

# Quartiersentwicklung Friedrich - Ebert - Straße

Städtebauförderungsprogramm Aktive Kernbereiche in Hessen

Impressum:

Herausgeber: Lokale Partnerschaft Friedrich-Ebert-Straße und  
Magistrat der Stadt Kassel, Stadtplanung,  
Bauaufsicht und Denkmalschutz

Ansprechpartner: Mitglieder der Lokalen Partnerschaft

Druck: Druckerei Strube, Felsberg  
Stand: Februar 2010

## Können die Anliegerbeiträge auch in Raten gezahlt werden?

Grundsätzlich gibt es die Möglichkeit, die Anliegerbeiträge in Raten zu zahlen. Dies ist im Einzelfall mit dem Bauverwaltungsamt der Stadt Kassel zu klären.

## Gibt es Zuschüsse für mein Haus/meinen Betrieb und an wen kann ich mich wenden?

Ja es können Zuschüsse beantragt werden für Eigentümer über das Förderprogramm Aktive Kernbereiche und für Gewerbetreibende über das Förderprogramm Lokale Ökonomie.

Bei Fragen zum Programm Aktive Kernbereiche wenden Sie sich an:

**Carlo Frohnapfel**, Stadt Kassel  
Stadtplanung, Bauaufsicht und Denkmalschutz  
Tel.: (0561) 787-6113  
Email: [carlo.frohnapfel@stadt-kassel.de](mailto:carlo.frohnapfel@stadt-kassel.de)

Bei Fragen zum Programm Lokale Ökonomie wenden Sie sich an:

**Petra Schütz-Iller**, Stadt Kassel  
Stadtplanung, Bauaufsicht und Denkmalschutz  
Tel.: (0561) 787-6158  
Email: [petra.schuetz-iller@stadt-kassel.de](mailto:petra.schuetz-iller@stadt-kassel.de)

## Kann der Eigentümer die Kosten auf die Miete umlegen? Muss ich mit einer Mieterhöhung rechnen?

Nach der derzeitigen Rechtsprechung scheint die Umlage der Straßenbeiträge auf die Miete nicht möglich zu sein. Mit dem Straßenumbau, insbesondere durch die breiteren Gehwege, werden die Friedrich-Ebert-Straße und Goethestraße attraktiver. Der Wert der Geschäftsräume und Wohnungen wird dadurch auch höher, was sich langfristig auf die Mieten auswirken kann.

Um Rechtssicherheit zu erhalten, wenden Sie sich an:  
Haus & Grund, Eigentümer-Verband Kassel e.V.  
Königsplatz 38, Telefon: (0561) 1 59 93 bzw.

Deutscher Mieterbund, Mieterverein Kassel und Umgebung e.V.  
Königsplatz 59, Poststraße 1, Telefon: (0561) 10 38 61

## Soll ich mir nicht besser vor den Bauarbeiten für mein Geschäft einen anderen Standort suchen?

Nein, das sollen Sie auf gar keinen Fall. Sie würden die Chancen, die sich insbesondere für den Einzelhandel durch die breiten Gehwege und den attraktiven und einladenden Straßenraum ergeben, einfach wegwerfen. Natürlich wird die Bauphase eine harte Zeit für alle, ihre Kunden werden Ihnen aber wegen der Qualität ihres Geschäftes die Treue halten.

Die Maßnahme Aktive Kernbereiche Friedrich-Ebert-Straße wird gefördert durch das Bund-Länder Programm Aktive Kernbereiche Hessen

Internetseite

[www.stadt-kassel.de](http://www.stadt-kassel.de)  
[www.vorderer-westen.net](http://www.vorderer-westen.net)



Mitglieder der Lokalen Partnerschaft Friedrich-Ebert-Straße  
Vordere Reihe von links nach rechts    Hintere Reihe von links nach rechts

**Andreas Schmitz**  
Vorsitzender Kassel-West e.V.

**Martin Schüller**  
Geschäftsführer Einzelhandelsverband Hessen-Nord e.V.

**Klaus Parzefall**  
Apotheker, Aktionsgemeinschaft Friedrich-Ebert-Straße

**Karl-Heinz Range**  
Vorstand Vereinigte Wohnstätten 1889 e.G.

**Christine Neumann**  
Mitarbeiterin der Industrie- und Handelskammer Kassel, Standortpolitik, Unternehmensförderung

**Heinz Spangenberg**  
Amtsleiter Stadtplanung, Bauaufsicht und Denkmalschutz, Stadt Kassel

**Gabriele Velke**  
Inhaberin Velke & Schlundt Immobilien

**Frank Fornaçon**  
Pastor der Evangelisch-Freikirchlichen Gemeinde Kassel-West

**Carlo Frohnapfel**  
Mitarbeiter Stadtplanung, Bauaufsicht und Denkmalschutz, Stadt Kassel

**Harald Welge**  
Rechtsanwalt u. Notar, Interessengemeinschaft Friedrich-Ebert-Straße Mitte

**Wolfgang Rudolph**  
Ortsvorsteher Kassel-West

**Patrick Hartmann**  
Ortsvorsteher Kassel-Mitte

Lokale Partnerschaft  
Friedrich-Ebert-Straße



## Die Lokale Partnerschaft Friedrich-Ebert-Straße stellt sich vor:

Für das Fördergebiet des Programms Aktive Kernbereiche ist die Lokale Partnerschaft Friedrich-Ebert-Straße gegründet worden. Sie setzt sich aus örtlichen Akteuren zusammen. Durch deren intensive Einbindung und Vernetzung sollen die unterschiedlichen Interessen koordiniert, Eigeninitiativen der Privaten geweckt und unterstützt sowie die lokalen Ressourcen gebündelt werden. So sind Unternehmen, Anwohner, kulturelle und soziale Initiativen und die Eigentümer von Immobilien einbezogen.

Die Lokale Partnerschaft Friedrich-Ebert-Straße versteht sich als Gremium, das gemeinsam mit der Verwaltung Konzepte und Projekte zur Stärkung des Quartiers entwickelt und realisiert. Sie sieht sich als Lobbyist und Berater für das Quartier und als Politikberater für die Stadt Kassel.

Die Lokale Partnerschaft Friedrich-Ebert-Straße wird die Kernbereichsentwicklung lenkend begleiten und unterstützen. Sie wirkt als Experte mit an der Erstellung und Umsetzung des Integrierten Handlungskonzepts durch Beratung und Information von Planern, Verwaltung und Entscheidungsträgern. Sie fördert als Multiplikator in den eigenen Wirkungskreis hinein (z.B. Wohnungswirtschaft, Einzelhandel) die Quartiersentwicklung. Sie initiiert und befördert als Träger eigene und zivilgesellschaftliche Initiativen und Projekte zur Kernbereichsentwicklung.

Die Lokale Partnerschaft Friedrich-Ebert-Straße ist mit ihren Initiativen und Projekten wichtig, da die erfolgreiche Entwicklung des Quartiers nicht allein durch öffentliches Handeln erreicht werden kann. Vielmehr bedarf es eines hohen privaten und zivilgesellschaftlichen Engagements.

Die Mitglieder der Lokalen Partnerschaft Friedrich-Ebert-Straße stehen Ihnen bei Fragen und Ideen zur Quartiersentwicklung gerne zur Verfügung.

## Fragen zum Umbau Friedrich-Ebert-Straße/Goethestraße/Germaniastraße und zur Quartiersentwicklung

### Diese meist gestellten Fragen bewegen die Menschen vor Ort

#### Ist die bisher diskutierte Planung zum Umbau beschlossene Sache?

Bereits im Diskussionsprozess wurden Änderungen vorgenommen, so bleibt die Zahl der Parkplätze im Ostabschnitt (Ständeplatz bis Annastraße) jetzt vollständig erhalten. In der Bürgerversammlung West wurde der Erhalt der Baumreihe und der Gehwegbreite im Westabschnitt (Karl-Marx-Platz bis Bebelplatz) vom Magistrat zugesagt.

Die Grundzüge wurden von der Stadtverordnetenversammlung bestätigt, so dass die Verwaltung die nächste Planungsstufe in Angriff nehmen kann: die Erstellung der Entwurfsplanung. Das bedeutet nicht, dass alle Details in allen Planungsabschnitten bereits festliegen. Auch nach Fertigstellung der Entwurfsplanung wird die Öffentlichkeit weiter beteiligt.

#### Wann rollen die Bagger an?

2010 wird die Entwurfsplanung erstellt, 2011 erfolgen die Projektgenehmigung, die Ausführungsplanung der einzelnen Bauabschnitte und die Ausschreibungen. Die ersten Baumaßnahmen werden 2012 beginnen, wahrscheinlich im Ostabschnitt der Friedrich-Ebert-Straße, weil hier der höchste Handlungsbedarf besteht. Ein detaillierter Zeitplan wird bereits 2010 festgelegt. Die Baumaßnahmen können sich für die einzelnen Bauabschnitte zwischen 2012 und etwa 2016 erstrecken. Das bedeutet aber nicht, dass während dieser Zeit der gesamte Umbauraum eine Baustelle sein wird - die Umsetzung erfolgt in Abschnitten und kürzeren Zeiträumen. Die Verwaltung hat ein transparentes Baumanagement zugesichert, unter Beteiligung der Anlieger.

### Wann wird vor meinem Geschäft/Haus gebaut und wie lange? Kann ich da mitreden? Wer ist mein Ansprechpartner wenn die Bagger rollen?

Über das Baustellenmanagement soll garantiert werden, dass vor dem Bauen die Anlieger nicht nur informiert werden sondern auch ihre Bedürfnisse und Anforderungen an einen zügigen und an die Situation angepassten Bauablauf einbringen können. Dennoch, das muss uns allen klar sein, wird es während des Bauens zu Behinderungen und Unannehmlichkeiten kommen. Alle werden bereit sein müssen, Kompromisse zu schließen.

### Ist mein Geschäft während der Bauzeit durch Pkw-Kunden erreichbar?

Grundsätzlich sind alle Grundstücke während der Bauzeit immer erreichbar. Es wird aber auch Zeiten geben, in denen die Kunden mit ihrem PKW das Geschäft nicht direkt anfahren können. Wenn es uns gemeinsam gelingt, ein Baustellenmarketing zu installieren, werden die Kunden die Beschwerlichkeiten der Baustelle leichter ertragen und sie nicht zum Anlass nehmen, dem Geschäft und damit der Friedrich-Ebert-Straße den Rücken zu kehren.

### Welche Finanzierungsbeiträge kommen auf die Hauseigentümer zu?

Die Berechnung der Straßenbeiträge hängt von der Höhe der Bausumme ab, die erst mit den Angeboten der Baufirma vorliegt, von der Höhe der Fördermittel, die vom Land jährlich bewilligt werden und von der Beteiligung der Versorgungsbetriebe. Die Stadt Kassel versucht über den Einsatz von Fördermitteln die Straßenbeiträge soweit wie möglich zu reduzieren. Sobald die voraussichtliche Kostenbeteiligung vorliegt, werden die Eigentümer vom Bauverwaltungsamt informiert. Nähere Informationen zur Berechnung von Straßenbeiträgen und zum Kommunalen Abgabengesetz (KAG) erhalten sie auch im Bauverwaltungsamt der Stadt Kassel.