

Erste Bauplätze gibt es im Frühjahr

Vermarktung der Grundstücke für Vellmar-Nord kann beginnen

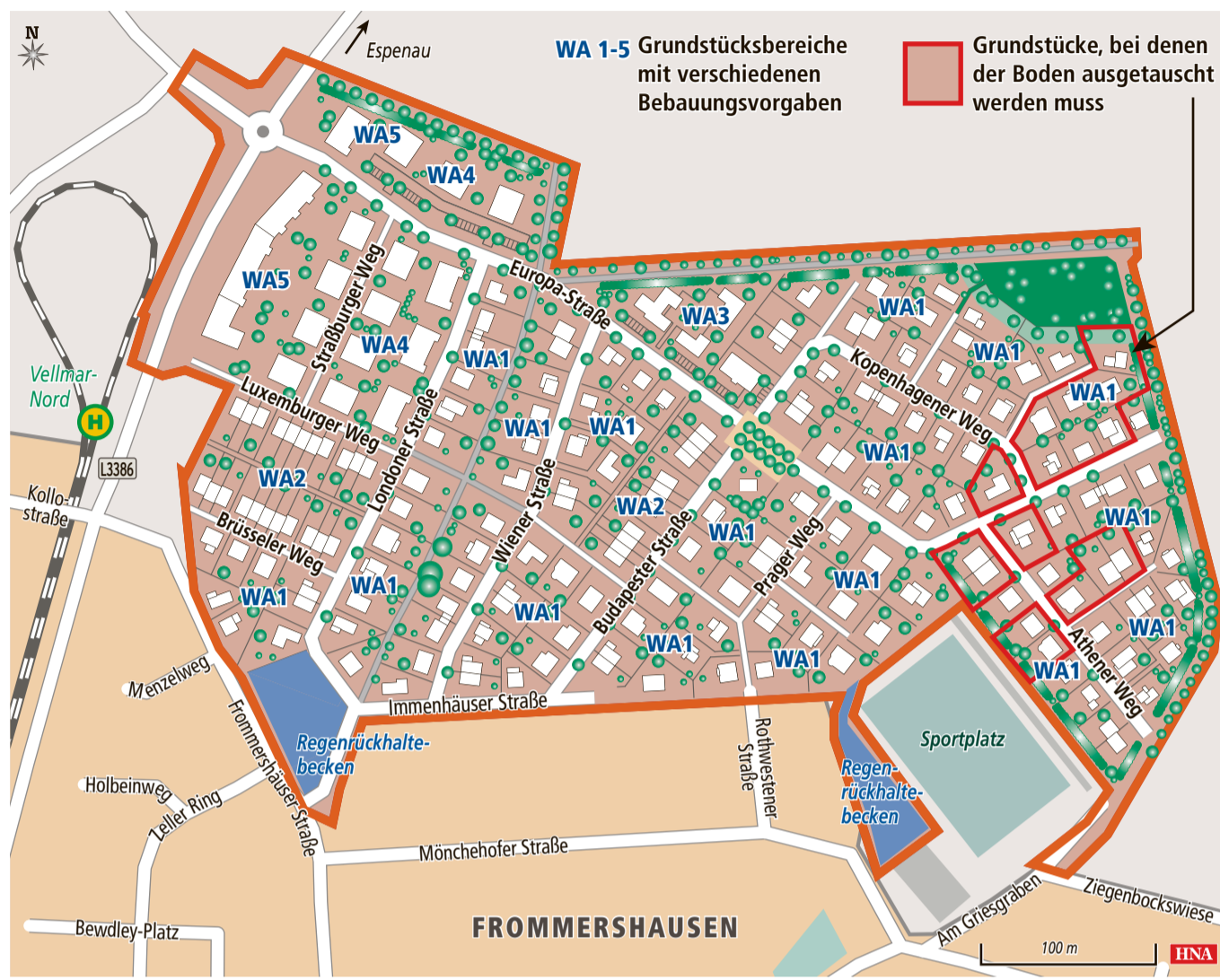
VON ALIA SHUHAIBER

Vellmar – Bauplätze im Speckgürtel von Kassel sind rar und heiß begehrt. Das zeigt sich auch in der enormen Nachfrage für die Grundstücke im Baugebiet Vellmar-Nord. Bislang haben sich nach Angaben der Stadtverwaltung 2100 Interessenten im Baupilot registriert. Umso erfreulicher ist es, dass die Vermarktung der Grundstücke im größten Baugebiet der Region endlich beginnen kann. Der Verkauf soll ab dem Frühjahr erfolgen.

Am Montagabend haben die Vellmarer Stadtverordneten in der Mehrzweckhalle Frommershausen die dafür nötigen Beschlüsse gefasst. Nachdem bereits in der Ausschusssitzung vor einer Woche noch einmal viele Fragen zu dem Projekt beantwortet wurden, gab es auch am Montagabend noch einmal eine zweistündige Debatte zu den Details. Dabei ging es um die Grundstückspreise und das Vergabeverfahren, um das Vorhalten einer 3500 Quadratmeter großen Fläche für den Bau einer Kindertagesstätte, den Städtebaulichen Vertrag und um die Altlasten im östlichen Teil des 16 Hektar großen Baugebiets.

Die Vertreter von CDU und Grünen äußerten während der Sitzung noch einmal Bedenken bezüglich einer möglichen Belastung des Erdreiches durch Bauschutt. Die Stadtverwaltung legte Bodengutachten vor, die eine Gesundheitsgefahr für die künftigen Baufamilien widerlegen. Die Grünen hatten trotzdem gleich mehrere Begleitangebote dazu eingebracht. Obwohl sie dafür die Unterstützung der CDU-Fraktion hatten, konnten die Begleitangebote keine Mehrheit finden. Konkret ging es dabei unter anderem um eine Neukalkulation der Grundstückspreise aufgrund der im Winter festgestellten Altlasten im Boden. Statt diese zu vermarkten, schlug Andrea Sauer von den Grünen vor, diese Flächen nicht zu bebauen.

GEPLANTES BAUGEBIET VELLMAR-NORD



Stattdessen könne dort ein naturnahes Gelände entstehen. Sauer betonte zudem erneut, dass ihre Fraktion weiterhin gegen ein Baugebiet in dieser Größe sei, weil dadurch „eine wertvolle landwirtschaftlich genutzte Fläche unwiederbringlich versiegelt wird“.

Von Altlasten betroffen sind nach derzeitigem Kenntnisstand 15 Grundstücke. Dort soll der Boden nun in einem Meter Tiefe noch einmal ausgetauscht werden. Das sei aus Sicht des Regierungspräsidiums vertretbar. Grund: Bei 29 Schürfungen im Erdreich war an einigen Stellen Bauschutt gefunden worden. Die Aussagen des CDU-Abgeordneten Axel Menche, dass in dem Bereich früher Müll

entsorgt wurde, konnte nicht nachgewiesen werden. Aber: In dem Bereich soll es vor Jahrzehnten Hohlräume gegeben haben, die mit Bauschutt verfüllt worden waren. Ein von der Stadtverwaltung in Auftrag gegebenes Bodengutachten hatte zwar die Belastung des Bodens bestätigt, aber keine schwerwiegende Schadstoffbelastung festgestellt. „Die Fachleute haben nach bestem Wissen und Gewissen ermittelt“, sagte Bürgermeister Manfred Ludewig (SPD) zu den Ergebnissen der Expertise.

Zusätzliche Kosten könnten Baufamilien auf einigen Grundstücken trotzdem entstehen, wenn sie den Bau eines Kellers planen. Der Ausbau müsste dann fachge-

recht entsorgt werden. Alle Details dazu würden aber in den Kaufverträgen abgebildet, heißt es vonseiten der Verwaltung.

Klaus Werner ergriff während der Debatte für die SPD-Fraktion das Wort: „Die hohe Nachfrage bestätigt, dass die Entscheidung für Vellmar-Nord richtig ist.“ Positiv sei, dass nicht nur Bauplätze für junge Familien angeboten, sondern auch Platz für Mietwohnungen und Mehrgenerationenprojekte geschaffen werde. Die Sozialdemokraten stimmten geschlossen für das Baugebiet.

Wegen ihrer Bedenken enthielten sich die Christdemokraten bei der Abstimmung. Der Fraktionsvorsitzende Michael Stöter betonte aber, wie

wichtig es sei, „den Menschen ein Angebot zu machen, und dass die CDU grundsätzlich für das Baugebiet sei. Allerdings kritisierte er das Vergabeverfahren. Er schlug stattdessen vor, sich bei der Vergabe der Bauplätze an der Gemeinde Fulda zurück zu orientieren. Dort wird aktuell ein Punktevergabeverfahren für neue Grundstücke in Dennhausen/Dittershausen angewendet. Auch der Städtebauliche Vertrag, der regelt, welche Vorgaben Baufamilien erfüllen müssen, um überhaupt bauen zu dürfen, sehe die CDU kritisch. Der Passivbaustandard sei zwar eine Möglichkeit, aber nicht der richtige Weg zu bezahlbarem Wohnraum für junge Familien.“

Das Los entscheidet bei der Grundstücksvergabe

In Vellmar werden 126 Bauplätze vergeben – Evangelische Kirche als Kita-Betreiber im Gespräch

Die Vellmarer Stadtverordneten haben die entscheidenden Weichen für die Vermarktung des Baugebiets Vellmar-Nord gestellt. Das sind die Punkte, über die während der letzten Parlamentssitzung in dieser Legislaturperiode beraten und abgestimmt wurde.

Die Grundstückspreise

Das Baugebiet Vellmar-Nord ist in fünf allgemeine Wohnbereiche (WA) eingeteilt. Die Grundstücke kosten zwischen 185 Euro und 235 Euro pro Quadratmeter. Die Preise beinhalten auch die Erschließungskosten. Die Hessische Landesgesellschaft (HLG) ist als Partner der Stadt für die Vermarktung der Grundstücke zuständig und übernimmt auch die Erschließungskosten, die bei rund 12,6 Mio Euro liegen. Im Bauumlegungsverfahren sind der HLG 104 200 Quadratmeter zugeteilt worden. Diese Fläche ist für den Bau von Ein-, Doppel-

und Reihenhäusern (126 Baugrundstücke) vorgesehen. Die Grundstücke befinden sich im Geltungsbereich WA1 (185 Euro pro Quadratmeter) und WA2 (195 Euro pro Quadratmeter).

Die evangelische Kirchengemeinde erhält 20 Bauplätze mit einer Gesamtfläche von 10 453 Quadratmetern. Dafür soll die Kirche eine Erschließungsabgabe von 109,45 Euro pro Quadratmeter zahlen. Diese Bauplätze sollen per Erbbaurecht zur Verfügung gestellt werden. Zwei weitere Grundstücke werden an private Alteigentümer vergeben. Alle Alteigentümer dürfen sich ihre Grundstücke vor Vermarktungsbeginn aussuchen. In den Bereichen WA3 (205 Euro), WA4 (215 Euro) und WA5 (235 Euro) sollen Mehrfamilienhäuser entstehen. Der aktuelle Stand für die Parzellierung der Grundstücke ist noch nicht rechtskräftig, weil das Bodenumlegungsverfah-

ren noch nicht abgeschlossen ist. Große Veränderungen erwarte die Verwaltung aber nicht mehr.

Das Vergabeverfahren

Weil sich mittlerweile rund 2100 Interessenten für ein Baugrundstück (WA1 und WA2) registriert haben, sollen die Bauplätze per Losverfahren vergeben werden. Die Details zum genauen Ablauf dieses Losverfahrens sollen in den kommenden Wochen erarbeitet werden. Für die Grundstücke WA3 bis WA5 müssen potenzielle Investoren Konzepte vorlegen, über deren Realisierung dann der Magistrat der Stadt Vellmar zu entscheiden hat.

Das Kita-Grundstück

Mit der Entstehung des Baugebiets geht die Stadt von einem zusätzlichen Bedarf an Kita-Plätzen aus. Aktuell befindet sich die Verwaltung in Verhandlungen mit der evangelischen Kirchengemeinde,

die möglicherweise eine Trägerschaft für eine neue Kita übernehmen könnte. Aktuell befindet man sich im landeskirchlichen Genehmigungsverfahren. Damit die Vermarktung der Grundstücke beginnen kann, muss das Bodenumlegungsverfahren abgeschlossen sein. Deshalb haben die Stadtverordneten über einen Vertragsentwurf abgestimmt, der das Vorhalten eines 3500 Quadratmeter großen Grundstückes für den Bau einer Kita in Trägerschaft der evangelischen Kirche beinhaltet.

Nach derzeitigem Stand könnte auf der Fläche eine Einrichtung mit vier Kita- und zwei Krippengruppen entstehen. Die Stadt hofft noch in diesem Jahr auf eine Einigung mit der Kirche. Denkbar wäre auch – falls es nicht zu einer kirchlichen Trägerschaft kommt, dass die Stadt selbst eine Kita baut, oder einen freien Träger mit ins Boot nimmt.

Der Stadtbau-Vertrag Damit ein Baugebiet auf der grünen Wiese in dieser Größe überhaupt ausgewiesen werden konnte, musste der Flächennutzungsplan geändert werden. Damit verknüpft war ein integriertes Energie- und Quartierskonzept. Baufamilien, die eines der 126 Grundstücke erwerben, verpflichten sich dazu, in einem Passivhaus-Standard zu bauen.

Das ist im städtebaulichen Vertrag festgeschrieben. Demnach muss jede Baufamilie so viel erneuerbare Energie erzeugen, dass der Verbrauch auf dem Grundstück für Wärme, Elektrizität und Mobilität pro Jahr gedeckt werden kann. Das heißt: Bereits beim Einreichen des Bauantrags muss nachgewiesen werden, dass das Gebäude diese Vorgaben erfüllt. Für den Geschosswohnungsbau gelten weniger strenge Regeln, weil die kaum erfüllt werden könnten. ah

Freiraum sucht Helfer für Betreuung

Vellmar – Freiraum Vellmar bietet Information und Beratung für Angehörige von Menschen mit Demenz an. Für die Helferagentur in Vellmar werden engagierte Menschen, die ehrenamtlich bei Freiraum tätig sein wollen, gesucht. Diese werden in einer 30-stündigen Basis-Schulung in verschiedenen Modulen kostenlos qualifiziert.

So kann Freiraum Vellmar eine Entlastung für betreuende Angehörige von bis zu drei Stunden in der Woche anbieten. Pflegerische und hauswirtschaftliche Tätigkeiten übernehmen sie nicht. Die Helfer erhalten eine Aufwandsentschädigung von fünf Euro pro Stunde.

Ansprechpartnerin für Freiraum Vellmar ist Gisela Mötzing, Diakonisches Werk Region Kassel, Tel. 01 52/ 21 72 58 00 oder gisela.moetzing@dw-region-kassel.de

Die Beratungsstelle in der Kirchengemeinde Obervellmar ist montags von 14 bis 16 Uhr nach telefonischer Absprache erreichbar. rup

Weltgebetstag für Frauen aus Vanuatu

Fulda – Die Christuskirche in Knickhagen feiert am Freitag, 5. März, den Weltgebetstag der Frauen und lädt zu einer „offenen Weltgebetstags-Kirche“ ein.

Von 15 bis 20 Uhr wird die Kirche geöffnet sein und Informationen, Gedanken, Gespräche und Gebete rund um Vanuatu, ein Inselstaat im Pazifischen Ozean, bereithalten. Außerdem wird ab 19 Uhr ein Gottesdienst auf Bibel-TV und auf ekkw-weltgebetstag.de ausgestrahlt. yhe

Tagesmütter bieten freie Plätze an

Vellmar – Die Tagesmütter der Tageselternbörse der Sternschnuppe haben ab sofort wieder Betreuungsplätze in kleinen Gruppen mit bis zu fünf Kindern frei.

Tagesmütter sind offen für partnerschaftliche Zusammenarbeit mit Eltern, Kindertagesstätten, anderen Tagesmüttern und bieten ein zuverlässiges und zeitlich flexibles Betreuungsangebot. So steht es in der Pressemitteilung der Tageselternbörse der Sternschnuppe, Familienbildungsstätte & Familienzentrum der ev. Kirchengemeinde Vellmar. rup

Info: sternschnuppe-vellmar.de, Telefon 05 61/82 59 29.

SCHADSTOFFMOBIL

Das Schadstoffmobil geht demnächst wieder auf Tour. Private Haushalte haben die Möglichkeit, ihre Schadstoffe kostenlos abzugeben. Die Termine in Vellmar, Freitag, 12. März:

■ Niedervellmar: Bahnhof, Weißer Weg, 10.30 bis 11.45 Uhr.

■ Obervellmar: „Am Bahnhof“, ehemaliger Verladebahnhof, 12.15 bis 14 Uhr.

■ Frommershausen: Parkplatz Mehrzweckhalle, 15 bis 17 Uhr. rup

Infos: abfall-kreis-kassel.de