



Arne Biederbeck zeigt im Fünfgiebelhaus die Fläche, auf der nach den Plänen des Investors ein Alnatura-Markt entstehen soll. Noch ist unklar, ob der wirklich einziehen kann.

FOTOS: FRANK PETER/ULF DAHL

Weiter Streit um das Erdgeschoss

Fünfgiebelhaus in der Waitzstraße: Konflikt um Ansiedlung eines Biomarktes nicht ausgeräumt

VON JÖRDIS FRÜCHTENICHT

BRUNSWIK. Die Bauarbeiten am Fünfgiebelhaus in der Waitzstraße schreiten voran, das Erdgeschoss wird aber soweit möglich ausgespart. Denn im Streit um die Ansiedlung eines Biomarktes der Kette Alnatura sind die Fronten verhärtet. Der Markt ist von den Investoren der Norddeutsche Grundstücksentwicklungsgesellschaft mbH (NGEG) vorgesehen, wird von der Stadt mit Blick auf das Einzelhandelskonzept aber weiterhin abgelehnt.

Während der Ausbau der oberen Stockwerke vorankommt, soll im Erdgeschoss möglichst wenig gemacht werden, solange nicht klar ist, ob der Biomarkt einziehen kann. „Alnatura will selbst die Verkabelung machen, bevor der Estrich gegossen wird“, erklärt Arne Biederbeck von der NGEG. Einige Wochen könne man noch warten, bevor es zu Verzögerungen führe. Die Fertigstellung ist für die zweite Jahreshälfte avisiert. In den oberen Etagen entstehen 125 Wohnungen.

Doch ob die Zeit ausreicht, um den Konflikt zwischen NGEG und Stadt Kiel zu lösen, bleibt abzuwarten. Für die Investoren geht es insbesondere um die Frage, ob das Einzelhandelskonzept für das Grundstück zwischen Droyßenstraße und Knooper Weg überhaupt greift. „Das hätte entweder über einen Bebauungsplan oder im Kauf-



„Uns fällt außer Alnatura keine andere Lösung ein, die den Vorgaben entspricht.“

Niels Bunzen, Geschäftsführender Gesellschafter NGEG

vertrag geregelt werden müssen“, sagt Biederbeck. Einen entsprechenden Bebauungsplan gebe es allerdings nicht, ergänzt Niels Bunzen, wie Biederbeck Geschäftsführender Gesellschafter der NGEG. Zudem werde das Einzelhandelskonzept im Kaufvertrag des Grundstücks nicht erwähnt. Dort sei nur allgemein eine überwiegend gewerbliche oder belebende Nutzung für das Erdgeschoss in Abstimmung mit dem Stadtplanungsamt vorgesehen. „An anderen Stellen hingegen hat die Stadt genaue Vorstellungen festgehalten“, so Biederbeck und nennt als Beispiel die Tiefgarage, die öffentlich genutzt werden kann.

Der Leiter des Stadtplanungsamtes, Florian Gosmann,



„Klare Spielregeln für Ansiedlungsvorhaben wie das Einzelhandelskonzept gelten für alle.“

Doris Grondke, Baudezernentin Stadt Kiel

argumentiert hingegen, er sei fest davon überzeugt, dass die Klausel gültig sei. „Die allgemeine Abstimmungsverpflichtung schließt alle denkbaren Nutzungsszenarien mit ein.“ Generell sorgt die Stadt laut Gosmann über zwei Wege dafür, dass das Einzelhandelskonzept greift: Bei Grundstücken, bei denen es zwingend notwendig sei, gebe es Bebauungspläne. In anderen Fällen – wie beim Fünfgiebelhaus – gebe es vertragliche Regelungen. Sinn des Einzelhandelskonzeptes ist es, Neuansiedlungen zu steuern und bestehende Geschäfte zu schützen. Im Fall des Fünfgiebelhauses geht es um die nahe Einkaufsmeile Holtenauer Straße (wir berichteten). Die dortigen Geschäfte werden

durch das Konzept vor konkurrierenden Ansiedlungen auf mehr als 200 Quadratmetern in der Nähe geschützt. Zum Gebiet der Holtenauer zählt das Fünfgiebelhaus gerade eben nicht dazu. Baudezernentin Doris Grondke betont: „Klare Spielregeln für Ansiedlungsvorhaben wie das Einzelhandelskonzept gelten für alle, auch Investoren, gleichermaßen. So wird Planungs- und Investitionssicherheit geschaffen.“

Mit Blick auf die vertraglich geregelte gewerbliche oder belebende Nutzung sagt Bunzen: „Uns fällt außer Alnatura keine andere Lösung ein, die den Vorgaben entspricht.“ Hätten sie vorher gewusst, dass das Einzelhandelskonzept zu Problemen führt, hätten sie das Erdgeschoss völlig anders strukturiert. Er hoffe, mit der Stadt noch eine Lösung zu finden.

Mit den Problemen rund um die Pläne für den Biomarkt hatte sich der Ortsbeirat Ravensberg/Brunswik/Düsternbrook bereits im November befasst und um eine Prüfung der Situation gebeten. Laut Stadt gibt es die Ergebnisse im Sommer – zusammen mit anderen Eingaben aus Ortsbeiräten zum Einzelhandelskonzept, das gerade neu aufgestellt wird. Mit Blick auf die ergebnislosen vergangenen Monate sagt der Ortsbeiratsvorsitzende Benjamin Walczak (SPD): „Ich glaube, das Thema muss politisch geklärt werden – die Hängepartie bringt ja niemandem etwas.“