



Bundesinstitut
für Bau-, Stadt- und
Raumforschung

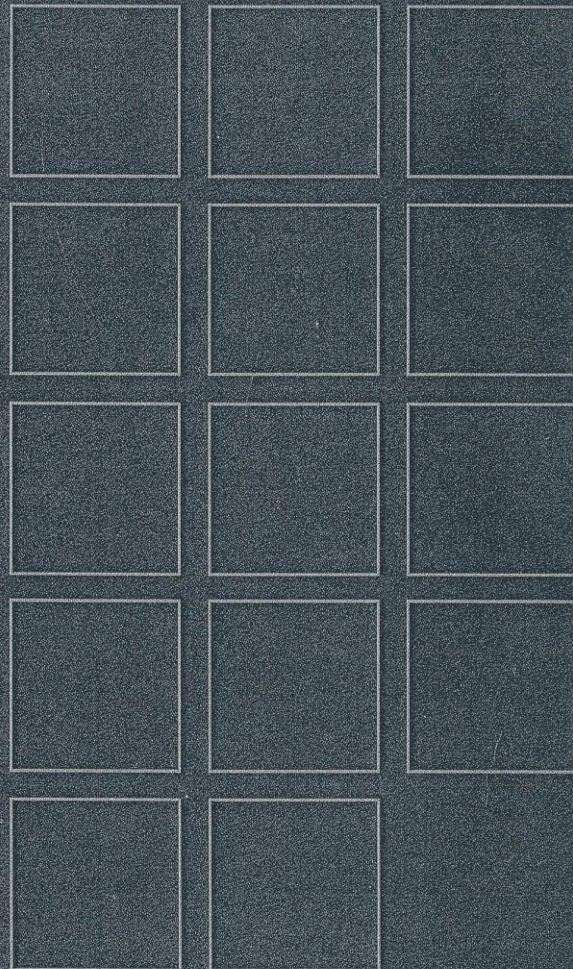
im Bundesamt für Bauwesen
und Raumordnung



ExWoSt-Informationen 49/1

Nachhaltige Weiterentwick- lung von Ge- werbegebieten

Ein ExWoSt-Forschungsfeld



Experimenteller Wohnungs- und Städtebau (ExWoSt) ist ein Forschungsprogramm des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit (BMUB) betreut vom Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) im Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung (BBR).

Kassel

Kassel – Handlungsstrategien zur Konsolidierung und nachhaltigen Weiterentwicklung des Gewerbegebietes Waldau-West

Projektträger:

Stadt Kassel, Amt für Stadtplanung, Bauaufsicht und Denkmalschutz
 Birgit Schwarze (Tel. 0561/787-6035), birgit.schwarze@kassel.de

Projektbeteiligte:

Wirtschaftsförderung Region Kassel GmbH (WFG),
 Larissa Most, most@wfg-kassel.de
 Netzwerk Industriepark Kassel,
 Christoph Külzer-Schröder, pr@industriepark-kassel.de

Ausgangslage

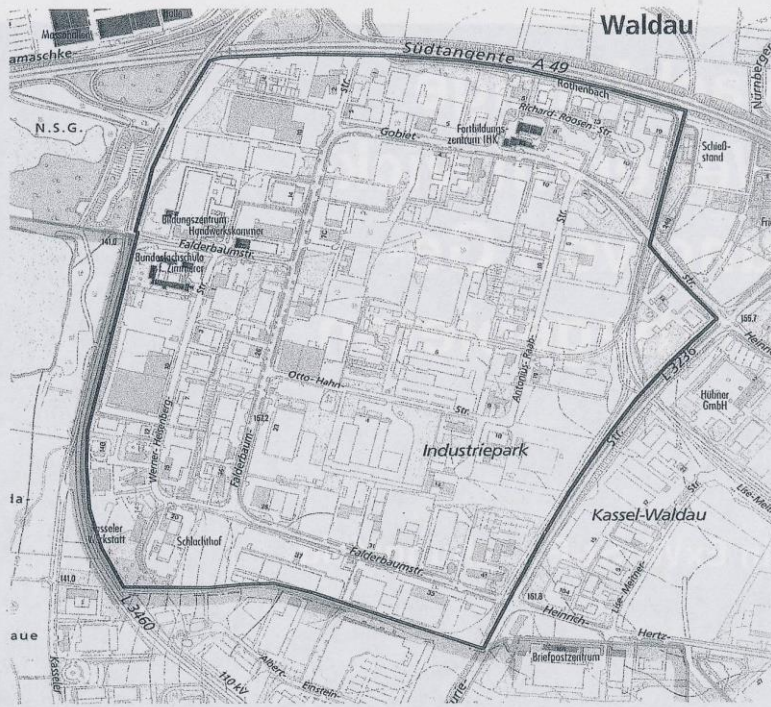
Die Stadt Kassel hat die Einführung einer Flächenkreislaufwirtschaft beschlossen, die auch die Revitalisierung bzw. nachhaltige Weiterentwicklung bestehender Gewerbegebiete einschließen soll. Dabei soll versucht werden, analog der Strategiebildung bei bisherigen Stadterneuerungsprozessen in Wohnquartieren, Handlungsfelder und Instrumente für die Erneuerung bzw. Attraktivierung bestehender Gewerbegebiete zu entwickeln.

Das integrierte Stadtentwicklungskonzept ‚Kasseler Osten‘ weist im Bereich der gewerblichen Altstandorte Reaktivierungs- und Umstrukturierungspotenziale aus, die verfügbar gemacht werden sollten.

Das Modellvorhaben „Handlungsstrategien zur Konsolidierung und nachhaltigen Weiterentwicklung“ wird im Gewerbegebiet Waldau-West durchgeführt. Dieses ist in den 1970er bis 1980er Jahren auf dem Gelände des ehemaligen Flugplatzes entstanden und damit der älteste Teil des Industrieparks Kassel-Waldau.

Das Gebiet des Modellvorhabens

Im Gebiet des Modellvorhabens sind Betriebe unterschiedlicher Gewerbearten ansässig. Die Baustruktur besteht überwiegend aus eingeschossigen und zum Teil sehr großflächigen Produktions- und Lagerhallen, in Teilen gibt es auch zwei- bis dreigeschossige Bürogebäude. Betriebseigene Erschließungs- und Lagerflächen haben zu einem hohen Versiegelungsgrad im Gebiet geführt. Zahlreiche Betriebe verfügen über ungenutzte Reserveflächen.



Karte des Plangebietes „Gewerbegebiet Waldau-West“ (Quelle: Stadt Kassel)

In den vergangenen Jahren ist es zur Aufgabe und Verlagerung von Betrieben gekommen. Aufgrund leerstehender Immobilien bzw. von Angeboten an vermietbaren Teilflächen werden vermehrt Anfragen für Nutzungsarten gestellt, die zu deutlichen Veränderungen des Gewerbebestandes führen und dadurch einen Strukturwandel im Gebiet einleiten könnten.

Erste gebietsuntypische Ansiedlungen hat es bereits gegeben (u.a. Kegelbahn, Kartbahn, Steuerberater). Andere Handlungsbedarfe bestehen beim baulichen und energetischen Gebäudezustand, in der unzureichenden ÖPNV-Erreichbarkeit sowie im Hinblick auf die digitale und soziale Infrastruktur. Weitere Herausforderungen sind hohe Versiegelungsgrade und fehlende Grünflächen.

rungen sind hohe Versiegelungsgrade und fehlende Grünflächen.

Entwicklungsziele, Strategien und Handlungsansätze

Das Modellvorhaben dient der Strategiebildung und Definition konkreter Handlungsfelder, die das Zusammenwirken von Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung im Sinne einer zukunftsfähigen Standorticherung gewerblicher Bestandsquartiere fortschreiben. Es sollen genaue Erkenntnisse über die Defizite und Bedarfe im Plangebiet gewonnen werden.

Die Möglichkeiten für eine Verstärkung der Netzbildung sowie der Förderung neuer (modellhafter)

Einwohnerzahl der Stadt (Stand 31.12.2014): 194.747

Bevölkerungsprognose: leicht wachsend

Gebietstyp: Gewerbegebiet

Gebietsgröße: ca. 135 ha (gesamter Industriepark

Kassel-Waldau ca. 230 ha)

Anzahl Unternehmen: ca. 100 im Plangebiet

(im gesamten Industriepark Kassel-Waldau ca. 500)

Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte: ca. 10.000
im gesamten Industriepark

Entwicklungsziele:

Strategiebildung, Definition konkreter Handlungsfelder,
Standortqualifikation, Netzbildung

Untersuchungs- und Konzeptgrundlagen:

Integriertes Stadtentwicklungskonzept Kasseler Osten,
Klimaschutz-Teilkonzept „Klimagerechtes Flächenma-
nagement im Kasseler Osten“

Geplante Maßnahmen:

Gewerbegebietsmanagement, Leitlinien-Konzept,
Initiierung von Pilotmaßnahmen

Unternehmenskooperationen sollen erprobt werden. Folgende weitere Handlungsansätze sind vorgesehen:

- Weiterentwicklung des Gewerbegebietes durch die interessenübergreifende Verknüpfung verschiedener Fachbelange (z.B. Umwelt- und Klimaschutz, Energie) zur Ressourcenschonung und Kostendämpfung
- Verbesserung der Standortattraktivität zur Fachkräftebindung, u.a. durch soziale Infrastruktur und Aufenthaltsqualitäten
- Flächendeckende Breitbandversorgung
- Verbesserung der Erreichbarkeit durch intermodale Mobilität, Bündelung von Parkierungsflächen
- Wiedernutzung gewerblicher Brachflächen bzw. Aktivierung betrieblicher Reserveflächen

ExWoSt-Projektbausteine

- Ein **Gebietsmanagement** soll als externe Dienstleistung erbracht werden und als zentrale Anlaufstelle im Projektgebiet dienen. Das Gebietsmanagement begleitet den gesamten Prozess und organisiert auch wesentliche Bausteine zur Beteiligung. Dazu gehört auch die Erarbeitung eines Leitlinienkonzeptes mit Bestandserhebungen und Befragungen sowie die Ableitung von Strategien und Handlungsfeldern zur nachhaltigen Gewerbe- und Gebietsentwicklung.
- **Workshops und Fachveranstaltungen** dienen einer bedarfs- und handlungsorientierten Aktivierung der lokalen Gewerbebetriebe bzw. der entsprechenden Grundstückseigentümer. Unter Federführung

des Unternehmensnetzwerkes Industriepark Kassel ist die Organisation und Durchführung von Workshops bzw. Fachveranstaltungen zu Themenfeldern wie Energieeffizienz und Gebäudesanierung, Fachkräftesicherung, Breibandbindung, intermodale Mobilität, Flächenmanagement – jeweils in Verbindung mit Informationen zu Finanzierungs- und Fördermöglichkeiten für unternehmensbezogene Maßnahmen – vorgesehen.

- Von den Unternehmen im Gebiet sollen selbstgetragene **Pilotmaßnahmen** initiiert und durchgeführt werden. Dazu werden durch das Gebietsmanagement, die Steuerungsgruppe sowie das Unternehmensnetzwerk Hilfestellungen gegeben.

Erwarteter Erkenntnisgewinn

Das Gewerbegebiet weist typische Problemlagen und Herausforderungen von Gewerbebestandsgebieten auf. Bei dem geplanten Beteiligungs- und Planungsprozess sollen Erkenntnisse darüber gewonnen werden, wie sich Unternehmen selbst organisieren können bzw. welche Unterstützungsangebote seitens der Stadt und der Wirtschaftsförderung erforderlich sind. Dabei kann untersucht werden, ob Nachhaltigkeit als Leitidee im unternehmerischen Handeln verankert und mit standortbezogenen Initiativen verknüpft werden kann.

Besonders interessant erscheint das Anliegen, im Rahmen einer Flächenkreislaufwirtschaft erfolgreiche Strategien aus der Quartiersentwicklung auf bestehende Gewerbegebiete zu übertragen.



Luftbild des Plangebiets (Quelle: Stadt Kassel)