

**Niederschrift**

über die 15. öffentliche Sitzung  
**des Ortsbeirates Oberzwehren**  
am **Dienstag, 6. Dezember 2022, 18:30 Uhr**  
im Roten Haus, Kassel

11. Januar 2023

1 von 5

**Anwesende:**

**Mitglieder**

Philipp Humburg, Ortsvorsteher, SPD  
Birgit Hengesbach-Knoop, 1. stellvertretende Ortsvorsteherin, B90/Grüne  
Axel Scharr, 2. stellvertretender Ortsvorsteher, SPD  
Mark-Oliver Fürst, Mitglied, CDU  
Bärbel Grebe, Mitglied, B90/Grüne  
Carola Günther, Mitglied, SPD  
Kibar Kay-Delibas, Mitglied, B90/Grüne  
Manfred-Holger Petersohn, Mitglied, CDU  
Thomas Werner, Mitglied, CDU

**Teilnehmer/-innen mit beratender Stimme**

Metin Öztürk, Vertreter des Ausländerbeirates  
Dr. Reinhardt Hüppe, Vertreter des Seniorenbeirates

**Schriftführung**

Andrea Herschelmann

**Entschuldigt:**

Sascha Bickel, Mitglied, FDP  
Karl Diele, Mitglied, SPD  
Kerstin Linne, Stadtteilbeauftragte, B90/Grüne  
Petra Ullrich, Stadtteilbeauftragte, SPD  
Vera Wilmes, Stadtteilbeauftragte, CDU

**Magistrat/Verwaltung**

Jens Herzbruch, Stadtplanung, Bauaufsicht und Denkmalschutz

**Weitere Teilnehmer/-innen**

Sinha Witzke, ES Architekten  
Dominik Ehbrecht, ES Architekten  
Jens Kreiz, Firma Artec (Bauherr)

**Tagesordnung:**

1. Vorhabenbezogener Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. VIII/13 - 1. Änderung "Theodor-Haubach-Straße 1" 2 von 5
2. Fahrradständer im Stadtgebiet Oberzwehren
3. Dispositionsmittel
4. Mitteilungen

Der Ortsvorsteher eröffnet die Sitzung um 18.30 Uhr und begrüßt die Anwesenden. Besonders begrüßt er Herrn Herzbruch, Amt für Stadtplanung, Bauaufsicht und Denkmalschutz, Frau Witzke und Herrn Ehbrecht, ES Architekten, sowie Herrn Kreiz, Firma ARTEC (Bauherr).

Daran anschließend stellt der Ortsvorsteher die ordnungsgemäße Ladung sowie die Beschlussfähigkeit fest.

Zur Tagesordnung liegen keine Änderungswünsche vor, so dass sie in der bestehenden Form festgestellt wird.

### **1. Vorhabenbezogener Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. VIII/13 - 1. Änderung "Theodor-Haubach-Straße 1"**

Zu diesem Tagesordnungspunkt liegt den Mitgliedern ein Schreiben des Amtes für Stadtplanung, Bauaufsicht und Denkmalschutz vor, aus dem die wichtigsten Informationen inkl. Skizze des Grundstücks ersichtlich sind. Der Ortsvorsteher übergibt direkt das Wort an Herrn Herzbruch, der kurz das Vorhaben erläutert. Man hat zu dem genannten Grundstück eine konkrete Projektidee, die man heute im Ortsbeirat vorstellen möchte, um Anregungen und Wünsche frühzeitig in die Planungen mit einzubeziehen. Daran anschließend erfolgt eine Vorstellung des Vorhabens durch Frau Witzke und Herrn Ehbrecht anhand einer Power-Point-Präsentation.

Die Planungen sehen vor, dass im Erdgeschoss wieder ein Nahversorger untergebracht wird, der Eingangsbereich hierfür ist von der Theodor-Haubach-Straße aus vorgesehen. Ein Teilbereich soll durch ein Café/Bistro bespielt werden, damit dort eine gewisse Aufenthaltsqualität entsteht. Insgesamt wird das Gebäude siebengeschossig geplant, das Obergeschoss soll ein sog. Staffelgeschoss werden. Man möchte einen Mix aus Balkonen und Loggien umsetzen, die Fassade wird ein Mix aus Klinker und Putz, auch sind Gründächer vorgesehen. In der Tiefgarage ist geplant auch Flächen für Fahrradstellplätze vorzusehen. Ebenfalls in der Tiefgarage sollen die Müllbehälter untergebracht werden. Sollte es im Zuge der Maßnahmen erforderlich werden, Bäume entfernen zu müssen, werden diese entsprechend ersetzt und ergänzt.

In der sich anschließenden Diskussion werden die Fragen der Mitglieder ausführlich beantwortet. Wünsche zu den angedachten Planungen aus dem Gremium werden vom Planungsbüro mit aufgenommen.

Die Power-Point-Präsentation wird der Niederschrift als Anlage im Internet beigefügt.

Abschließend bleibt festzustellen, dass der Ortsbeirat diese Planungen ausdrücklich begrüßt und bittet darum, zu gegebener Zeit über die Entwicklungen informiert zu werden. 3 von 5

Der Ortsvorsteher bedankt sich bei den Gästen für die ausführliche Vorstellung.

Beschluss:

Der Ortsbeirat nimmt den vorhabenbezogenen Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. VIII/13 1. Änderung „Theodor-Haubach-Straße 1“ zur Kenntnis und begrüßt es ausdrücklich.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig, 0 Enthaltung(en)

## **2. Fahrradständer im Stadtgebiet Oberzwehren**

Den Mitgliedern liegt hierzu eine Vorlage des Straßenverkehrs- und Tiefbauamtes vor.

Der Ortsbeirat fasst hierzu den nachfolgenden Beschluss:

Der Ortsbeirat begrüßt den Vorschlag des Straßenverkehrs- und Tiefbauamtes und bedankt sich für die Vorschläge für neue Fahrradabstellmöglichkeiten im Stadtteil.

Zu den einzelnen Standorten nimmt der Ortsbeirat Oberzwehren wie folgt Stellung:

Anlage 3, Blatt 3

Am Fußweg Kronenackerstraße/Mattenbergstraße sollen die Fahrradbügel entlang des Parkplatzes auf öffentlichem Gelände installiert werden und nicht wie vorgesehen.

Anlage 3, Blatt 5

Hier bittet der Ortsbeirat darum, die geplanten Fahrradbügel nicht wie eingezeichnet am Fahrbandrand vor dem Gebäude, „Vor dem Heldenhain“ zu installieren. Das Gremium geht davon aus, dass es bei dem vom Straßenverkehrs- und Tiefbauamt vorgegebenen Standort zu Problemen mit dem Lieferverkehr für das Gebäude kommt.

Anlage 3, Blatt 9

Hierzu bittet der Ortsbeirat um detailliertere Darstellung, da aus der Anlage der genaue Ort nicht ersichtlich ist bzw. die Installation auf der falschen Straßenseite vorgesehen ist, hier bittet der Ortsbeirat um Installation von mindestens 10 Fahrradbügeln. Zusätzlich sollen auf der gegenüberliegenden

Straßenseite im Bereich der Haltestelle „Keilsbergsiedlung“ mindestens sechs Fahrradbügel installiert werden.

4 von 5

Anlage 3, Blatt 10

Die Fahrradbügel für diesen Standort hält der Ortsbeirat für obsolet und bittet darum, die hier vorgesehenen Fahrradbügel für den Vorschlag zu Blatt 9, Haltestelle Keilsbergsiedlung, zu verwenden.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig, 0 Enthaltung(en)

### 3. Dispositionsmittel

Beschluss:

Die verbliebenen Dispositionsmittel zur Förderung der örtlichen Gemeinschaft in Höhe von 1.177,21 Euro sollen in den Haushalt für das kommende Jahr übertragen werden.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig, 0 Enthaltung(en)

### 4. Mitteilungen

1. Die Verkehrsmessungen des Ordnungsamtes wurden übersandt.
2. Der Ortsvorsteher berichtet von einem Infotermin im Smart-Kassel-Büro, gibt hierzu den aktuellen Sachstand bekannt und gibt den Mitgliedern hierzu noch Info-Karten aus.
3. Die Termine für die nächsten Ortsbeiratssitzungen werden wie folgt festgelegt:  
  
18. Januar 2023; 16. Februar 2023; 21. März 2023 und 26. April 2023.

Der Ortsvorsteher bedankt sich bei den Mitgliedern für die konstruktive Zusammenarbeit, wünscht allen Anwesenden eine besinnliche Vorweihnachtszeit und schließt die Sitzung um 19.50 Uhr.

Philipp Humburg  
Ortsvorsteher

Andrea Herschelmann  
Schriftführerin

Nachrichtlich:

Auszug aus der Niederschrift der Sitzung vom 18. Januar 2023

Die Niederschrift wird mit nachfolgenden Korrekturen verabschiedet:

Das Protokoll der Sitzung vom 6. Dezember 2022 wird bei der Stellungnahme zu den Fahrradbügeln zu Anlage 3, Blatt 5 wie folgt korrigiert: Hier bittet der Ortsbeirat darum, die geplanten Fahrradbügel nicht wie eingezeichnet am Fahrbahnrand vor dem Gebäude, **sondern im Bereich „Heldenhain“** zu installieren.

## **Top Nr.    Theodor-Haubach-Straße 1**

Vorhaben:	Neubau eines Wohn- und Geschäftshauses mit Tiefgarage
Projekttitel:	Neubau Theodor-Haubach-Straße 1
Bauherr:	ARTEC GmbH
Architekt:	ES Architekten Ingenieure
Status:	Vorentwurf zur Einleitung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans
Abstimmungsphase :	1. Vorlage
Bisherige Gespräche:	Amt Stadtplanung, Bauaufsicht u. Denkmalschutz, Abt. Stadtplanung von April 2021 bis Oktober 2022

## Luftschrägbild

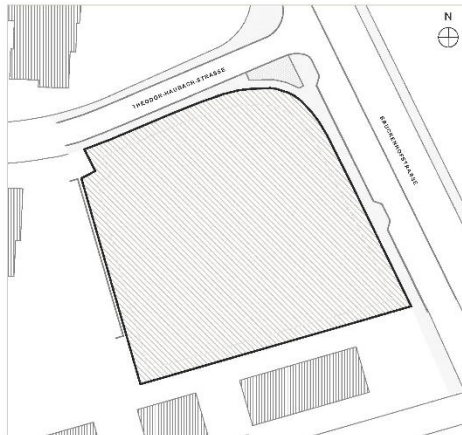


# Lageplan M 1: 500





## Städtebaulicher Kontext



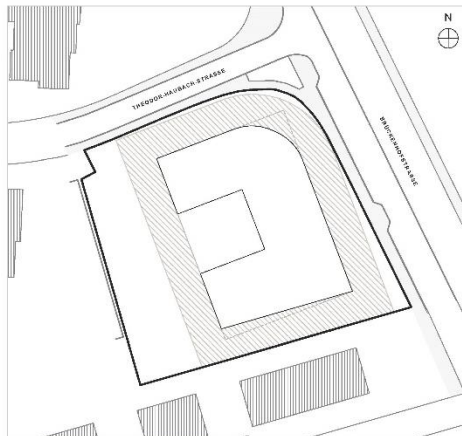
BAUGRUNDSTÜCK



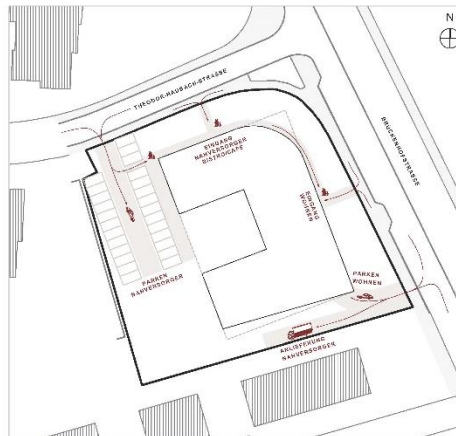
RAUMKANTEN



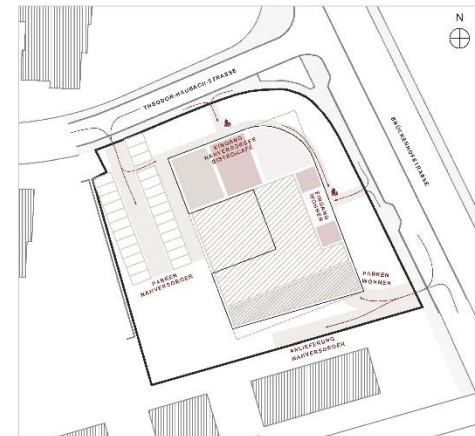
FORM



ABSTANDSFLÄCHE - 8m

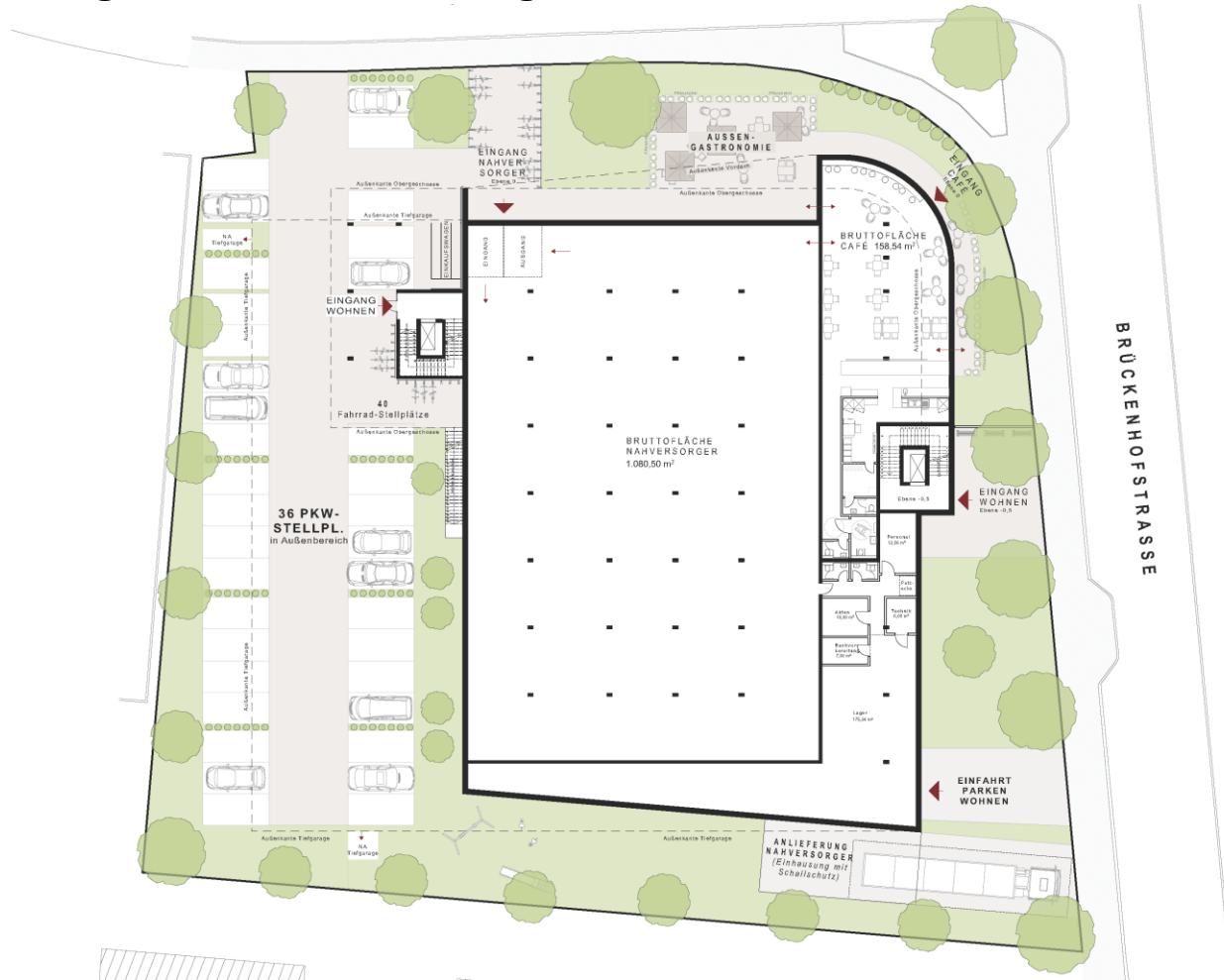


ERSCHLIESSUNG GEBÄUDE



NUTZUNG UND  
INNERE ERSCHLIESSUNG

# Grundriss Erdgeschoss – Nahversorger & Café



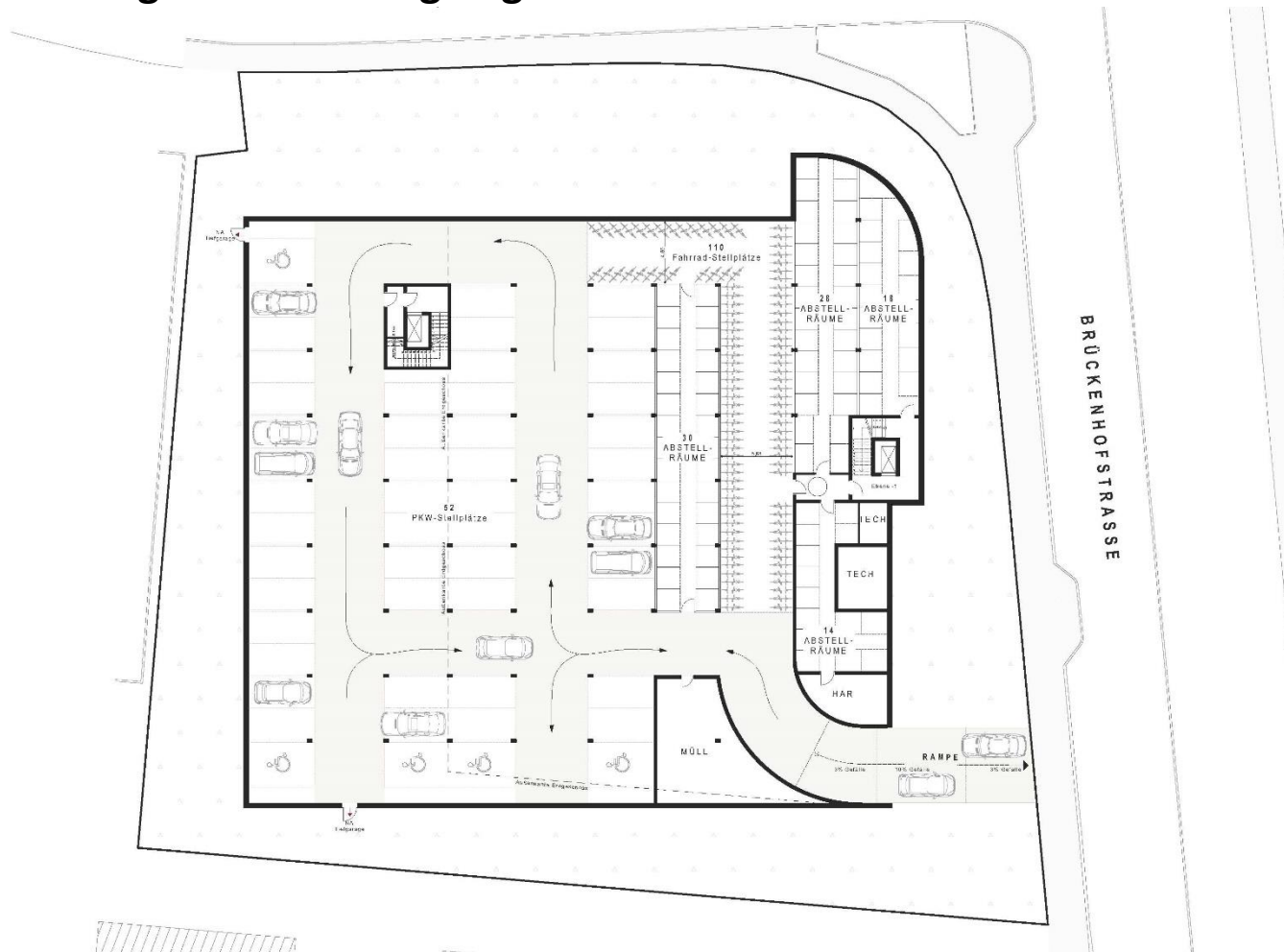
## Grundriss 1.-5. Obergeschoss – Wohnen (30% sozialer Wohnraum)



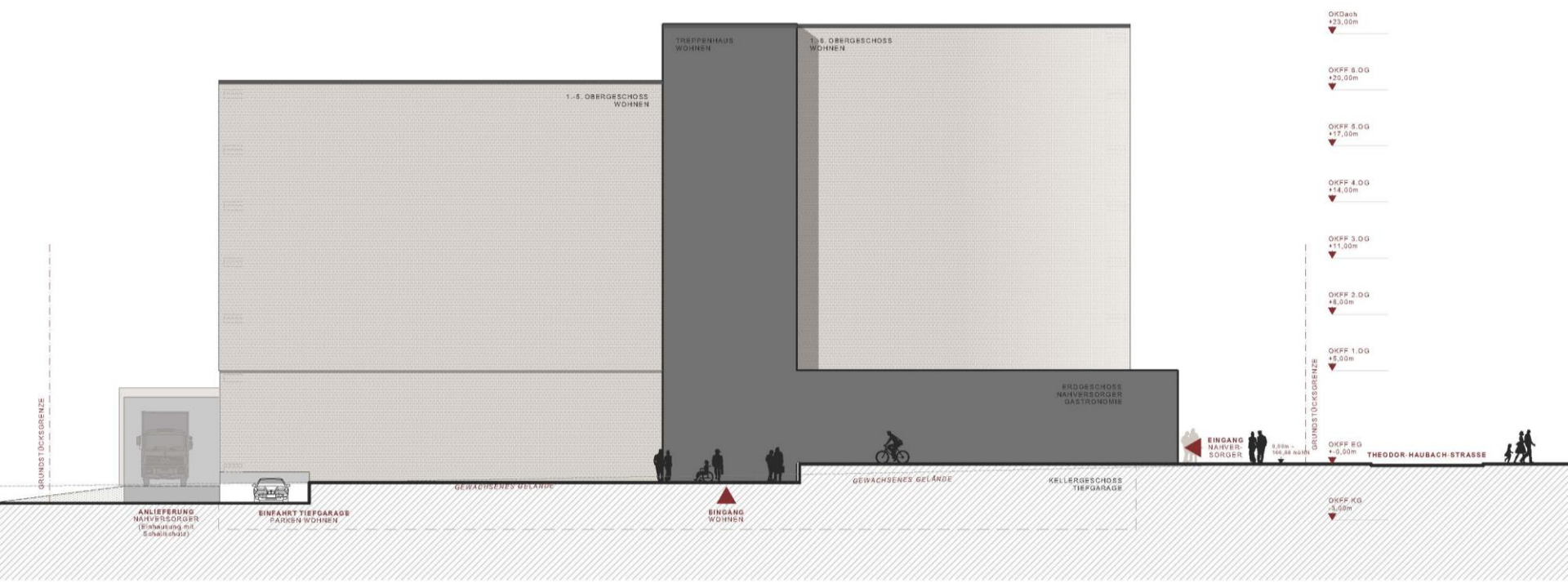
## Grundriss Staffelgeschoss – Wohnen (30% sozialer Wohnraum)



## Grundriss Kellergeschoss – Tiefgarage

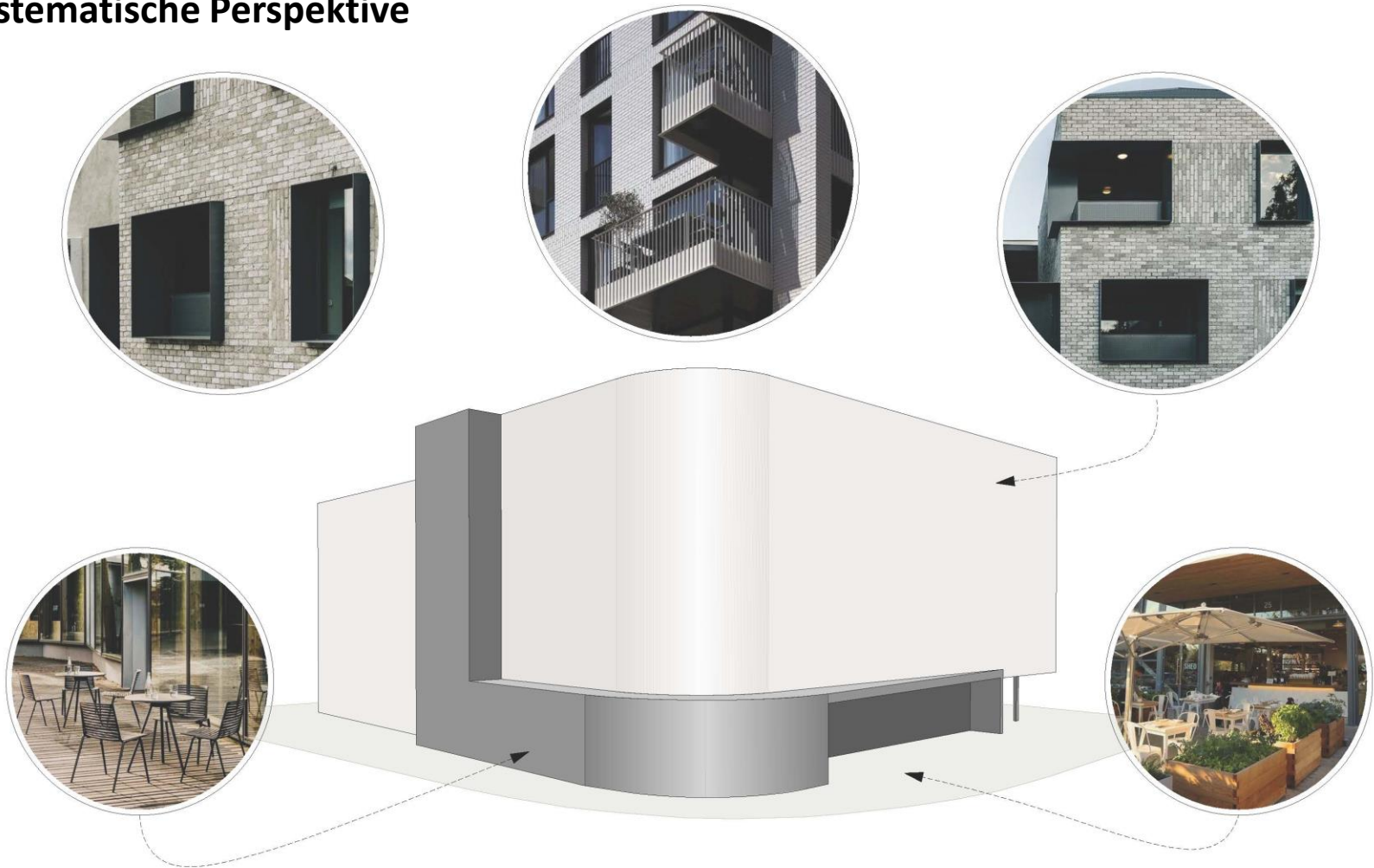


# Ansicht Ost - Brückenhofstraße





## Systematische Perspektive



# Freiflächenplan

