

Öffentlich Richtfest, intern Krach

Fünfgiebelhaus an der Waitzstraße wird bald fertig – Gutachter soll Streit um Biomarkt im Erdgeschoss entscheiden

VON MICHAEL KLUTH

KIEL. Nicht mal ein zünftiges Richtfest ist dieser Tage möglich. Es war nur mehr ein symbolischer Akt, in dem gestern Nachmittag der Richtkranz am ersten fertigen Giebel des Fünfgiebelhauses an der Waitzstraße hochgezogen wurde. Immerhin: Der Zimmermeister Tobias Jürgensen sprach oben auf dem Baugerüst den Richtspruch und stieß mit dem Maurer- und Betonbaumeister Sven Hansen mit Sekt auf das Wohl des Neubaus an. Sein Glas zerschellte sodann am Boden, das bringt Glück. Unten applaudierten zwei Bauherren, ein Architekt, eine Stadtbaurätin und ein Ortsbeiratsvorsitzender. Eine halbe Feiertunde in ganz kleinem Kreis, ohne Schnaps und Bier und gutes Essen für die Handwerker. Corona verdarb auch diesen Spaß.

In dem wuchtigen Neubau auf dem ehemaligen Parkplatz im Eck Knooper Weg, Waitzstraße und Droyenstraße im Stadtteil Brunswik entstehen 107 Apartments zwischen 24 und 38 Quadratmetern, 18 Sozialwohnungen zwischen 48 und 87 Quadratmetern sowie Gewerbe im Erdgeschoss. Unter dem Gebäude liegt eine Tiefgarage mit Elektroladestellen und Fahrradstellplätzen. In eine große, öffentlich geförderte Wohnung wird eine Wohngruppe von acht jungen Erwachsenen mit Behinderung einziehen. Grundstück, Wohnungen und Gewerbeflächen werden barrierefrei erreichbar



Der Richtkranz hängt am Kranhaken. Zimmermeister Tobias Jürgensen (li.) und Maurermeister Sven Hansen sagen Prost: So wünschen sie dem ambitionierten Fünfgiebelhaus an der Waitzstraße Glück. Kleines Foto: So soll es ab Sommer 2021 aussehen. FOTOS: FRANK PETER (3), NGE

sein. Im zweiten Quartal 2021 soll alles fertig sein.

„Der Stadtteil freut sich auf das innovative Wohngebäude und die belebende Nutzung im Erdgeschoss“, frohlockte der Ortsbeiratsvorsitzende Benjamin Walczak. Mit der belebenden Nutzung ist das so eine Sache: Der Streit um den Biomarkt Alnatura schwelt weiter.

Alnatura will auf 600 Quadratmetern im Erdgeschoss einziehen. Dem steht das Einzelhandelskonzept der Stadt

entgegen. Es schützt die wenig entfernte Einkaufsmeile Holtenauer Straße vor konkurrierenden Ansiedlungen auf mehr als 200 Quadratmetern. Mit 200 Quadratmetern kommt Alnatura nicht aus.

Bauherr Niels Bunzen zeigt nur kurz zur Droyenstraße. Da liegen Aldi und Rewe. Der geschäftsführende Gesellschafter der Norddeutschen Grundstücksentwicklungsgesellschaft (NGEG) versteht nicht, warum Alnatura sich nicht mit gleichem Recht quasi gegenüber bei ihm einmieten soll.

Das Stadtplanungsamt beharrt dagegen auf „parzellenscharfer Abgrenzung“ des Schutzgebiets Holtenauer. Die Stadt müsse für die Gewerbetreibenden an der Holtenauer Straße verlässlich bleiben. Das Ansiedlungsverbot habe dem Bauherrn von Anfang an klar sein müssen.

Bunzen verweist darauf, dass die Stadt Gewerbe im Erdgeschoss vorgegeben habe. Er habe keine Idee, welches Gewerbe sich bei ihm ansiedeln solle – wenn nicht Einzelhandel. Er brauche die Gewerbemiete auch, um die Baukosten in Höhe von gut 4000 Euro pro Quadratmeter zu refinanzieren, so der Inves-



tor. Die Wohnungen brächten nur jeweils „ein paar 100 Euro“ Miete ein.

Das externe Büro Stadt & Handel prüft die Sache jetzt im Auftrag der Stadt. Von denselben Gutachtern stammt das Einzelhandelskonzept.

Zurück zum verhinderten Richtfest. Dort freute sich Stadtbaurätin Doris Grondke gewohnt unverdrossen über

„die städtebauliche Aufwertung des Quartiers, mit der zugleich neuer Wohnraum in zentraler Lage entsteht“. Hier zeige sich zudem „die hohe Qualität, die aus einem Wettbewerb entstehen kann“. Das Berliner Büro Kaden und Lager hatte sich mit seinem Entwurf durchgesetzt. Der Eckernförder Architekt Stefan Rimpf setzt es um.



” Mit der städtebaulichen Aufwertung des Quartiers entsteht zugleich neuer Wohnraum in zentraler Lage.

Doris Grondke, Stadtbaurätin



” Die Zielsetzung unserer Projekte: innovative Immobilien von Kielern für Kiel für alle Generationen.

Niels Bunzen, Investor

Das Fünfgiebelhaus in Zahlen – Das ist der Investor

Grundstücksgröße: 2980 Quadratmeter

Wohneinheiten: 125, davon 107 Apartments und 18 geförderte Wohnungen

Wohnungsgrößen: Apartments zwischen 24 und 38 Quadratmeter, geförderte Wohnungen zwischen 48 und 87 Quadratmeter

Investitionsvolumen: rund 20 Millionen Euro

Bruttogeschossfläche: 7345 Quadratmeter oberirdisch

Vertriebsfläche: 5326 Quadratmeter, davon 82 Prozent für Wohnen

Alle Angaben stammen vom Investor, der Norddeutschen

Grundstücksentwicklungsgesellschaft. Die Kieler **Niels Bunzen** und **Arne Biederbeck** haben sie vor acht Jahren gegründet. Die NGE hat in Kiel das **Schlossquartier** entwickelt und baut die **Kai City** an der Hörn. Sie entwickelt die „**Grüne Mitte Kronshagen**“ und das Mehrgenerationen-Wohnquartier in **Klausdorf**.