

Heilhaus-Stiftung Ursa Paul | Brandaustraße 10 | 34127 Kassel

Stadt Kassel
Oberbürgermeister Dr. Sven Schöller

Sector Seven Investors GmbH
Dr. Martin Hintze

Büro Dr. Vogel GmbH
Dr. Markus Vogel

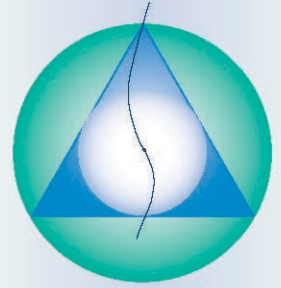
Kassel, 21. August 2026

**Offener Brief und Stellungnahme der Heilhaus-Stiftung Ursa Paul zu
den aktuell veröffentlichten Bebauungsplänen des Henschel-Areals**

Sehr geehrte Herren Dr. Sven Schöller, Dr. Martin Hintze und
Dr. Markus Vogel,

im Dezember 2004 haben wir die Heilhaus-Stiftung Ursa Paul als gemeinnützige und rechtsfähige Stiftung gegründet. Unter dem Dach der Stiftung sind verschiedene Gesellschaften der Heilhausbewegung angesiedelt. 100%ige Tochter ist die Heilhaus Kassel gemeinnützige GmbH. Sie führt den täglichen Betrieb des Heilhauses, wozu unter anderem das Kinder-Heilhaus mit dem Geburtshaus, die Kindertageseinrichtungen mit Plätzen für 130 Kinder im Alter von ein bis sechs Jahren, die Ambulante Kinder- und Jugendhilfe, medizinische Einrichtungen, der ambulanter Pflegedienst, die staatlich anerkannte Schule für schwer kranke Kinder und Jugendliche sowie das Ambulant Betreute Wohnen gehören. Beheimatet sind die Einrichtungen im strukturschwachen Stadtteil Kassel-Rothenditmold auf dem Gelände der Heilhaus-Siedlung gegenüber des Henschel-Areals.

Das Haus der Mitte wurde als bisher größtes Vorhaben der Stiftung im Jahr 2016 eröffnet. Das dreistöckige Gebäude an der Brandaustraße dient in einem umfassenden Verständnis der Gesundung und Heilung von Körper, Geist und Seele. Neben Deutschlands erstem und einzigen Mehrgenerationenhospiz



sind auch die Beratungsstelle für Gesundheit und Heilung sowie Praxen für Allgemeinmedizin, Dermatologie, Psychotherapie, Ergo- und Physiotherapie, Osteopathie und Logopädie hier beheimatet. Auf der Basis eines ganzheitlichen Gesundheitsverständnisses tragen diese medizinisch-therapeutischen Angebote zur Sicherung der ambulanten Versorgung der Menschen im Quartier und darüber hinaus bei.

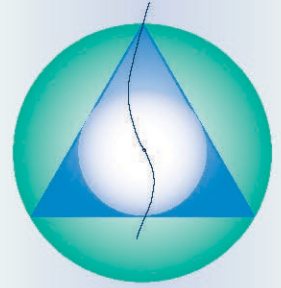
Zahlreiche Akteure aus Politik, Wirtschaft und Gesellschaft haben uns und unsere Arbeit durch ihren Besuch und ihre Unterstützung wertgeschätzt. Exemplarisch seien genannt: Ursula von der Leyen (Schirmherrin Mehrgenerationenhospiz/siehe Anlage 1), Prof. Dr. Edgar Franke (ehem. parl. Staatssekretär beim Bundesminister für Gesundheit, Vorsitzender des Ausschusses für Gesundheit), Walther Lübcke und Mark Weinmeister (Regierungspräsidenten im Regierungsbezirk Kassel), Christian Geselle und Bertram Hilgen (ehem. Oberbürgermeister Kassels).

Wir sind vom Bundesministerium für Familie, Senioren, Frauen und Jugend gefördertes Mehrgenerationenhaus, vom Hessischen Sozialministerium anerkannt als Familienzentrum, werden von der Robert-Bosch-Stiftung unterstützt im Modellprogramm „PORT – Patientenorientierte Zentren zur Primär- und Langzeitversorgung“ als eine von bundesweit 12 Einrichtungen und durch den GKV Spitzenverband im Rahmen des Modellvorhabens „Neue Wohnformen“ gefördert. Wir sind anerkannt vom Landeswohlfahrtsverband Hessen, sind Mitglied im Paritätischen Wohlfahrtsverband, im Bundesverband Kinderhospiz und im Deutschen Hospiz- und Palliativ-Verband. Darüber hinaus arbeiten wir eng mit kommunalen Institutionen zusammen, beispielsweise GWG Wohnen, Marienkrankenhaus, Jobcenter Stadt Kassel, der Valentin-Traudt- und Alexander-Schmorell-Schule, den SAPV Teams Kleinen Riesen Nordhessen, Helios, Marienkrankenhaus, PalliativeCare Team Königstor ...

Auch wenn die Listen sich weiter fortsetzen ließen, reicht es doch, um zu verdeutlichen, dass wir nicht übersehen werden können.

Blinder Fleck

Umso erstaunter sind wir über den geänderten Aufstellungs- und Offenlegungsbeschluss „Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. V/20 „Henschel-



Areal“ (veröffentlicht am 10.08.2026 unter <https://ratsinfo.kassel.de>, Magistratsvorlage 101.20.113). Dort integriert sind das schalltechnische Gutachten des Ingenieurbüros Förster Akustik vom Mai 2026 sowie das Verkehrsgutachten Henschel-Areal von der LK Argus Kassel GmbH¹, ebenfalls Stand Mai 2026. 10 Jahre nach Eröffnung des Hauses der Mitte und dem Mehrgenerationenhospiz scheinen wir ein blinder Fleck bei Stadt, Planern und Investoren zu sein. Im Verkehrsgutachten „Anlage 1: Kartenband Verkehrsgutachten Henschel-Areal“ ist zwar der Kindergarten verzeichnet, es fehlen jedoch jegliche medizinischen Einrichtungen auf dem Heilhaus-Gelände. Wörtlich heißt es auf Seite 3 des Gutachtens: *„Auch die medizinische Versorgung ist nicht unmittelbar vor Ort verfügbar – die nächste Arztpraxis befindet sich in etwa 500 Metern Entfernung.“*

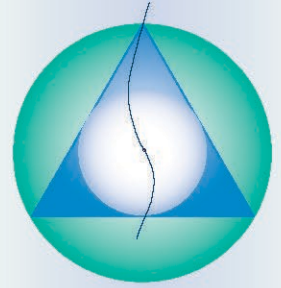
Das Schallgutachten hingegen verzichtet in seiner „Abbildung 13: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan des Zweckverbandes Raum Kassel“ auf Seite 33 gleich komplett auf jegliche Einrichtung auf dem Heilhaus-Gelände. Die im umliegenden Gebiet und in der Legende aufgeführten Einrichtungen „gesundheitl. Zwecken dienende Einrichtungen, Kindergarten, kulturellen Zwecken dienende Einrichtungen, Schule und sozialen Zwecken dienende Einrichtungen“ sind auf dem Heilhaus Gelände nicht benannt, das Gebiet wird einzig als „Wohnbaufläche“ gekennzeichnet.

Wir als Heilhaus-Stiftung Ursa Paul fragen Sie daher, ob es sich hierbei um einen Planungsfehler von gleich zwei unabhängigen Gutachterbüros handelt, der durch Ihre Büros nicht korrigiert wurde und bitten Sie um Stellungnahme.

Mitgefühl bis zum Lebensende

Ein weiterer Schwerpunkt der Heilhaus-Stiftung Ursa Paul sind Projekte für Kinder und Jugendliche. Unser Anliegen ist, die Qualitäten von Liebe und Mitgefühl, von Zugehörigkeit und Gemeinschaft im alltäglichen Leben zu integrieren, um vor allem jungen Menschen Hoffnung für ihre Zukunft mit auf den Weg zu geben. Neben unzähligen Angeboten in den letzten Jahren für Kinder und Jugendliche aus dem Stadtteil, die in prekären familiären Situationen leben, gehört es zur gelebten Vision Geburt – Leben – Sterben,

¹Gutachten abrufbar über https://ratsinfo.kassel.de/sdnet4/vorgang/?__=UGhVM0hpd2NXNFdFcExjZUlcpZrBTIfcJKVXgTAMasw



dass wir neue Erdenbürger in unserem Geburtshaus ebenso begrüßen, wie wir sie am Lebensende verabschieden. Letzteres schließt hochbetagte Menschen ebenso wie ganz junge mit ein. Das Mehrgenerationenhospiz Heilhaus ist die einzige Einrichtung in Kassel, die Familien mit lebensverkürzend erkrankten Kindern und Jugendlichen einen Ort der Entlastung bietet und wenn der Tod naht, am Ende einen würdevollen letzten Lebensabschnitt ermöglicht. Nirgends sonst in Deutschland gibt es ein Hospiz, in dem unheilbar kranke Menschen das Lebensende mit so jungen Menschen teilen, was zu warmherzigen Begegnungen führt.

Laut dem aktuellen Planungsstand gesellt sich künftig zu diesen emotionalen Begegnungen der Geräuschpegel von circa 5.200 täglich die Brandaustraße passierenden Pkws (Mehrbelastung von fast 3.000 Pkws!²) und der Lärm von geschätzten 55 Lkws – auch Schwerlast. Im Bebauungsplan³ heißt es dazu auf Seite 69: „Die höchsten Beurteilungspegelzunahmen aufgrund des planinduzierten Verkehrs ergeben sich in der Brandaustraße. Am Tag werden Zunahmen von bis zu 4 dB(A) und in der Nacht von bis zu über 5 dB(A) prognostiziert. Zudem werden die Orientierungswerte in Mischgebieten und allgemeinen Wohngebieten in der Brandaustraße überschritten.“

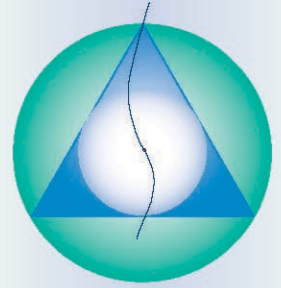
Wir als Heilhaus-Stiftung Ursa Paul fragen Sie daher, ob das die Art und Weise ist, wie wir als Gesellschaft mit der Würde der Menschen am Ende des Lebens umgehen? Ist es das, was wir den Familien und Angehörigen der Sterbenden zumuten wollen? Wir bitten Sie um Stellungnahme.

Was wiegt schwerer?

Historische Bausubstanzen und damit das kulturelle Erbe dauerhaft für künftige Generationen zu sichern ist eine wichtige und richtige Aufgabe der Denkmalschutzbehörden. Ihre Arbeit beruht auf dem länderspezifischen Denkmalschutzgesetz (HDSchG). Das ehemalige Henschel-Areal steht in fast allen Bereichen unter Denkmalschutz; das Gebäude, das aktuell den Skateverein Mister Wilson beheimatet und sich gegenüber dem Haus der Mitte mit dem Mehrgenerationenhospiz befindet, zählt nicht dazu. Aus

² Bei einem aktuellen 2-Schicht-System bei KNDS. Sollte das System auf 3 Schichten angehoben werden, erhöht sich entsprechend die Belastung.

³ Stadt Kassel, Stadtteil Rothenditmold, Bebauungsplan Nr. V/20 "Henschel-Areal" https://ratsinfo.kassel.de/sdnet4/sdnetrim/UGhVM0hpd2NXNFdFcExjZZlgguk-qtoPEONB0BdJnkjm7O0jfENlrV5i8iSzU6m/Anlage_3_BPL_V_20_Henschel-Areal_Begrueundung.pdf



Denkmalschutzgründen ist die neue Zufahrt auf das Gelände folgerichtig an dieser Stelle geplant und soll durch Abriss des Gebäudes ermöglicht werden. Auch die Palliativmedizin und stationäre Hospizarbeit haben in Deutschland einen gesetzlich verankerten Versorgungsauftrag (vgl. § 39a SGB V). Darüber hinaus gelten Pflegeeinrichtungen und Hospize aber auch als besonders schützenswert. Im Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) und der dazugehörigen Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) ist der rechtliche Lärmschutz für Hospize und Pflegeeinrichtungen streng definiert. Die festgelegten Immissionsrichtwerte liegen tagsüber (6:00 – 22:00 Uhr) bei maximal 45 dB(A) und nachts (22:00 – 6:00 Uhr) bei maximal 35 dB(A). Laut höchstrichterlicher Rechtsprechung⁴ gelten diese strengen Werte einrichtungsbezogen, was u. a. das Bundesverwaltungsgericht bestätigt hat. Konkret heißt das: Egal, ob sich das Hospiz in einem ruhigen Wohngebiet oder in unmittelbarer Nähe zu Gewerbetreibenden oder öffentliche Infrastrukturen befindet, gilt der Schutzanspruch direkt für das Hospizgebäude und die Grenzwerte müssen an der Grundstücksgrenze des Hospizes eingehalten werden. Das von Ihnen vorgelegte Schallschutzgutachten ordnet das Hospiz der Schutzklasse „Mischgebiete“ zu und legt daher falsche gebietsbezogene Richtwerte zugrunde (Tag 60/64 dB(A), Nacht 50/54 dB(A)). Bei Anwendung des korrekten nächtlichen Richtwerts von 35 dB(A) beträgt die Überschreitung 16,3 – 16,4 dB(A). Das ist mehr als das Vierfache der zulässigen Schallleistung!

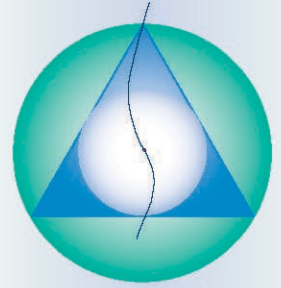
Wir als Heilhaus-Stiftung Ursa Paul fragen Sie daher, ob der Denkmalschutz von Gebäuden mehr wiegt als der Schutz vulnerabler Gruppen und sterbender Kinder und Erwachsener?

Wir erwarten eine Überarbeitung des Schallschutzgutachtens und die ernsthafte Prüfung alternativer Zufahrtswege auf das Gelände und bitten Sie um Stellungnahme.

Miteinander reden, Kompromisse finden

Wir als Heilhaus-Stiftung Ursa Paul begrüßen grundsätzlich den Ausbau des Henschel-Areals zu einem urbanen Stadtquartier. Es ist uns wichtig, dies in aller Deutlichkeit zu formulieren. Die Menschen im Stadtteil Rothenditmold

⁴ Vgl. Bundesverwaltungsgericht
BVerwG 7 C 2.25 – Urteil vom 06. Mai 2026 (/060526U7C2.25.0)



haben es verdient, durch Investitionen in Zukunftsprojekte von mehr Lebensqualität zu profitieren, nicht zuletzt, da durch den Weggang von Mister Wilson ein erheblicher Verlust für den Stadtteil entstanden ist, den wir sehr bedauern.

Als direkte Nachbarn vermissen wir, nicht von Anfang an zu Gesprächen eingeladen worden zu sein und unsere Belange in die Planungen mit einbringen zu können. Wir wissen, dass es viele unterschiedliche Interessen und Akteure gibt, die bei den Planungen mitgedacht werden müssen. Umso mehr fragen wir uns, warum Sie diese nicht alle zusammen an einen Tisch bringen, um deren Bedürfnisse zu hören und Kompromisse finden zu können. Wir fordern daher die Gründung eines Runden Tisches, wie er bei anderen Projektplanungen bereits erfolgreich installiert wurde. Mit einbezogen werden sollten dabei neben Akteuren unseres Hauses weitere direkt Betroffene, wie die Kunst- und Kulturschaffenden der Hammerschmiede, und das Henschel- und Technikmuseum. Darüber hinaus sollten Mitarbeitende des Denkmalschutzamtes und Vertreter*innen von KNDS sowie der Ortsbeirat Rothenditmold, der die Interessen der dort lebenden Menschen vertritt, daran teilnehmen.

Wir als Heilhaus-Stiftung Ursa Paul fragen Sie daher, ob Sie ernsthaft an einer Lösung interessiert sind, die den Kompromiss vielfältiger Interessen darstellt? Wir fordern die Gründung eines runden Tisches und bitten Sie um Stellungnahme.

Der Vorstand der Heilhaus-Stiftung Ursa Paul

Gerhard Paul
Vorsitzender

Jutta von Westernhagen
stellv. Vorsitzende

Petra Mittwoch

Für das Kuratorium

Ursa Paul, Vorsitzende
Viviane Clauss
Friederike Hohloch
Dr. Carsten Mohr

Andrea Asshauer, stellv. Vorsitzende
Heidrun Brand-Eschrich
Almuth Lohoff
Irene Reifenhäuser



Dr. Ursula von der Leyen

Bundesministerin

Mitglied des Deutschen Bundestages

Grußwort zum Tag der Heilhaus-Stiftung Ursa Paul

So gern wir diesen Gedanken auch verdrängen: unser Leben ist endlich. Umso mehr wünschen wir uns, dass es bis zum letzten Atemzug lebenswert bleibt.

Deshalb befürworte ich aus ganzem Herzen den Einsatz der Hospize. Hospizarbeit findet meist im Stillen statt. Der Tag der Heilhaus-Stiftung Ursa Paul bietet die Chance dazu, diese so unendlich wertvolle Arbeit sichtbar zu machen.

Hier bekommen Sterbende und ihre Angehörigen Pflege, Zuwendung und Hilfe. Hier stehen ihre Bedürfnisse im Mittelpunkt. Hier erfahren sie Geborgenheit, sind sie Teil einer Gemeinschaft. Das zeichnet eine humane Gesellschaft aus.

Deshalb habe ich gerne die Schirmherrschaft für das Mehrgenerationenhospiz im Heilhaus übernommen. Es wäre das erste seiner Art in Deutschland. Kinder, Jugendliche und ältere Menschen sind in Freude wie im Leid füreinander da, im Kleinen wie im Großen.

Deshalb bitte ich Sie: Helfen Sie mit, dass diese mutige Idee Wirklichkeit wird.

Ursula v. d. L.