

Exposé zum Bauplatz

Alle Angaben ohne Gewähr.

Bauplatznr:

Größe: 0,00 qm

GRZ / GFZ: /

Preis: k. A.
(erschlossener Baulandpreis)

Gesamt: k. A.

Kontakt:

Stadt/Gemeinde:

Gemeinde Lohfelden
Lange Straße 20
34253 Lohfelden
Tel.: 0561/51102-44
Email: gemeinde@lohfelden.de
<http://www.lohfelden.de/>

Vertrieb:

Hessische Landgesellschaft mbH
als Vorhabenträger der Kommune
Herr Dr. Hoppe
Wilhelmshöher Allee 157-159
34121 Kassel
Tel.: +49 561 3085-119
Fax: +49 561 3085-153
Mobil: +49 160 3669689
ulrich.hoppe@hlg.org
www.hlg.org

Das Baugebiet:

Der Ausdruck „Lohfeldener Rüssel“ bezeichnet umgangssprachlich den seit vielen Jahren quasi im „Nichts“ endenden Autobahnanschluss am Anfang der Autobahn A 49 am Verknüpfungspunkt mit der A 7 mit der A 49, weil er aufgrund seiner Form starke Ähnlichkeit mit einem Rüssel hat.

Der interkommunale Gewerbeplatz "Am Lohfeldener Rüssel" ist ein Gemeinschaftsprojekt der Gemeinde Lohfelden und der Stadt Kassel. Er ist direkt am Autobahnkreuz Kassel-Mitte gelegen. Flächeneigentümerin ist die Hessische Landgesellschaft im Auftrag der beiden Kommunen.

Ein Gewerbeplatz - viele Vorteile

Die Lage des Gewerbeplatzes "Am Lohfeldener Rüssel" weist viele Vorzüge auf: Er befindet sich inmitten einer gewachsenen Infrastruktur und bietet somit reichlich Perspektiven.

Pluspunkt: Freie Parzellierung

Die vermarktbare Gesamtfläche beträgt 20,55 ha - aufgeteilt in acht unterschiedlich große Areale mit Größen zwischen rund 13.000 m² bis knapp 62.000 m². Der besondere Vorteil: Die Gewerbeflächen sind frei parzellierbar.

Pluspunkt: Verkehrsanbindung



Foto des Baugebiets

Gewerbegebiet "Am Lohfeldener Rüssel"

34253 Gemeinde Lohfelden



Hessische Landgesellschaft mbH
Staatliche Treuhandstelle für ländliche Bodenordnung

Für eine Ansiedlung "Am Lohfeldener Rüssel" spricht die überaus günstige Verkehrsanbindung:

Der Gewerbepark liegt direkt am Autobahnkreuz Kassel-Mitte A7, A44 und A49.

In unmittelbarer Nachbarschaft befindet sich das Güterverkehrszentrum Kassel (GVZ) mit Umschlagbahnhof. Der ICE-Bahnhof in Kassel-Wilhelmshöhe ist lediglich 15 Autominuten entfernt.

In 22 Kilometer Entfernung liegt der Flughafen Kassel-Calden. Ebenfalls in überschaubarer Nähe liegen die Flughäfen Paderborn (110 Kilometer) und der Rhein-Main-Flughafen Frankfurt (190 Kilometer).

Fotos zum Baugebiet:



Gemeinde Lohfelden:

In direkter Nachbarschaft zur Stadt Kassel liegt die Gemeinde Lohfelden, die aus der ersten "Gebietsreform" im Landkreis Kassel hervorgegangen ist. Am 1. Juni 1941 entstand aus den Orten Crumbach und Ochshausen der heutige Ort "Lohfelden". Der Name stammt aus der alten Flurbezeichnung "Im Lohfeld". Lohfelden und Vollmarshausen entwickelten sich nun parallel im Verlauf von fast 30 Jahren zu Gemeinden mit mehreren tausend Einwohnern.

Zu dieser Bevölkerungszunahme trugen die nach dem 2. Weltkrieg hier eintreffenden Heimatvertriebenen und Evakuierten erheblich bei. Am 1. Dezember 1970 vereinten sich Lohfelden und Vollmarshausen zur neuen Großgemeinde "Lohfelden" mit einem heutigen Einwohnerstand von ca. 14.500 Menschen.

Hervorragende Infrastruktur

Durch das neue Ortszentrum in der Langen Straße mit Bürgerhaus, Rathaus, Bürgersee und Geschäfts- und Wohngebäuden wurden die Voraussetzungen für ein räumliches Zusammenwachsen der ehemaligen Gemeinden Crumbach, Ochshausen und Vollmarshausen geschaffen. So wurden bis heute viele Maßnahmen realisiert, wie z.B. mehrere Kindertagesstätten, Sportgebäude und ein Kunstrasenplatz in Vollmarshausen, das Nordhessen-Stadion, mehrere Jugend- und Vereinsräume, die Gesamtschule mit gymnasialem Zweig durch den Landkreis

Kassel.

Fünf Kindergärten – auch mit Plätzen für Kinder unter drei Jahren - zwei Horteinrichtungen, die Seniorenbegegnungsstätte, die 2009 eröffnete Gemeinde- und Schulbücherei im Ortszentrum und das Jugendhaus in Vollmarshausen, das Jugendhaus in Crumbach, die Mehrzweckübungshalle im Ortszentrum die Volkshochschule in Vollmarshausen haben in Lohfelden die soziale Infrastruktur vervollständigt. Neben dem Nordhessenstadion mit einem Rasenplatz und zwei Kunstrasenplätzen, das 2009 mit einer neuen Tribüne und Funktionsräumen ausgestattet wurde, und einem neuen Kunstrasenplatz in Vollmarshausen, gibt es ein großes Freibad und einen idyllisch gelegenen Minigolfplatz für die Freizeitaktivitäten im Sommer. Auf 33 Spielplätzen können die Kinder toben, im Sandkasten buddeln, schaukeln, klettern und noch vieles mehr. Zahlreiche Rad- und Wanderwege laden zur Erkundung der Umgebung ein. So ist der Fuldaradweg R1 ebenso schnell zu erreichen wie die Wanderwege im Wald der Söhre.

Das Bürgerhaus im Ortszentrum ist ein mit moderner Saaltechnik ausgestattetes Kommunikationszentrum und bietet sich als eine vielseitige Freizeit- und Kulturstätte an. Der 600 Sitzplätze umfassende Saal kann in drei voneinander unabhängige Räume getrennt werden. Eine Theke im Foyer ergänzt das Angebot. Ein ansprechendes China-Restaurant und die elegante Kiro-Bar am Bürgersee erweitern die Gastronomie im Bürgerhaus.

Attraktive Baugebiete

Seit 1990 sind in Lohfelden über 900 neue Wohnungen entstanden. Nach der Erschließung und Vermarktung des Neubaugebietes „Herchenbach“ im Ortsteil Crumbach wurde im Ortsteil Ochshausen der Siedlungsschwerpunkt „Lindenberg“ ausgewiesen. Auf dem Lindenberg gibt es attraktiven Wohnraum mit Blick auf Kassel und die Wilhelmshöhe. Bis spätestens 2012 soll dieses Baugebiet vollständig besiedelt sein.

Freizeit und Erholung

In der Mitte zwischen Vollmarshausen, Crumbach und Ochshausen liegt das Naherholungsgebiet „Lohfeldens Grüne Mitte“ mit Aufenthalts-, Spiel- und Sportbereichen. Hierzu gehören Spielflächen für Kleinkinder, ein Sinnespfad und ein Fitness-Parcours. Mittelpunkt ist die weithin sichtbare Aussichtsplattform mit der „Tanz-Eiche“, die einen herrlichen Blick über die drei Ortsteile, das Kasseler Becken, die Söhre und den Kaufunger Wald bietet. Lohfelden, das darf mit Fug und Recht behauptet werden, bildet heute geographisch und optisch eine gelungene Einheit.

Seit 2001 gibt es den „ARS Natura“, den Kunstpfad, der Erholung durch Wandern mit künstlerischen Elementen vereint. Über 200 Kunstwerke erstrecken sich inzwischen entlang der Fernwanderwege x3 und x8. Von Höxter nach Bad Brückenau führt die Wildbahn x3 von Nordrhein-Westfalen, Hessen durchquerend, nach Bayern. Der Barbarossaweg x8 verbindet das hessische Korbach mit Bad Frankenhausen und dem Kyffhäuser in Thüringen. In Lohfelden führt der X3 als „Spangenberger Pfad“ oder auch „Schusterpfad“ ab der Straße „Im Alten Teich den Berg hinauf in die Söhre. Vor dem Löwenhof in der Bachstraße verweist das Kunstwerk „Mut“ von Wolfgang Loewe auf den Kunstwanderpfad, der vorbei führt an „Einschnitt“ von Peter Paul Medzech, „Goldwert“ von Andreas Tollhopf, „Königliche Reise“ von Bernd Besser und „Sichten“ von Carola Lantermann, „Gemeinsame Wege“ von Werner Pirker, „Wegmarken“ von Matthias Heß bis zu den „Schuhgeschichten“ der Klasse 9c von der Söhre-Schule.

Der Eco-Pfad „Kulturgeschichte“ wurde am 13. September eingeweiht und verbindet Plätze in Lohfelden, wo Menschen früher gebetet, gewohnt, gearbeitet und getrauert haben. Dieser Pfad ermöglicht eine Zeitreise von der späten Bronzezeit bis in die Mitte des 20. Jahrhunderts. Auf eine Gesamtlänge von ca. 13 km führt der Weg ab dem Naherholungsgebiet „Lohfeldens Grüne Mitte“ vorbei am Hessischen Kutschen- und Wagenmuseum, dem einzigen in Hessen, zur Kirche von Crumbach mit einer interessanten Baugeschichte, über eine Arbeitersiedlung aus den 1940er Jahren bis zum „Lager Fernsicht“, in dem Zwangsarbeiter der

Rüstungsindustrie leben mussten. Von dort geht es weiter über die Kirche Ochshausen, das bronzezeitliche Gräberfeld – einem der bedeutendsten in Mitteleuropa-, die Kirche Vollmarshausen bis zum mittelalterlichen Gerichtsplatz Schöppenstuhl an der Linde in Vollmarshausen und zur Obermühle.

Lohfelden ist mit dem Grimmschen Märchen „Von einem der auszog, das Fürchten zu lernen“ dem Märchenlandweg angeschlossen, der von der Aue in Kassel über Lohfelden zum Kunstwerk „Gänserammel“ nach Niederkaufungen und weiter über Niestetal Richtung der süd-niedersächsischen Fachwerkstadt Hann. Münden führt. Im Vorsterpark wurde 2005 ein moderner Märchenbrunnen „Von einem der auszog, das Fürchten zu lernen“ mit einer Skulptur und einem Eimer mit den Silberlingen errichtet. Bei der Gestaltung des Pflasters rund um den Brunnen konnten sich Bürgerinnen und Bürger mit einem selbst gestalteten Stein beteiligen.

Reges kulturelles Leben

Die Gemeinde Lohfelden bietet gemeinsam mit der ehrenamtlichen Kulturinitiative „Kulturfitüre im Rathaus“ ein abwechslungsreiches Kunst & Kultur-Programm an. Die „Lohfeldener Löwenhoftage“ mit ihren Konzerten sind weit über die Nachbarschaft hinaus bekannt. In der Geschichtswerkstatt Lohfelden kümmern sich aktive geschichtlich-interessierte Bürgerinnen und Bürger um die Historie Lohfeldens. Viele Veranstaltungen zu zahlreichen interessanten Themen in diesen Bereich vervollständigen das kulturelle Angebot. 120 Vereine und Verbände bieten ein vielfältiges regelmäßiges Sport- Spiel-, Musik- und Freizeitangebot sowie viele Feste, Darbietungen, Konzerte und vieles mehr für Jung und Alt. Einmalig in der Region ist das „Hessische Kutschen- und Wagenmuseum“, in dem eine reichhaltige Sammlung historischer Kutschen und Kutschenzubehör zu besichtigen ist. Außerdem pflegt Lohfelden kommunale Partnerschaften. Mit der Gemeinde Berg im Drautal/Österreich wird seit 1978 eine kommunale Partnerschaft und mit Trutnov/Trautenau in Tschechien seit Februar 2007 unterhalten. Eine weitere Partnerschaft wurde im Dezember 2007 mit der südspanischen Stadt Alcalá la Real im Dezember 2007 geschlossen.

Güterverkehrszentrum und Interkommunales Gewerbegebiet

Großen Wert legte die Gemeinde bereits 1971 auf die Entwicklung des Gewerbegebietes unterhalb der Autobahn. Von anfangs 1665 Beschäftigten in 1975 stieg die Zahl bis 2002 auf 4.100. Außerdem hat die Gemeinde gemeinsam mit der Stadt Kassel durch den Bau des neuen Industriestammgleises im Jahre 1983 dazu beigetragen, dass der LKW-Verkehr in diesem Bereich entlastet werden konnte. Im Oktober 2001 wurde der Bau eines Güterverkehrszentrum GVZ zur wirtschaftlichen Entwicklung der gesamten Region vereinbart. Im Jahr 2004 lag die Umschlagsleistung bei 11.841 Waggons.

2005 und 2006 hat die Gemeinde Lohfelden gemeinsam mit der Stadt Kassel ein interkommunales Gewerbegebiet zwischen der Bergshäuser Straße und Bundesautobahn A 7 mit einer vermarktbaren Fläche von 20,6 ha. erschlossen. In diesem neuen Gewerbegebiet „Am Lohfeldener Rüssel“ werden Gewerbeflächen zu einem Grundstückspreis - unter Anrechnung der Landesförderung – von € 60 pro m² voll erschlossen angeboten.