Wählergemeinschaft
GEMEINSAM für BAUNATAL

mail: info@gemeinsamfuerbaunatal.de
www.gemeinsamfuerbaunatal.de

Baunatal, den 28. März 2025

Pressemitteilung:

Standpunkt zum Verkauf des Parkdecks am Europaplatz

Hintergrund und aktuelle Entwicklungen

Bereits im Jahr 2009 – also vor 16 Jahren – wurden im Rahmen einer ersten Ausschreibung potenzielle Investoren für die Bebauung des Parkdecks am Europaplatz gesucht. Nachdem mehrere Unternehmen eine Machbarkeitsprüfung durchgeführt hatten, blieb ein Interessent übrig, während sich alle anderen zurückzogen.

Nun haben SPD und CDU den Kontakt zu dem einzigen verbliebenen potentiellen Investor wieder aufgenommen, mit dem Ziel, die Bebauung des Areals rasch voranzutreiben. Diese Entscheidung über den Verkauf kommunalen Eigentums wurde unmittelbar vor der Auftaktveranstaltung und den Workshops der Stadt Baunatal zur künftigen Stadtentwicklung getroffen, bei denen auch eine Bürgerbeteiligung vorgesehen ist. Es ist dabei wichtig zu betonen, dass sowohl SPD als auch CDU dieses Beteiligungsverfahren selbst angestoßen haben.

Es entsteht der Eindruck, dass SPD und CDU erneut ohne Bürgerbeteiligung durch einen Schnellschuss Fakten schaffen wollen – ähnlich wie beim derzeit pausierenden Bauvorhaben in Großenritte-Nord. Dort führte diese Vorgehensweise zu einem großen Vertrauensverlust. Anstatt aus diesen Erfahrungen zu lernen, scheint es, als wollten die genannten Fraktionen ihre Fehler wiederholen und die Stadt Baunatal erneut mit Kosten belasten, die vermeidbar wären.

Besonders kritisch ist der Versuch zu sehen, dass als potentielle Ankermieter Discountläden genannt werden. Diese Läden entstehen in der Regel dort, wo andere Geschäfte ihre Tätigkeit einstellen. Sie sind zumeist die letzte Möglichkeit, Leerstand zu verhindern. Wenn nun Gebäude entstehen sollen, deren Existenz von derartigen Geschäften abhängt, sollte schon heute über die Auswirkungen auf das Stadtbild nachgedacht werden.

Unsere Forderungen

1. **Transparenz über bisherige Verfahren**
   Eine fundierte Beurteilung der Behauptung, dass keine neue Ausschreibung erforderlich sei, ist nur möglich, wenn alle bisherigen Vorgänge seit 2008 offengelegt werden.

2. **Vorlage einer detaillierten Planung**
   Eine abschließende Beurteilung setzt die Vorlage einer konkreten Planung voraus, die allen Entscheidungsträgern zur Verfügung gestellt wird. Diese muss insbesondere Aussagen zu Parkraum, Wohnungsanteilen und gewerblichen Flächen enthalten.

3. **Sichere Finanzierung und Bonitätsprüfung**
   Um Vertrauen in das Vorhaben zu schaffen, muss der Investor eine seriöse Finanzierungsbestätigung sowohl für den Grundstückserwerb als auch für den Bau des Gebäudes vorlegen. Zudem ist eine Bonitätsprüfung zwingend erforderlich – gerade unter Berücksichtigung der Erfahrungen mit dem gescheiterten Erwerb des Gastro-Cubes, für den bis heute niemand verantwortlich scheint.

4. **Mietzusagen der Ankermieter**
   Eine positive Entscheidung setzt die Vorlage langfristiger Mietzusagen der angekündigten Ankermieter voraus.

5. **Klärung der finanziellen Konsequenzen für die Stadt**
   Es muss geprüft werden, welche finanziellen Folgen ein Verkauf des Gebäudes für die Stadt hätte. Es stellt sich die Frage, ob die Stadt bzw. der Steuerzahler beispielsweise Kosten für zusätzlichen Parkraum oder andere Ausgleichsmaßnahmen tragen müsste.

6. **Anpassung an aktuelle Anforderungen**
   Seit 2009 haben sich durch globale Entwicklungen neue Rahmenbedingungen ergeben, die auch lokal berücksichtigt werden sollten. Das 16 Jahre alte Konzept dürfte weder Schutzräume (die beispielsweise im Parkhausbereich integriert werden könnten) noch aktuelle energetische Anforderungen enthalten (wodurch die 2009 ermittelten Baukosten voraussichtlich nicht mehr aktuell sind) und auch keine an heutige Ansprüche anpassungsfähige und moderne Geschäfts- und Wohnräume berücksichtigen. Diese Aspekte müssen überprüft und gegebenenfalls angepasst werden.

7. **Eine umfassende Analyse der Innenstadtentwicklung**
   Um die Innenstadt nachhaltig zu stärken, sollte die Nutzung bereits leerstehender Objekte in den Fokus rücken. Beispielsweise ist für die rund 2.500 m² große, leerstehende REWE-Fläche am ZOB – dem „Tor zur Innenstadt“ – bislang keine integrierte Nachnutzung bekannt. Gleiches gilt für weitere leerstehende Gewerbeflächen. Falls potenzielle Mieter des Neubaus aus demselben Branchensegment stammen, wie die der bisherigen Läden im Innenstadtbereich, sollte geklärt werden, welche langfristigen Auswirkungen dies auf die gesamte Innenstadtentwicklung hat.

   Eine erhöhte Besucherfrequenz in der Innenstadt kann auch durch die Ansiedlung von Büroflächen und/oder Dienstleistern gefördert werden. Dies würde nicht nur zur Belebung des Stadtzentrums beitragen, sondern auch die wirtschaftliche Diversifizierung stärken und den bereits leerstehenden Gewerbeflächen eine Nachnutzung ermöglichen.

Armut wird nicht durch die Ansiedlung von Discountläden bekämpft.

Abschließend möchten wir auf eine Aussage der SPD eingehen, die im Bau- und Umweltausschuss am 18. März 2025 mehrfach betont hat, dass sie in Baunatal keine ‚Edelboutiquen‘ will. Diese Aussage birgt für uns das Potenzial, die Gesellschaft weiter zu spalten. Wir erwarten daher von der SPD eine klare Definition des Begriffs ‚Edelboutique‘ und eine Aussage, warum sie eine solche Debatte einbinden will.

Baunatal bietet eine vielfältige Auswahl an Bekleidungsgeschäften im unteren bis mittleren Preissegment, darunter rund 15 Läden im Ratio-Land und 7 in der Innenstadt. Die Stadt steht in enger Konkurrenz zur Stadt Kassel als regionales Oberzentrum. Die durchschnittliche Pro-Kopf-Kaufkraft im

Landkreis Kassel für das Jahr 2024 beträgt 27.024 Euro. Dieser Wert liegt etwas unter dem bundesweiten Durchschnitt von 27.848 Euro und dem hessischen Durchschnitt von 28.500 Euro aber höher als der Kaufkraftwert der Stadt Kassel von 25.067 Euro. Diese Zahlen[1] verdeutlichen die regionalen und lokalen Unterschiede und sollten bei Debattenbeiträgen berücksichtigt werden.

Die Entscheidung, welche Produkte man sich leisten kann oder möchte, sollte nicht von Parteien beurteilt werden. Im Zeitraum 2018 bis 2022 ist die Zahl der Nutzerinnen und Nutzer der Baunataler-Schauenburger Tafel e.V. um 16 % gestiegen.[2] Die Aussage der SPD wird kaum zu einer Verbesserung der Lebenslage genannter Personen führen. Dies wäre ein Aufgabenbereich, dem mehr Aufmerksamkeit geschenkt werden sollte, zumal die SPD soziale Gerechtigkeit als zentrales Element ihrer politischen Agenda betrachtet.

Wir sind davon überzeugt, dass zusätzliche Geschäfte, die sich durch Qualität und/oder Besonderheit von bestehenden Angeboten abheben, neue Kundinnen und Kunden ansprechen können und damit den Publikumsverkehr in der Stadt steigern. Dies würde zu keiner Verdrängung bestehender Geschäfte führen, sondern insgesamt eine Aufwertung des Stadtbildes bewirken.

Die Werkstätten zur Wohnraumentwicklung, die noch bis zum 25. Oktober 2025 durch die Universität Kassel durchgeführt werden, beinhalten auch den Teilbereich zur Weiterentwicklung von Ortskernen und Einzelhandelsflächen. Dies scheint für uns der passende Ort, um auf Basis fachlicher Aussagen Perspektiven zu entwickeln, sodass unüberlegte Schnellschüsse vermieden werden.

---

[1] Vgl. Michael Bauer Research GmbH: Kaufkraft 2024 in Deutschland [online] https://www.mb-research.de/_download/MBR-Kaufkraft_2024_Landkreise.pdf (2025)

[2] Vgl. Landkreis Kassel (Hrsg.): Sozialatlas 2024 [online] https://www.landkreiskassel.de/gesellschaft-und-bildung/sozialatlas/Sozialatlas-2024-des-Landkreises-Kassel.pdf?utm_source=chatgpt.com], S. 143 (Dezember 2024)