

Ortsrundgang Südstadt Großalmerode_

datum_ 12.07.2021, 18 Uhr

gesprächsteilnehmer/innen_

ort_ Treffpunkt Hermann-Sauter-Haus

ca. 30 Teilnehmende

verteiler_ öffentlich

unterzeichner/in_ Wörncke / Hansjürgens

seiten gesamt_ 6

1. Begrüßung und Einstieg

Herr Bürgermeister Thomsen begrüßt alle Teilnehmenden und erläutert kurz zum Einstieg, dass mit dem beginnenden Förderprozess zur Attraktivierung der sogenannten „Südstadt“ auch zum Erhalt und zur neuen Nutzung des historischen Gebäudebestandes beigetragen werden soll.

Für die Begleitung des Förderprozesses und der Bürgerbeteiligung ist das Büro akp_ aus Kassel beauftragt.

Anschließend übernimmt Herr König die Moderation und stellt kurz das Planungsbüro vor, welches auch schon den Prozess des Stadtumbaus in Großalmerode begleitet hat. Er erläutert, dass für das Förderprogramm „Lebendige Zentren“, welches zu je einem Drittel von Bund, Land und Kommune finanziert wird, als Grundlage zunächst ein „Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept“ (kurz: ISEK) erstellt werden muss. Dazu soll der heutige Rundgang durch das Fördergebiet als Startschuss dienen, um das lokale Wissen der Bewohner*innen sowie politisch und ehrenamtlich Aktiven aus Großalmerode einzubinden. Das Fördergebiet liegt im südlichen Bereich der Kernstadt, es wird nach fachlichen Kriterien abgegrenzt und von der Stadtverordnetenversammlung beschlossen. Eine vorläufige Abgrenzung ist mit dem Antrag zur Aufnahme in das Programm bereits erfolgt: Es geht um den Bereich zwischen Berliner Straße und Wilhelm-Speck-Platz im Norden sowie dem Friedhof im Süden; von West nach Ost um den Bereich zwischen Steinweg und Am Äckerchen.



Nach den Sommerferien werden dann zwei weitere öffentliche Veranstaltungen folgen: die Auftaktveranstaltung am 6. September soll vor allem dazu dienen, die Förderbedingungen genauer zu erläutern und mit guten Beispielen auch Ideen vor Ort anzuregen, bei der Projektwerkstatt am 27. September können dann konkrete Projekte für Großalmerode entwickelt und vertieft werden. Bis Ende des Jahres soll das ISEK fertig gestellt werden.

Auf verschiedene Nachfragen hin ergänzt Herr König, dass eine Doppelförderung mit anderen Förderprogrammen ausgeschlossen ist. Zudem liegt bisher keine vollständige Erhebung leerstehender bzw. zum Verkauf stehender Gebäude vor. Eine Leerstandskartierung wird u.a. Teil der Bestandsaufnahme sein, die im Rahmen des ISEKs in den nächsten Monaten erstellt wird. Weitere Informationen zur Förderung von öffentlichen und insbesondere privaten Vorhaben werden bei der Auftaktveranstaltung am 6. September ausführlicher vorgestellt.

2. Rundgang:

Der Ortsrundgang durch den südlichen Teil der Kernstadt von Großalmerode erfolgt entlang verschiedener festgelegter Orte, zu denen es Diskussionsbedarf gibt. Der Rundgang startet am Hermann-Sauter-Haus und verläuft entlang der Friedhofstraße zum Spielplatz und Friedhof und danach über den Alten Weg und die Obere Scheidquelle zur Tonfabrik, zu den Gebäuden „In den Steinen 9 + 11“ und zuletzt zum Steinweg am Waldrand.

Die besprochenen Themen und Diskussionen sind nachfolgend zusammengefasst:

- Station 1: Kleiner Platz in der Töpferstraße

Für das **Fachwerkhaus in der Töpferstraße**, welches noch in seiner ursprünglichen Form besteht, wird ein Liebhaber zur Wiedernutzbarmachung gesucht. Hier gilt es, gezielt Interessenten zu suchen und sanierungsbedürftige Fachwerkbestände anzubieten, damit den Gebäuden wieder eine Nutzung zugeführt und ein weiterer Verfall verhindert werden kann.

Die **dreieckige Fläche** vor dem Fachwerkhaus stellt einen Ort für einen möglichen Quartiersplatz und Treffpunkt dar. Sofern ein Bedarf von Seiten der Bewohnerschaft hinsichtlich einen Platzes besteht, bedarf es einer zeitgemäßen Freiraumgestaltung, damit der Platz nicht als Pkw-Abstellfläche genutzt wird. Zur gegenüberliegenden **Bauruine** wurden verschiedene Aussagen getätigt. Ursprünglich war das Bauvorhaben hauptsächlich in Eigenleistung begonnen worden, der jetzige Zustand besteht nach Aussage der Teilnehmenden seit Jahren. Im Nachgang wird berichtet, dass der Eigentümer weiterhin beabsichtige, das Gebäude fertigzustellen.



- Station 2: Spielplatz

Der **Spielplatz** in der Friedhofstraße bietet für Kleinkinder sowie Kinder ab 10 Jahren kaum Spielmöglichkeiten. Insgesamt fehlt es an einer attraktiven Gestaltung, moderner Ausstattung zum Spielen sowie mehr Sitzgelegenheiten für die Begleitpersonen – es wird über eine Zonierung verschiedener Nutzungsbereiche (offene, gut einsehbare Bereiche und Bepflanzungen, Spielen für jüngere oder ältere Kinder) gesprochen. Von teilnehmenden Eltern kam der Wunsch auf, eine öffentliche Toilette oder evtl. eine geschütztere Ecke zum Wickeln für Kleinkinder einzurichten. Insgesamt lädt der Spielplatz aufgrund seiner vollständigen Einsehbarkeit bisher wenig



zum Verweilen ein. Weiterhin wurde festgestellt, dass ein Tor als Zugang zum Spielplatz anstelle der einfachen Zaunaussparung sinnvoll wäre.

Laut Aussage der Teilnehmenden sind **Treffpunkte für Jugendliche** hauptsächlich der Speckplatz oder die Bushaltestelle an der Hauptstraße. Aus Sicht der Teilnehmenden sollten Jugendlichen Aufenthaltsräume zur freien Gestaltung ermöglicht werden, gleichzeitig besteht jedoch auch der Wunsch nach sozialer Kontrolle, um Vermüllung und Vandalismus zu vermeiden.



- Station 3: Trauerhalle

Zu der **Parksituation** am Friedhof/Trauerhalle wurde festgestellt, dass bei Beerdigungen die Trauergemeinde auch entlang der Friedhofstraße parkt, hierfür reicht meist auch die Schotterfläche nicht aus, so dass in die umliegenden Straßen ausgewichen wird. Der Weg und **Zugang zum Friedhof** ist nicht barrierearm, außerdem ist das Zugangstor sehr schwergängig und somit für Menschen mit Rollator oder im Rollstuhl nicht eigenständig zu öffnen.



- Station 4: Friedhof

Da der Friedhof in Großalmerode recht weitläufig ist, wäre es sinnvoll zukünftige **Bedarfe und Auslastungen** zu ermitteln. Aufgrund der langen Liegezeit der Gräber (ca. 40-45 Jahre) wegen des Tongehalts im Boden entsteht eine zunehmende „Zerklüftung“, wenn nur noch einzelne Gräber in einigen Bereichen vorhanden sind. Die Friedhofscommission geht dieses Thema bereits an, eine strategische Weiterentwicklung ist jedoch nur über Jahrzehnte hin möglich.



Außerdem könnte erwogen werden auf dem Gelände des Friedhofs einen **Ort zum Sitzen und Ausruhen** zu schaffen. Durch die Teilnehmenden wurde angemerkt, dass die Lindenallee bei Regen sehr rutschig ist. Hier kann evtl. mit der Entfernung von Moos etc. auf den Steinen Abhilfe geschaffen werden oder es muss über einen anderen **Bodenbelag** nachgedacht werden.



- Station 5: Mehrfamilienhäuser (Bornhof + Umfeld)

An den Bürgermeister sind Beschwerden von Anwohner*innen gerichtet worden, dass nicht ausreichend **Parkflächen** vorhanden seien. Die zu den Gebäuden gehörigen Parkflächen müssen gemietet werden, sodass eher der öffentliche Straßenraum zum Parken genutzt wird.



Nachdem die Bestände im Bornhof und im Umfeld an private Eigentümer veräußert wurden, zeigen sich nun unterschiedliche **Sanierungsstände** bzw. laufende Tätigkeiten, sodass kein grundlegender Sanierungsstau im gesamten Bereich besteht. Die Teilnehmenden merken an, dass die Bestände an Mietwohnungen allgemein knapp sind und **Bedarf an Mietwohnungen** vorhanden ist. Auch Neubaugebiete werden durch Familien, oftmals mit Arbeitsplätzen in Kassel, nachgefragt. Für das Zusammenleben in Großalmerode werden auch **kleinere Treffpunkte in Gebäuden** benötigt, da für z.B. kleine Seniorengruppen von 4-5 Personen die Räumlichkeiten des Dorfgemeinschaftshauses zu groß sind.



- Station 6: ehem. „Drehscheibe“ / Gastronomie

In dem Gebäude befindet sich noch ein „Kasseler Ofen“, der als Besonderheit für die Lokalität galt. Auch wenn häufig der Wunsch nach Wiederbelebung **gastronomischer Betriebe** geäußert wird, stellen die Teilnehmenden jedoch auch fest, dass der Betrieb meist nicht mehr wirtschaftlich ist bzw. auch aufgrund der Arbeitszeiten etc. unattraktiv wird.

- Station 7: Tonfabrik

In Bezug auf das „**Fastner-Gelände**“ wird von den Anwesenden erläutert, dass auf dem Gelände noch produziert wird bzw. eher Ton abgebaut wird. Der stadtbildprägende Schornstein wurde gekürzt und verschlossen und wird nicht mehr genutzt. Eine große Herausforderung stellen die an der Straße liegenden und sanierungsbedürftigen Wohnhäuser dar. Diese sind bereits an einen privaten Investor veräußert, welcher auch ein Interesse an der Entwicklung hat. Bisher ist jedoch der Brandschutz durch die geringen Gebäudeabstände nicht gegeben, weshalb möglicherweise eine Brandmauer eingerichtet werden und eine Fassadenseite verschlossen werden müsste, um eine Nachnutzung zu ermöglichen.



Das Gelände und insbesondere die sichtbaren Gebäude in der Oberen Scheidquelle prägen den Stadtkern von Großalmerode, vor allem den südlichen Bereich. Aufgrund der zentralen Lage und Erreichbarkeit wird in Bezug auf eine Nachnutzung der Wohngebäude der Bedarf an **Betreutem Wohnen** bzw. **Wohnangeboten für ältere Menschen oder generationenübergreifendes Wohnen** als Idee geäußert.



Als problematisch wird von allen Teilnehmenden der während des Rundgangs festgestellte starke **Durchgangsverkehr** in der Oberen Scheidquelle und auch in der Friedhofstraße wahrgenommen. Zudem steht eine Straßensanierung in der Oberen Scheidquelle perspektivisch an.

Weiterhin wurde von Teilnehmenden geäußert, dass in Großalmerode **Bergbaugänge** des Tonabbaus noch vorhanden sind.

- Station 8: In den Steinen 9 + 11 (gegenüber Hotel Restaurant Pempel)
Wie bereits in der vorherigen Pressemeldung aufgegriffen, soll die **Entwicklung der beiden Grundstücke** In den Steinen 9 und 11 zu einem Fördervorhaben in den nächsten Jahren werden. Die verfallene Baulücke (Nr. 9) sowie das leerstehende Nachbargebäude (Nr. 11) sind zum einen für das allgemeine Stadtbild ein negativer Einfluss und bilden zum anderen die derzeit wenig anschauliche Kulisse Großalmerodes für die Übernachtungsgäste im Hotel Pempel gegenüber, sodass ein großes öffentliches Interesse an einer Attraktivierung an dieser Stelle besteht.
Angedacht ist der Rückbau von Hausnummer 11 und der Neubau eines Gebäudes mit etwa 6 Wohneinheiten auf beiden Grundstücken zusammen.
Ursprünglich war vom Bedarf an Räumen für **Tageseltern** im südlichen Bereich der Kernstadt ausgegangen worden, dies wurde jedoch von einigen Teilnehmenden relativiert. Zwei Tagesmütter, die ursprünglich Raumbedarf hatten, haben sich mittlerweile zusammengeschlossen und entsprechende Räumlichkeiten in der „Nordstadt“ gefunden.

- Station 9: Faulbauch
Ein Ansatz in Bezug auf den **Faulbach-Wasserfall** wäre es, eine neue Zugänglichkeit und Aufenthaltsqualität am Wasserfall zu schaffen. Dies hatte der vorherige Eigentümer des benachbarten Grundstücks im Zusammenhang mit einer Parkanlage in ähnlicher Weise geplant. Nun ist der **ehemalige REWE-Markt** an einen privaten Eigentümer veräußert, welcher das Gebäude zu Lagerflächen herrichtet und den großflächigen versiegelten Außenbereich als private Parkplätze vermietet. Innerhalb des Gebäudes soll eine Teilfläche genutzt werden, um soziale Nutzungen wie die Tafel u.Ä. unterzubringen.
Zu diesem Areal sollten insbesondere die Bedürfnisse der Anwohner*innen herausgefunden werden.

In Bezug auf die beiden vorherigen Vorhaben wird von den Teilnehmenden die Notwendigkeit betont, die **privaten Eigentümer*innen** von Beginn an mit am Tisch zu haben, sodass diese über Fördermöglichkeiten informiert sind und in die Diskussionen um die Entwicklung des Fördergebietes aktiv mit eingebunden werden. Die Stadt Großalmerode wird zusammen mit dem Büro akp_ die entsprechenden Personen gezielt zu den weiteren Veranstaltungen einladen.

- Station 10: Steinweg / Eisenbergstraße
Einige Gebäude im Steinweg sind stark sanierungsbedürftig. Hier gilt es ebenfalls, gezielt Eigentümer*innen anzusprechen und **Sanierungsanreize** anzubieten.
Für einen Quartiersplatz halten die teilnehmenden Personen des Rundgangs das Ende der Straße Steinweg zu ablegen. Mögliche und sinnvolle Orte für **Quartiersplätze** und Bedarfe sollten mit Bewohner*innen in weiteren Beteiligungsveranstaltungen abgeklärt werden.



3. Ausblick / weiteres Vorgehen:

Abschließend bedankt sich Herr König für die rege Teilnahme und die ausführlichen Diskussionen und Informationen. Für die weiteren Veranstaltungen wird vereinbart, so breit wie möglich zu werben, um noch weitere Bewohner*innen aus dem Gebiet zu erreichen.

Alle Anwesenden sind herzlich eingeladen, sich auch an den weiteren Veranstaltungen zu beteiligen und in ihren Gruppen, Nachbarschaften etc. dafür zu werben:

- **Auftaktveranstaltung**
Montag, 06. September 2021
Beginn: 19.00 Uhr
großer Rathaussaal (Marktplatz 11)
- **Projektwerkstatt**
Montag, 27. September 2021
Beginn: 18.30 Uhr
großer Rathaussaal (Marktplatz 11)



Die Termine, aktuellen Informationen und Dokumentationen der Veranstaltungen werden unter www.grossalmerode.de veröffentlicht.