

Überlegungen zur geplanten Ansiedlung von Möbel Kraft und Skonto in Kiel

zusammengetragen von der BUND-Kreisgruppe Kiel und weiteren Bürgern

1. Die Bewertung der Standortalternativen ist intransparent und unzureichend begründet.

Wir beziehen uns auf die vom Stadtplanungsamt untersuchten Standortalternativen (Anlage 1, Standortsuche, zur Beschlussvorlage, Drs. 642/2011) Merkwürdigkeiten fanden wir bzgl. der Standorte

3 – Westring

4 – Gaarden-Süd

5 – Elmschenhagen

6 – Moorsee Technologiepark

7 – Moorsee Wellsee-Süd

Flächengröße

Weshalb wird in Standortalternative 5 mit **16 ha** die Flächengröße mit „-“ **bewertet?**

Bei Standortalternative 4 werden 13 ha mit „+“ bewertet?

Verfügbarkeit

Bei Standortalternative 6 wird die Verfügbarkeit nur mit „0“ bewertet, da die Gesamtfläche von 38 ha überwiegend Eigentum von Dritten ist. Laut INSEKK (S.65) stehen 20 ha direkt für Gewerbeansiedlung zur Verfügung. Der gewünschte Bedarf beträgt 11,5 ha.

Übergeordnete Planungen

Wieso werden bei Standortalternative 5 Flächen für die „Landwirtschaft, Knicks, teilweise Landschaftsschutzgebiet, Mittlerer Grüner Ring (Innenstadtring)“ mit „-“, gleich Ausschlusskriterium, bewertet?

Hingegen wird Standortalternative 3 als Teil des mittleren grünen Ringes mit ausschließlich Grünflächen und Dauerkleingärten mit „-“ bewertet.

Die Gesamtfläche in Elmschenhagen ist mit 16 ha über den geforderten 11,5 ha. Ist z.B. das Landschaftsschutzgebiet/Knicks konkret betroffen?

Verkehrsbewertung

Die unzulängliche Verkehrsbewertung für Standortalternative 3 wird untenstehend (Punkt 5) ausführlich beleuchtet.

Umfeldverträglichkeit

Bei Standortalternative 6 wird ein laut KiWi (2010, im INSEKK S.65 zitiert) für Gewerbeansiedlung bereitstehendes Gebiet mit benachbarter Nutzung Landwirtschaft, Gewerbe, einzelne Wohnhäuser genauso mit einem „-“ bewertet wie bei Standort 3 mit den benachbarten Nutzungen: Freizeitsportanlagen, Wohnbebauung, Bildungseinrichtungen. Die 340 Kleingärten werden bei Standortalternative 3 in dieser Rubrik nicht einmal aufgeführt!!

Besonderheiten

Die disqualifizierenden Bewertungen von Standortalternativen 6 und 7 mit „- -“ auf Grund von notwendigen Vorleistungen für Entwässerungen im Zusammenhang mit der A 21 sind nicht nachvollziehbar, da der Flächennutzungsplan aus dem Jahr 2000 diese Flächen bereits für gewerbliche Nutzung ausweist und INSEKK auf Seite 65 von „direkt zur Verfügung stehend“ bzw. auf Seite 90 von „erschlossenen Flächenpotenzialen“ spricht. Zudem ist es dem Kieler Zeitungsverlag auf dem Gebiet innerhalb kurzer Zeit gelungen, hier ein Druckzentrum zu errichten.

Fazit:

Wir haben den Eindruck, dass die derzeitige Festlegung auf den Standort Westring mehr den operativen Interessen des Krieger-Konzerns (siehe KN vom 31.08.2011: „Möbelhändler Krieger greift IKEA an“, KN 16.09.2011: „Möbel Kraft wieder einen Schritt weiter“,) als objektiven Bewertungskriterien folgt.

Im Folgenden führen wir aus, weshalb der Standort Westring den Interessen der Stadt Kiel und ihrer Bürger entgegen läuft.

Anmerkung: Möbel Kraft und Skonto gehören beide zur Unternehmensgruppe des Berliner Möbelhändlers Kurt Krieger. Im weiteren Text heißt es deswegen nur noch „Krieger“ statt "Möbel Kraft".

2. Die geplante Ansiedlung von Krieger auf einer Fläche von 11,5 Fußballfeldern führt zu einer massiven Versiegelung des Bodens mit entsprechend steigendem Druck auf die Kanalisation. Im Sommer findet eine stärkere Erwärmung über versiegelten Flächen statt.

Die Kleingärten und anschließenden Grünstreifen können bei den Starkregenereignissen, wie in den letzten Wochen beobachtet, erhebliche Mengen von Wasser wie ein Schwamm speichern und geben es nur langsam an das Grundwasser ab. Bei einer Versiegelung wird kein Wasser gespeichert. Stattdessen fließt es oberflächlich ab und wird in die Kanalisation eingeleitet. Da das Regenwassersystem aus wirtschaftlichen Gründen so ausgelegt ist, dass bei Starkregenereignissen Überstauungen der Kanäle bewusst in Kauf genommen werden (LANU, Jahresbericht 2002, S. 110), ist mit noch häufigeren Überflutungen und Rückstauungen von Schmutz- und Regenwasser in Keller der umliegenden Gebäude zu rechnen.

Auch Regenrückhaltebecken haben nur eine begrenzte Kapazität. Bei Überlauf droht ein noch erheblich größerer Schaden.

Das stinkende Ergebnis eines übergelaufenen Regenrückhaltebeckens mit folgenschwerer Überflutung einer Schmutzwasserpumpstation war am Heidenberger Teich im August zu beobachten (KN vom 15.8.2011).

Die direkte Umgebung des von Krieger favorisierten Standortes am Westring ist durch Mühlenweg Schnellstraße (B76), Autobahnanschlüsse, Citti-Park und Ikea in den letzten Jahren bereits sehr stark versiegelt worden, so dass es schon jetzt regelmäßig zur Sperrung von Fahrstreifen auf dem Westring und Autobahnanschluss aufgrund von Überflutungen kommt. Der fehlende positive Einfluss von Vegetation auf das lokale Stadtklima (wie z. B. sommerliche Kühlung durch Verdunstung, schattenspendende Bäume und Sträucher, Staubfilter, Lärmschutz, etc.) sowie eine stärkere Aufheizung von befestigten

Oberflächen (Straßenpflaster, Asphalt) **führen zu deutlich höheren Temperaturen bei Sonnenbestrahlung, die sich auch in den versiegelten Wohnflächen der Umgebung bemerkbar machen wird.**

Der Flächenwunsch von 11.5ha bei zu schaffenden 250 -300 Arbeitsplätzen erscheint maßlos. Zum Vergleich hat Ikea auf 5ha 250 Arbeitsplätze (davon die Hälfte Vollbeschäftigung) im Jahr 2002 geschaffen. Inzwischen ist das Problem der Versiegelung aber immer vorrangiger geworden, so dass heute andere Kriterien als noch vor 10 Jahren anzulegen sind. Der bloße Verweis auf die Schaffung von Arbeitsplätzen legitimiert daher nicht einen Anspruch auf 11,5 ha Bauland.

3. Die geplante Ansiedlung von Krieger weitet den bestehenden Sonderwirtschaftsbereich IKEA - Citti zu einem Gewerbegebiet im Gebiet des Inneren Grünen Rings aus.

Bezüglich der Luftreinhalteplanung spricht das Kieler INSEKK (Seite 43) ausdrücklich von der „Erhaltung größerer Parkflächen und des **Grüngürtels** im Übergangsbereich von freier Landschaft zur Stadt“. Die geplante Überbauung des verbleibenden Grüngürtels am Westring widerspricht dieser Grundposition Kieler Stadtplanung, insbesondere weil ausgewiesene Gewerbegebietsflächen anderenorts zur Verfügung stehen.

Gewerbegebiete sind laut Stadtentwicklungsplan v.a in Wellsee und in Moorsee noch wenig verdichtet. (INSEKK, S.65) **Das betroffene Gebiet am Westring ist ein Kleingartengebiet und Teil des Grünen Rings.** Das im Frühjahr vom Rat verabschiedete Stadtentwicklungskonzept Kiel (INSEKK S.8, S.46/47) schreibt diesem grünen Gürtel eine herausragende Funktion als Teil des Freiräumlichen Leitbildes zu. **Im Übrigen ist der Grüngürtel ein integraler Bestandteil Kieler Stadtplanung, der schon zu Beginn des 20. Jahrhunderts wie auch heute noch eine wichtige soziale sowie ökologische Funktion für die Großstadt Kiel übernimmt** (Freiräumliches Leitbild Kiel 2007, Seite 9).zum **bioklimatischen** Ausgleich (S.44) und als Teil des **Biotopverbundsystem** (S.47) zu. Die Fläche stellt darüber hinaus eine wichtige Verbindung dar mit Schlüsselstellung innerhalb der West-Ost-Achse von der offenen Landschaft im Westen (Hauptwindrichtung!) über die Verbindungsachse Schützenwall bis in die Innenstadt hinein (Verbundstruktur "Schützenwall - Kleiner Kiel - Schlossgarten", Karte S. 12 FLB Kiel und Umgebung).

Kiel ist Klimaschutzstadt: „Aktiven Klimaschutz betreiben durch...nachhaltigen Umgang mit den natürlichen Ressourcen unserer Stadt“ steht diesem INSEKK-Kapitel voraus (S.34).

Ein Möbelhaus dieser Größe, einen Discounter und ausgedehnte Parkplatzflächen an Stelle eines Kleingartengebietes innerhalb des Grünverbundsystems anzusiedeln, ist wahrhaftig das Gegenteil einer nachhaltigen Klimaschutzpolitik!

4. Die geplante Ansiedlung von Krieger mindert die Wohnqualität im Bereich des Südfriedhofes und wird zu einem weiteren Fortzug und fehlendem Nachzug von erwerbstätiger Bevölkerung führen.

In den letzten Jahren ist eine zunehmende wirtschaftliche Verarmung mit all ihren Folgen in diesem Wohngebiet festzustellen (laut INSEKK S.20:

überdurchschnittliche soziale Problemdichte im Bereich Südfriedhof). Fehlende Kleingärten in Fußgehentfernung, die zu erwartende Verkehrsverdichtung im Bereich Schützenwall sowie die Verschlechterung der Luftqualität mindern die Wohnqualität zusätzlich. Das Gebiet Südfriedhof wird im INSEKK als Gebiet mit hohen bioklimatischen Belastungen eingestuft (S.44), die Kleingärten als ausgleichender Faktor. **Ebenso ist dieser Bereich (schon jetzt !) als Wohnbereich mit nicht ausreichend erholungsrelevanten Grünflächen ausgewiesen (S.47).**

5. Die geplante Ansiedlung von Krieger wird (mit erwarteten 2.500 Kunden werktags sowie 5.000 Kunden am Wochenende) zu einer erheblichen Mehrbelastung durch Verkehrsströme auf dem Westring und angrenzenden Gebieten führen.

Normalisierte Verkehrsverhältnisse sind wesentlich dem Bau der parallelen B76 zu verdanken, die der Entlastung des Westrings dient. Eine erneute Mehrbelastung des Westrings durch Kundenverkehre widerspricht dem Entlastungsgedanken. Zudem herrscht am späten Nachmittag jetzt schon stehender Verkehr auf dem Westring in Richtung Süden. Was den nachmittäglichen zähfließenden Verkehr auf der B76 ab Wittland Richtung Osten betrifft, so ist zu erwarten, dass viele Kunden aus dem Nordwesten Kiels und dem Umland von der B76 auf den Westring ausweichen werden, was hier zu erneuter Belastung führen wird.

Der Hasseldieksdammer Weg, der als Allee nicht ausbaufähig ist, wird auch wesentlich mehr Verkehr aufnehmen müssen. Insbesondere dieser Bereich ist im weiteren Verlauf (dann als Hofholzallee) überlastet. **Auch Querverkehre vom geplanten Möbelhaus in den benachbarten Citti-Park oder zu IKEA sind (laut Standortmerkmal "Besonderheiten" im Bewertungsraster des Bauausschusses) im Sinne von Synergie-Effekten gewollt und belasten den Bereich Westring/Saarbrückenstraße zusätzlich.** Die Verkehrsentslastung gerade dieses Bereiches durch eine geplante "kleine Lösung" wird von der LH Kiel als herausragendes Ergebnis des Verkehrsworkshops gelobt und dient zur Legitimation einer kostenintensiven Anbindung des Mühlendamms an die A215. Es ist abzusehen, dass durch die Ansiedlung des Krieger-Möbelhauses die positiven Entlastungseffekte in diesem Bereich deutlich niedriger ausfallen werden.

Der durch die geplante Ansiedlung des Möbelhauses **ausgelöste Verkehr wird entlang der A215 / B76 das Wohngebiet Hasselrade zusätzlich mit Verkehrslärm belasten.** In diesem Bereich wird bereits jetzt durch die strategischen Lärmkarten der Stadt Kiel **ein Schallpegel von 70 - 75 dB** ausgewiesen, **das ist eine der stärksten Lärmbelastungen im Stadtgebiet.** Die Schüler der Friedrich-Junge Gemeinschaftsschule sowie Grundschule und auch die Schüler der Waldorfschule werden durch die Zunahme des Verkehrs in ihrer Sicherheit auf dem Schulweg beeinträchtigt werden.

6. Die geplante Ansiedlung am Westring nutzt Krieger, aber schadet der Kieler Innenstadt als Wirtschaftsstandort.

Wie die KN vom 31.8.2011 auf Seite 7 berichtete, will der Besitzer Kurt Krieger, mit seinen neu eröffneten Möbelhäusern, darunter dem geplanten Kieler Möbelhaus Kraft, offensiv bestehende Standorte, vor allem von IKEA, angreifen. **Die geplante Ansiedlung dient damit einem offensiven Verdrängungs-**

wettbewerb. Die Folgen für den Standort Kieler Innenstadt sind dabei kaum abzuschätzen.

Die geplante Verkaufsfläche für Möbel Kraft ist mit 40.000 qm doppelt so groß wie die von IKEA. Dazu sollen weitere 8.000 qm für Skonto kommen. Es ist zu beachten, dass das **Voll-Sortiment im kleineren Stammhaus in Bad Segeberg nicht nur Möbel, sondern auch Heimtextilien, Wohnaccessoires, Lampen und Haushaltswaren umfasst.**

Gemäß INSEKK ist der Standort am Westring daher als ungeeignet zu bewerten:

„Um die Schädigung der Innenstadt einzugrenzen, sind daher Ansiedlungen mit zentrenrelevanten Sortimenten in nicht-integrierten Lagen zu vermeiden.“ (INSEKK S.69)

Von Politik und Verwaltung erwartete zusätzliche Arbeitsplätze und Gewerbesteuererträge durch Krieger werden zudem mit Verlusten an anderer Stelle bilanziert werden müssen.

Zusammenfassend

- **läuft die geplante Ansiedlung am Standort Westring den klimapolitischen Grundpositionen und Zielen der Stadt Kiel vollkommen zuwider,**
- **wirft sämtliche Ziele des erst im Februar beschlossenen Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes Kiel (INSEKK) über den Haufen und**
- **gefährdet die Ergebnisse und Ziele des „Werkstattverfahrens zur Entlastung der Stadtteile Hasseldieksdamm und Hassee“.**
- **Es entsteht der Eindruck, dass es hier um Stadtvermarktung statt Stadtentwicklung geht**

Die Gewerbeansiedlung in dieser Größe und an dieser Stelle ist daher abzulehnen!

Politik und Verwaltung der Landeshauptstadt Kiel sind aufgefordert, die Vorfestlegung auf den Standort Schützenwall/Prüner Schlag aufzugeben und die Verträglichkeit alternativer Standorte in einem transparenten Bürgerbeteiligungsverfahren ergebnisoffen zu überprüfen. Dabei muss auch der immense Flächenbedarf diskutiert werden!