



Konversionsareal Jägerkaserne in Kassel

Mit der Bauland-Offensive Hessen bezahlbaren Wohnraum entwickeln

Nr. 30 | 08.2021



PROJEKTSTADT

EINE MARKE DER UNTERNEHMENSGRUPPE
NASSAUISCHE HEIMSTÄTTE | WOHNSTADT



Konversionsareal Jägerkaserne in Kassel.

Mit der Bauland-Offensive Hessen bezahlbaren Wohnraum entwickeln

Die Bauland-Offensive Hessen (BOH)

Die Bauland-Offensive Hessen GmbH wurde im Jahr 2017 auf Initiative des Landes Hessen als eine Tochter der Nassauischen Heimstätte|Wohnstadt gegründet. Um Städte und Gemeinden bei der Mobilisierung von Flächenpotenzialen in der Innen- und Außenentwicklung für bezahlbaren Wohnraum zu unterstützen und städtebauliche Qualitäten zu sichern, kooperiert Hessens größte Wohnungs- und Stadtentwicklungsgesellschaft mit der hessischen Landesgesellschaft.

Kommunen mit einem nachgewiesenen Wohnungsdefizit können nach erfolgreicher Bewerbung für die Phase I eine umfangliche Machbarkeitsstudie zu vergünstigten Konditionen in Auftrag geben. Zentraler Teil dieser Machbarkeitsstudie ist eine Betrachtung der Wirtschaftlichkeit einer Baulandentwicklung unter der Prämisse der Schaffung von bezahlbarem Wohnraum. Die Kommune profitiert dabei von der langjährigen Erfahrung und der Expertise der Nassauischen Heimstätte im Bereich der Stadtentwicklung. Hessische Kommunen können sich mit einer Potenzialfläche über die Homepage der Bauland-Offensive Hessen GmbH bewerben.

Die Zukunft der Jägerkaserne in Kassel

Kassel als drittgrößte Stadt in Hessen verzeichnet derzeit einen angespannten Wohnungsmarkt und einen Zuzug; seit 2015 hat Kassel etwa 15.000 neue Einwohner. Innerhalb der Stadtgrenzen gibt es noch Entwicklungsmöglichkeiten, wie auf dem Konversionsgelände der Jägerkaserne. Um Wohnraum zu schaffen, nutzt die Kommune auf dem Areal im Stadtteil Wehlheiden die Expertise der Bauland-Offen-

sive Hessen (BOH), um die Fläche der ehemaligen Jägerkaserne im Sinne der Stadt an den Markt zu bringen.

Das 4,9 ha große Gelände weist derzeit einen Altbestand auf. Das gesamte Ensemble und einzelne Gebäude stehen unter Denkmalschutz. Die ehemaligen Militärliegenschaften umschließen einen Exerzierplatz, auf dem jetzt eine vier- bis fünfgeschossige Ringbebauung mit parzellenhaften, begrünten Gartenhöfen geplant ist. Von den geplanten 120 Wohneinheiten sind ca. 30 % im geförderten Wohnungsbau geplant. Der Komplex befindet sich aktuell noch im Besitz der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA).

Experten für Stadtplanung und Projektentwicklung

Neben Denkmalschutz und sozialer Ausrichtung der Konversion war für die Stadt die Kompetenz in Sachen Stadtentwicklung ausschlaggebend für das Einschalten der BOH; besonders, was juristische, stadtplanerische und finanzielle Fragestellungen angeht: An das Jägerkasernen-Gelände schließt sich unmittelbar der „Park Schönfeld“ an, in den die neu entstehende Siedlung eingebettet werden muss. Außerdem sollen in der ehemaligen Reithalle Ideen für eine nachbarschaftliche und kulturelle Nutzung verwirklicht werden. Die wichtigste Frage war zunächst die Wirtschaftlichkeit dieser Baulandentwicklung. Die Bauland-Offensive beantwortete diese Frage in ihrer umfanglichen Machbarkeitsstudie, für die die Kommune nur einen kleinen Teil der Kosten tragen musste, positiv. Derzeit verhandelt die Stadt mit der BImA über den Preis für das Ensemble.

Ihre Ansprechpartner:



Ulrich Türk
Leiter
Fachbereich Stadtentwicklung Nord

Telefon 0561 1001-1483
ulrich.tuerk@nh-projektstadt.de



Dominikus-Hyazinth Stein
Projektleiter
Stadtentwicklung Nord

Telefon 0561 1001-1347
dominikus-hyazinth.stein@nh-projektstadt.de