

# Die Bürgerinitiative „Pro Langes Feld“ informiert



## Manipulation und falsche Zahlen

**Auf dem Langen Feld sollen Gewerbefläche entwickelt werden. Um dies durchzusetzen manipuliert die Stadt Kassel die Fakten und verkündet Unwahrheiten!**

### Der manipulierte Bedarf

|   |  |  |
|---|--|--|
| In dieser Tabelle werden den von der Stadt behaupteten Zahlen die in jeweiligen Statistiken veröffentlichten Daten gegenübergestellt                |  |  |
| Mit diesen Zahlen will die Stadt im Hochglanzprospekt von 2007 die Notwendigkeit belegen, daß das Lange Feld bebaut werden muss. Es wird behauptet: | Der Gutachterausschusses für den Bereich Kassel dokumentiert alle Grundstücksgeschäfte für gewerbliche Flächen in der Stadt Kassel, egal ob die Grundstücke von Privaten oder von der Stadt Kassel verkauft wurden, oder ob es sich um Neubauf Flächen oder schon bebaute Flächen (z.B. Brache) handelt. | Im Statusbericht zum Siedlungsrahmenkonzept 2015, Stand 9/2007, veröffentlicht der Zweckverband Raum Kassel die jeweils bebauten freien Gewerbeflächen |
| Von 1990 bis 2005 sind durchschnittlich pro Jahr verkauft<br><b>8 ha</b>  | im Mittel der Jahre 1999 bis 2006 haben den Besitzer gewechselt:<br><b>4,2 ha</b>  | im Durchschnitt sind von 1997 bis 2007 als freie Gewerbefläche jährlich bebaut:<br><b>3,46 ha</b>  |
| 2006 wurden verkauft: fast<br><b>13 ha</b>  | 2006 sind gehandelt<br><b>3,6 ha</b>   | Von 6/2005 bis 5/2006 sind als freie Gewerbefläche bebaut<br><b>2,4 ha</b>   |
| In diesem Jahr 2007 kommen dazu mehr als<br><b>13 ha</b>  | 2007 sind gehandelt<br><b>11,4 ha</b>  | Von 6/2006 bis 5/2007 sind als freie Gewerbefläche bebaut<br><b>4,7 ha</b>   |

Wem ist mehr zu glauben? Amtlichen Statistiken oder dem Hochglanzprospekt der Stadt?

Um den Bedarf an Gewerbeflächen zu belegen, hat die Stadt eine Machbarkeitsstudie (Gutachten) in Auftrag gegeben!

Im Gefälligkeitsgutachten der Fa. Planquadrat wird festgestellt, dass der Bedarf an gewerblicher Baufläche für die nächsten fünfzehn Jahre für die Region Kassel ca. **60 - 70 ha** beträgt und mit hoher Wahrscheinlichkeit nicht überschritten wird.

Diese Aussage beruht auf drei voneinander unabhängig ermittelten Prognosen

|  |             |
|--|-------------|
| Nach der ökonomischen Modellrechnung         | ca. 75,2 ha |
| Nach einer Statistik fertiggestellter Bauten | ca. 58,4 ha |
| Nach einer Betriebsbefragung                 | ca. 38.0 ha |

Gemessen an den Zahlen verkaufter und bebauter Gewerbeflächen ist der aus der Modellrechnung ermittelte Bedarf zu hoch angesetzt. Der Gutachter selbst schränkt die Ergebnisse der ökonomischen Modellrechnung ein, indem er 20 ha als Wiedernutzung deklariert und andererseits zu bedenken gibt, dass die Annahmen in seinem Rechenmodell möglicherweise zu hoch angesetzt sind. Dennoch stellt er in seiner Zusammenfassung einen Bedarf von 60 bis 70 ha dar.

Als Gewerbeflächenreserve gibt der Gutachter Planquadrat 41,7 ha Netto-Gewerbefläche plus 42,7 ha betriebsgebundene Reservefläche an. Dabei sind nicht berücksichtigt: Gewerbehöfe

(Mietflächen), Geschäftsgrundstücke im Misch- und Kerngebieten, Brachflächen und Masterplan-gebiet mit insgesamt ca. 60 ha. Weiterhin nicht berücksichtigt sind die Flächen aus der Verkehrskonversion (z.B. Bahngelände), kleinere Grundstücke und Sonderflächen für großflächigen Einzelhandel und Logistik sowie betriebliche / betriebsgebundene Flächenreserven.

**Es sind bis über 2020 hinaus ausreichend Gewerbeflächen vorhanden. Der Gewerbeflächenbedarf ist kein Grund, das für Klima und Gesundheit der Bürger im Kasseler Becken so wichtige Lange Feld zu bebauen!**

### Die Freiflächenlüge

Es wird der Eindruck erweckt, dass nur ein kleiner Teil des Langen Feldes bebaut wird und eine große Freifläche übrig bleibt.

Im Hochglanzprospekt der Stadt Kassel von 2007 wird behauptet: Von der Gesamtfläche von 350 Hektar werden lediglich 100 Hektar für gewerbliche Zwecke benötigt, so daß „weniger als 30 % der Gesamtfläche des „Langen Feldes“ in Anspruch genommen werden.“ Im 2. Hochglanzprospekt von März 2008 wird behauptet: „**Der vorgesehene Gewerbestandort ... umfasst ca. 28 % des Geländes. Ca. 250 ha des Freiraumgefüges bleiben weitgehend unverändert erhalten.**“

|   |                   |                          |
|---|-------------------|--------------------------|
| In dieser Tabelle werden den Zahlen der Stadt aus dem Hochglanzprospekt die Zahlen aus einer Antwort des Baudezernats auf eine Anfrage der Grünen im Ausschuß Wirtschaft und Energie vom 23.03.05 gegenübergestellt |                   |                          |
|   | Hochglanzprospekt | Baudezernat vom 23.03.05 |
| Gesamtfläche  | <b>350 ha</b>     | <b>294 ha</b>            |
| Für Gewerbe in Anspruch zu nehmen   | <b>100 ha</b>     | <b>148 ha</b>            |
| Verbleibende Freifläche   | <b>250 ha</b>     | <b>146 ha</b>            |

In der Antwort des Baudezernats auf eine Anfrage der Grünen im Ausschuß Wirtschaft und Energie vom 23.03.05 beträgt die Freifläche des Langen Feldes heute noch 294 ha. In Anspruch zu nehmen sind 148 ha, d.h. mehr als 50 %.

Als Freifläche verbleiben weniger als 50 % durch Straßen und Bauflächen zerstückelt!

Im Lageplan im Hochglanzprospekt der Stadt Kassel von 2007 fällt auf, dass das Heizkraftwerk, die Wohnbebauung und die Gewerbebetriebe an der Dennhäuser Straße, aber auch die Bahnanlagen und der Recyclinghof im Westen voll als Grünfläche dargestellt sind. Diese Fläche beträgt 350 ha. Mit den Zahlen und dem Lageplan im Hochglanzprospekt wird dem Bürger eine falsche Situation vorgegaukelt.

**Bewertung: Nur die Nettogewerbefläche wird der Gesamtfläche zwischen Dennhäuser Straße, der A49 und A44 mit den vorhandenen Wohn-, Verkehrs- und Gewerbeflächen gegenübergestellt. Die schon bebauten Flächen, die innere und äußere Erschließung der geplanten Gewerbegrundstücke und die Abstandflächen werden einfach als Freifläche gerechnet.**

**Als Freiflächen verbleiben nicht wie die Stadt behauptet 72 %, sondern weniger als 50 %!**

Kassel, im August 2008