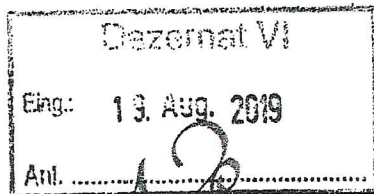


Dezernat Stadtentwicklung,  
Bauen und Umwelt

Kassel, 19.08.2019  
Herr Dehmer  
Tel. 80 28



- VI -

**Ausschuss für Stadtentwicklung, Mobilität und Verkehr am 20. August 2019**  
**Anfrage der Fraktion Kasseler Linke „Zustand und Zukunft Henschel-Gelände“**  
**Vorlage Nr. 101.18.1381**

Zu den gestellten Fragen werden die Stellungnahmen von Kulturamt, Amt für Vermessung und Geoinformation und Amt für Stadtplanung, Bauaufsicht und Denkmalschutz wie folgt zusammengefasst:

- 1. Wie ist der derzeitige Stand zur Zukunft des Henschel-Geländes?**
- 2. Wann stellt der Investor seine Planungen vor?**
- 3. Wie beurteilt der Magistrat diese Planungen?**

Stellungnahme:

Das Amt für Stadtplanung, Bauaufsicht und Denkmalschutz befindet sich im regelmäßigen Austausch mit dem Investor zur Erarbeitung eines nutzungsgemischten städtebaulichen Konzeptes für das Areal. Zur Bereitschaft des Investors, Pläne öffentlich zu präsentieren, kann keine Aussage getroffen werden; spätestens wird dieses aber im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung im Zuge der erforderlichen Bauleitplanung sein. Die Planung soll über städtebauliche Verträge abgesichert werden.

- 4. Wann war die letzte Besichtigung des Geländes durch die Denkmalschutzbehörde?**

Stellungnahme:

Die letzte Besichtigung des Geländes erfolgte im Januar 2019. Der nächste Besichtigungstermin mit der zuständigen Objektverwaltung ist für den Herbst 2019 vorgesehen.

- 5. Wie beurteilt die Denkmalschutzbehörde den Zustand des Henschel-Geländes?**

Stellungnahme:

Am 31. Januar 2019 wurde mit der zuständigen Sachbearbeiterin der RGM (Hausverwaltung) eine Ortsbesichtigung durchgeführt. Es wurden verschiedene Dachundichtigkeiten an den Ge-

bäuden R05 und R01 festgestellt. Da die Hallen nahezu alle vermietet sind, ist dem Eigentümer an einer intakten Lagerfläche gelegen. Reparaturen werden zeitnah ausgeführt. Der im Gelände ansässige Dachdeckerbetrieb wird für die Instandsetzungsmaßnahmen beauftragt und die Angebote und Rechnungen dem Denkmalschutz vorlegt. Die Hallen werden instandgehalten und akute Schäden an Dächern, Rinnen und Fenstern kurzfristig behoben. Ein komplettes Sanierungskonzept liegt dem Denkmalschutz nicht vor.

**6. Was konnte der Magistrat seit 2017 erreichen, um die Zukunft des Geländes abzusichern?**

Stellungnahme:

Von Seiten des Denkmalschutzes werden vermehrt Ortsbesichtigungen durchgeführt. Dies und eine Vollvermietung sichert den Erhalt. Da von Seiten des Eigentümers noch keine definitiven Entwicklungsziele fixiert worden sind, kann von Seiten des Denkmalschutzes vorrangig nur Substanzsicherung-/-kontrolle durchgeführt werden.

**7. 2017 wurde der Birkenbewuchs beim Eigentümer beanstandet. Hat der Eigentümer inzwischen Vorkehrungen zur dauerhaften und zeitnahen Beseitigung des Bewuchs getroffen?**

Stellungnahme:

Nach Aussage der RGM werden die Fassaden und Dächer auf Bewuchs kontrolliert und dieser fortwährend entfernt.

**8. 2017 wurde ein neuer Prioritätenplan im Rahmen des Instandhaltungskonzepts gefordert. Ist der Eigentümer dem nachgekommen?**

**9. Wenn nein, welche Maßnahmen hat der Magistrat eingeleitet, um den weiteren Verfall der Gebäude durch die unzureichende Bauunterhaltung zu verhindern?**

Stellungnahme:

Ein aktueller Prioritätenplan wurde nicht verlangt, da der Maßnahmenkatalog zur Beseitigung der Schäden im August 2018 als erledigt betrachtet wurde. Des Weiteren hat die RGM die u. g. Instandsetzungsmaßnahmen selbstständig angezeigt und durchgeführt.

Folgende Zusatzarbeiten wurden durchgeführt:

- Reinigung der kompletten Bodenflächen in Halle R01 durch die Städtischen Werke
- Dacharbeiten und Taubenabwehr an Halle R01
- Sanierung eines Wasserschadens an Halle R11
- Hofeinläufe an der R01 erneuert/Kanalarbeiten

**10. Wie ist der Stand des beauftragten Konzepts für das Technikmuseum?**

**11. Wie wurde das Technikmuseum dabei eingebunden?**

Stellungnahme:

Das Kulturdezernat steht im Zusammenhang mit der Erarbeitung eines Konzepts zur qualitativen Weiterentwicklung des Technik-Museums Kassel bereits seit dem vergangenen Jahr im regelmäßigen Austausch mit den Verantwortlichen des Museums. Im städtischen Haushalt sind für die Erarbeitung einer Konzeption finanzielle Mittel in Höhe von insgesamt 100.000 Euro eingestellt. Voraussetzung ist, auch auf Wunsch des Vereins, eine vorherige Sammlungs-

rung durch den Verein. Aufgrund personeller Veränderungen in der Personalstruktur des Technik-Museums kann dies und somit auch die Beauftragung der Konzeption erst in der zweiten Jahreshälfte 2019 erfolgen.

**12. Wie viele Anfragen gibt es zur Nutzung von Proberäumen und Ateliers auf dem Gelände?**

Stellungnahme:

Dem Kulturamt liegen von verschiedenen Nutzern des Areals Informationen vor, nach denen von Oktober 2016 bis April 2019 insgesamt 44 Raumanfragen dort eingegangen sind (durchschnittlich circa ein bis zwei Raumgesuche pro Monat).

Etwa 80 % der Anfragen sind Gesuche nach Atelier-/Ausstellungs- oder Proberäumen /Tonstudios. Weitere Anfragen beziehen sich unter anderem auf Gastronomie, Sport und Lagerflächen.

Angefragt werden laut Aufstellung insbesondere Flächen mit einer Größe von 20 bis maximal 100 qm.

**13. Was hat der Magistrat in den letzten 12 Monaten unternommen, um die Akteure auf dem Gelände zu unterstützen?**

Stellungnahme:

Seitens der Stadt Kassel besteht seit vielen Jahren eine kontinuierliche vertrauensvolle Beratungsebene in allen Belangen der Akteure Netzwerk Hammerschmiede, Skateboardverein Mr. Wilson und Technik-Museum, auch bezüglich der Kommunikation der jeweiligen Mieter mit dem Eigentümer.

Aus Mitteln des Kulturamts und des Jugendamts werden die vorgenannten drei Akteure zudem finanziell unterstützt. Das Kulturdezernat ist zudem im kontinuierlichen Austausch mit dem Technik-Museum (siehe 10) und dem Henschelmuseum.

**14. Welche Möglichkeiten prüft der Magistrat, um den NutzerInnen eine langfristige Perspektive zu sichern?**

Stellungnahme:

Der Magistrat setzt sich auf allen Gesprächsebenen mit dem Eigentümer zur Entwicklung des Geländes fortwährend für eine Integration und einen Verbleib der Bestandsnutzer ein.

**15. Auf welche Höhe wird der Wert des Geländes vom Gutachterausschuss geschätzt?**

Stellungnahme:

Das Grundstück Gemarkung Rothenditmold, Flur 7, Flurstück 42/5 hat eine Größe von 101.769 m<sup>2</sup>. Es liegt in einer Bodenrichtwertzone mit einer prägenden Nutzung für gewerbliche Bauflächen mit 50,-€/m<sup>2</sup> mit dem Stand 1. Januar 2018. Eine Aktualisierung der Bodenrichtwerte ist Anfang des Jahres 2020 zu erwarten.

**16. Mit welchen Zuschlägen wurden die letzten Verkäufe des Geländes getätigt?**

Stellungnahme:

In den letzten 5 Jahren wurden in unmittelbarer Umgebung keine Transaktionen im vergleichbaren Bereich getätigt, so dass zu den Zuschlägen bzw. Verkäufen keine Aussage getroffen werden kann.

Im Auftrag

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Dehmer', written in a cursive style.

Dehmer