A9 Notwendigen bezahlbarer Wohnraum mittels städtischer Nachverdichtung tatsächlich schaffen

Antragsteller*in:	Phil-James Stange (KV Kiel)
Tagesordnungspunkt:	4.4.9 Notwendigen bezahlbaren Wohnraum mittels städtischer Nachverdichtung tatsächlich schaffen - Phil-James Stange

Antragstext

Die Kreismitgliederversammlung möge beschließen:

Notwendigen bezahlbaren Wohnraum mittels städtischer Nachverdichtung tatsächlich schaffen:

1.) Umwidmung des öffentlichen Parkplatzes „Wilhelmplatz“ zur Wohnbebauung durch die Kieler Wohnungsgesellschaft (KiWoG).

2.) Eingeschossige Einzelhändler-Gebäude von Discounter im Einvernehmen mit Eigentümer und gewerbliche Mieter in gemischt genutzte mehrgeschossige Wohn- und Einzelhändler-Gebäude umbauen; u. a. gelegen in Kiel, Stormannstraße 33, Kirchhofallee 66 A und 68, Ecke Preetzer Straße/Werftstraße, Werftstraße 197, Schönbergerstraße 133, Philipp-Reis-Weg 2 und 4, Villacher Straße 8, Preetzer Straße 298 und 306, Segeberger Landstraße 50, Rendsburger Landstraße 246 und 360.

3.) Eigentümer des Möbel-Kraft-Grundstücks, Areal Prüner Schlag, gelegen zwischen Hasseldieksdammer Weg und Westring, letzte Frist zur Investition und Baubeginn in Möbelhäuser bis Ende 2020 setzen und nach etwaigem fruchtlosen Fristablauf die Rückabwicklung des Kaufvertrages zwecks Wohnbebauung durch die Kieler Wohnungsgesellschaft (KiWoG) veranlassen.

Begründung

Nach dem im Mai 2018 gescheiterten Bürgerentscheid zur Umwandlung des Kieler Flughafens (Flugplatz Kiel-Holtenau) in ein Wohn- und Gewerbestadtteil, treten die Schleswig-Holsteinische Landesregierung, die Kieler Ratsversammlung und der Oberbürgermeister der LHS Kiel allesamt für eine städtische Nachverdichtung ein, um weitergehende gesetzliche Regelungen wie Mietpreisbremse, Mietobergrenze oder Enteignung von gewinnorientierten privaten Wohnungsbaufirmen zu vermeiden. Die bislang geplanten und teilweise beschlossenen Bauprojekte wie Marthas Insel hinter der Gablenzbrücke, Hörn, Torfmoorkamp, Postfuhrgelände und Hof Hammer sind entgegen mancher Meinung bei weitem nicht ausreichend, um den Wohnungsnotstand in Kiel für bezahlbares Wohnen zu beseitigen. Letztlich wird der Wohnungsnotstand sogar ein weiteres Wachsen der LHS Kiel objektiv verhindern und somit die Zahl der Pendler aus dem Kieler Umland weiter wachsen lassen. Um dem entgegen zu wirken, ist die Umsetzung des vorstehenden Antrages aus folgenden detaillierten Gründen erforderlich:

1.) Die gegenwärtige Nutzung des Wilhelmplatzes als öffentlicher kostenloser Parkplatz und zeitweise als Platz für Cirkus- und Jahrmarkt-Veranstaltungen ist gegenüber dem notwendigen Bedarf an bezahlbaren Wohnraum nachrangig. Auf die kostenlose Nutzung eines öffentlichen Parkplatzes besteht seitens der Anwohner kein Gewohnheitsrecht. Ein Ausweichen auf weiter entfernt liegende Parkplätze oder der Verzicht auf einen eigenen Pkw ist für die Anwohner zumutbar. Für Cirkus- und Jahrmarkt-Veranstaltungen bestehen Ausweichmöglichkeiten an der Hörn und/oder auf dem Nordmarksportfeld. Dagegen isteine umfangreiche Wohnbebauung teilweise mit privater Ergänzung oder ganz durch die

stadteigene Kieler Wohnungsgesellschaft (KiWoG) zur Schaffung bezahlbaren Wohnraums dringend geboten.

2.) Bundesweit wird die bauliche Umwandlung von innerstädtischen eingeschossigen Discounter-Gebäuden zu mehr geschossigen, gemischt genutzten Gebäuden bereits umgesetzt. So verbleibt es im Erdgeschoß bei der Nutzung als Discounter-Ladenfläche und in den darüberliegenden Geschossen erfolgt die Nutzung als Wohnraum. Teilweise agieren die Discounter hierbei als Eigentümer der umgebauten Gebäude und teilweise als gewerblicher Mieter der erdgeschossigen Discounter-Ladenflächen. Die gemischte Nutzung ist grundsätzlich unproblematisch, weil mit der gewerblichen Discounter-Nutzung als Einzelhandel kein störender Lärm verbunden ist. Nur die Lieferzeiten mittels Lkw müssen infolge der damit einhergehenden Lärmbelastung beschränkt werden. Auch können vorhandene Parkplatz-Flächen teilweise den privaten Mietern überlassen werden. Zu besichtigen ist solche jahrelang bereits erfolgende einvernehmliche gemischte Nutzung in der Droysenstraße 5, 24105 Kiel.

3.) Beim Bürgerentscheid im März 2014 hatten sich 52,50% der Kieler für die Ansiedlung von „MöbelKraft“ entschieden. Seitdem sind 5 ½ Jahre vergangen und es steht immer noch in den Sternen, ob und wenn ja wann die Grundstückskäuferin, Krieger Grundstücks GmbH, eine bauliche Investition von 40 – 60 Mio Euro in das Grundstück veranlasst, um irgendein Möbelgeschäft, zuletzt hieß es „Höffner“, und damit 250 – 300 Arbeitsplätze in Kiel zu gewährleisten. Nach der letzten Wasserstandsmeldung vom 10.10.2018 sollte der Baubeginn 2020 sein, weil die Unternehmensgruppe sich um die Finke-Übernahme kümmern müsse. Seit November 2018 ist die Finke-Übernahme abgeschlossen. Trotzdem gibt es für die Nutzung des Kieler Grundstücks keinerlei konkreten Aussagen. Man muss leider befürchten, dass die Krieger Grundstücks GmbH Zweifel an der Rentabilität der angedachten Investition in Kiel hat und deshalb andere Gründe vorschiebt. Um die demokratische Legitimation des Inhaltes des Bürgerentscheides 2014 aufrecht zu erhalten, ist daher eine letzte Fristsetzung der LHS Kiel gegenüber der Grundstückskäuferin, Krieger Grundstücks GmbH, für den Baubeginn der vertraglich zugesagten Investition bis spätestens Ende 2020 unter Androhung der Rückabwicklung des Kaufvertrages erforderlich. Insbesondere wäre nach etwaigem fruchtlosem Fristablauf eine alternative Nutzung für den Bau bezahlbaren Wohnraums durch die stadteigene Kieler Wohnungsgesellschaft (KiWoG) zu veranlassen.

Zusammenfassend bitte ich um Unterstützung des vorstehenden Antrages zur Schaffung bezahlbaren Wohnraums in Kiel.