

Sehr geehrte Ortsbeiratsmitglieder,

der Entwurf zum B-Plan 988 Möbelmarktzentrum liegt seit Montag letzter Woche aus und wird Ihnen in der kommenden Ortsbeiratssitzung vorgestellt.

Wir, die Mitglieder der AG Möbel Kraft beim BUND, in der sich Anwohner, Kleingärtner und BUND-Mitglieder sowie interessierte Kieler Bürger finden, haben einen Fragenkatalog zum vorliegenden Entwurf erstellt. Dabei geht es nicht darum, unsere bekannten Argumente gegen ein Möbelmarktzentrum an dieser Stelle wieder aufleben zu lassen, sondern auf Ungereimtheiten und Probleme im Entwurf sowie den dazugehörigen Fachgutachten hinzuweisen: In Klammern finden sich immer die Seitenverweise zu den entsprechenden Fachgutachten.

Einzelhandel

Es ist eine Begrenzung der zentrenrelevanten Sortimente ausgewählter Bereiche auf 10% vorgesehen. Die untersuchte 7%-Variante (S.60) wird verworfen mit der Begründung, dass dies ausreichend sei. Das Einzelhandelsgutachten hat den Status September 2012 erfasst mit Ausblick auf das entstehende Nordlicht-Einkaufszentrum. (S.15) Es geht zu diesem Zeitpunkt von einer stabilen Einzelhandelssituation in der Innenstadt aus insbesondere wegen der Perspektive Nordlicht.

Der jetzige Zustand zeigt ein Nordlicht, welches hinter den Erwartungen zurückbleibt (KN 7.3.13: <http://www.kn-online.de/Lokales/Kiel/Nordlicht-zieht-noch-nicht>) sowie als Leerstände das ehemalige C&A-Gebäude an der Andreas-Gayk-Straße, weitere Leerstände ebenda (z.B. ehem. Gardinenhaus, „One to buy“) sowie das LEIK und das Karstadt-Sporthaus (nur vorübergehender 1Euro-Laden). Damit ist keineswegs mehr von einer stabilen Innenstadtsituation auszugehen und u.E. unbedingt die 7%-Variante zu fordern. (S.59) Folgende Fragen ergeben sich in diesem Zusammenhang:

- **Weshalb kann die Einzelhandelssituation der Innenstadt als stabil gewertet werden?**
- **Wodurch kann sichergestellt werden, dass die Begrenzung der Sortimente kontinuierlich überwacht werden?**
- **Welche Maßnahmen werden bei Überschreitung der Begrenzung der zentrenrelevanten Sortimente ergriffen, um Schaden vom innerstädtischen Einzelhandel* zu nehmen?** (im Kaufvertrag, S.33, hat Krieger festschreiben lassen, dass er alleine über das Ausmaß der Sortimentsverkaufsflächen entscheiden will.)
Welche Strafen sind beim Verstoß dafür vorgesehen und für wie wirksam halten Sie diese?

Grünordnerischer Fachbeitrag

Das Gebiet östlich des Prüner Schrages wird im INSEKK als Wohngebiet mit wenig Grünerholungsraum (S.64) dargestellt, obwohl das Kleingartengelände für diese Menschen ein großes Bewegungsfeld darstellt. Das Gebiet ist bioklimatisch schon jetzt benachteiligt (INSEKK S.59). Versiegelung führt zu erhöhten Temperaturen im Sommer (S.52).

Der vorliegende Bebauungsplanentwurf richtet sich in Bezug auf das Baufeld, seine gerade Begrenzung sowie das Ausmaß der Fläche ausschließlich am Sieger des Architektur-Wettbewerbs aus. Es wird keine Rücksicht genommen auf den Versiegelungsgrad (geplant 70% - das widerspricht auch dem Ratszusatzbeschluss vom 29.9.11, wo explicit eine Flächenminimierung gefordert wird), auf Erholungs- und Verweilflächen (die dafür neugeschaffene Fläche liegt sehr lärmintensiv an der Fussgängerbrücke über die Bundesstraße im hintersten Winkel, S.48), auf Teilgebiete mit hohem Naturschutzwert (z.B. Niedermoorbereich, S.74). Unklar bleibt, ob die großen Regenrückhaltebecken geeignet sind, länger dauernde, starke Regenfälle aufzunehmen. Diese haben auch eine sehr begrenzte

ökologische Funktion trotz Begrünung der Hänge, da ja der Oberflächeneintrag an Regenwasser von Parkplätzen erhebliche Verunreinigungen aufweist. Dabei wird die maximale Gesamteinleitung auf 50 l/s über 2 Einleitstellen am Westring begrenzt (S.74).

Zudem:

Der vorliegende Entwurf ist so nicht tragfähig, da noch Ausgleichsflächen von 4.700 m² Gehölzfläche sowie 217 Stk. Einzelbäume zeit- und ortsnah zu beheben sind (S.91, Verbotstatbestand).

Ein geringer Teil der vernichteten Fläche wird vor Ort durch Aufwertung vom verbleibenden, dann ehemaligen Kleingartenbereich ausgeglichen. Fassadenbegrünung sowie Dachbegrünung sind größere Teile des Ausgleiches, v.a.soll die größte Fläche in Wellingdorf und Rönne sowie in der Gemeinde Boksee, also fernab der betroffenen Stadtteile, ausgeglichen werden. Zudem sind Geldzahlungen zugelassen (S.77-81).

Daraus ergeben sich folgende Fragen und Probleme:

- **Warum wird überhaupt nicht versucht, eine der Landschaft angepasste Lösung innerhalb der Planung zu finden?**
- **Warum wird die überplante versiegelte Fläche nicht durch die Anlage von Stellplätzen unter dem Gebäude verkleinert ? (Krieger hat Baukosten für eine Tiefgarage in Höhe von 12 Mill. € angegeben (Bauausschuss 9/13) - ein Parken im Erdgeschoss mit Beginn des Möbelhauses im Hochparterre wäre sicherlich eine deutlich preisgünstigere Möglichkeit)**
- **Warum wird ein Entwurf präsentiert, der so nicht tragfähig ist aufgrund noch fehlendem, ortsnahe Ausgleich?**
- **Gibt es keine Möglichkeit des Ausgleiches, der den betroffenen Stadtteilen zu Gute kommt?**
- **Wie hoch ist z.Zt. die in den Vorflutern ankommende Wassermenge aus dem Gelände? (Wir erinnern an die wiederholt unter Wasser stehenden Keller in den angrenzenden Wohngebieten und die Überflutung des Schützenwalls/Ringstraße im Juni 2012 sogar bei noch unversiegeltem Gelände)**

Verkehr:

Das Verkehrsgutachten geht aus von einem Kundenstrom zu Möbel Kraft in der Größenordnung von Möbel Kraft Buchholz/Heide. Da Ikea Kiel trotz relativ kleiner Verkaufsfläche zu den erfolgreichsten in Deutschland (S.26) gehört, bezweifeln wir diese Annahme. Es ist daher mit größeren Kundenströmen, auch aus einem Einzugsbereich mit einem Radius größer als 40 km zu rechnen. Das ist entscheidend für den Westring-Abschnitt zwischen Saarbrückenstraße und Schützenwall, da dort mit 99.4 s Standzeit im Maximum knapp die 100 s verfehlt werden, die eine ungenügende Benotung nach sich ziehen würde (S.41).

Der Mitnahmeeffekt (zwei verschiedene Märkte anfahren, z.B. Ikea und Sconto) wird im Möbelsegment mit 5% angegeben. Auch dies ist zu bezweifeln, so dass ebenso mit größerem Verkehrsaufkommen zu rechnen ist (S.21).

Die Stellplatzzahl wird aus den sich daraus ableitenden Differenzen aus Quell- und Zielverkehr/Stunde berechnet (S.22, S.53). Die Verweildauer von durchschnittlich 2 h und mehr wird dadurch nicht berücksichtigt, genausowenig wie die über viele Stunden bleibenden Mitarbeiter (jeweils 80 in 2 Schichten, Luftimmissionsgutachten, S.19).

Aus dem Protokoll des Bauausschusses vom September 2013 ist bekannt, dass die Stadt mit Möbel Kraft über eine Verringerung der Stellplätze von 900 (gefordert 856, auf 700 in Verhandlung liegt. Die Zahl 856 ist ausgerichtet auf den Spitzenverkehr an normalen Sonnabenden. (S.53). Für Sonderereignisse/Vorweihnachtszeit stünden die Parkplätze z.B. des RBZ zur Verfügung (S.33).

Sollte sich diese Planung (nicht im Entwurf/Kurzbegründung enthalten) durchsetzen, muss u.E. nach das Verkehrsgutachten nachgebessert werden, da schon zur normalen Spitzenzeit ein Parkplatzsuchverkehr (S.52, ab 85% Auslastung sichtbarer Parkplätze) einsetzen würde, der auch die laut Verkehrsgutachten bei ausreichender Stellplatzzahl nicht betroffenen, benachbarten Wohngebiete betreffen würde.

Ferner erstreckt sich das Verkehrsgutachten nur bis zur Kreuzung Saarbrückenstraße / Westring. U.E. nach muss unbedingt der weitere Verlauf des Theoder-Heuss-Rings bis zur Auffahrt B404 betrachtet werden, da von dort über B404 sowie B76 mit zusätzlichen Kundenströmen gerechnet werden und damit auch die Belastbarkeit dieser Straßenabschnitte betrachtet werden muss.

Folgende Fragen ergeben sich in diesem Zusammenhang:

- **Wie ist die Annahme, dass Kundenströme nur aus 40 km Entfernung kommen (obwohl viele Kieler auch die 70 km zu Dodenhof fahren) zu rechtfertigen?**
- **Ist tatsächlich mit einer Reduktion der Stellplatzzahl zu rechnen? Müsste dann nicht zwingend das Verkehrsgutachten nachgebessert werden?**
- **Kann dargelegt werden, wie Mitarbeiter und Verweildauer bei der Stellplatzberechnung/Stunde eingeflossen sind?**
- **Wie kann durch das vorliegende Verkehrsgutachten die Verkehrssituation auf dem Theoder-Heuss-Ring ab Lübscher Baum Richtung Westring beurteilt werden?**

Immissionstechnische Untersuchung

Dieser Planungsentwurf widerspricht dem INSEKK (S.57-59); dort wird schon jetzt eine deutliche bioklimatische Belastung für die Stadtteile östlich des Westrings sowie am Theoder-Heuss-Ring konstantiert und Verbesserungen angemahnt. Die Lärmkarte von 2012 (unter www.kiel.de auffindbar) zeigt für den Bereich Lübscher Baum Stadtseite/Theoder-Heuss-Ring sehr hohe Lärmbelastungen. Dieser Bereich ist hier, ähnlich wie im Verkehrsgutachten, nicht einbezogen. Auch am Westring zeigen sich hohe Belastungen - die Untersuchung bezogen auf Verkehrslärm hört jedoch uns unverständlicherweise unmittelbar nach den benachbarten Kreuzungen Hasseldieksdammer Weg bzw. Schützenwall auf (siehe Karte S.26). Auch hier wird von einer Stellplatzzahl von 900 ausgegangen. Die Abbiegerspur auf dem Westring wird durch eine Ampel geregelt, die sich gegenüber dem RBZ befindet. Im Gebäude C des RBZ wird ein Lärmpegel von 60dB prognostiziert, der über dem zugelassenen Bereich für Wohngebiete liegt; für Schulen gibt es keine Empfehlungen, dies wird für akzeptabel gehalten (S.27). Es bleibt unklar, ob die Untersuchung von glatt laufenden Verkehr ausgeht. In Stausituationen (schnelles Anfahren) dürfte der Lärmpegel höher liegen (im Verkehrsgutachten wird von einer mittleren Wartezeit von 33.8 s ausgegangen, dort S.39). Bei einer Verringerung der Stellplatzzahl dürfte sich diese zusätzlich erheblich erhöhen.

Folgende Fragen ergeben sich in diesem Zusammenhang:

- **Wird die Lärmsituation außerhalb des eng begrenzten Untersuchungsraums noch untersucht (bis Lübscher Baum)?**
- **Sind zusätzliche Lärmschutzmaßnahmen für das RBZ geplant?**
- **Was für Maßnahmen sind zukünftig geplant, um das ohnehin schon bioklimatisch und akustisch hochbelastete Gebiet im Bereich südlicher Westring / Theodor-Heuss-Ring zu entlasten?**

Wirtschaft

Interessanterweise finden sich Zahlen zu Arbeitsplätzen und ggfs. Einnahmen versteckt in einzelnen Gutachten. So nennt die Immissionstechnische Untersuchung (S.18) eine Mitarbeiterzahl von 60+20 (MK+Sconto) in 2 Schichten. Addiert man eine Mitarbeiterreserve von 20% für Urlaub und Krankheitsausfälle, kommt man auf eine Gesamtmitarbeiterzahl von 192; also mitnichten die angekündigten 250-300 (Gläserne Akte). In der gleichen Untersuchung (S.19) kann man lesen, dass das Möbel Kraft Haus v.a. als Schauraum mit geringer Warenausgabe dient (Ware kommt aus dem Zentrallager in Barsbüttel).

- **Wieviele Arbeitsplätze beabsichtigt Krieger mit erfahrenen Mitarbeitern aus anderen Häusern zu besetzen?**
- **Wo werden die Einnahmen durch Möbelverkauf aus dem Zentrallager verbucht?** (Vertragsabschluss in Kiel, aber Möbel werden aus Barsbüttel geliefert)

Sehr geehrte Ortsbeiratsmitglieder, wir bitten Sie, die Interessen der betroffenen Stadtteile wahrzunehmen und diese Fragen als Anregung für eine kritische Diskussion des vorliegenden Entwurfes zu verwenden. Wir danken Ihnen für Ihre Aufmerksamkeit.

Mit freundlichen Grüßen

Ulrike Hunold für die AG Möbel Kraft bei der Kreisgruppe des BUND