

# Zum Kasseler Osten - Perspektiven und Ansätze für eine professionelle, erfolgreiche Entwicklungsplanung

Der folgende Artikel versteht sich als Grundsatzbeitrag zur angelaufenen Diskussion um den Kasseler Osten. Vor dem Hintergrund mit dem von der Stadt selbst- bzw. mitverschuldeten Debakel um das Industriedenkmal Salzmann, wendet sich das Baudezernat nun (endlich!!) dem Osten der Stadt in Gänze zu. Dort bündeln sich, das wissen die Experten und Kommunalpolitiker vor Ort bestens und seit Langem, viele Probleme. Der Artikel ist gedacht für an Stadtplanung grundsätzlich Interessierte und für alle am Prozess beteiligten Bürgerinnen und Bürger. Es fließen ein unter anderem die vom Autor gemachten Erfahrungen um die Wiedergründung der Unterneustadt ab Mitte der Neunziger.

Nachdem sich die Aufregung um den vergeigten Versuch zum Erhalt von Salzmann einigermaßen gelegt hat und wieder freie Sicht möglich ist, kann nun konstruktiv an einem vernünftigen und tragfähigen Konzept für die Entwicklung der östlichen Kasseler Stadtteile gestrickt und gearbeitet werden. Insofern ist der von der Stadt gewählte Zeitpunkt für Zukunftskonferenzen und die Diskussion um das ‚Entwicklungskonzept Kassel Ost‘ als günstig anzusehen. Um die Chancen auf einen vielleicht gelingenden Dialog mit allen Fraktionen, allen Ortsbeiräten und allen am Thema interessierten Bürgerinnen und Bürgern steht es jetzt besser. Auch der Vorrang für das Wirken von Fachleuten am Anfang dieses Prozesses scheint von der politischen Führung der Stadt nicht mehr angefochten zu werden. Insofern ist es nur folgerichtig, dass der grüne Bau- und Planungsdezernent, Herr Nolda, die Steuerung des Prozesses jetzt zu seiner Sache gemacht hat.

Hier ist natürlich nicht der Ort, das muss einschränkend vorweggeschickt werden, ein komplexes und auf eine längerfristige Zukunft ausgerichtete fachlich-stichhaltiges Konzept für den aus der Unterneustadt, Bettenhausen, Forstfeld und Waldau bestehenden Kasseler Osten in allen seinen vielfältigen Details auszuarbeiten. Was hier gemacht werden soll, ist vielmehr die Benennung einiger wichtiger zentraler Vor- und Rahmenbedingungen für einen solchen Planungsprozess und die Skizzierung von Faktoren, die für einen Erfolg dieses Prozesses bedeutsam sind.

1. Ähnlich wie beim einstimmigen Beschluss der Kasseler Stadtverordneten von 1994, das im Krieg zerstörte Zentrum der Unterneustadt neu zu ‚gründen‘ und die Fulda wieder zum zentralen Element der ganzen Stadt zu machen, braucht man für die Entwicklung des gesamten Kasseler Ostens so etwas wie einen politischen Grundsatzbeschluss. Denn genau so, wie der Impuls für den Wiederaufbau von großen Teilen der Unterneustadt, die Schließung der letzten großen Kriegswunde und die beherzte, mutige Verknüpfung von Innen- und Unterneustadt den Willen aller Parteien und relevanter Teile der Bürgerschaft brauchte, genauso muss es heute eine von vielen Kräften getragene Grundsatzentscheidung für eine weitreichende Entwicklung des Kasseler Ostens geben. Für eine solche grundlegende Änderung der kommunalpolitischen Schwerpunktsetzung, die sich über Jahre, ja Jahrzehnte hinziehen kann und muss, braucht es breite Mehrheiten und ein von großen Teilen der Bürgerschaft mitgetragenes Konzept!
2. Alles, was zur Definition von sinnvollen Zielen und Projekten für die Entwicklung der östlichen Stadtteile benötigt wird, darf an den „willkürlichen“ Grenzen der Stadt nicht enden. Die unverzeihlichen Fehler und Unterlassungen, zu denen es Mitte der 70iger Jahre hier in der Region im Zuge der Gebietsreform kam, dürfen bei derart wichtigen Planvorhaben nicht an der (heute noch gültigen) Stadtgrenze wie an einer Mauer enden. Vielmehr müssen überall dort, wo relevante Strukturen der Nachbargemeinden Niestetal, Kaufungen, Lohfelden und Fuldabrück an die Kasseler Stadtteile angrenzen, die Belange der Nachbargemeinden fachlich und politisch mit einbezogen werden. Es müssen regelrechte und belastbare Kooperationen gebildet werden. Aus den Versäumnissen der 70iger dürfen sich keine neuen Fehlerquellen

auf tun. Auf die in Sachen Regionalpolitik mehr oder weniger untätigen Politiker des Landes, des Kreises und der Stadt sollte man hier nicht noch länger warten.

3. Oft ertönt, bei neuen Projekten und ambitionierten Versuchen, Fehlentwicklungen zu korrigieren bzw. Defizite in bestimmten Stadtteilen zu beheben, der Ruf aus der Kämmerei: Städtebau darf nichts (oder zumindest nicht viel) kosten bzw. der städtische Haushalt darf nicht (über Gebühr!) belastet werden. Das ist Unsinn, denn guter Städtebau rechnet sich! Wenn gut durchdachte, gut erschlossene Wohnungs- oder Gewerbeprojekte in den besagten Stadtteilen definiert, an den richtigen Stellen angedockt und mit den schon gut funktionierenden Teilen anderer Quartiere intelligent vernetzt werden und die sozialen Belange dabei einen zentralen Stellenwert einnehmen, werden Projekt-Kosten häufig durch spätere Steuereinnahmen und andere positive Folgewirkungen wie Zuzug mehr als aufgewogen. Das Verhalten von OB und Kämmerer in Kassel ist häufig zwiespältig: Während eindeutig defizitäre und finanzpolitisch hochriskante Projekte - wie z. B. der Flughafen Calden und das Lange Feld - enorme Belastungen für den Haushalt darstellen und trotzdem in Kauf genommen werden, fehlt es vermeintlich an Geld für den Erhalt von Stadtteil-Bibliotheken und Schwimmbädern, die ganz wesentlich zur Qualität einer Stadt mit beitragen. Gute Ideen und Projekte im Kasseler Osten dürfen an falschen Kosten-Nutzen Argumenten nicht scheitern.
4. Die intelligent umgebaute Leipzigerstraße muss Achse und Entwicklungsband sein, um das sich und an dem sich wesentliche Maßnahmen zur Quartiersentwicklung herum gruppieren und bündeln. Mit diesem guten Beispiel von Straßenumbau, der allen Verkehrsteilnehmern gleichermaßen versucht, gerecht zu werden, sind nicht nur gute Voraussetzungen für eine positive Weiterentwicklung gegeben, es ist schon jetzt – mit den reduzierten Geschwindigkeiten, den verbesserten Querungsmöglichkeiten und der guten Begrünung - eine Teil-Aufwertung des Kasseler Ostens erreicht worden. Die Potentiale, die hier noch ungenutzt brachliegen, gilt es zu nutzen. Jeder Laie, der sich auf der Leipzigerstraße bewegt, sieht und erkennt, dass rasch gehandelt werden muss. Sonst wird es in Bälde noch mehr hässliche, leer stehende Gebäude, Läden und vernagelte Fassaden und Ladengeschäfte geben... Hier bedarf es rascher Impulse.
5. Der Kasseler Osten hat, neben vielen interessanten Flächenpotentialen (die hier aus Platzgründen nicht einmal aufgelistet werden können), einige herausragende und bedeutsame städtebauliche Highlights und besonders wertvolle, prägende Elemente. Sie verdienen es, in das in Rede stehende Konzept eingebunden und bewahrt zu werden. Dazu gehören - an prominentester Stelle - das Salzmannareal und das ehemalige Hallenbad Ost. Insbesondere für Salzmann müssen nun, nach dem Scheitern der bisherigen städtischen Bemühungen, neue, tragfähige und ideenreiche Konzepte auf den Tisch. Es müssen in die Erarbeitung dafür nicht nur die bisherigen Mieter aus der vielfältigen, bunten Kasseler Kulturszene einbezogen werden, sondern vielmehr weitergehendes Know How der Universität und potentieller Nutzer und Mieter bzw. Erwerber eingeworben werden. Vor allem aber muss sofort und mit allen Möglichkeiten städtischer Interventionsmöglichkeiten dem weiteren Verfall ein Riegel vorgeschoben werden. Rücksichtnahmen auf den ganz offensichtlich in dieser Hinsicht handlungsunwilligen Eigentümer, Herrn Rossing, sind nicht angesagt. Vielmehr ist von der Stadt zu erwarten, dass sie - wie das viele inzwischen fordern - mit einer sogenannten Ersatzvornahme, also auf Kosten des Eigentümers, die erforderlichen Schutzmaßnahmen zur Sicherung des Gebäudes vor weiterem Vandalismus, Diebstahl und witterungsbedingtem Zerfall durchführt. Sie muss auch die per HNA kolportierten Scheinprojekte des Eigentümers in Bezug auf großflächigen Einzelhandel öffentlich und klar zurückweisen, weil die keinerlei Chance auf Realisierung haben. Hier ist der Schutz der Innenstadt und des vorhandenen, gut eingebundenen Einzelhandels an der Leipziger Straße zu beachten, was Herr Rossing im Übrigen genau weiß. Über Formen des (bau-) gemeinschaftlichen Wohnens oder die Integration genossenschaftlicher Wohnformen in das Salzmannareal nachzudenken: ein durchaus positiver, begrüßenswerter Ansatz! Rossings Ansinnen jedoch, in größerem Stil geförderten Wohnungsbau für Studenten dort

unterzubringen, lässt eher vermuten, dass hier in erster Linie Fördermittel abgegriffen werden sollen. Die Zeit drängt und die Stadt kann nicht weiter so tun, als regele sich die Sache von allein. Wer jetzt nicht eingreift, macht sich mitschuldig am Verlust nicht nur des einmaligen Industriedenkmals, sondern verspielt auch die Potentiale, die in dem Projekt stecken.

6. Eine wichtige Voraussetzung für die Entwicklung des Kasseler Ostens ist ein Konzept für die Ansiedlung von wohnverträglichem Gewerbe, und zwar nicht nur auf noch freien Potentialen wie dem Bettenhäuser Bahnhof etc., sondern auch dort, wo Gewerbeflächen brach liegen oder auf eine Umnutzung (Konversion) warten. Auch davon findet sich im Kasseler Osten genug. Im Wort „wohnverträglich“ steckt sozusagen schon drin, was in der Stadtplanung zu einem zentralen Begriff geworden ist: die Herbeiführung lebendiger und gemischter Strukturen von Wohnen, Büros und Gewerbe. Beim Thema Wohnen muss immer darauf geachtet werden, dass für unterschiedliche Schichten und Gruppen, für Mieter und Eigentümer etc. mitgedacht, mit geplant wird. Nur so bekommt man am Ende lebendige und funktionierende Quartiere. Kassel hat gerade hierbei in den beiden letzten Jahrzehnten selbst durchaus positive Erfahrungen gemacht und Zeichen gesetzt. So in der Unterneustadt und auf der Marbachshöhe. Wohnen, Gewerbe, Büros, Läden, Bildungseinrichtungen aller Art: das alles gehört zusammen und führt u.a. zu einer Stadt der kurzen Wege. Die Zeit von öden und problematischen Monostrukturen ist - hoffentlich - endgültig vorbei.
7. Damit das mit der Mischung richtig klappt, muss sich die Stadt auch wieder stärker für eine Förderung des sozialen Wohnungsbaus (aber einen, der Namen „sozialen Wohnungsbau“ auch verdient: gut, günstig, intelligent, in der Hand von Genossenschaften o.ä.) einsetzen und ihn sich selbst auf die Fahnen schreiben. Es fehlt, alle wissen das, seit Langem an günstigem, bezahlbarem Wohnraum, der sich an den Bedürfnissen derjenigen orientiert, die eben den prall gefüllten Geldbeutel nicht haben und oft außerdem auf staatliche Unterstützung angewiesen sind. Auch wenn Stadt und Dr. Barthel nicht müde werden kundzutun, dass man es im Magistrat eher auf die tüchtig Einkommensteuer zahlende Klientel abgesehen hat: Wir brauchen unbedingt (und das nicht nur im Kasseler Osten!!) eine Wohnungspolitik, die den sozialen Ausgleich im Blick hat und weg kommt von der bewussten und ausschließlichen Ausweisung von Flächen für den Bau von Eigenheimen und Reihenhäusern! Ein solche Politik ist weder ökologisch, noch ökonomisch sinnvoll und bei der absehbaren Bevölkerungsentwicklung realitätsferner Unsinn. Statt dauernd und fieberhaft neue Bauflächen auszuweisen, sollte sich der Magistrat besser auf Bestandsentwicklung und behutsame Nachverdichtung konzentrieren. Hier gibt es viel zu tun und durchaus nennenswerte Potentiale zu erschließen!
8. Was nach der Datenerhebung und dem dann vorliegenden Überblick über die verschiedenen Flächenkategorien wichtig sein wird, ist die Verbindung aller Grünstrukturen und wohngebietsnahen Freiflächen. Sie müssen so miteinander verbunden und vernetzt werden, dass eine deutliche Qualitätssteigerung in der späteren Nutzung damit einhergeht. Solche grünen Netze sind nicht nur wichtig für alle Altersgruppen, insbesondere für Kinder und ältere Menschen, sie sind auch wichtig für Radfahrer, Fußgänger, Jogger etc. Ein deutlich verbessertes Radwegenetz muss Bestandteil eines den ganzen Kasseler Osten durchziehenden grünen Netzes sein. Und hierfür müssen unbedingt relevante, nennenswerte Beträge und Mittel eingesetzt werden, weil das Radfahren ein wichtiger Baustein der Mobilität der Zukunft sein wird.
9. Wer sich die Entwicklung des Kasseler Ostens auf die Fahnen schreibt, darf dort nicht wertvolle, vorhandene Bildungsinfrastruktur zerschlagen. Wir plädieren, wie die Initiativen vor Ort, für den Erhalt der Joseph-von-Eichendorff-Schule und aller anderen relevanten Bildungseinrichtungen im Kasseler Osten. Es macht keinen guten Eindruck, wenn die Stadt Kassel von der Deutschen Gesellschaft ‚Club of Rome German Association‘ kritisiert und darauf hingewiesen werden muss, dass die vom Magistrat und dort vor allem von Frau Janz in vorausseilendem Gehorsam zum Abschluss freigegebene Joseph-von-Eichendorff-Schule erst im November 2009 ausgezeichnet worden ist. Erst im März 2010 wurde diese Ehrung

groß gefeiert. Man muss es sich auf der Zunge zergehen lassen: Die Joseph-von-Eichendorff-Schule ist eine von nur 16 Schulen bundesweit und von 4 Schulen hessenweit, die als erfolgreiche Musterschule so hoch ausgezeichnet und prämiert worden ist. Sie hat sich auf vielen Feldern, unter anderem bei der Integration von Kindern und Jugendlichen aus sozial schwachen Familien, hervorgetan. Sie hat, alle wissen das, die Auszeichnung verdient. Die Stadt muss von den gefassten Beschlüssen abrücken und die Joseph-von-Eichendorff-Schule unter allen Umständen erhalten und in die Schulentwicklung des Kasseler Ostens integrieren.

10. Das A und O für das Gelingen eines Aufbruchs in Richtung auf eine nachhaltige Verbesserung der Situation in den östlichen Stadtteilen ist jedoch eine Bürgerbeteiligung, die den Namen verdient und die sich wie ein roter Faden durch den gesamten Prozess ziehen muss. Wenn es nach den Debatten um das Entwicklungskonzept – von „oben“ beauftragt und vor relativ wenig Publikum präsentiert (wie der Ortsvorsteher von Waldau, Herr Bonn, das treffend anmerkte) – schon wieder vorbei ist mit der Diskussion mit den Bürgern, bringt das rein gar nichts. Orientieren sollte sich die Stadt u.a. am erfolgreichen und weit über Kassel hinaus beachteten Beteiligungsprozess in der Unterneustadt, wo mit dem Forum Unterneustadt Maßstäbe in dieser Hinsicht gesetzt wurden. Nicht nur die EXPO 2000 fand diesen konsequenten Mitsprache-Ansatz beachtenswert und hat das Projekt zu einem seiner sog. ‚Weltweiten Projekte‘ gekürt. Auch bei anderen Preisen, mit denen das Unterneustadt-Projekt ausgezeichnet worden ist, hat die Beteiligung der betroffenen Bürgerinnen und Bürger lobende Erwähnung gefunden. Und so wie es damals viele engagierte Bürgerinnen und Bürger gab, die sich über Jahre hinweg aktiv engagiert und ideenreich eingebracht haben, so gibt es auch jetzt wieder durchaus bürgerschaftliche Potenziale, die es zu nutzen gilt. Zu erwähnen sind hier u.a. die Initiativen zum Erhalt von Salzmann wie auch der Joseph-von-Eichendorff-Schule. Auf keinen Fall sollte bei der Bürgerbeteiligung so vorgegangen werden, wie bei der von der SPD groß angekündigten Mitwirkung bei der Aufstellung des städtischen Haushalts. Schlecht und lieblos vorbereitet (weil nicht wirklich gewollt) schließt das ganze Projekt nach wenigen jämmerlichen Veranstaltungen wieder ein: und ruht bis heute! So darf das mit der Diskussion um den Kasseler Osten nicht laufen!!!

Eckhard Jochum

(ehemaliger Stadtplaner im Planungsamt der Stadt Kassel und techn. Projektleiter für den Wiederaufbau der Unterneustadt)

Ein kleines Nachwort zum OB (Herrn Bertram Hilgen) und zu seiner Rolle als selbsternannter Stadtentwickler sei erlaubt: Nicht nur, weil in der HNA zu lesen war, dass dieses Abenteuer eines Juristen in der Welt der Stadtplanung die Stadt insgesamt 538.000 Euro gekostet hat, sondern auch, weil am Ende die Stadt vor einem Scherbenhaufen bzw. einem Haufen unbeseitigter Altlasten stand und immer noch steht. Die Versuche von Herrn Hilgen, die heiß ersehnte Multifunktionshalle auf den Giesewiesen zu errichten sind – trotz des Angebots eines über 10 Millionen hohen öffentlichen verlorenen Zuschusses an einen windigen Investor - ebenso gescheitert wie der Versuch, diese Halle bei Salzmann unterzubringen. Dasselbe Schicksal, noch frisch in Erinnerung, erleidet der Wunsch, Salzmann mit der Verlegung aller technischen Abteilungen des Kasseler Rathauses zu retten. Geblieben von all diesen Bemühungen ist, real und symbolisch, eben dieser Haufen unbeseitigter Altlasten.

Das ganze Debakel um die Multi-Halle und die bis dahin gescheiterte Salzmannrettung sollte Anlass sein, darüber nachzudenken, wer zukünftig in Kassel bei ähnlichen Aufgaben der Stadtentwicklung zuständig sein soll. Ich persönlich plädiere strikt dafür, derartige Aufgaben in die Hand von Fachleuten zu legen. Das ist nicht nur billiger (in der Regel jedenfalls), sondern auch deutlich weniger riskant.