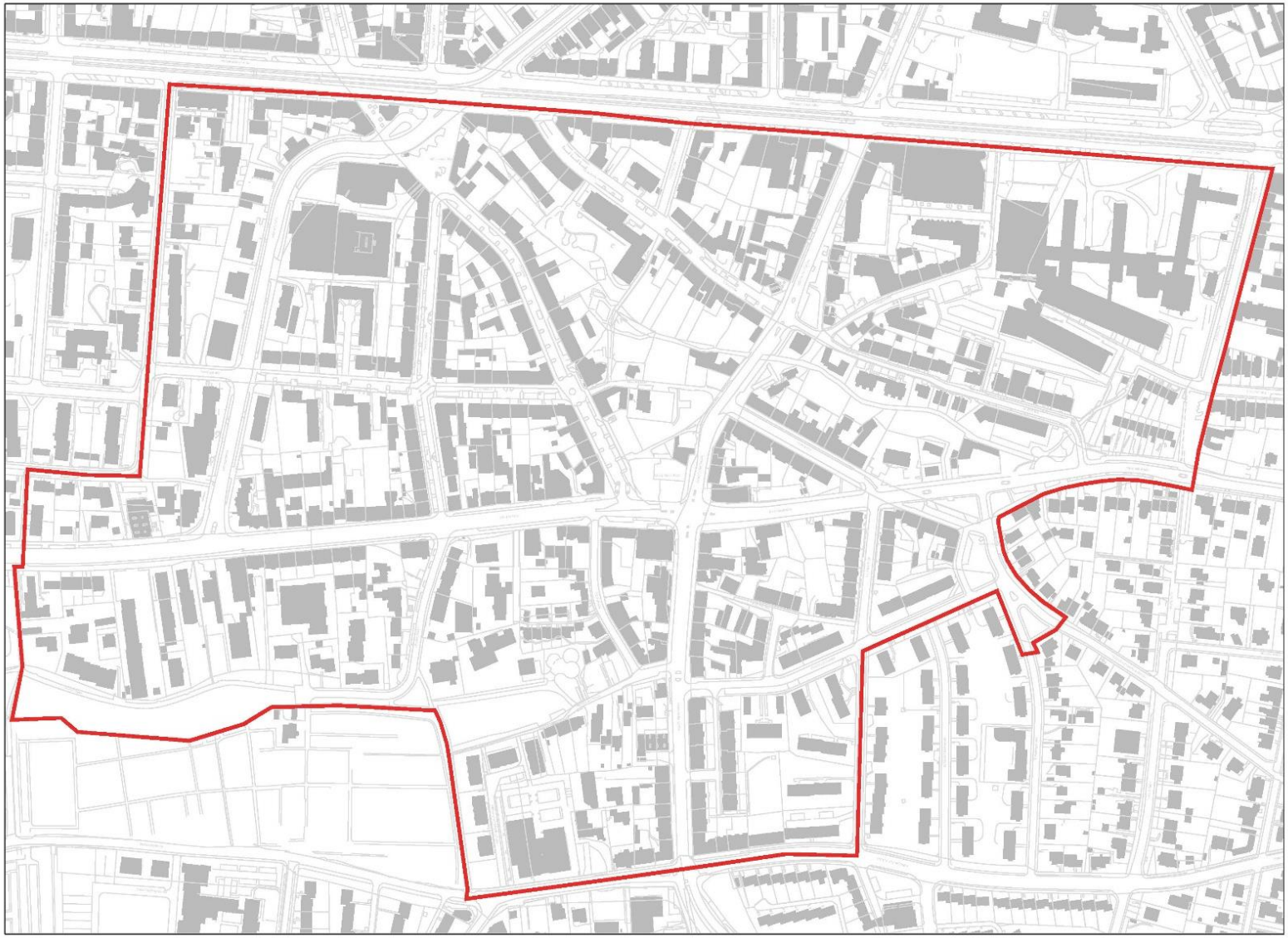
NH | ProjektStadt
Stadtentwicklung
Projektentwicklung
Consulting

1. Streifzüge mit Schulkindern
2. Tanzcafé in den Bürgerräumen
3. Stockplatz II am 30.9.2017 (Diskussion der Konzeptvarianten)
4. Ergebniswerkstatt am 10.11.2017, 16 Uhr

Projektstand

Gebietsabgrenzung

NH | ProjektStadt
Stadtentwicklung
Projektentwicklung
Consulting



SWOT-Analyse - Demografie

NH ProjektStadt
Stadtentwicklung
Projektentwicklung
Consulting

Stärken	Schwächen
• steigende Bevölkerungszahlen • bevölkerungsreicher Stadtteil • hohe Bevölkerungsdichte • Zunahme der Einwohnerzahlen • Beratungs- und Hilfsangebote im Quartier vernetzt	• schwankende Einwohnerzahlen durch ausgeprägtes Wanderungsverhalten (Übergangsstadtteil für Studierende) • überwiegend Einpersonenhaushalte • Abnahme der Familien im Untersuchungsgebiet
Chancen	**Risiken**
• gemischte Altersstruktur, dabei Anteil der 18-44 Jährigen am stärksten vertreten	• perspektivisch Bevölkerungsverluste ab 2020, jedoch weniger stark ausgeprägt als auf gesamtstädtischer Ebene

SWOT-Analyse - Arbeitsmarkt

NH | ProjektStadt
Stadtentwicklung
Projektentwicklung
Consulting

Stärken	Schwächen
• nutzungsgemischtes Gebiet, mit Überwiegen der Wohnfunktion • hoher Anteil sozialversicherungspflichtig Beschäftigter gutes Nahversorgungsangebot • gut frequentierter Wochenmarkt • großes Angebot altengerechter Dienstleistungen • vergleichsweise viele Angebote des Gesundheitswesens • gutes Gastronomieangebot • Vorhandensein von Gewerbebetrieben	• Rückgang bzw. Transformation des Einzelhandels an Leerständen erkennbar
Chancen	**Risiken**
• B-Zentrum gemäß KEP-Zentren und daher Entwicklung eines zentralen Einkaufsbereich mit zentrenrelevanten Sortiment möglich • bereits heute hoher Anteil des erstarkenden Dienstleistungssektors	• Zunahme der Leerstände im Bereich der Ladenflächen – Gefahr der Entwicklung zum monofunktionalen Wohnstandort • fehlende Belebung des Straßenraums entlang der Hauptverkehrsstraßen durch Besatz mit frequenzarmen Gewerbe- und Dienstleistungsbetrieben • höherer Anteil SGB-II-Leistungsempfänger in unsanierten Gebäudebestand

SWOT-Analyse - Sozialstruktur

NH ProjektStadt
Stadtentwicklung
Projektentwicklung
Consulting

Stärken	Schwächen
• Rückgang des Anteils SGB-II-Bezieher seit 2007	• neben vorhandener sozialer Durchmischung auch Segregationstendenzen z.B. an Kohlenstraße und Schönfelder Straße erkennbar
Chancen	**Risiken**
• Wohnungsneubau kann zum Erhalt der sozialen Durchmischung beitragen	• Wohnungsneubau kann zu Segregation führen

SWOT-Analyse - Wohnungsmarkt

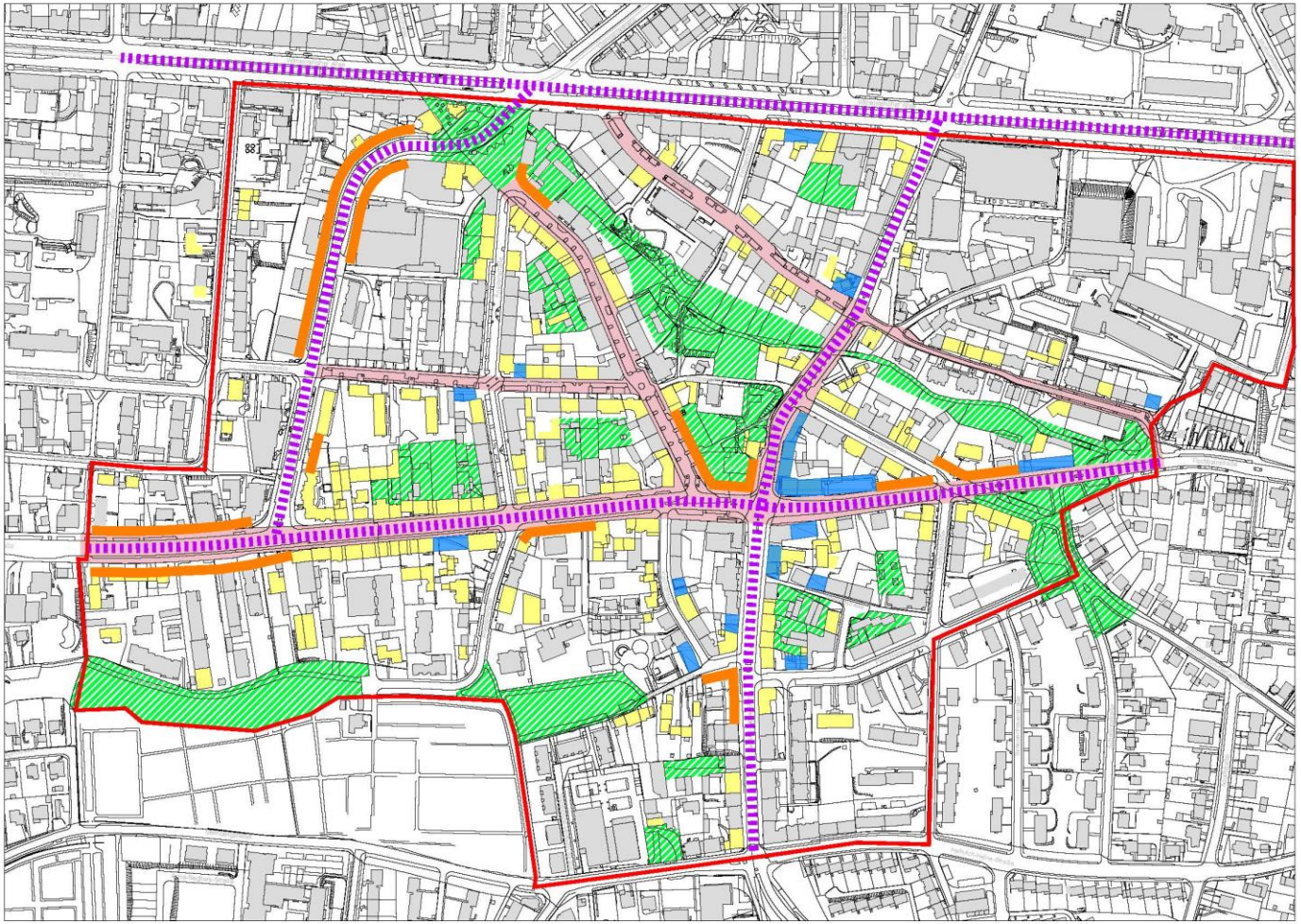
NH ProjektStadt
Stadtentwicklung
Projektentwicklung
Consulting

Stärken	Schwächen
• Vorhandensein preisgünstigen Wohnraums durch größere Bestandshalter • hoher Anteil attraktiven Baubestands der Baualtersklasse vor 1950 • Baubestand lässt auf soziale Durchmischung schließen • viele städtebauliche „Patchwork-Situationen“ und Brüche	• in großen Teilen des Baubestands Sanierungsbedarfe erkennbar • Defizite im energetischen Gebäudezustand • viele städtebauliche „Patchwork-Situationen“ und Brüche
Chancen	**Risiken**
• Attraktivität des Standorts aufgrund der Nähe zu Innenstadt und Universität • Verbesserung des städtebaulichen Erscheinungsbildes durch Entwicklungspotenziale im Wohnungsbau	• Zunahme der Leerstände bei ausbleibenden Sanierungstätigkeiten

Kassel documenta Stadt

Analyse

Städtebau



LEGENDE

- Gebäude mit Modernisierungsbedarf
- Straßenraum mit Gestaltungsbedarf
- fehlende bzw. schwach ausgeprägte Raumkante
- hohe Lärmbelastung
- Baulücke mit Entwicklungspotenzial
- Freiraum mit Entwicklungspotenzial

Untersuchungsgebiet

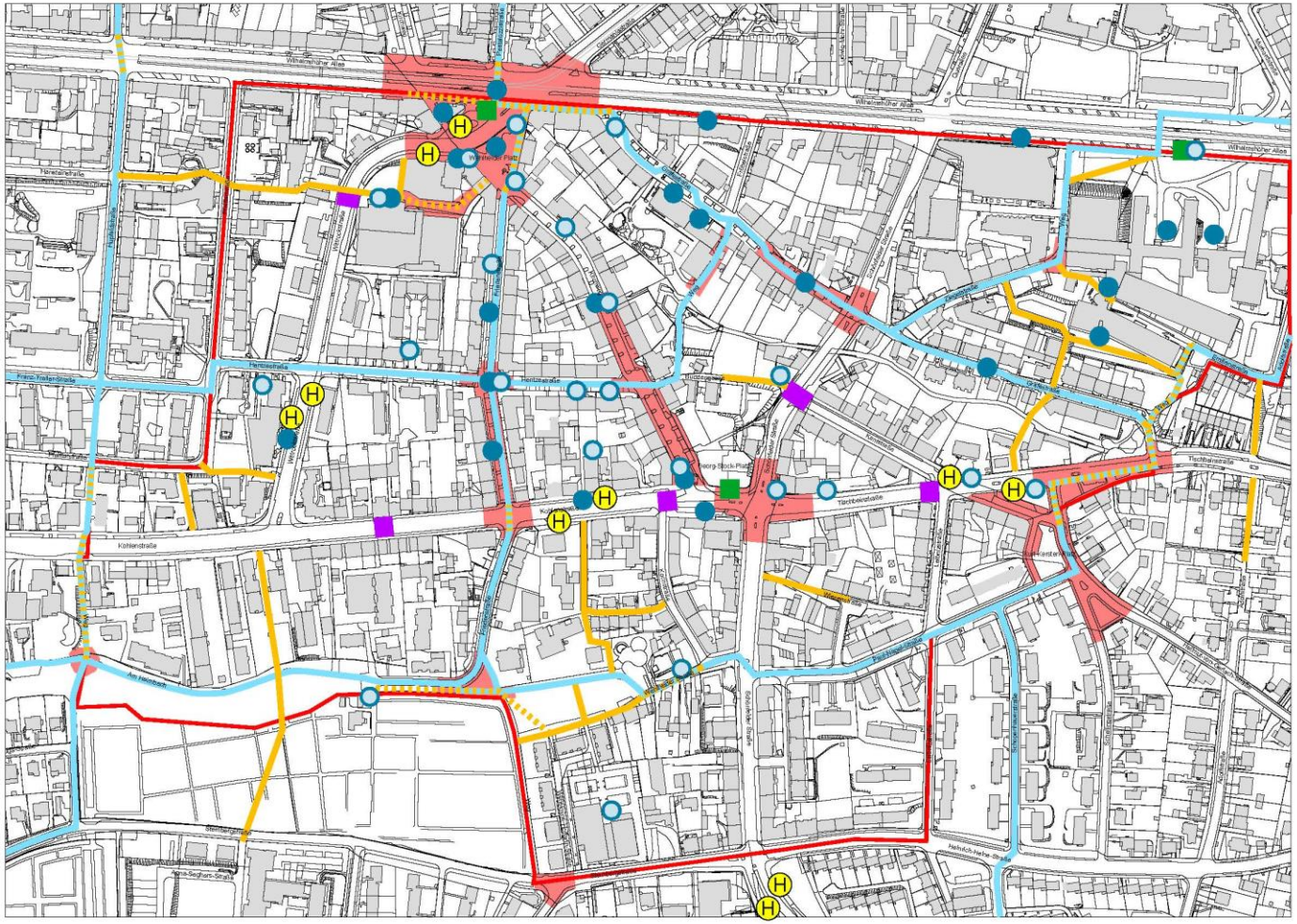
ohne Maßstab
Stand: Mai 2017

NH ProjektStadt

WOHNSTADT Stadtentwicklungs- und Wohnungsbaugesellschaft Hessen mbH
Wolfsschlucht 18 34117 Kassel Telefon: 0561 1001-0

Analyse

Nahmobilität

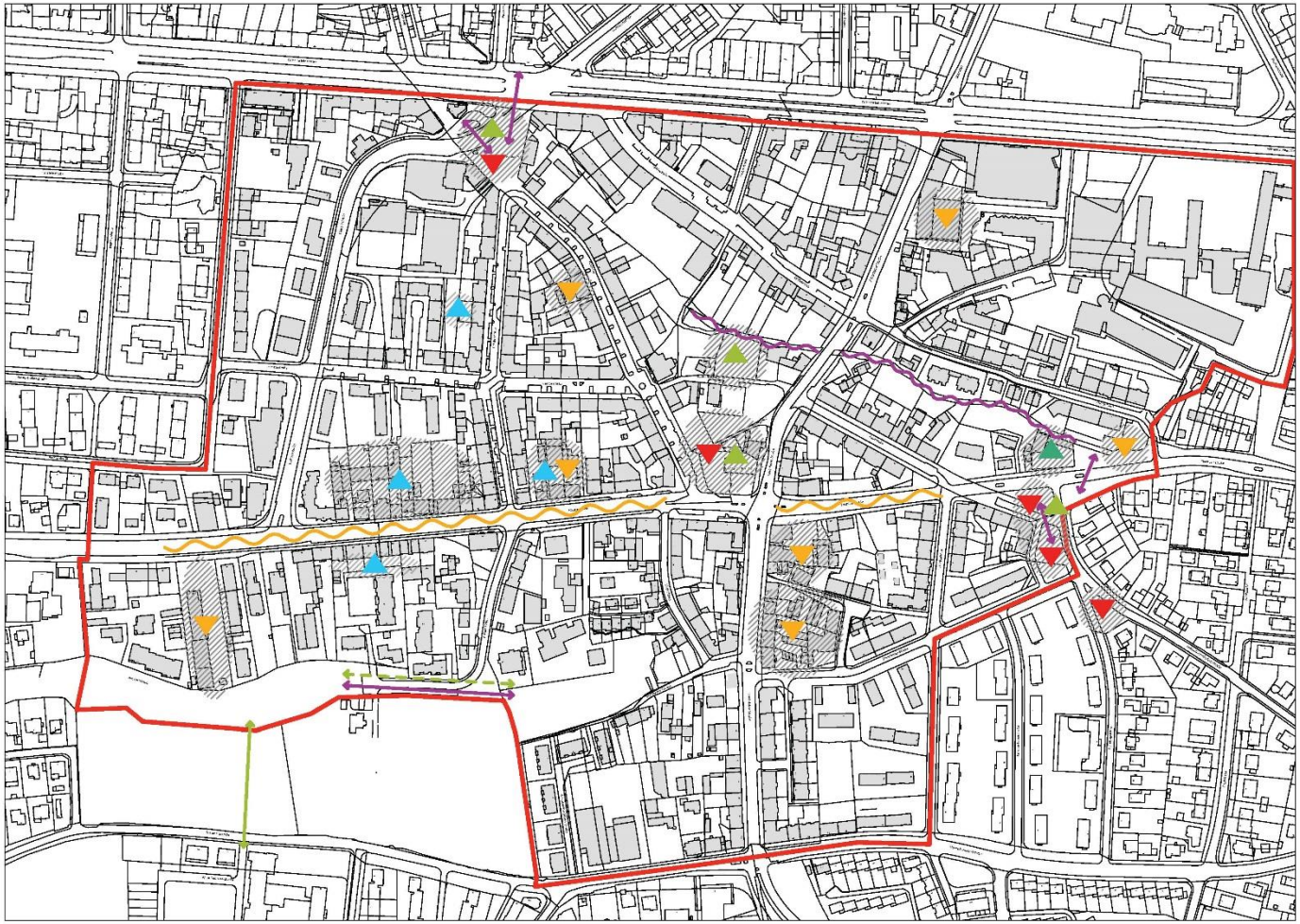

Wilhelmshöher Allee
Wilhelmshöher Platz
Henschelstraße
Hertzstraße
Kohlenstraße
Georg-Stock-Platz
Tischbeinstraße
Schöne Aussicht
Graben
Steinweg
Wilhelmsstraße
Friedrichstraße
Königstor
Königsplatz
Fünffenstraße
Rathenauplatz
Rathenauweg
Heinrich-Heine-Straße
Schwarzenstraße
Sandershausen-Straße
Sophien-Straße
Am Heimbach
Friedrich-Ebert-Straße
Friedrich-Wilhelm-Straße
Kurhessenstraße
Kurfürstenstraße
Wilhelmstraße
Wilhelmsstraße
Steinweg
Graben
Schöne Aussicht
Friedrichstraße
Königstor
Königsplatz
Fünffenstraße
Rathenauplatz
Rathenauweg
Schwarzenstraße
Kurfürstenstraße
Kurhessenstraße
Friedrich-Ebert-Straße
Friedrich-Wilhelm-Straße
Heinrich-Heine-Straße
Sandershausen-Straße
Sophien-Straße
Am Heimbach
Kohlenstraße
Hertzstraße
Henschelstraße
Tischbeinstraße
Georg-Stock-Platz
Wilhelmshöher Platz
Wilhelmsstraße

Kassel documenta Stadt

Analyse

Freiraum

Potenziale, Defizite



LEGENDE

Handlungsräume

DEFIZITE

- Defizite im privaten Freiraum (Versiegelung, Nutzbarkeit)
- Defizite im öffentlichen Freiraum
- Drusel (Erreichbarkeit/öffentliche Aufenthaltsqualität)
- fehlendes Straßenbegleitgrün
- fehlende Verbindungen

POTENZIALE

- "Nachrüstung" privates Grün
- Aufwertung öffentlicher Grünflächen
- Optionsfläche zur Erweiterung für öffentliche Zwecke
- Zusätzliche Wegeverbindung
- gestalterische Aufwertung - visuelle Verbindung

Untersuchungsgebiet

ohne Maßstab
Stand: März 2017

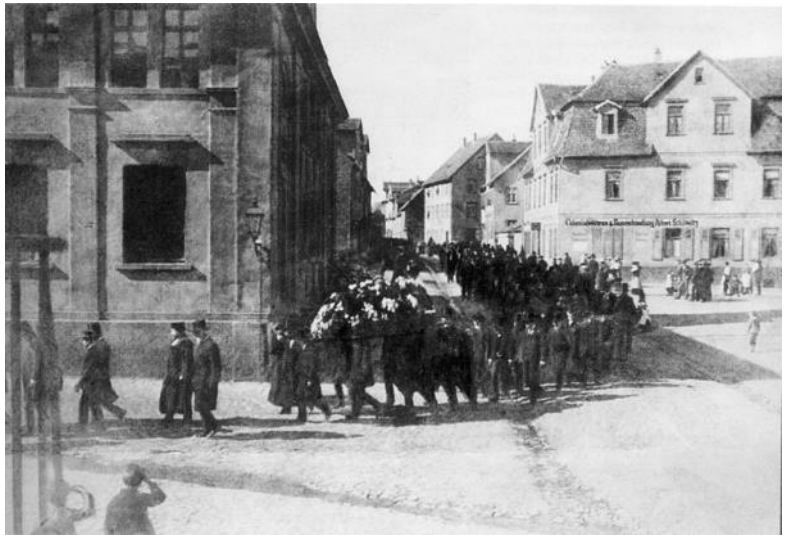
WOHNSTADT Stadtentwicklungs- und Wohnungsbaugesellschaft Hessen mbH
Wolfsschlucht 18 34117 Kassel Telefon: 0561 1001-0

Georg-Stock-Platz

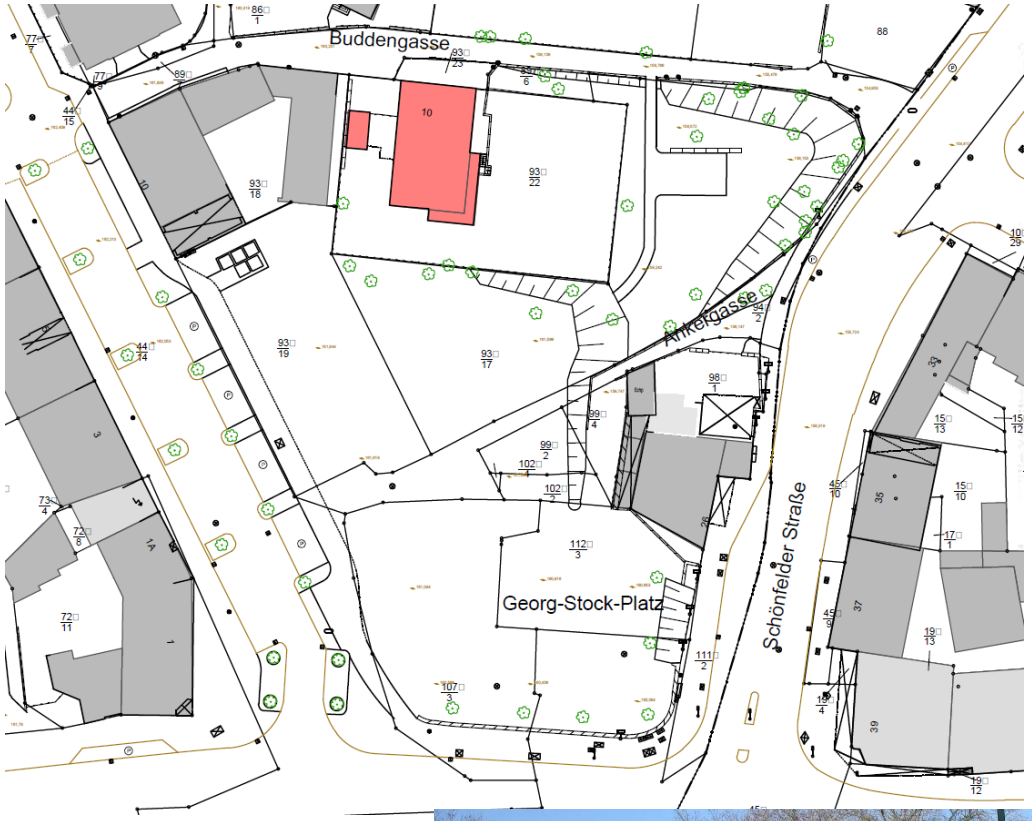
historischer Stadtgrundriss / heute

historische Situation vor und nach dem Krieg

NH | ProjektStadt
Stadtentwicklung
Projektentwicklung
Consulting



Topografie


Buddengasse
Ankergasse
Schönfelder Straße
Georg-Stock-Platz

Luftbild

Statements

NH | ProjektStadt
Stadtentwicklung
Projektentwicklung
Consulting

ist der Mittelpunkt des Stadtteils, früher waren hier rundherum kleine Läden

einer der wichtigsten Plätze in Wehlheiden

erfuhr zwar Verschönerungsmaßnahmen, Aufenthaltsqualität hatte er aber nie

Platz sollte zumindest tlw. für öffentliche Nutzung (z.B. Kirmes) freigehalten werden

Teilbebauung im Bereich Kirchweg vorstellbar

Kirmes funktioniert auch ohne komplette Nutzung des Platzes, Bereich mit Platanen an der Kohlenstraße unbedingt erhalten

I. **Wie möchten Sie den Stockplatz künftig nutzen?**

II. **Wie sieht eine Nutzung aus, die den Bedürfnissen möglichst aller Bevölkerungsgruppen gerecht wird?**

Ergebnisse

NH | ProjektStadt
Stadtentwicklung
Projektentwicklung
Consulting

- Teil-/Bebauung vorstellbar mit Läden und Gastronomie im EG
- aber auch Erhalt und Qualifizierung als Grünfläche
- Treffpunkt im Quartier
- Nutzung durch Kirmes schließt andere Nutzungen und Teilbebauung nicht aus (multifunktional)
- qualitätvolles, zukunftsfähiges Gesamtkonzept
- kein verdichtetes Konzept, um auch den Wünschen nach Freiraum gerecht zu werden
- Erhalt „kleiner Stockplatz"
- Spielplatz
- Schaffung von bezahlbarem Wohnraum
- Lärmschutz zum Thema machen
- historische Fragmente erhalten und einbeziehen
- qualitätvolle Platzgestaltung für viele Nutzergruppen

Maßnahmenvorschläge

Maßnahmenvorschläge HF Städtebau und Wohnen

NH | ProjektStadt
Stadtentwicklung
Projektentwicklung
Consulting

1	Umgestaltung und Entwicklung Georg-Stock-Platz
2	**Mod./Inst. von Gebäuden**
3	**Anreizprogramm Mod./Inst. Baubestand**
4	Zugänglichkeit zur Drusel
5	Entwicklung von Potenzialstandorten
6	Verlagerung Jugendräume Wilhelm-Lückert-Schule
7	Anreizprogramm Baulückenschließungen (Konzepte, Rückbau)
8	**Hofprogramm (Entsiegelung, Begrünung, Retentionsflächen)**
9	städtebauliche Perspektive Wittrockstraße
10	Schaffung bezahlbaren Wohnraums (z.B. Stockplatz)

Maßnahmenvorschläge HF öffentl./privater Freiraum

NH | ProjektStadt
Stadtentwicklung
Projektentwicklung
Consulting

1	Begrünung untere Kohlenstraße
2	**Erneuerung Wehlheider Platz mit Optimierung ÖPNV-Umstieg**
3	**Umgestaltung Kurt-Kersten-Platz**
4	**Aufwertung/Zonierung Heimbachgrünzug**
5	Aufwertung Schulhof Wilhelm-Lückert-Schule
6	**Drusellauf erlebbar machen**
7	Aufwertung Fuß- und Radwege-verbindungen Buddengasse, Ankergasse, Schulgasse
8	Modernisierung Bolzplatz und Spielplatz Buddengasse
9	Modernisierung Spielplatz Tischbeinstraße mit Kontext Drusel
10	**Bänke im öffentlichen Raum**
11	Treffpunkt für Jugendliche schaffen
12	gestalterische Herausarbeitung alter Dorfkern Schönfelder Straße/Ziegelstraße

Maßnahmenvorschläge HF Verkehr und Nahmobilität

NH | ProjektStadt
Stadtentwicklung
Projektentwicklung
Consulting

1	**Umgestaltung südliche Friedenstraße (shared space)**
2	Modernisierung Kantstraße (z.B. Radspur)
3	Ausbau Radweg Tischbeinstraße
4	**Fahrradstellplätze ergänzen**
5	**Schaffung Quartiersgarage**
6	Neuordnung Stellplatzanlage und Durchwegung EKZ Wittrockstraße
7	**Querungsmöglichkeiten HVS verbessern**
8	**Wegeverbindung Hanstein-straße/Wittrockstraße**
9	**neue Wegeverbindung Wittrockstraße/Heimbach/ Sternbergcarree**
10	**Aufwertung Verbindungsweg Pfeifferstraße/Heimbach**
11	**Durchwegung Uni/Ziegelstraße aufwerten**
12	Barrierefreiheit im gesamten Quartier (z.B. Absenkungen)
13	Anpassung Verkehrsinfrastruktur an moderne Mobilität
14	Straßenraumgestaltung (z.B. breitere Gehwege, Aufenthaltsangebote schaffen)
15	Verkehrsberuhigung in Hauptverkehrsstraßen

Ihre Fragen…

Kirchweg 23

NH ProjektStadt

Wolfsschlucht 18
34117 Kassel

Clemens Exner
Projektleiter
Tel.: 0561 1001-11296
clemens.exner@nh-projektstadt.de