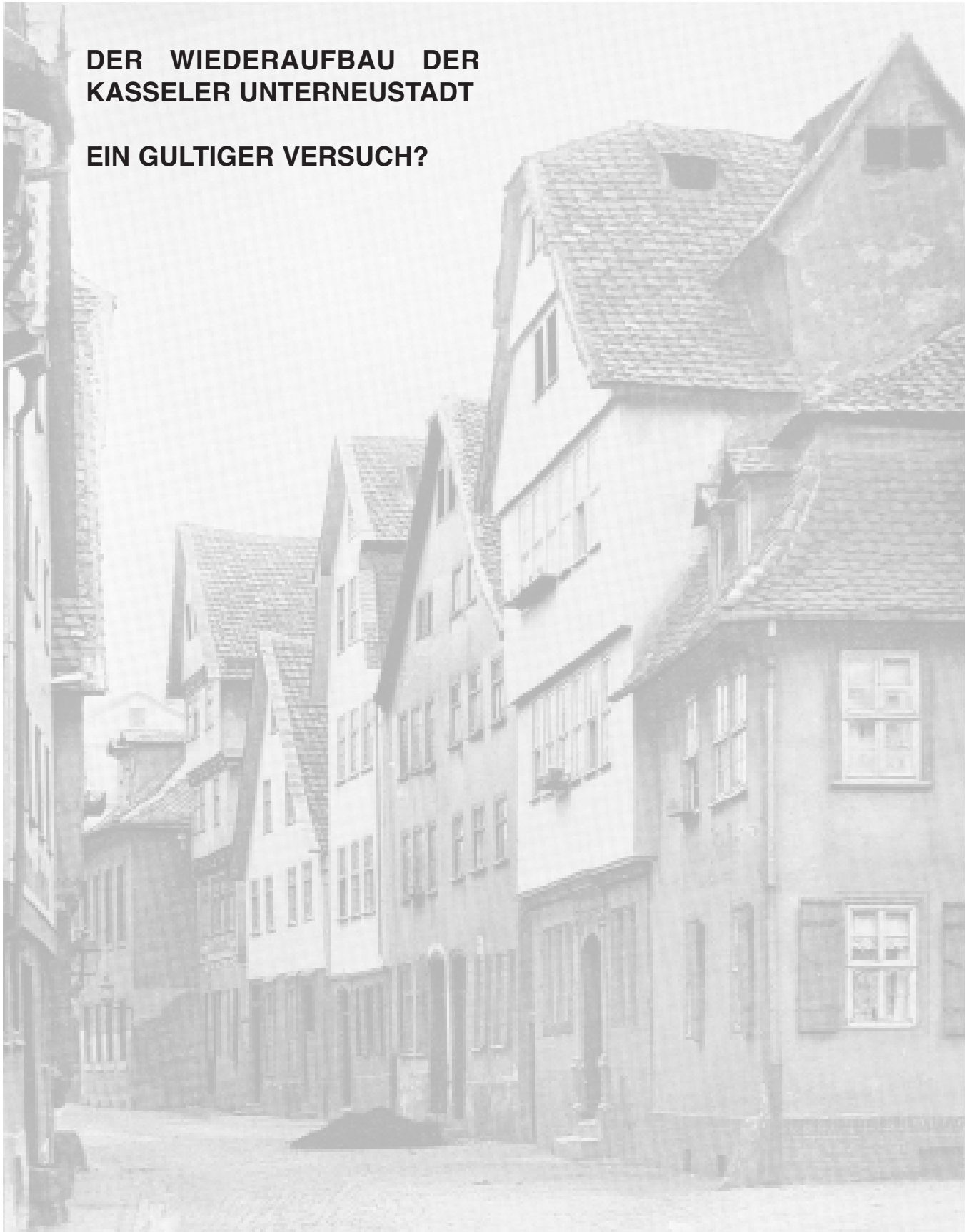


# DER WIEDERAUFBAU DER KASSELER UNTERNEUSTADT

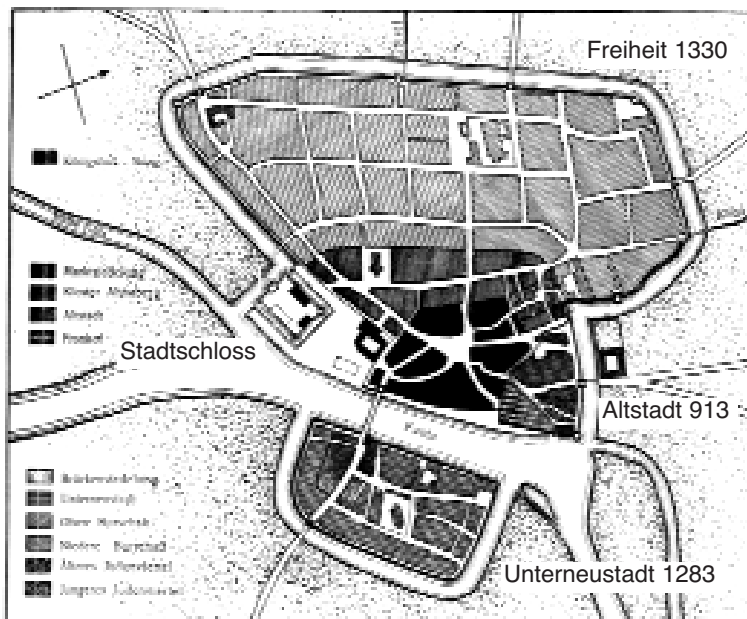
## EIN GULTIGER VERSUCH?



Hans-Helmut Nolte

## 0 Historische Entwicklung

Zum Verständnis der heutigen Situation ist ein kurzer historischer Rückblick auf die Unterneustadt wichtig.



Geschichtliche Übersichtskarte (Holtmeyer) M 1: 10 000  
Norden ist rechts

Deutlich sind die alte Fuldabrücke und die Unterneustädter Kirche zu erkennen

Die Ausdehnung der jüngsten Siedlung „Freiheit“ zeigt schon die Schwerpunktverlagerung der Stadt und ihre Entwicklung einseitig in Richtung Westen. Bedingt war dies zunächst durch die Unbebaubarkeit der Fulda-Flutmulde; dazu kam später die Sogwirkung von Schloss Wilhelmshöhe und Hauptbahnhof.

1283 erstmals urkundlich erwähnt, wurde sie entsprechend dem üblichen mittelalterlichen Städtebauprinzip der „Zellteilung“ aus einer älteren Brückensiedlung nicht als einfache Erweiterung der aufblühenden Altstadt, sondern als komplette eigene Stadt mit Kirche, Rathaus, Marktrecht und Befestigungen gegründet. Erst 1378 schlossen sich Altstadt, Unterneustadt und die ca. 1330 gegründete Freiheit zu einem städtischen Gemeinwesen zusammen.

Diese selbständigen Nachbarstädte konkurrierten natürlich auch miteinander, und es ist festzustellen, dass dabei meist die wirtschaftlich und politisch etablierten Altstädte die beste Position behaupteten und auch nach dem Zusammenschluss die jüngeren Gründungen dominierten. In diesen lebte folgerichtig der ärmere und einflusslosere Teil der Stadtbevölkerung, hier entstanden die weniger prestigeträchtigen städtischen Einrichtungen: Gefängnisse, Sichen- und Waisenhäuser.

Dies war auch in Kassel so und hatte gravierende städtebauliche Auswirkungen auf die Entwicklung der Unterneustadt. An zwei Vorgängen wird das deutlich.

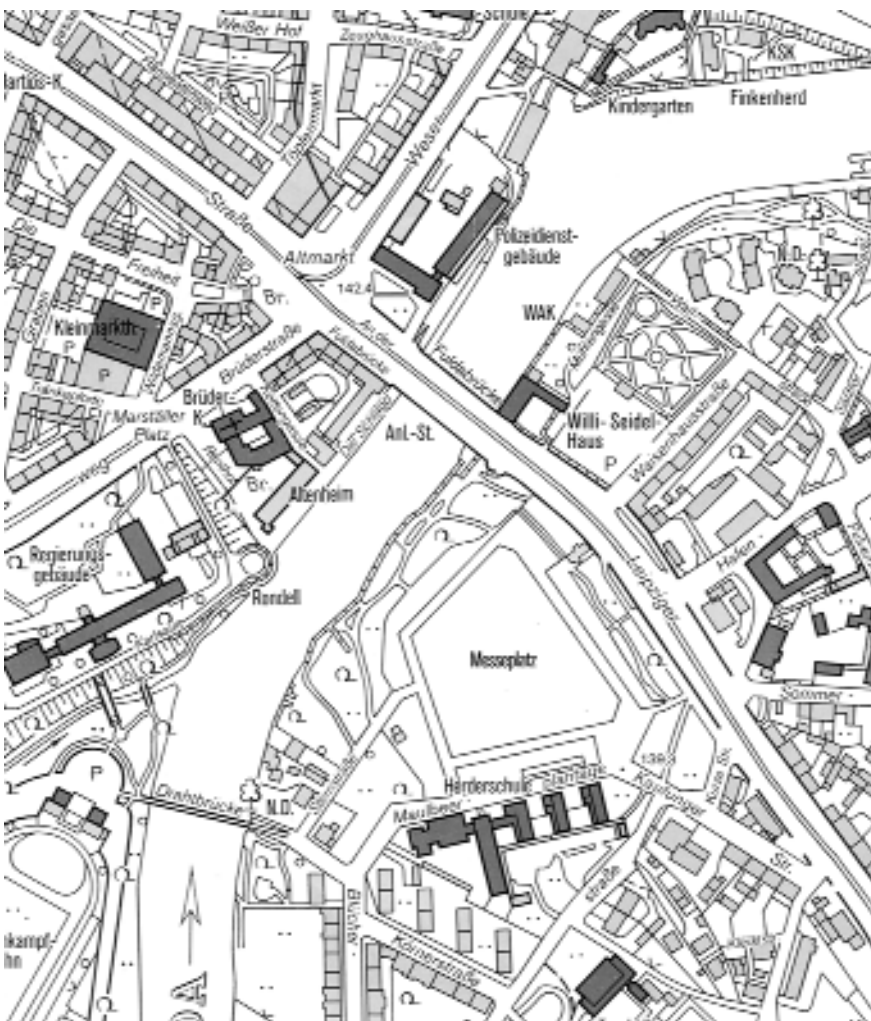
Einmal an der Verlegung der Fuldabrücke und der Leipziger Straße zur besseren Anbindung an den Altmarkt; dieser blieb das Zentrum der Stadt und das Ziel allen Verkehrs, während die Unterneustadt nur eine Art Vorstadt bildete und zum Vorteil der Altstadt ganz erhebliche Veränderungen hinnehmen musste: der Neubau der Wilhelmsbrücke 1788 zog Straßendurchbrüche und Gebäudeverluste nach sich, vor allem den Abriss der alten Unterneustädter Kirche Maria Magdalena. Der Kirchhof wurde zum profanen „Holzmarkt“, 1802 entstand als Ersatz die Unterneustädter Kirche auf dem ovalen Kirchplatz.

Zweitens an der im 3. Reich geplanten Beseitigung der Unterneustadt zugunsten eines weiträumigen Aufmarschplatzes am Eingang zur „Gauhauptstadt Kassel“. Den Nazis schien die Unterneustadt also komplett verzichtbar, und es ist bezeichnend, dass dies beim Wiederaufbau nach 1945 genau so gesehen wurde, dieser stadtzentrale Bereich als „Messeplatz“ 50 Jahre lang unbebaut blieb und u. a. der City als Großparkplatz diente.

Soweit wir zurücksehen können, galt also die Unterneustadt als der unwichtigere Stadtteil auf der „falschen“ Seite der Fulda, als Armenhaus der Stadt, das auch noch ständig überschwemmt war. Und dieses Bild hat auch das Verschwinden der Unterneustadt überdauert, wie wir noch sehen werden.



Grundriss der Unterneustadt 1943 vor der Zerstörung



Grundriss der Unterneustadt 1993



## **1 Wiederaufbau der Unterneustadt**

### **1.1 Vorlauf**

Die 80er Jahre waren auch in Kassel unter anderem geprägt durch eine vielfältige und kritische Auseinandersetzung mit den Problemen und Chancen des Wiederaufbaus der Nachkriegszeit. Unter dem Slogan „Sichtbar machen“ wurden 1982 städtebauliche Problemzonen definiert und erste Lösungsvorschläge unterbreitet. In documenta-Projekten, Entwicklungsplanungen der Stadt, „workshops“ und Wettbewerben beschäftigte man sich weiter mit diesem Themenkreis. So wurde 1989/90 auch die Unterneustadt „wiederentdeckt“: als zentrale Baulandreserve, als künftige Trägerin städtischer Identität, als „Stadtteil am Fluss“.

Die Idee des Wiederaufbaus stieß in der Öffentlichkeit (und daher auch bei der Politik) seinerzeit auf breite Zustimmung, so dass nach Analyse der funktionalen und wirtschaftlichen Rahmenbedingungen, nach kontrovers geführten inhaltlichen Debatten und einer ganzen Reihe gut besuchter öffentlicher Veranstaltungen am 30.05.1994 der Magistratsbeschluss zum Wiederaufbau der Unterneustadt einstimmig gefasst wurde.

### **1.2 Das Konzept der Kritischen Rekonstruktion**

In mehrjährigen Grundsatzdiskussionen wurde für die Wiederbebauung dieses stadtzentralen und geschichtlich aufgeladenen Standortes ein städtebauliches Leitbild entwickelt. Es folgt im wesentlichen der Idee der „Kritischen Rekonstruktion“. Sie geht auf Dieter Hoffmann-Axthelm zurück, der 1989 mit seiner Streitschrift „Die verpasste Stadt“ eine wichtige, wenn auch unbequeme Analyse des Kasseler Wiederaufbaus vorgelegt hatte, in dem diese Idee schon in ihren Grundzügen formuliert war.

Kerngedanke dieses Ansatzes ist: die Stadt muss nicht neu erfunden werden. Die strukturellen Elemente der historischen Stadt, nämlich Straße, Platz, Baublock und Parzelle, haben sich unter verschiedenen gesellschaftlichen und wirtschaftlichen Rahmenbedingungen bewährt. Sie bildeten über Jahrhunderte den angemessenen baulich-räumlichen Rahmen für Vielfalt, Dichte und kleinteilige Nutzungsmischung, die die funktionalen Merkmale des städtischen Lebens sind, und man geht davon aus, dass sie dies auch weiterhin leisten können.

Diese strukturellen Elemente fügen sich zum Stadtgrundriss zusammen. Historische Grundrisse, etwas pompös auch als „Gedächtnis der Stadt“ bezeichnet, tragen die örtliche und geschichtliche Identität. Sie sind, so der Ansatz, auch heute noch prinzipiell funktionsfähig. Sie sollten daher bewahrt werden oder auch, wie im Fall der Unterneustadt, wiederentstehen. Damit wird kein historischer Purismus angestrebt, vielmehr ist alles Bestehende -“was liebe ich, was brauche ich?“- auf Wert und Nutzen zu prüfen und ggf. in das Konzept zu integrieren.

Die Wiederbebauung von Innenstadtbrachen, so ein weiterer Kerngedanke des Konzeptes, ist nicht nur ökologisch sinnvoll, da kein weiterer Landschaftsverbrauch stattfindet. Die so entstehende „Stadt der kurzen Wege“ in zentraler Lage mit guter Nahverkehrserschließung ist auch ein bescheidener Beitrag zur nachhaltigen, ressourcenschonenden Stadtentwicklung, wie sie u. a. von der UNESCO gefordert wird und etwa mit der Agenda 21 umgesetzt werden soll.

Es gab und gibt natürlich auch Kritik an diesem Leitbild.

So wird eingewendet, dass die Gestalt der historischen Stadt Ergebnis wirtschaftlicher und gesellschaftlicher Verhältnisse und Bindungen ist, die wir heute nicht mehr haben und auch nicht mehr haben wollen. Die Gründe dafür, eine Stadt eng und verwinkelt zu bauen, sind weggefallen; deshalb sollte man großzügig planen und zeitgemäße standortbezogene Konzepte realisieren, z.B. die „Wasserstadt“, in der alle Wohnungen Fuldablick haben.

Oder: mit der „Kritischen Rekonstruktion“ werde vorgegaukelt, der Verlust an Geschichte könne durch einen Wiederaufbau ungeschehen gemacht werden. Tatsächlich ignoriere man jedoch mit einem solchen Konzept die gesamte städtebauliche Entwicklung der Nachkriegszeit, also im Fall der Unterneustadt die veränderte Rolle der Leipziger Straße, den ausgewachsenen Baumbestand, die gewandelten Vorstellungen vom Leben in der Stadt allgemein.

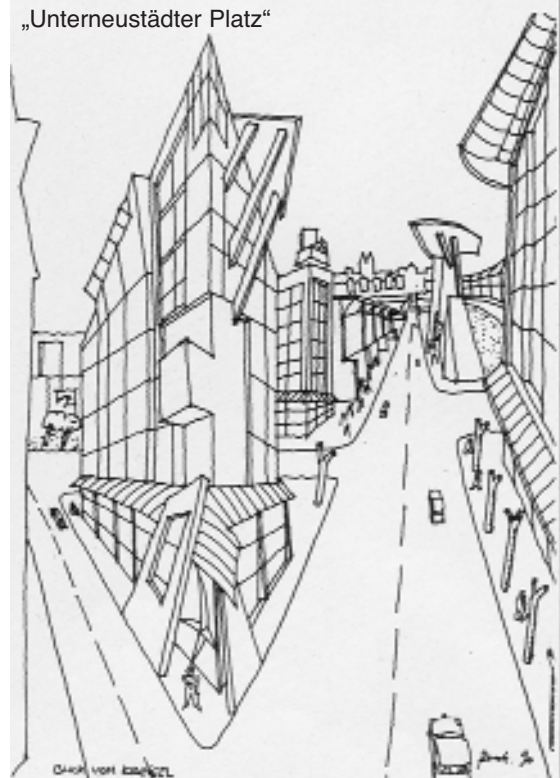
Solche Gegenpositionen und auch denkbare Gegenentwürfe wurden diskutiert. „Workshops“ mit Planern, Architekten und Sonderfachleuten prüften die Tauglichkeit der Konzepte.

„Gewonnenes Land“



Darstellungen aus dem Hearing und Workshop vom 18.01.1990: „Die neue Unterneustadt - Die Stadt entdeckt ihren Fluss“:

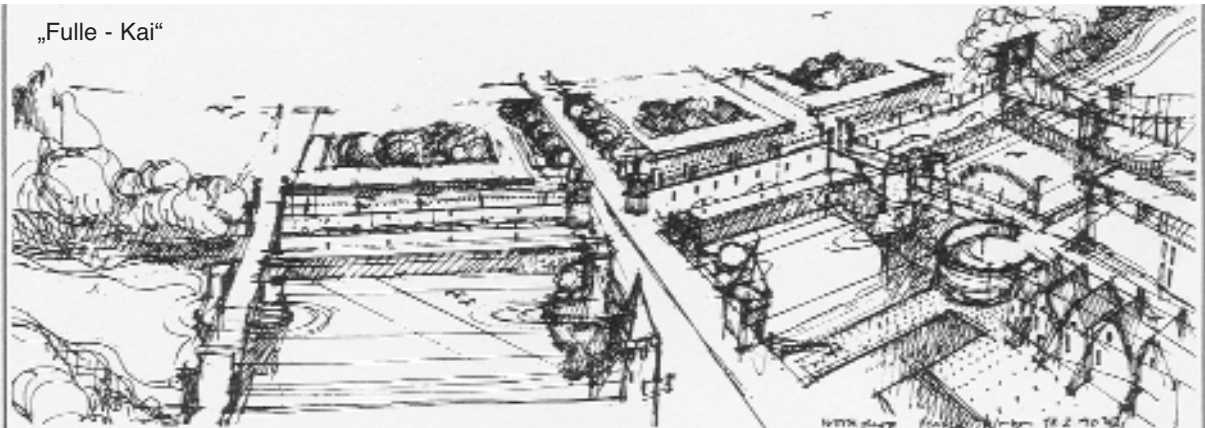
„Unterneustädter Platz“



„Geschichten“



„Fulle - Kai“



„Unterneustädter Platz“



„Städtisches Gewebe“



### 1.3 Anwendung des Konzeptes

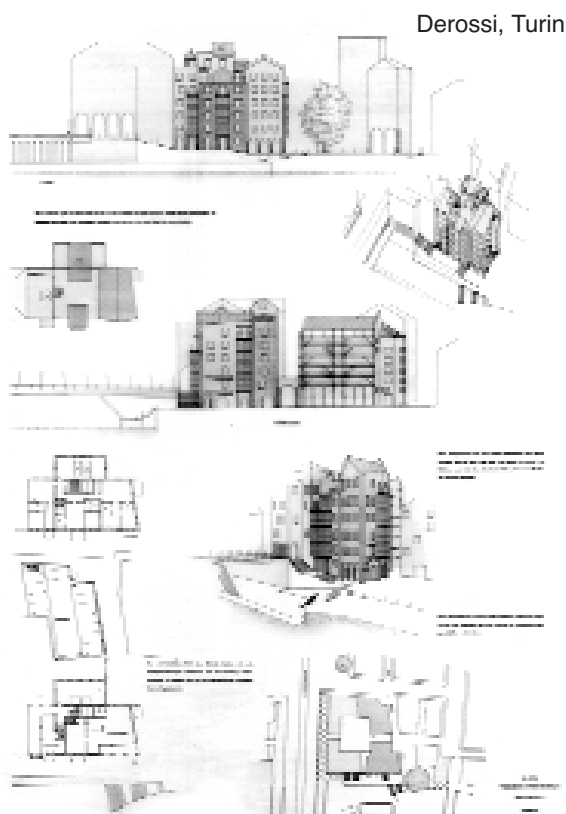
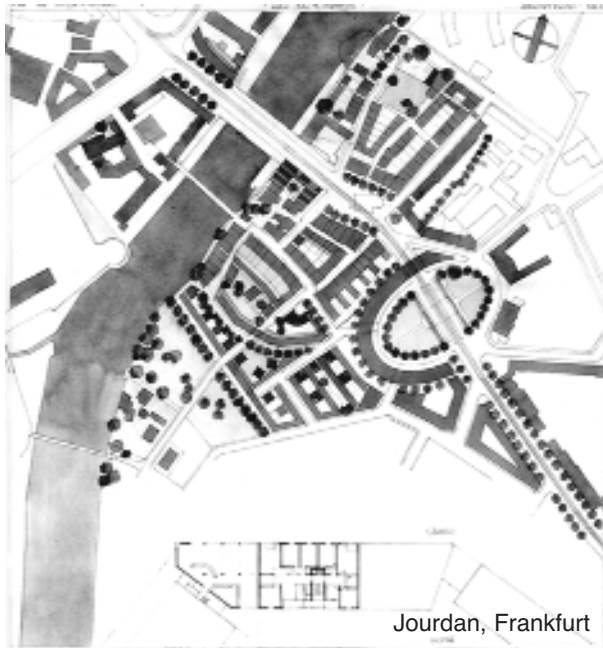
Eine Architekturwerkstatt (03.-05.12.1993) mit Teilnehmern aus Kassel und Europa ergab zahlreiche interessante, teilweise beeindruckende Entwürfe, die die baulich-räumliche Realisierbarkeit des Konzeptes der Kritischen Rekonstruktion unter Beweis stellten.

Der Beirat empfahl daher, dieses Konzept weiter zu verfolgen.

So wurde der als flächenhaftes Bodendenkmal weitgehend erhalten gebliebene historische Grundriss die Basis für den Wiederaufbau der Unterneustadt.

Die entstehenden Gebäude sollten jedoch architektonisch und funktional zeitgemäß sein. Eine Kopie der vergangenen (vermeintlichen) Fachwerkidylle sollte bei aller Kleinteiligkeit keinesfalls entstehen.

Darstellungen aus der Architektenwerkstatt Dezember 1993





## 1.4 Planungsprozess und Öffentlichkeit

Die Prüfung der Realisierbarkeit einer Bebauung ergab folgendes:

- Das hessische Wasserrecht läßt die Wiederbebauung zu. Nach den umfangreichen Regulierungs- und Hochwasserschutzmaßnahmen der letzten Jahrzehnte (Edersee, Kragenhof) ist mit Überschwemmungen der Unterneustadt nicht mehr zu rechnen.
- Die Verlegung der Messe auf die Schwanenwiese ist möglich
- Der Verkehrslärm im Bereich der Leipziger Straße ist durch entsprechende bautechnische Maßnahmen auf ein verträgliches Maß reduzierbar
- Vorbehaltlich weiterer Untersuchungen übersteigt die Bodenkontamination mit Schwermetallen (Blei, Nickel, Kadmium u.a.) nicht ein innenstadttypisches Maß
- Das flächenhafte Bodendenkmal, d.h. die unter Trümmerschutt verborgenen Reste von Kellern, Straßen und Befestigungsanlagen, kann bei Anwendung entsprechender Bauweisen (Flachgründungen, Punktfundamente) erhalten bleiben.

Bei allen Schwierigkeiten, die innerhalb bebauter Gebiete im Unterschied zur „grünen Wiese“ zu erwarten sind, boten sich für die Wiederbebauung der Unterneustadt also keine unüberwindlichen Hindernisse.

Städtebau ist keine hermetische Veranstaltung von Planern und bestenfalls einigen fachkundigen Politikern; er muss dialog- und prozessorientiert sein und die Öffentlichkeit einbeziehen, um den anspruchsvollen Planungsansatz und die komplexen Inhalte zu vermitteln und das Projekt erfolgreich steuern zu können: schließlich müssen Entscheidungen getroffen werden, die die Lebenssituation von Menschen betreffen, und diese sollen mitentscheiden können. Neben dem „Fachbeirat Unterneustadt“, besetzt mit Fachleuten, wurde daher das „Forum Unterneustadt“ gegründet, besetzt mit Vertretern von Institutionen, Vereinen und Verbänden; außerdem wurden in ca. 20 regelmäßig stattfindenden öffentlichen Veranstaltungen („jours fixes“) bestimmte Themen und Probleme konkret und kontrovers diskutiert.

Als „spiritus rector“ des Verfahrens ist Dieter Hoffmann-Axthelm zu nennen, als Vater und Motor der damalige Stadtbaurat Uli Hellweg. Die Gespräche waren, nach Aussage des Forumsvorsitzenden, ganz überwiegend sachlich und konstruktiv und haben, was dringend erforderlich war, zit. „die Planungskultur in Kassel verbessert“ - auch wenn es oft zu Spannungen mit dem gewählten politischen Gremium, dem Ortsbeirat, kam (und noch kommt).

Aber: Spannungen muss ein demokratischer Planungsprozess aushalten. Dazu wird er ja schließlich geführt.

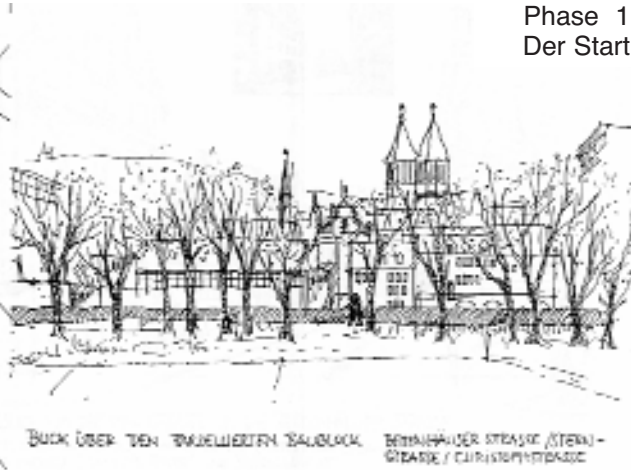
### Kurze Chronologie der Ereignisse

- 18.01.1990 Workshop: „Die neue Unterneustadt“ (Leitung: Prof.Lucius Burckhardt) Ergebnis: Fünf unterschiedliche städtebauliche Leitbilder und die einmütige Empfehlung, den Messeplatz wieder zu bebauen
- 29.06.1993 „Manifest zur Wiedergründung der Unterneustadt“: Empfehlung des Beirats, die Methode der Kritischen Rekonstruktion zur Grundlage des vorgesehenen Wiederaufbaus zu machen.
- 30.05.1993 Magistratsbeschluss zur Wiedergründung der Unterneustadt
- 1993 / 1994 Veranstaltungsreihe „Wie baut man eine Stadt“
- 03.-05.12.1994 Architekturwerkstatt; Testentwürfe belegen die Eignung des Ansatzes
- 20.02.1994 „Gründermatinée“: großes Interesse an baulichem Engagement in der Unterneustadt
- 11.07.1994 Beschluss der Stadtverordnetenversammlung zum Wiederaufbau der Unterneustadt
- 1994-1995 Erarbeitung des Rahmenplans; dialogorientierter Planungsprozess mit zahlreichen öffentlichen Sitzungen
- 22.05.1995 Beschluss der Stadtverordnetenversammlung zur Gründung einer „Projektentwicklungsgesellschaft Kassel-Unterneustadt und Konversion in Kassel mbH“ (kurz PEG)
- 03.11.1995 Beschluss des Rahmenplans durch die Stadtverordnetenversammlung
- 1996-1997 Erarbeitung der Bebauungspläne, Auslobung städtebaulicher Wettbewerbe (Stadtvillen Sternstrasse, Fußgängerbrücke)
- November 1997 Registrierung als EXPO-Projekt, Baubeginn
- 2000 Einweihungen Unterneustädter Kirchplatz und Fußgängerbrücke

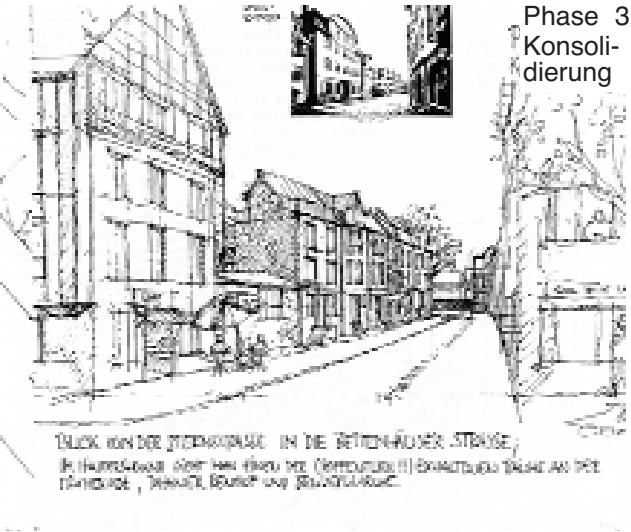
### 1.5 Adressaten

Der neue Stadtteil sollte seinen Bewohnern auch Möglichkeiten zur Eigentumsbildung und zur Selbstorganisation bieten. Angesprochen waren daher weniger die großen Investoren und Baugesellschaften, sondern vor allem sogenannte „Stadtgründer“, die eine Parzelle erwerben, bebauen und das Gebäude auch möglichst selbst nutzen - es bewohnen und dort auch ihren Beruf ausüben. Wohnungen, Büros, Läden, Handwerksbetriebe sollten auf diese Weise in der angestrebten Vielfalt und Kleinteiligkeit entstehen.

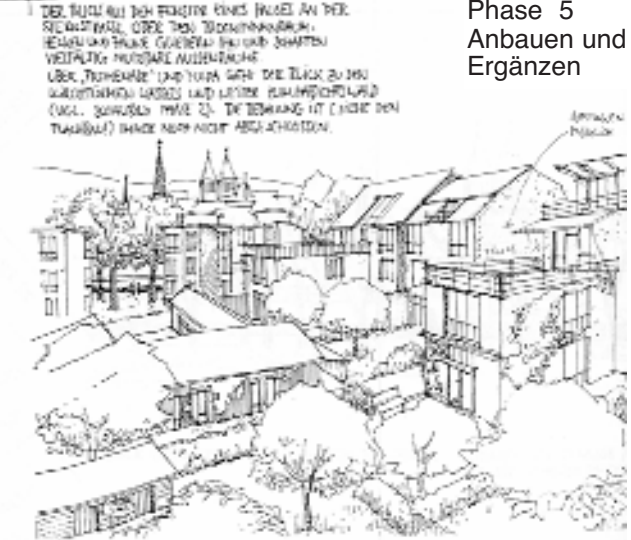
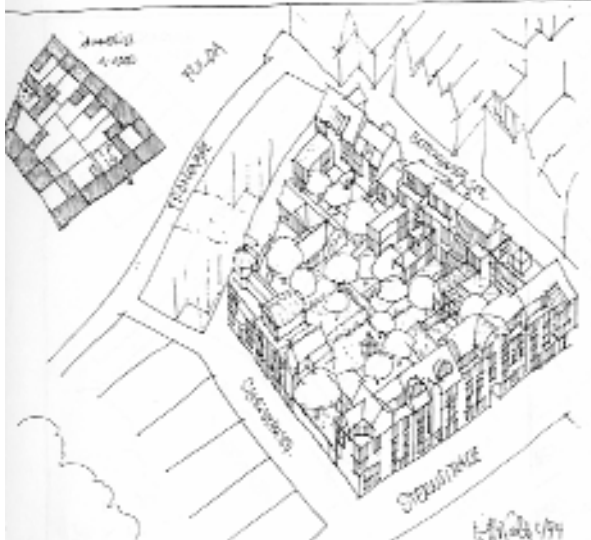
Straße, Baublock und Parzelle: Der wachsende Block in der Unterneustadt



Phase 1  
Der Start



Phase 3  
Konsolidierung



Phase 5  
Anbauen und Ergänzungen



## 1.6 Städtebaulicher Rahmenplan und Bebauungspläne

Konkretisiert wurde das Projekt dann im städtebaulichen Rahmenplan, aus dessen Empfehlungen bereits relativ klar die Gestalt der geplanten Unterneustadt ablesbar ist.

Basis ist, wie beschrieben, der historische Stadtgrundriss mit notwendigen Modifikationen vor allem im Bereich der Leipziger Straße. Große Teile der alten Kanäle und Leitungsführungen konnten wiederverwendet werden. Auch Teile des Bestandes, wie große Einzelbäume, die Beuys-Bäume und der denkmalgeschützte Kiosk mit Treppenanlage auf dem Holzmarkt wurden in das Konzept integriert; der Stadtgrundriss wurde ihnen angepasst. „Natürliche“ Bestandteile sind die alten Baudenkmale: die Kaimauer der Fulda, die Zollmauern und die Reste der ehemaligen Unterneustädter Mühle. Neu ist die öffentliche Fulda-Promenade als Teil eines flußbegleitenden Wander- und Radweges.



Für die planungsrechtliche Sicherung des Projektes wurden auf der Grundlage des Rahmenplans Bebauungspläne erarbeitet. Diese recht sachlich-trockenen und für Laien oft schwer lesbaren Pläne regeln u.a. Ausdehnung und Geschoßzahl der Bebauung, die möglichen Nutzungen der Gebäude, Lage und Ausdehnung öffentlicher Flächen (z.B. Straßen und Grünbereiche) sowie zu erhaltende Gebäude und Bäume. Bei diesem Projekt musste man darauf gefasst sein, dass manche Festsetzungen sich im Planungsverlauf öfter änderten als üblich, denn auch den spontanen Wünschen von Bauherren sollte entsprochen werden, wenn sie mit dem städtebaulichen Konzept vereinbar waren.

## 2 „Schwierigkeiten beim Häuserbauen“

### 2.1 Stichwort Image

Mit dem Bild „Unterneustadt“ hat das Wiederaufbaukonzept auch ein großes Handicap geerbt: das bereits erwähnte Image eines (flächen-) sanierungsbedürftigen Armenviertels der Stadt.

Daraus entstand ein ernsthaftes Problem. Das Konzept stützt sich, wie gesagt, wesentlich auf „Stadtgründer“, die die Vorzüge des Standortes sehen und schätzen -Nähe zur Innenstadt, zur Fuldaaue- und über den schlechten Ruf stellen.

Zum einen gibt es davon in Kassel nur relativ wenige. Zum anderen ließ das schlechte Standortimage, nach Einschätzung vieler meiner Gesprächspartner, sowohl die örtlichen Geldinstitute als auch die Makler im allgemeinen sehr zögerlich agieren; sie vermittelten bzw. finanzierten lieber Projekte auf der „richtigen“ Fulda-seite - also z. B. auf der Marbachshöhe. In der Unterneustadt konnten die Investoren keine von vornherein attraktive Lage nutzen, sondern mussten sie erst selbst schaffen helfen, und dazu reichten Risikobereitschaft oder auch Phantasie oft nicht aus.

Die Bauinteressenten wurden so eher demotiviert, und von anfangs ca. 160 Interessenten blieben nur ganz wenige übrig - jedoch immerhin genug, um die privilegierten Grundstücke am Fuldaufer und im Bereich der Sternstraße zu erwerben und zu bebauen.



Überschwemmte  
Unterneustadt,  
Silvester 1924

### 2.2 Stichwort Preise und Kosten

Viele der Erstinteressenten sprangen auch aus einem anderen Grund ab: die Bauwirtschaft arbeitet am liebsten an großen Einheiten und ist auf die angestrebte parzellengebundene Kleinteiligkeit weder technisch noch logistisch eingestellt. Das „parzellenscharfe Bauen“ wird dadurch -nicht nur in der Unterneustadt- relativ teuer.

Zudem konkurriert die Unterneustadt nicht nur mit der Marbachshöhe, sondern auch mit Baugebieten im Umland. Hier liegen die Grundstückspreise erheblich niedriger, und das ist natürlich ein starkes Argument, dann doch eher nach Vellmar oder Lohfelden zu gehen, auch wenn Preise von 350-650 DM je qm für die zentrale Lage der Unterneustadt bestimmt nicht zu viel sind.

Zum Vergleich eine umgekehrte Situation: ein „Stadtgründer“ - Projekt in Tübingen, eine Konversion, läuft sehr gut, da die Stadt Tübingen den qm für 500 DM verkauft, während er im Umland etwa das Doppelte kostet.

Das Projekt Unterneustadt ist heute jedoch wirtschaftlich über den Berg. Alle Flächen sind verkauft, und die Bilanz hat, nach Auskunft der PEG, eine schwarze Zahl unter dem Strich.

### **2.3 Stichwort Kleinteiligkeit und Nutzungsmischung**

Die angestrebte Kleinteiligkeit in Eigentums- und Nutzungsstruktur wird aus den genannten Gründen nicht im gewünschten Maß erreicht werden. Denn es werden doch -leider- wieder die grossen Investoren sein, die die Blöcke entlang der Leipziger Straße als Einheiten bauen. Auf die städtebauliche Wirkung und die Architektur darf man gespannt sein.

Ein weiteres Hindernis: Investoren sind entweder nur im Wohnungsbau oder nur im Gewerbesektor tätig. Es war bei diesem Projekt deshalb bislang nicht möglich, größere Objekte mit der angestrebten Nutzungsmischung zu realisieren.

Schwierig wird auch die Ansiedlung von Läden für die Wohnversorgung. Weder die Größe der vorgesehenen Einheiten noch Standort noch Parkplatzsituation sind für den zur Zeit auf grosse Einheiten fixierten Einzelhandel attraktiv. Es wäre für mich eine (freudige) Überraschung, wenn es gelänge, auf Dauer Läden für die Wohnversorgung im Quartier zu etablieren. Versuchen muss man es auf jeden Fall weiterhin.

Was von außen nicht zu sehen ist: das vielfältige Angebot an unterschiedlich großen Wohnungen mit sehr guten, teilweise innovativen Grundrissen und Erschließungskonzepten für Bewohner jenseits der Standardfamilie (2 Erwachsene, 1 Kind). Vermietet sind sie alle, und wir müssen genau beobachten, wie sie auf Dauer angenommen werden. .

Die Wohnstadt als Bauträger wurde von vielen Projektbeteiligten besonders gelobt. Die Gesellschaft kaufte die Flächen zweier Blöcke auf dem ehemaligen Waisenhausgelände und lud fünf Kasseler Architekturbüros zu einem kooperativem Planungsverfahren ein. Jedem Architekten wurde Beauftragung zugesichert, und so konnte in entspannter Atmosphäre ein abgestimmtes, kontrolliert-vielfältiges Gesamtkonzept für die Blöcke entwickelt werden.

### **2.4 Stichwort: Dichte = Enge?**

Die räumliche Dichte der Unterneustadt hat, sieht man von einigen Straßen in den alten Dorfkernen -etwa in Kirchditmold, Harleshausen, Niederrzwehren- in Kassel nicht ihresgleichen und wirkt ungewohnt. Darauf ist wohl auch das Gefühl von „drückender Enge“ zurückzuführen, das einige Besucher zu befallen scheint: Häuser ohne Abstand zur Straße, Erdgeschoßfenster in Augenhöhe der Passanten? Das ist nicht meine Sache!

Es ist klar: das Konzept der Unterneustadt ist nicht geeignet für Stadtbewohner, die großen Abstand von den Nachbarn halten wollen oder die an dem, was außerhalb ihrer vier Wände passiert, keinerlei Interesse haben. Diese Mitbürger sind in vorstädtischen Wohnsiedlungen oder den Randgemeinden Kassels auch weiterhin besser aufgehoben.

Die unmittelbare Nähe zum öffentlichen Raum -mit dem Vorteil, kontrollieren zu können, was draußen vorgeht - muss aber einen Gegenpol haben: die ruhige Seite nach hinten und den nicht einsehbaren privaten Außenraum - Freisitz, Balkon, Dachterrasse. Diese „splendid isolation“ bieten trotz der großen Dichte augenscheinlich sehr viele Wohnungen in der Unterneustadt. Es wird hier, mitten in der Stadt, möglich sein, auch Wand an Wand mit Nachbarn ungestört zu wohnen.

### **2.5 Stichwort Hypotheken: Kontaminierung, flächenhaftes Bodendenkmal**

Beim Wiederaufbau wurde das Gelände der Unterneustadt eingeebnet und mit Trümmerschutt wieder aufgefüllt; dadurch und durch die bisherigen Nutzungen ist der Boden an vielen Stellen mit Schwermetallen und Kohlenwasserstoffen belastet. Diese Bodenkontamination ist, so zynisch das klingt, in bebauten Gebieten üblich und stellt einen etablierten und kalkulierbaren Kostenfaktor dar.

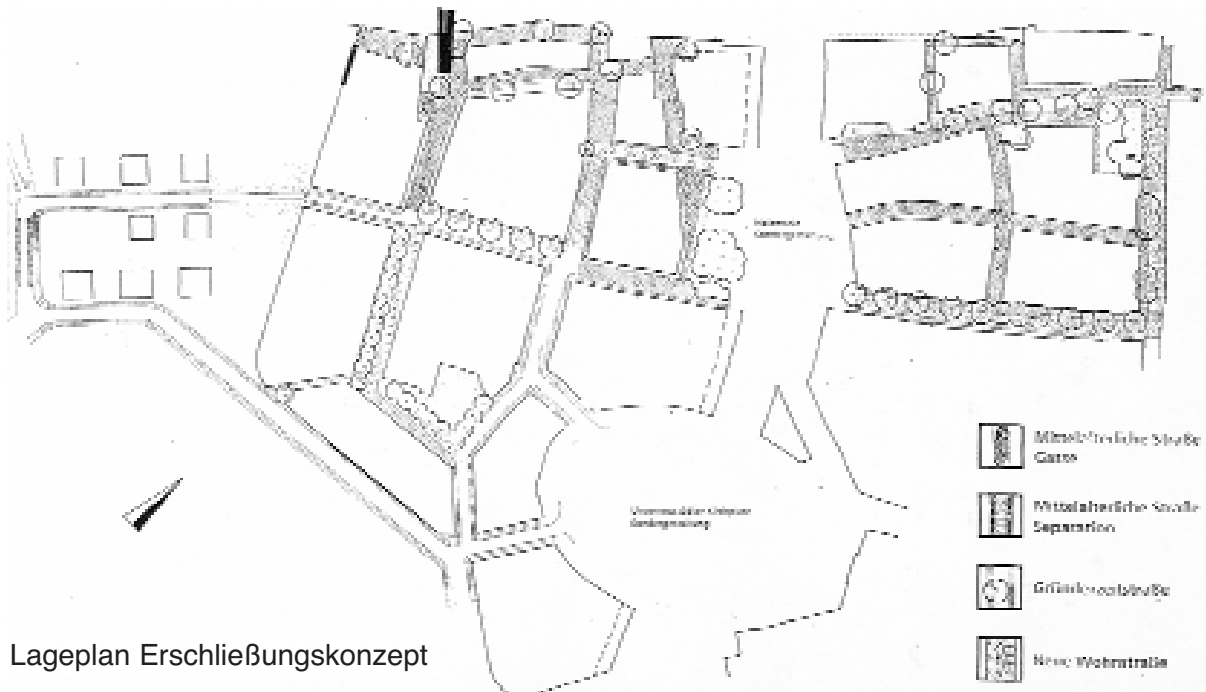
Die Auswirkung des flächenhaften Bodendenkmals auf die Baukosten konnte dagegen nicht vorher bestimmt werden. Sicher war nur, dass besondere Gründungsmethoden angewendet werden mussten und der Bau von Tiefgaragen stark eingeschränkt war, da das Denkmal in seiner Substanz nicht beeinträchtigt oder gar zerstört werden darf. Damit gab es weniger Probleme als erwartet. Ich werde das noch erläutern.

Unbefriedigend bleibt - für mich - dagegen der Umgang mit dem Bodendenkmal. Es wird nicht angetastet, bleibt aber verborgen, ist weder zugänglich noch in irgendeiner Weise nutzbar. Im Gegenteil: da die erhaltenen Kellerreste nicht renovierungsfähig waren, mussten die Kellerräume teilweise in den Erdgeschossen untergebracht werden. Der im Konzept angestrebte unmittelbare Bezug Wohnung-Straße ist daher streckenweise auf der Strecke geblieben.



## 2.6 Stichwort Erschließung: Straßen und Gassen

Die beauftragten Planer entwickelten für die Straßen und Gassen der Unterneustadt ein subtiles Gestaltungs- und Beleuchtungskonzept, das sensibel auf die unterschiedlichen Strassentypen eingeht, damit aber auch aus dem Rahmen des Üblichen fällt. Es musste deshalb von den Planern in zähen Verhandlungen sowohl mit den technischen Fachämtern als auch den Architekten der Randbebauung durchgesetzt werden. Leider wurde es aus finanziellen Gründen stark beschnitten, was vor allem an der Qualität der verwendeten Materialien zu sehen sein wird.



Autofahrer müssen Disziplin üben: im Quartier sind nur sehr wenige Straßenparkplätze ausgewiesen. Die Anwohner müssen also ihre Privatstellplätze benutzen. Ob sich das unerlaubte Parken in den engen Straßen aber wirklich auf Dauer wirksam unterbinden lässt? Dies ist aber die Voraussetzung für die Nutzung der Straßen als wohnungsnaher öffentliche Freiräume, in denen auch kleine Kinder gefahrlos spielen können - ein echter Luxus in der Stadt!



Die Christophstraße im autofreien Quartier; hier werden Aufenthalt und Spiel sicher auch künftig möglich sein

## 2.7 Stichwort Erschließung: Stellplätze

Eine spannensten Fragen, die das Konzept aufwarf, lautete: Die städtebauliche Figur der Unterneustadt sah keine Autos vor. Wie können in diese wieder entstehende Figur die erforderlichen Kfz-Stellplätze verträglich eingefügt werden, zumal der Bau von Tiefgaragen nur an wenigen „denkmalfreien“ Stellen möglich ist? Auch wurden die vorgeschlagenen platzsparenden automatischen Parkierungssysteme (Paternoster) bislang nicht realisiert; sie sind teuer und ungewohnt.

Die erwarteten Probleme sind jedoch nur teilweise eingetreten. Die Baukosten stiegen durch die aufwendigere Gründung nicht signifikant, so die Architekten, und die Anlage ebenerdiger Parkplätze in Innenhöfen oder den Erdgeschossen der Gebäude beeinträchtigt bislang die Qualität des Quartiers nicht so stark, wie befürchtet wurde.

Die erforderlichen Stellplätze (1 pro Wohnung), konnten jedoch nicht, wie vorgesehen, jeweils auf den eigenen Grundstücken nachgewiesen werden. Die entstandenen Parkieranlagen müssen auch Autos aus den Nachbarblöcken aufnehmen. Außerdem war eine ausgeglichene Stellplatzbilanz nur zu erreichen, weil das autofreie Quartier eben keine eigenen Stellplätze nachweisen musste.



Oben links. Parken im Erdgeschoß, unterbrochen durch Ladeneinbauten

Oben rechts: Parken im Innenhof; wenn die Bäume größer sind, wird der Charakter freundlicher sein

Links. Wie aus der Not eine Tugend wird: Da es keine Abstandsflächen zwischen Straße und Bebauung gibt, ist das Sockelgeschoß gut geeignet, um eine allzu enge Verbindung zwischen öffentlichem Raum und Privatsphäre zu unterbinden: man kann nicht von außen auf den Esstisch gucken.

Aufgrund der bisherigen Erfahrungen wird die anfangs verworfene Idee der „Quartiersgaragen“ (kleinere Parkhäuser an den Rändern des Stadtteils) vorsichtig wieder diskutiert. Ob sie bei diesem Projekt noch realisiert werden, kann ich nicht sagen. Sie scheinen mir jedoch eine echte Alternative zum bislang praktizierten Prinzip zu sein.

Die anspruchsvolle Freiraum- und Erschließungssituation machte spezielle Lösungen erforderlich. Ich freue mich darüber, dass die meisten Kollegen dies als Herausforderung ihrer Kreativität begriffen und gegen oft heftige Widerstände engagiert für die Durchsetzung ihrer Entwürfe kämpften.



## 2.8 Stichwort Hypothek: Leipziger Straße

Der Rückbau der Leipziger Straße auf jeweils zwei Spuren, für das Gesamtkonzept unbedingt erforderlich und mittlerweile realisiert, war bekanntlich heiß umstritten. Ein entsprechender politischer Beschluss wurde erst gefaßt, als ein Verkehrsgutachten nachwies, dass der Rückbau keine entscheidenden Auswirkungen auf die Verkehrsabläufe haben wird. Vielleicht ist es nicht allgemein bekannt, aber die Verkehrsabläufe im Netz werden nicht von der Anzahl der Fahrspuren in den Straßen, sondern von der Leistungsfähigkeit der Knotenpunkte bestimmt. Das Gutachten wies nach, dass der Rückstau am Altmarkt sich um kein einziges Auto verlängern würde. Und dies ist auch eingetreten.

Hauptverkehrsstraßen entstehen nicht naturgesetzlich, und sie sind auch nicht sakrosankt. Sie folgen vielmehr dem Prinzip der normativen Kraft des Faktischen. Das heißt: sind sie einmal gebaut worden, bleiben sie auch da. Das heißt aber auch, gerade im Städtebau: wenn ein Irrtum Gestalt annimmt, wird er zu einer neuen Wahrheit.

Wie auch immer: der Rückbau verursachte natürlich großen Ärger, und nicht zuletzt deswegen gingen die maßgeblichen Politiker in Deckung und blieben dort bis heute. Sie wurden auch nicht bei der Einweihung des Unterneustädter Kirchplatzes gesehen. Dabei gelang hier unter sehr schwierigen Bedingungen eine Verkehrsführung, die vom ADAC als ausgesprochen funktional, pfiffig und innovativ gelobt wurde.

Die Verkehrsfunktion der Leipziger Straße ist also nicht beeinträchtigt worden. Enorm verbessert hat sich aber die Erreichbarkeit der Straßenbahn- und Bushaltestelle Unterneustädter Kirchplatz. Außerhalb der Spitzenzeiten ist die Leipziger Straße sogar frei überquerbar. Ihre Barrierewirkung ist dadurch entscheidend verringert worden.

Wie stark diese Wirkung psychologisch aber immer noch ist, zeigt der Umstand, dass sich fast alle Führungen durch die Unterneustadt, man ist meist in Zeitdruck, auf den größeren Südwestteil beschränken. Die Leipziger Straße wird fast nie überquert, so dass der eigentliche Umfang und die städtebauliche Bedeutung des Projektes den Gästen nicht vermittelt werden können; es bleibt beim „Häuser-Angucken“ im Bereich der neuen Fußgängerbrücke.

Vor Ort und in den Köpfen muss daher noch viel passieren, bis die Leipziger Straße nicht mehr als Verkehrsschneise, sondern als Hauptachse eines neuen Stadtteils wahrgenommen werden kann. Bislang ist die gern gebrauchte Bezeichnung „Boulevard“ ein nicht ganz glaubhafter Euphemismus.





## 2.9 Stichwort Grün

Das Konzept der Kritischen Rekonstruktion erzeugt ein ökologisches Dilemma: um die Stadt der kurzen Wege in der angestrebten flächensparenden Dichte realisieren zu können, musste ein großer Teil des vorhandenen, teilweise sehr wertvollen Baumbestandes geopfert werden. Auch Exemplare, die im Baumkataster als „erhaltenswert und unersetzlich“ kategorisiert waren, fielen.

Bei Bauprojekten ist gesetzlich vorgeschrieben, dass Eingriffe in Vegetation und Naturhaushalt durch geeignete Maßnahmen wie Entsiegelungen und Neupflanzungen ausgeglichen werden müssen. Unter dem Strich steht heute ein ca. 50%-iger Ausgleich auf dem Gelände. In den Bebauungsplänen wurden die zu erhaltenden Bäume festgesetzt; sie mußten gesund, wertvoll und mit dem Konzept vereinbar sein. Trotzdem wurden einige von ihnen während der Baumaßnahmen umgerissen, so dass aufwendige Sicherungsmaßnahmen für die restlichen Bäume erforderlich wurden. Die Bäume, die durchkamen, sind schon heute für das Straßenbild unverzichtbar.

Ich wünsche mir, dass mehr Bäume hätten gerettet werden können. Nicht nur aus ökologischen Gründen, und weil ich Mitleid mit dem Lebewesen habe: auch das Fällen eines 50 Jahre alten Baumes vernichtet ein halbes Jahrhundert Geschichte.

Ein Nachteil des Konzeptes und des konkreten Standortes: aufgrund der dichten Bebauung und der ausgedehnten Stellplatzflächen gibt es nahezu keine grünen Blockinnenhöfe, und das Pflanzen von Obstbäumen ist wegen der Bodenkontamination nicht ratsam. Allerdings wird das Gründefizit im Quartier wenigstens teilweise aufgefangen durch die benachbarten Parkanlagen, die durchgrünte Umgebung und die vor der Haustür liegende Karls- und Fulda-Aue.



Oben links: Grünfläche an der südwestlichen Zollmauer vor Beginn der Bebauung

Oben rechts: Gefällte Bäume auf dem Messeplatz

Unten links: Künftiger Baublock am Unterneustädter Kirchplatz: bis auf einen werden alle Bäume gefällt werden

Unten rechts: Erhaltene Bäume in der Mühlengasse

## 2.10 Stichwort Architektur

Diskussionen und Meinungsbildungen werden bekanntlich ganz wesentlich durch ästhetische Kategorien bestimmt.

Dabei hat es die moderne Architektur schwer. Denn ebenso wie die moderne Kunst wendet sie sich nicht direkt ans Gemüt, sondern nimmt den Umweg über den Kopf. Das heißt nicht, dass sie nur Experten und Eingeweihten überhaupt verständlich ist, auch nicht, dass sie immer gut sein muss; aber sie ist oft erklärungsbedürftig. Und sie strapaziert oft unsere Sehgewohnheiten. Aber sie erweitert auch die Wahrnehmung, und nach wenigen Jahren wird das Neue, Spektakuläre oft zum (lieb-) gewohnten Anblick und sinkt dann auch ins Gemüt ein. Dazu kommt, dass die Wertschätzung von Bauweisen und Stilen dem „spiritus tempis“, dem Zeitgeist, unterliegt und sich schnell wandelt. So galten im Klassizismus die mittelalterlichen Fachwerkbauten als barbarisch, und erst seit wenigen Jahren wird die zurückhaltende Eleganz vieler Bauten der 50er Jahre wieder geschätzt.

Das heißt für den Städtebau, der ja ein dialektischer Prozess ist: wir müssen nach Strukturen suchen, die Veränderungen zulassen, ohne sich selbst verändern zu müssen. Diese Struktur muss eitle, sensible, pragmatische, schlichte Architekturen integrieren können.

Die Beurteilung städtebaulicher Projekte allein nach der Frage: gefällt mir dieses Haus? greift also zu kurz.

Die Architektur der Unterneustadt spiegelt die unterschiedlichen Geschmäcker der Bauherren und die unterschiedlichen Fähigkeiten ihrer Architekten wider. Hier können ewiggültige Kulturdenkmäler entstehen, hier kann aber auch der Zeitgeist seine architektonischen Sonderangebote präsentieren, und das ist unserer Epoche angemessen.

So bin ich, auch wenn mir längst nicht jedes Haus gefällt, mit dem bunten Gesamtbild ganz zufrieden.





## 2.11 Stichwort Zeit

Städtebauliche Projekte sind unterschiedlichen Zeitrastern unterworfen.

Für Bauherren ist die kurze Bauzeit und der optimale Finanzierungszeitraum wichtig. Architekten wollen ihren Bauzeitenplan einhalten und pünktlich ihr Honorar bekommen.

Politiker denken in Wahlperioden; den Erfolg eines Projektes messen sie daran, ob zu strategisch günstigen Zeitpunkten („kairos“) das Projekt etwas Vorzeigbares zum Einweihen bietet.

Die Stadtplaner sind im Fall der Unterneustadt auch die Projektmanager. Sie müssen die oft kaum zu vereinbarenden Zeitvorstellungen unter einen Hut bringen und dabei immer das Erreichen der städtebaulichen Ziele im Blick haben. Eine schwierige logistische Aufgabe war z.B. die „Umsiedlung“ bestehender Nutzer wie Schausteller, Zissel- und Wassersportvereine, die den engen Zeitrahmen denn auch zur Durchsetzung von Maximalforderungen genutzt haben.

Nicht immer lassen sich die verschiedenen Zeitraster zur Deckung bringen. Wenn ein Bauherr früh fertig ist und einzieht, wohnt er immer noch auf einer Baustelle, nämlich der seiner Nachbarn. Läden schliessen wieder, weil noch nicht genug Kunden in der Umgebung wohnen und sie wegen der Bautätigkeit nur schwer erreichbar sind.

Und eines ist den Planern auch klar: der anspruchsvolle städtebauliche Ansatz impliziert, dass die Unterneustadt unter veränderten gesellschaftlichen und wirtschaftlichen Bedingungen brauchbar und attraktiv bleiben muss.

Das Quartier hat also, wenn es fertig ist, seine eigentliche Bewährungsprobe noch lange nicht bestanden.



## 3 Was erwarten wir von der Stadt?

Wenn wir eine Bilanz ziehen wollen, die ja, wie gesagt, nur vorläufig sein kann, müssen wir uns zunächst über unsere Beurteilungskriterien klar werden. Das heißt: inwieweit erfüllt das Projekt Unterneustadt unsere Erwartungen, und da fragen wir uns: was erwarten wir eigentlich von einer Stadt?

Verfolgt man die außerhalb der Fachwelt veröffentlichten Diskussionen über Städtebau, scheint es vor allem zwei allgemeine Wünsche zu geben. Erstens: den Wunsch nach Bequemlichkeit, der sich z.B. ausdrückt in der Forderung nach immer erreichbaren und kostenfreien Parkplätzen direkt vor dem Schnäppchen-Regal.

Zweitens: der persönliche Geschmack soll allgemeiner Gestaltungsmaßstab sein, anders gesagt: die öffentlichen Räume sollen so dekoriert werden, wie man sich das für den eigenen Vorgarten vorstellt und wünscht.

Diese Erwartungen mögen ihre Berechtigung haben. An eine Stadt sind jedoch grundlegendere Anforderungen zu stellen.



### 3.1 „Urbanität“

Der positiv besetzte und deshalb gern gebrauchte Begriff „Urbanität“ ist ein semantisches Füllhorn, inhaltsträchtig bis zur undefinierbarkeit.

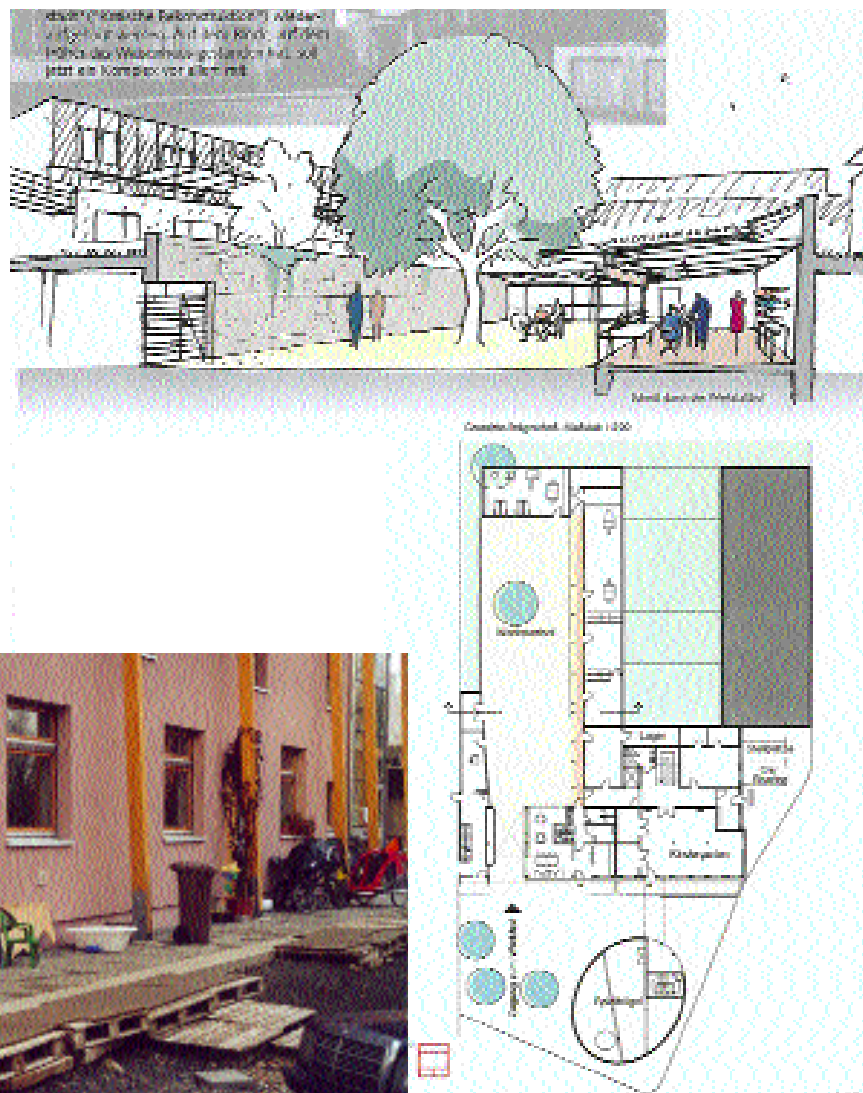
Einige seiner wesentlichen Aspekte lassen sich jedoch dingfest machen. So ist urbanes, also städtisches Leben gekennzeichnet durch eine Vielzahl von verschiedenen Lebensentwürfen und Lebensstilen mit daraus resultierenden unterschiedlichen und oft schwer miteinander zu vereinbarenden Bedürfnissen und Ansprüchen. Die Bilanz des Wohnungsbaus - je ein Drittel Eigentum, freifinanzierter und geförderter Wohnungsbau - zeigt, dass es in der Unterneustadt in der Tat eine wahrscheinlich nicht spannungsfreie soziale Mischung geben wird. Aber: auch in sozial homogenen, „gutbürgerlichen“ Wohnsiedlungen soll es Nachbarn geben, die einander spinnefeind sind...

Um die einigermaßen friedliche Nachbarschaft dieser Lebensstile zu ermöglichen, muss für die einzelnen Menschen sowohl die Teilnahme am Leben im öffentlichen Raum wie der Rückzug ins Private freiwillig ohne Gefährdung und Anstrengung möglich sein.

Daher ist eine städtebauliche Struktur, ein Stadtquartier daraufhin zu prüfen, ob man die optisch und akustisch lästigen Nachbarn „ausblenden“ kann, ohne sich dazu selbst verkriechen zu müssen. Diese Polarität öffentlich - privat ist das eigentliche Kennzeichen des städtischen, des „urbanen“ Lebens.

Für die Stadtbewohner ist die sichere und ungehinderte Benutzung des öffentlichen Raumes außerhalb der eigenen Wohnung sehr wichtig. Dimensionierung und Gestaltung der Straßen- und Platzräume in der Unterneustadt versprechen in dieser Hinsicht eine hohe Nutzungsqualität. Dies gilt vor allem natürlich für die Straßen des „autofreien Quartiers“.

Der nicht-private Raum sollte gleichzeitig aber auch Spielräume für die Selbstorganisation der erwähnten unterschiedlichen Lebensstile bieten. Der geplante „Werkhof“ soll Räume für Versammlungen, ehrenamtliche Tätigkeiten und nicht-gewerbliche Freizeitaktivitäten bereithalten - also für alles, was nicht in Wohnungen stattfinden kann und für das „richtige“ Häuser zu aufwendig wären. Ich halte dies für ein sehr gutes Angebot, das hoffentlich rege genutzt werden und Schule machen wird.



### 3.2 Das Bild: Wiedergründung der Unterneustadt als „Stadtteil am Fluss“

Herder sagt, dass ein Mensch zwei Tode stirbt: den faktischen (physischen) und den symbolischen: wenn nicht mehr über ihn gesprochen wird und er vergessen ist. Kühn übertragen auf den Städtebau: die Unterneustadt war zerstört, aber in der kollektiven Erinnerung noch sehr lebendig. Hinzuweisen ist hier auf das Projekt „Erzählstadt“: Erinnerungen von Unterneustäd-



ter Bürgern aus der Zeit vor der Zerstörung werden auf Schrifftafeln an den Orten zitiert, an die sie geknüpft sind. So bilden sie kleine, poetische Brücken in die Vergangenheit. Die Bilder, die die Unterneustadt bis heute vermittelt, die Assoziationen, die mit ihr verbunden werden, bergen jedoch zwei Gefahren. Da ist einmal die Nostalgiefalle: aus der Gegenüberstellung von Fotos der historischen Fachwerkhäuser und der trostlosen Unbebautheit der Gegenwart wird kurzgeschlossen: früher war alles besser, und wir wollen die romantische alte Stadt wieder genau so haben, wie sie war. Die zweite Gefahr ist diametral entgegengesetzt: die Erinnerung an die realen Probleme der Unterneustadt - Überschwemmungen, verwaiste Gebäude, ungünstige Sozialstruktur - kann bewirken, dass man über ihr spurloses Verschwinden froh ist und einen wie immer gearteten Wiederaufbau misstrauisch beobachtet.

Das Bild der „Neuen Unterneustadt“ muss also -bildlich gesprochen- zwischen der Scylla des „wollen wir genauso wieder“ und der Charybdis „wollen wir überhaupt nicht wieder“ hindurch. Aufgerufen wird daher das Bild von der „Stadt am Fluss“. Es betont die attraktive Lage, wirkt aber auch etwas beliebig.

Es kann sein und ist zu hoffen, dass sich im weiteren Entwicklungsprozess eine klare Stadtteilidentität bildet, die auf slogans (die alten schottischen Schlachtrufe) verzichten kann.



### 3.3 Lesbarkeit und Kohärenz

Was erwarten wir noch von der Stadt, vom Stadtteil? Sie muss „lesbar“ sein. D.h. man muss sich gut orientieren können, der Zusammenhang von Körpern und Räumen muss sinnfölig und erfassbar sein. Die Identität der Unterneustadt wird aufgrund der Lage am Fluss, der Blickbeziehungen zur Altstadt und wegen ihres architektonischen Bildes sicherlich unverwechselbar sein. Zudem -und dies ist für mich die größte Qualität des Projektes- verknüpft sie die losen Enden des Blücherviertels und der Hafensstraße und bildet einen neuen, festen Knoten im Netz der Stadt. Durch die neue Fuldabrücke ist die City, sind die stadtzentralen Einrichtungen: Theater, Markthalle, Museen zu Fuß erreichbar, so dass Innenstadt und Unterneustadt wechselseitig voneinander profitieren - vielleicht zum ersten Mal in der Stadtgeschichte.

Für jemanden wie mich, der von einer körpernahen, ohne technische Hilfsmittel benutzbaren Stadt träumt, ist die neue Fuldabrücke ein sehr schönes Projekt, und ich hoffe, dass auch ihr Pendant von der Unterneustädter Mühle zum Karlsruhospital (mit Verbindung zur Gesamthochschule) verwirklicht werden kann.



### 3.4 Erlebnisdichte

Ein weiterer wichtiger Punkt: die Stadt muss Neugier wecken, zu Entdeckungen einladen, Unerwartetes bereithalten, mit einem Wort: Erlebnisdichte bieten. Dies tut die Unterneustadt bereits in erstaunlicher Weise, durch ihre komplexe Raumbildung, ihre z.T. verblöfende Architektur und die Sensationen, die die Lage am Fluss eben bietet. Wenn alle Häuser gebaut und bewohnt sind und normales Leben eingekehrt ist, wird diese Dichte noch zunehmen, und das ist für unser mit so interessanten Stadtvierteln nicht gerade reich gesegnetes Kassel eine schöne Sache.





#### 4      **Ausblick und fromme Wünsche**

Für die weitere Entwicklung der Unterneustadt habe ich vier Wünsche.

Der erste ist: dass die Unterneustadt zu einem Stadtteil wird, in dem man gerne lebt, und der über die Fulda hinweg ganz selbstverständlich mit der Altstadt verbunden ist. Ich glaube, dafür sind die Weichen richtig gestellt.

Zweitens: die öffentliche Diskussion sollte sich nicht an sektoralen Problemen festbeissen, sondern versuchen, die Bedeutung des Projektes insgesamt zu würdigen. Dies schließt Kritik natürlich ein; mein Anliegen ist, dazu mit dieser Schrift einen Beitrag zu leisten.

Der dritte Wunsch ist, dass es weitere Projekte zur Integration von Stadtteilen gibt, dass die Unterneustadt kein singuläres Ereignis bleibt. Denn das Netz der Stadt muss noch an vielen Stellen geflickt werden.

Der vierte Wunsch ist der unbescheidenste. In unserer Parteiendemokratie gibt es einen bedingten Reflex: was die politischen Gegner für gut halten, muss man selbst für schlecht halten - und umgekehrt. Das mag menschlich verständlich sein, aber ich weiß aus rund 20-jähriger und oft leidvoller Erfahrung: das macht die inhaltliche städtebauliche Arbeit nicht leichter. Und gerade dieses Projekt, das die Kollegen von der PEG mit großem Engagement erfolgreich vorangetrieben haben, hätte es verdient, von allen Kasseler Kommunalpolitikern aktiv und offensiv unterstützt zu werden, auch wenn es nicht das eigene Baby, sondern zwangsadoptiert ist: schließlich soll aus dem Kind ja mal was werden.

Ich jedenfalls bin davon überzeugt: das Projekt ist sehr gut für die Struktur der Stadt Kassel und damit auch für das Selbstbewusstsein ihrer Bürger. Diesen sei das Wort von Bernd Gieseke ans Herz gelegt: was mitten drin liegt, kann nicht voll daneben sein!



## Abbildungsnachweis

Titel	sw-Foto aus: F. Herbordt, Bilder aus dem alten Kassel (o.J.)
Seite 1	A. Holtmeyer, Bau- und Kunstdenkmäler Cassel-Stadt (1923)
Seite 2	Vermessungsamt der Stadt Kassel, Grundkarten 1: 5000
Seite 4	Stadt Kassel, „Die neue Unterneustadt“, Hearing und Workshop 1990
Seite 5	Stadt Kassel, Wege zur Unterneustadt 1994
Seite 6	H.-H. Nolte, Ein wachsender Block in der Unterneustadt 1994
Seite 7	Stadt Kassel, Wege zur Unterneustadt - Rahmenplan (Büro ANP, 1996)
Seite 9	Foto aus: F. Herbordt, Bilder aus dem alten Kassel (o.J.)
Seite 11	Lageplan: Büro Stadtlandschaft 1995
Seite 17	Plan Werkhof: Baufrösche / Wohnstadt
Seite 18	Foto aus: F. Herbordt, Bilder aus dem alten Kassel (o.J.) Skizze: Verfasser Panoramafoto: PEG

Alle anderen Fotos vom Verfasser

Zu danken habe ich für ihre Gesprächsbereitschaft und die Überlassung von Unterlagen:

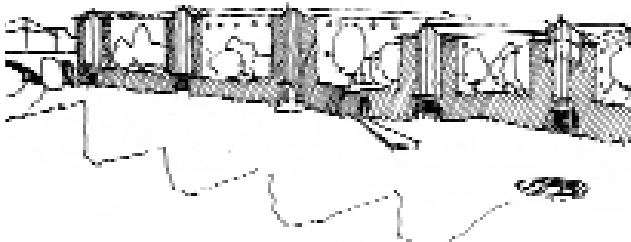
Irene Albers-Richter und Regina Streckebach (Architekturbüro Streckebach / Zeitraum)  
Klaus Brocke (Architekturbüro Brocke)  
Wolfgang Edelmann (Architekturbüro Edelmann)  
Doris Hegger-Luhnen (HHS Architekten)  
Meinrad Ladleif (LM Architekten)  
Regina Riedel (Projektbüro Stadtlandschaft)  
Peter Seilacher und Michael Wilkens (Baufrösche)  
Heinz Spangenberg und Eckhard Jochum (PEG)  
Dieter Klocke (Wohnstadt)

Verfasser

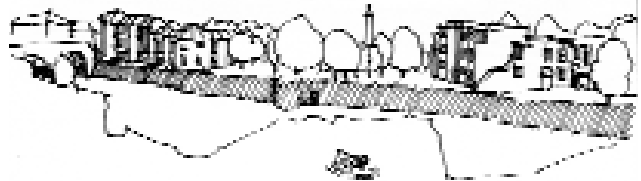
Hans-Helmut Nolte Kirchweg 78 34119 Kassel Tel 0561 - 18833 Fax 05621 - 7669538

# WIE ES AUCH HÄTTE WERDEN KÖNNEN

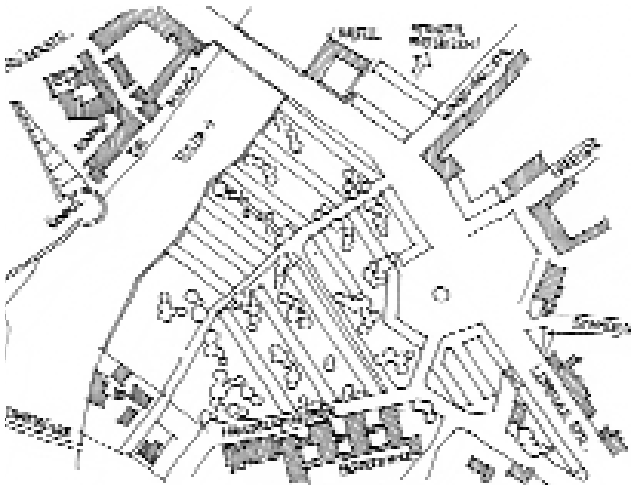
Ergebnisse des Workshops im Schrebergarten, 17.07.1993



DIE 60 er JAHRE  
SACHLICH, ABER MODERN



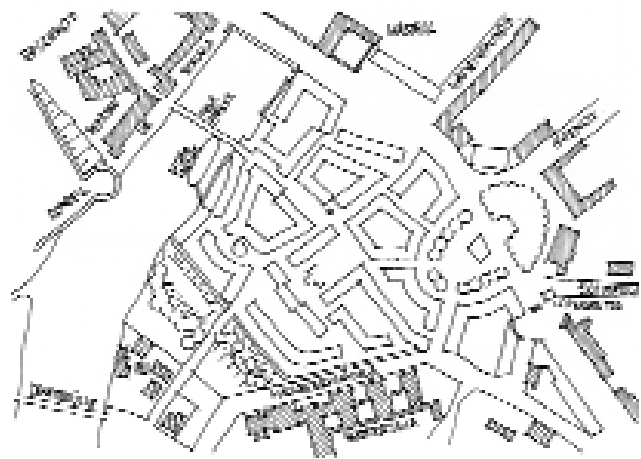
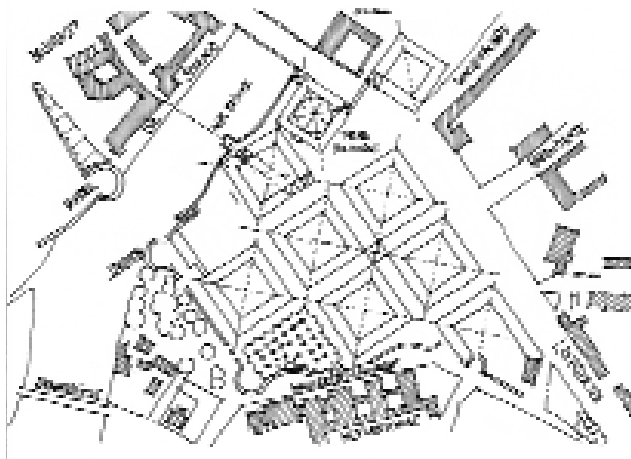
DIE 70 er JAHRE  
EXPERIMENTELL, ABER IMMER LOCKER



DIE 80 er JAHRE  
TOTALITÄR, ABER TYPOLOGISCH



DIE 90 er JAHRE  
RESTAURATIV, ABER NACHDENKLICH





## 0 Einleitung

Guten Abend, meine sehr verehrten Damen und Herren.

Ich habe zu Beginn der Diskussion um den Wiederaufbau der Unterneustadt ein wenig bei der Entwicklung und Darstellung des Konzeptes mitgewirkt und habe dann im Auftrag der Projektentwicklungsgesellschaft Unterneustadt, im folgenden PEG genannt, die Bebauungspläne erarbeitet, die die planungsrechtliche Grundlage für den Wiederaufbau bilden.

Da dies schon wieder einige Jahre her ist, war ich nicht mehr ganz auf der Höhe des Verfahrens und habe daher Gespräche geführt mit Vertretern der PEG und mit Kollegen, die in der Unterneustadt bauen und die mir auch freimütig Rede und Antwort gestanden haben. Die Erfahrungen und Einschätzungen meiner Gesprächspartner bilden eine wichtige Grundlage für diesen Vortrag.

(Dass diese Bemühungen bisher kaum von Erfolg gekrönt waren, steht auf einem anderen Blatt).

Der Titel einer Erzählung von Reinhard Lettau lautet:

Schwierigkeiten beim Häuserbauen

Das ist auch ein passendes Motto für die bisher beim Wiederaufbau gemachten Erfahrungen. Unter diesem Titel will ich die bisherigen Erfahrungen meiner Gesprächspartner bei der baulichen Entwicklung der Unterneustadt darstellen.

- Aus Angst vor einer nicht übersehbaren Zukunft sucht man Rettung in Rezepten und -vor allem- Formen der Vergangenheit. Es wird jedoch so sein, dass mit der Auflösung langfristiger Bindungen an Arbeitsplätze und Personen sowie der Nutzung unbegrenzter Transportmöglichkeiten die Stadt der Zukunft nur noch temporäre Angebote für globale Nomaden vorhalten muss, die heutigen Verwaltungs- und Dienstleistungsfunktionen der Städte dank Internet standortunabhängig werden und sich somit die feste Stadtstruktur in einem sich ständig ändernden „sprawl“, eine formlose, unüberschaubare, aber hochaktive Stadtmaterie übergeht.

- Konkret auf die Unterneustadt bezogen: mit einem solchen Konzept ignoriert man die gesamte städtebauliche Entwicklung der Nachkriegszeit, also etwa die veränderte Rolle der Leipziger Strasse, den ausgewachsenen Baumbestand, die gewandelten Vorstellungen vom Leben in der Stadt.

Auf der Grundlage abgestimmter Vorentwürfe konnten dann Baugenehmigungen erteilt werden; unmittelbare Rechtskraft hat, soviel ich weiss, bis heute kein einziger Bebauungsplan.

Wenn wir an Städte denken, tauchen im allgemeinen Bilder in uns auf, keine Strukturpläne. Die Kronjuwelen des europäischen Städtebaus -Venedig, Florenz, Amsterdam, Lübeck, Prag, Krakau- sind ihre eigenen Bilder. Städte ohne diese ausgeprägte Individualität müssen sich ein Motto geben -etwa „Junge Stadt im Grünen“, „Junge Stadt mit Tradition“ oder auch, schon fast vergessen, „Stadt der Künste und Kongresse“ - und hoffen, dass es irgendwann mit der Realität zur Deckung kommt.

intellektuell tiefergelegte Autofahrer zunächst überfordern mag,

(Dieser schräge Satz zeigt: Städtebau ist ein dialektischer Prozess mit semantischen und semiotischen Fussangeln!)

Auch wenn Stadtentwicklung prozesshaft und offen für neue Einflüsse und Bedürfnisse sein muss: die Erzeugung eines eingängigen und -vor allem- stimmigen Bildes ist jedenfalls wichtig für die Vermittelbarkeit städtebaulicher Projekte. Dies gilt auch für die Unterneustadt. Der historische Stadtgrundriss ist hier nicht nur, wie es bei einer völligen Neuplanung wäre, eine abstrakte Struktur. Auch wenn er mit zeitgemässer (und zeitgebundener) Architektur gefüllt wird, transportiert er ein starkes historisches Bild.

## Daten

Gebietsgröße	5,0 ha
Parzellenzahl	110
Parzellengröße	80-1700 qm
Brutto-Geschoßfläche	120 000 qm
Geschoßzahl	3-6
Gewerbeflächen	10 000 qm
Einzelhandelsflächen	6 000 qm
Wohnungen (freifinanziert)	370
Wohnungen (öff. gefördert)	390
Einwohner ca.	1700 (ca.340 Ew / ha)
Gesamtinvestitionen	400 Mio DM

## Kurze Chronologie der Ereignisse

18.01.1990	Workshop: „Die neue Unterneustadt“ (Leitung: Prof. Lucius Burckhardt) Ergebnis: Fünf unterschiedliche städtebauliche Leitbilder und die einmütige Empfehlung, den Messeplatz wieder zu bebauen
29.06.1993	„Manifest zur Wiedergründung der Unterneustadt“: Empfehlung des Beirats, die Methode der Kritischen Rekonstruktion zur Grundlage des vorgesehenen Wiederaufbaus zu machen.
30.05.1993	Magistratsbeschluss zur Wiedergründung der Unterneustadt
1993 / 1994	Veranstaltungsreihe „Wie baut man eine Stadt“
03.-05.12.1994	Architekturwerkstatt; Testentwürfe belegen die Eignung des Ansatzes
20.02.1994	„Gründermatinée“: großes Interesse an baulichem Engagement in der Unterneustadt
11.07.1994	Beschluss der Stadtverordnetenversammlung zum Wiederaufbau der Unterneustadt
1994-1995	Erarbeitung des Rahmenplans; dialogorientierter Planungsprozess mit zahlreichen öffentlichen Sitzungen
22.05.1995	Beschluss der Stadtverordnetenversammlung zur Gründung einer „Projektentwicklungsgesellschaft Kassel-Unterneustadt und Konversion in Kassel mbH“ (kurz PEG)
03.11.1995	Beschluss des Rahmenplans durch die Stadtverordnetenversammlung
1996-1997	Erarbeitung der Bebauungspläne, Auslobung städtebaulicher Wettbewerbe (Stadt villen Sternstrasse, Fußgängerbrücke)
November 1997	Registrierung als EXPO-Projekt, Baubeginn
2000	Einweihungen Unterneustädter Kirchplatz und Fußgängerbrücke