

Die Experten sind sich einig: „Der alte Ortskern von Niederzwehren ist der schönste Teil von Kassel.“ In der Tat: Wer durch die idyllischen Gassen des alten Dorfmittelpunktes schlendert, vergißt leicht, daß er sich in einer Großstadt befindet. Liebevoll restaurierte Fachwerkhäuser wechseln sich ab mit harmonisch eingefügten neuen Häuserzeilen, mittendurch plätschert gemächlich der Grunnebach, und über allem thront trutzig die Kirche.

In Niederzwehren wurden in den vergangenen zwanzig Jahren zwei gegensätzliche Ziele unter einen Hut gebracht: Zum einen wollte man das historische, dörflich geprägte Ortsbild erhalten, zum anderen sollte der alte Ortskern die Funktionen eines modernen Großstadt-Untersentrums erfüllen. Heute ist die Sanierung weitgehend abgeschlossen – Anlaß für die Fachleute der Stadtverwaltung und die an der Sanierung beteiligten Architekten, öffentlich Bilanz zu ziehen.

Der alte Ortskern von Nie-



ALS SCHMUCKSTÜCK, in dem sich alte und neue Gebäude harmonisch ergänzen, präsentiert sich der Ortskern von Niederzwehren nach dem Abschluß der Sanierung. (Fotos: six)

Sanierung des alten Ortskerns von Niederzwehren / Fachleute ziehen Bilanz

Idylle mitten in der Großstadt

derzwehren war noch vor 20 Jahren geprägt durch große Bauernhöfe. Doch die ländliche Struktur ließ sich nicht erhalten, sollte das 1936 eingemeindete Dorf zu einem modernen Stadtteil werden. Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes wurde daher im Jahr 1967 die Sanierung eingeleitet.

Im Vordergrund standen dabei zwei Maßnahmen:

- Der Ausbau der Frankfurter Straße im Rahmen der Ortsdurchfahrt der Bundesstraße 3, und

- die städtebauliche Sanierung.

Weitere Sanierungsziele waren die Verkehrsberuhigung und die Verbesserung des Wohnumfeldes, die Beseitigung baulicher und sanitärer Mängel bei erhaltenswerten Gebäuden, der Wohnungsneubau und der Ausbau sozialer und kultureller Einrichtungen.

Es begann zunächst mit Flächensanierung. Vor allem im nordöstlichen Bereich des Sanierungsgebietes wurden bebaute Grundstücke von der Stadt Kassel und dem früheren Sanierungsträger Neue Heimat aufgekauft, die überwiegend bäuerlichen Wirtschaftsgebäude abgebrochen. „Bei den Gelegenheiten war die Flächensanierung im Prinzip richtig, auch wenn man sich über einzelne Maßnahmen streiten kann“, sagte Oberbürgermeister Eichel in einer Pressekonferenz.

Tatsache ist: Der große Kahlschlag konnte vermieden werden, Betonmonster oder Mietkasernen sind nicht entstanden. Aber, so der OB: „Den



BILANZ NACH 20 JAHREN: In einer Ortsbegehung begutachteten die Fachleute, unter ihnen OB Hans Eichel, das Erreichte.

großen Durchbruch der Frankfurter Straße würden wir so nicht wieder machen.“

Die Sanierungsphilosophie wandelte sich in den 70er Jahren – hin zur Objektsanierung. Inzwischen hat die Stadt einen auf Erhaltung historischer Häuser gerichteten Sanierungsrahmenplan vorbereitet und einen Antrag auf Ensembleschutz nach dem Denkmalschutzgesetz beschlossen. Und die Hauseigentümer bemühen sich um die

Modernisierung der Bausubstanz, unterstützt von den vom Bund, dem Land und der Stadt bereitgestellten Mitteln nach dem Städtebauförderungsgesetz.

Eine mit einer Sanierung oft Hand in Hand gehende Vertreibung der Bevölkerung hat es in Niederzwehren nach den Worten Eichels nicht gegeben. Gegangen seien lediglich die Landwirte, dafür seien viele neue Familien angesiedelt worden. Der

Bau von Wohnungen und Reihenhäusern im sozialen Wohnungsbau sowie von Altenwohnungen habe eine ausgewogene Bevölkerungsstruktur gesichert: „Der Ortskern von Niederzwehren ist kein Nobelviertel geworden. Nobel ist nur die Wohnumfeldgestaltung.“

Ein wesentliches Planungsziel war die Verkehrsberuhigung. Die Umgestaltung begann 1979, seitdem sind rund drei Millionen Mark verbaut worden. Am Märchenweg und der Grunnebachstraße entstanden unterirdische Parkhäuser, die die Kraftfahrzeuge aus diesem Bereich weitgehend heraushalten sollen. Auch die Brüder-Grimm-Straße, lange Jahre von den Autofahrern als Schleichweg zur Umgehung der Ampeln in der Frankfurter Straße mißbraucht, wurde neu gepflastert und durch Poller vom Durchgangsverkehr abgekoppelt.

Geschaffen wurden auch neue Gemeinschaftseinrichtungen, beispielsweise das Altenpflegeheim der Arbeiterwohlfahrt, das eine Ergänzung zu den altengerechten Wohnungen im westlichen Teil der Twernegasse darstellt, das neue Bürgerhaus und die neue Bezirksstelle.

Die Ansiedlung von Einzelhandelsgeschäften sei allerdings nicht so gut gelaufen, bedauerte Eichel. Handel und Gewerbe entwickelten sich eher entlang der Frankfurter Straße in Richtung Innenstadt. Auch das derzeitige Einkaufszentrum habe die Attraktivität des alten Ortskerns für die Einzelhändler verringert. Dettel 51