

**Stadt Kassel**

**Amt für Stadtplanung/Bauaufsicht und Denkmalschutz**

**Abt. Stadtplanung**

**Friedrich-Ebert Straße 160**

**34119 Kassel**

**Kassel, 01.10.2026**

## **Stellungnahme zum Bebauungsplan V/20 „Henschel-Areal“**

**Sehr geehrte Damen und Herren,**

als Soziologin und Sozialarbeiterin arbeite ich seit vielen Jahren mit Kindern, Jugendlichen und Familien in Rothenditmold. Ich kenne die Lebensrealitäten im Stadtteil nicht allein aus einer Planungsperspektive, sondern aus der täglichen Arbeit mit den Menschen, die hier leben.

Gerade deshalb interessiere ich mich für die Entwicklung des Henschel-Areals und für die Frage, welcher soziale Raum hier entsteht.

Soziale Räume entstehen durch Beziehungen, durch Wege, durch Orte der Begegnung, durch Möglichkeiten, sich aufzuhalten und durch die Frage, wer sich wo selbstverständlich und selbstständig bewegen und zugehörig fühlen kann.

Daraus ergibt sich für mich eine grundlegende Frage:

Für wen wird hier Stadt entwickelt?

In den bisherigen Planungen sehe ich die Interessen der Menschen, die heute in Rothenditmold leben, nicht ausreichend berücksichtigt. Besonders die Perspektiven von Kindern und Jugendlichen, Alleinerziehenden und Familien mit geringem Einkommen müssen unbedingt stärker in die Planung und Abwägung einbezogen werden.

Die städtebauliche Entwicklung des Areals muss sich auch daran messen lassen, was sie den Menschen bringt, die bereits heute hier leben, welche Räume ihnen erhalten bleiben und welche neuen Möglichkeiten für Teilhabe entstehen.

Aus meiner fachlichen Erfahrung und der Perspektive sozialer Teilhabe sehe ich hier erheblichen Nachbesserungs- und Klärungsbedarf.

Nach § 1 Abs. 5 und Abs. 6 BauGB sind bei der Bauleitplanung unter anderem die sozialen und kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung, insbesondere die Bedürfnisse von Familien und jungen Menschen, sowie die Belange des nicht motorisierten Verkehrs und Fragen der sozialen Gerechtigkeit zu berücksichtigen. Nach § 2 Abs. 3

BauGB sind die für die Abwägung bedeutsamen Belange zu ermitteln und zu bewerten; nach § 1 Abs. 7 BauGB sind die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen.

Diese gesetzlichen Anforderungen sollten aus meiner Sicht auch bedeuten, die Perspektive derjenigen ernst zu nehmen, die einen Stadtteil täglich nutzen und erleben.

### **1. Kinder und Jugendliche brauchen Orte – auch nach der Entwicklung des Henschel-Areals**

Kinder und Jugendliche brauchen Räume, die ihnen gehören: Orte, an denen sie sich aufhalten, bewegen, Freunde treffen und Unterstützung bekommen können.

Aus sozialarbeiterischer Sicht sind solche Orte keine nebensächliche Ergänzung einer Stadtplanung. Sie sind wesentlicher Bestandteil der sozialen Infrastruktur eines Stadtteils.

Gerade für Kinder und Jugendliche ist es entscheidend, ob solche Orte in ihrem alltäglichen Lebensumfeld liegen und selbstständig erreichbar sind. Ein Raum kann auf einem Stadtplan vorhanden sein und trotzdem sozial schwer erreichbar sein – weil er etwa zu weit entfernt liegt, schlecht angebunden ist, bestimmte Kosten verursacht oder von Kindern und Jugendlichen nicht als ihr eigener Ort angenommen wird.

Mit der Entwicklung des Henschel-Areals wird sich die Situation von Mr. Wilson verändern. Mr. Wilson wird seinen bisherigen Standort im Zuge des Verfahrens verlassen. Damit droht ein wichtiger und gewachsener Ort für Kinder und Jugendliche aus ihrem bisherigen Lebensumfeld zu verschwinden.

Das darf nicht zu einem ersatzlosen Verlust sozialer Infrastruktur führen.

Wenn ein solcher Ort im Zuge einer städtebaulichen Entwicklung wegfällt, sollte vor einer abschließenden Entscheidung nachvollziehbar dargestellt werden, wie die bisher dort vorhandenen Angebote für Kinder und Jugendliche erhalten beziehungsweise ersetzt werden.

Ich fordere daher,

- die Auswirkungen des möglichen Wegfalls des bisherigen Standorts von Mr. Wilson auf die soziale Infrastruktur im Stadtteil konkret zu untersuchen,
- einen dauerhaft gesicherten, gut erreichbaren und für Kinder und Jugendliche geeigneten Ersatzstandort vorzusehen,
- und darüber hinaus die Möglichkeit eines eigenständigen Jugendzentrums für Rothenditmold in die weitere Planung einzubeziehen.

Soweit entsprechende Flächen planungsrechtlich gesichert werden können, sollte dies im Bebauungsplan erfolgen. Soweit dies über die Festsetzungen des

Bebauungsplans nicht möglich ist, sollten geeignete weitere Sicherungsinstrumente geprüft werden.

Ein bloßer Hinweis auf möglicherweise später zur Verfügung stehende Ersatzflächen reicht aus meiner Sicht nicht aus.

## **2. Mehr Verkehr ist für Kinder keine abstrakte Zahl**

Besonders kritisch sehe ich die geplante Verkehrsentwicklung.

Die Verkehrsuntersuchung prognostiziert für die Brandaustraße einen Anstieg von derzeit 1.862 auf 4.793 Kfz pro 24 Stunden – also 2.931 zusätzliche Fahrzeuge täglich. Auch für die Wolfhager Straße im Umfeld werden deutliche Verkehrszunahmen prognostiziert (Siehe Verkehrsgutachten Henschel-Areal vom Mai 2026, S.35).

Für die Planung mag das zunächst eine Frage von Leistungsfähigkeit sein. Für Kinder ist es eine Frage ihrer Sicherheit, ihrer Selbstständigkeit und ihrer Bewegungsfreiheit.

Ein Kind, das morgens zu Fuß zur Schule geht, erlebt Verkehr nicht als „Kfz/24 h“. Es erlebt Abbiegevorgänge, Lkw, parkende Autos, schlechte Sichtbeziehungen, schwierige Querungen und Situationen, in denen es sich im Straßenverkehr gegen motorisierten Verkehr behaupten muss.

Sichere Mobilität bedeutet für Kinder mehr als Verkehrssicherheit im engeren Sinne. Sie entscheidet mit darüber, welche Orte Kinder selbstständig erreichen können und welchen Bewegungsradius sie tatsächlich haben.

Wenn Eltern ihre Kinder aufgrund unsicherer Verkehrsverhältnisse nicht mehr allein Wege gehen lassen können, wird der öffentliche Raum für Kinder faktisch kleiner. Das hat soziale Folgen: Teilhabe an Freizeitangeboten, Freundschaften, Bildung und Nachbarschaft wird stärker davon abhängig, ob Erwachsene Zeit haben, Kinder zu begleiten oder mit dem Auto zu fahren.

Diese Perspektive fehlt mir in der bisherigen Planung.

Die Planungsunterlagen selbst weisen auf erhebliche Defizite bei der fußläufigen Erreichbarkeit im Umfeld des Henschel-Areals hin. Genannt werden unter anderem fehlende beziehungsweise unzureichend ausgestaltete Querungsmöglichkeiten sowie Defizite bei der Barrierefreiheit. Auch die Anbindung des Henschel-Areals an das bestehende Fuß- und Radverkehrsnetz wird als besondere Herausforderung beschrieben.

Vor diesem Hintergrund reicht es aus meiner Sicht nicht aus, allein die Leistungsfähigkeit einzelner Verkehrsknoten zu betrachten.

Besonders relevant ist zudem, dass für den Knoten B 251/Brandaustraße im Zeitraum des angenommenen KNDS-Schichtwechsels zwischen 14 und 15 Uhr die Qualitätsstufe F ausgewiesen wird. Der Knoten ist unter den dort zugrunde gelegten

Parametern damit überlastet (Siehe Verkehrsgutachten Henschel-Areal vom Mai 2026, S.51).

Das ist gerade deshalb relevant, weil der Nachmittag eine Zeit ist, in der Kinder und Jugendliche eigenständig unterwegs sind – auf dem Schulweg, zu Freizeitangeboten, zu Freunden oder nach Hause.

Ich fordere deshalb eine nachvollziehbare, eigenständige Betrachtung der Auswirkungen der Planung auf die Schul- und Alltagswege von Kindern und Jugendlichen.

Dabei muss insbesondere geprüft werden,

- wie sich die prognostizierten Verkehrszunahmen auf die Sicherheit bestehender Schul- und Alltagswege auswirken,
- welche sicheren Querungsmöglichkeiten erforderlich sind,
- ob Gehwegbreiten und Sichtbeziehungen ausreichend sind,
- welche Auswirkungen Abbiegeverkehre und Lkw-Verkehr haben,
- wie die Situation zu den für Kinder und Jugendliche relevanten Tageszeiten aussieht,
- und wie Kindern und Jugendlichen weiterhin eine sichere und selbstständige Mobilität im Stadtteil ermöglicht wird.

Die Mobilität von Kindern darf nicht als nachgeordnete Folge des motorisierten Verkehrs behandelt werden.

### **3. Wie kommen Kinder aus Rothenditmold auf das Gelände?**

Ein weiterer zentraler Punkt ist für mich die fußläufige Zugänglichkeit des Henschel-Areals.

Wird das Henschel-Areal tatsächlich Teil des Stadtteils – oder bleibt es trotz neuer Nutzungen räumlich und sozial eine eigene Insel?

Wo und wie kommen Fußgängerinnen und Fußgänger aus Rothenditmold künftig auf das Henschel-Areal?

Diese Frage ist insbesondere für Kinder und Jugendliche von Bedeutung.

Wie soll ein Kind aus Rothenditmold das neue Quartier selbstständig erreichen?

Wo liegen die öffentlichen Zugänge?

Welche Wege sind tatsächlich für Fußgängerinnen und Fußgänger vorgesehen?

Müssen Kinder zunächst stark befahrene Straßen queren oder komplizierte Verkehrssituationen bewältigen?

Sind die Zugänge aus den angrenzenden Wohngebieten direkt, sicher, barrierefrei und intuitiv auffindbar?

Das sind keine nebensächlichen Fragen der Verkehrsplanung. Sie entscheiden darüber, wer einen Raum tatsächlich nutzen kann.

Ein neues Quartier darf nicht zu einem abgeschlossenen Areal werden, das zwar unmittelbar neben Rothenditmold liegt, für die Bewohnerinnen und Bewohner des Stadtteils aber nur über wenige oder verkehrlich problematische Zugänge erreichbar ist.

Gerade Kinder sind darauf angewiesen, dass Wege kurz, übersichtlich, sicher und möglichst unabhängig vom Auto zurückgelegt werden können.

Die selbstständige Bewegung von Kindern ist ein wichtiger Bestandteil ihrer Entwicklung und von sozialer Teilhabe. Kinder lernen ihren Stadtteil kennen, indem sie ihn selbstständig erfahren. Sie treffen andere Menschen, entwickeln Orientierung und Selbstvertrauen und erschließen sich nach und nach ihren eigenen sozialen Raum.

Wenn ein neuer großer Stadtraum entsteht, sollte deshalb von Anfang an mitgedacht werden, wie Kinder aus dem angrenzenden Stadtteil diesen Raum erreichen und nutzen können.

Ich fordere daher, dass im weiteren Bebauungsplanverfahren ein konkretes und nachvollziehbares Konzept für die fußläufige Anbindung des Henschel-Areals an Rothenditmold vorgelegt und in die Abwägung einbezogen wird.

Dabei sind insbesondere folgende Fragen zu beantworten:

- Wo befinden sich die öffentlichen Zugänge für Fußgängerinnen und Fußgänger?
- Wie viele Zugänge sind vorgesehen und wo liegen sie?
- Sind diese Zugänge aus den angrenzenden Wohngebieten direkt erreichbar?
- Welche sicheren Querungen müssen hierfür hergestellt oder verbessert werden?
- Wie können Kinder und Jugendliche das Areal selbstständig und ohne Auto erreichen?
- Wie werden die Fußwege innerhalb des Areals mit den bestehenden Wegen im Stadtteil verknüpft?
- Wie werden Schulen, Jugendangebote, Kultur- und Freizeiteinrichtungen fußläufig miteinander verbunden?
- Sind die Wege barrierefrei und auch für Menschen mit Mobilitätseinschränkungen nutzbar?

Entscheidend ist dabei neben der Mobilität innerhalb des Areals auch die Verbindung zwischen dem neuen Quartier und dem bestehenden Stadtteil.

Ich halte es deshalb für erforderlich, die fußläufige Erreichbarkeit des Areals nicht nur verkehrstechnisches Detail zu behandeln, sondern als Teil der sozialen und räumlichen Integration des neuen Quartiers in Rothenditmold.

Gerade für Kinder sollte gelten:

Ein neues Quartier in ihrem Stadtteil muss auch ein erreichbarer Ort für sie sein.

#### **4. Das Heilhaus darf nicht zum Belastungsort der neuen Erschließung werden**

Besondere Aufmerksamkeit verdient das unmittelbar angrenzende Heilhaus mit seinem medizinischen Versorgungszentrum, dem Mehrgenerationenhospiz, Praxen und weiteren Angeboten.

Hier leben und arbeiten Menschen, die in besonderem Maße auf Ruhe, Sicherheit, gute Erreichbarkeit und eine geschützte Umgebung angewiesen sind.

Aus soziologischer Sicht ist der öffentliche Raum immer auch ein Raum, in dem Menschen mit sehr unterschiedlichen Bedürfnissen gleichzeitig leben müssen. Planung muss deshalb berücksichtigen, dass die Auswirkungen von Verkehr, Lärm und baulichen Veränderungen nicht für alle Menschen gleich sind.

Die Entwicklung des Henschel-Areals darf nicht dazu führen, dass ausgerechnet diese Einrichtung mit zusätzlichem Verkehr, Lärm und weiteren Belastungen konfrontiert wird.

Ich fordere deshalb, dass die Auswirkungen der vorgesehenen Erschließung auf das Heilhaus und seine bestehenden Nutzungen nachvollziehbar ermittelt und in das weitere Verfahren einbezogen werden.

Dabei sollte insbesondere geprüft werden,

- welche Verkehrsbelastungen durch die geplante Erschließung entstehen,
- welche Auswirkungen insbesondere der Lkw-Verkehr auf das Heilhaus und das Mehrgenerationenhospiz hat,
- welche Lärm- und Sicherheitsbelastungen zu erwarten sind,
- und ob alternative Erschließungslösungen möglich sind, mit denen diese Belastungen vermieden werden können

Eine Lkw-Erschließung unmittelbar vor dem Mehrgenerationenhospiz ist mit der Schutzbedürftigkeit der dort lebenden Menschen nicht vereinbar und muss ausgeschlossen werden.

Ich fordere daher, dass alternative Erschließungskonzepte nachvollziehbar geprüft und die jeweiligen Auswirkungen auf die schutzbedürftigen Nutzungen des Heilhauses transparent gegenübergestellt werden.

## **5. Kunst und Kultur dürfen nicht dem Verwertungsdruck zum Opfer fallen**

Auch die Kunst- und Kulturschaffenden, die heute auf dem Areal arbeiten, müssen bei der Entwicklung berücksichtigt werden.

Auf dem Henschel-Areal sind über Jahre gewachsene kulturelle und kreative Strukturen entstanden.

Aus raumsoziologischer Sicht sind solche Strukturen mehr als die Summe ihrer Räume. Sie schaffen Beziehungen, Netzwerke, Identität und Möglichkeiten kultureller Teilhabe. Wenn diese Strukturen verschwinden, lässt sich der Verlust deshalb nicht dadurch ausgleichen, dass an anderer Stelle wieder Quadratmeter zur Verfügung gestellt werden.

Eine Entwicklung, die bestehende Räume verdrängt und anschließend lediglich neue, aber für die bisherigen Nutzerinnen und Nutzer unbezahlbare Flächen anbietet, stellt keine gleichwertige Fortführung der bestehenden kulturellen Nutzung dar.

Ich fordere deshalb, dass im weiteren Verfahren nachvollziehbar dargestellt wird,

- welche bestehenden kulturellen und kreativen Nutzungen durch die Planung betroffen sind,
- welche Möglichkeiten für deren Erhalt oder Ersatz bestehen,
- welche Flächen hierfür vorgesehen werden,

Ich fordere, dass gewährleistet wird, dass diese Flächen für die bisherigen Nutzerinnen und Nutzer tatsächlich zugänglich und finanzierbar bleiben.

Soweit der Bebauungsplan entsprechende Nutzungen sichern kann, sollte sichergestellt werden, dass hierfür geeignete planungsrechtliche Festsetzungen getroffen werden. Soweit dies nicht möglich ist, sollten andere geeignete Sicherungsinstrumente geprüft werden.

## **6. Die zentrale Frage: Was gewinnt Rothenditmold?**

Hinter all diesen Punkten steht für mich eine grundsätzliche Frage:

Was haben die Menschen, die heute in Rothenditmold leben, konkret von dieser Entwicklung?

Ein neues Quartier kann große Chancen für einen Stadtteil bieten. Diese Chancen entstehen aber nicht automatisch durch neue Gebäude, Wohnungen, Gewerbe oder kulturelle Nutzungen.

Stadtentwicklung verändert immer auch soziale Räume. Sie verändert Wege, Zugänge, Möglichkeiten der Begegnung und die Frage, wer sich wo aufhalten kann. Sie kann Teilhabe ermöglichen – oder bestehende Teilhabemöglichkeiten einschränken.

Wenn gleichzeitig wichtige Orte für Kinder und Jugendliche verloren gehen, der Verkehr erheblich zunimmt, das Heilhaus zusätzlichen Belastungen ausgesetzt wird, die fußläufige Erreichbarkeit nicht ausreichend gewährleistet ist und Kunst- und Kulturschaffende ihre Räume verlieren oder sich die neuen Räume nicht leisten können, dann müssen diese Auswirkungen ausdrücklich ermittelt, bewertet und gegeneinander abgewogen werden.

Gerade in einem Stadtteil, in dem viele Familien mit geringem Einkommen leben, muss Stadtentwicklung auch die sozialen und kulturellen Bedürfnisse der bereits dort lebenden Bevölkerung berücksichtigen.

Das Baugesetzbuch verlangt eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung. Zu den ausdrücklich zu berücksichtigenden Belangen gehören unter anderem die sozialen und kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung, insbesondere von Familien und jungen Menschen, sowie die Belange des nicht motorisierten Verkehrs.

Ich möchte deshalb, dass die soziale Perspektive nicht erst nach Abschluss der städtebaulichen Planung betrachtet wird. Sie muss Bestandteil der Planung selbst sein.

Denn die Frage ist nicht nur, welche Nutzungen auf dem Areal untergebracht werden können.

Die Frage ist auch:

Welche sozialen Beziehungen und Möglichkeiten für Teilhabe entstehen dadurch?

Welche bestehenden Räume werden gestärkt, welche gehen verloren?

Wer kann sich den neuen Raum aneignen – und wer möglicherweise nicht?

Und insbesondere:

Können Kinder aus Rothenditmold diesen neuen Teil seines Stadtteils selbstständig erreichen und als ihren eigenen sozialen Raum erfahren?

Ich fordere, dass diese Belange im weiteren Verfahren nicht nur allgemein benannt, sondern konkret ermittelt, bewertet und nachvollziehbar in die Abwägung eingestellt werden.

**Insbesondere erwarte ich eine nachvollziehbare Antwort auf folgende Fragen:**

- 1. Wie wird die soziale Infrastruktur für Kinder und Jugendliche im Stadtteil durch die Planung gesichert?**
- 2. Wie wird der Wegfall des bisherigen Standorts von Mr. Wilson für Kinder und Jugendliche im Stadtteil kompensiert?**
- 3. Wie werden die Auswirkungen der zusätzlichen Verkehrsbelastung auf Kinder und Jugendliche und ihre Schul- und Alltagswege bewertet?**
- 4. Welche sicheren und barrierefreien Fußwege und Zugänge verbinden Rothenditmold künftig mit dem Henschel-Areal?**
- 5. Wie wird verhindert, dass das neue Quartier für die Bewohnerinnen und Bewohner des angrenzenden Stadtteils faktisch schwer zugänglich bleibt?**
- 6. Wie werden die besonderen Schutzbedürfnisse des Heilhauses bei der Erschließungsplanung berücksichtigt?**
- 7. Wie werden die bestehenden kulturellen und kreativen Nutzungen auf dem Areal berücksichtigt und gesichert?**
- 8. Welche dieser Belange können durch Festsetzungen des Bebauungsplans gesichert werden und welche weiteren Instrumente sind erforderlich?**

**Ich bitte darum, diese Punkte im Rahmen der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB ausdrücklich zu berücksichtigen und die jeweiligen Auswirkungen und Lösungsalternativen nachvollziehbar darzustellen.**

**Der Stadtteil braucht eine Entwicklung, bei der die Menschen, die hier leben, Teil der Planung sind.**

**Stadtentwicklung darf nicht nur Räume für Investitionen schaffen – sie muss Räume schaffen, in denen Menschen leben, sich sicher bewegen, dazugehören und ihren Stadtteil als ihren eigenen Lebensraum erfahren können.**