

Kieler Wohnungsbau steht zum Verkauf – wer bietet Mee(h)r?

MFG-5-Gelände – viele Kieler:innen können es nicht mehr hören ... Das Gelände in Holtenau, das ursprünglich vom Marinefliegergeschwader genutzt wurde, galt lange als „Vorzeigebauwerk“ für den bezahlbaren Kieler Wohnungsmarkt.

2020 erwarb die Landeshauptstadt das rund 92 Hektar große Areal von der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben für ca. 30 Millionen Euro. Nach langem Hin und Her und vielen Überlegungen sollten dort für die Zukunft unter anderem 2.250 neue bezahlbare Wohnungen entstehen. Die Stadt Kiel war auch bereits in die Planung eingestiegen. Es wurden Konzepte erarbeitet und Ausschreibungen hinsichtlich des Geländes und seiner Nutzung durchgeführt. Insgesamt hat die Stadt für die bisherigen Maßnahmen (einschließlich des Kaufes), die das MFG-5-Gelände betreffen, 38,5 Millionen Euro aufgewendet.

Nun hat sich die Bundeswehr gemeldet und Interesse an diesem Gelände bekundet. Aufgrund einer veränderten „Sicherheitslage“ möchte die Armee diesen Standort reaktivieren, um das Seebataillon zu bündeln und die Marinepräsenz hier an der See zu stärken. Nach Angabe der Bundeswehr eignet sich das MFG-5-Gelände in Kiel-Holtenau sehr gut für dieses Unterfangen. Entscheidend ist jedoch, dass das Gelände nun im Eigentum der Stadt Kiel steht. Bei einer Rückabwicklung des Kaufes ist nicht nur die Erstattung der bisherigen Ausgaben von 38,5 Millionen Euro entscheidend, sondern die Frage, ob der Bau der geplanten Wohnungen trotzdem realisiert werden kann.

Die Stadt Kiel plante einst, dass die Hälfte der 2.250 Wohnungen, die auf dem Gelände entstehen sollten, öffentlich gefördert sein sollten. Zudem war vorgesehen, dass die Wohnungen den Bestand der Kieler Wohnungsgesellschaft (KiWoG) stärken sollten. Diese geplanten Wohnungen hängen nun in der Schwebe.

Kann die Stadt sich gegen eine Rückabwicklung wehren? Werden die geplanten Wohnungen noch gebaut? Gibt es



Foto: imago.images/imagebroker

Auf dem ehemaligen Marinegelände MFG 5 sollten über 2.000 Wohnungen entstehen. Nachdem die Bundeswehr das Gelände nun zurückkaufen will, ist unklar, was das für den Kieler Wohnungsmarkt bedeutet

noch Flächen in Kiel? Steht einem Bau von ebendiesen Wohnungen etwas entgegen? Diese Fragen waren zum Teil Gegenstand der Verhandlungen, die die Stadt vor kurzem mit der Bundeswehr geführt hat. Angeblich habe man sich nun zumindest was die Wohnungen angehe dahingehend geeinigt, dass die Bundeswehr Ausweichflächen zur Verfügung stellen soll. Nach Angaben der Stadt sollen ca. 700 Wohnungen auf dem verbliebenen Drittel von Holtenau-Ost entstehen können. Für die restlichen 1.550 Wohnungen stelle der Bund Grundstücke zur Verfügung, die sich über das westliche Stadtgebiet verteilen. Zu diesen benannten Ausgleichsflächen gehören:

Grundsätzlich erfreulich ist, dass überhaupt ausgleichsfähige Flächen zur Verfügung gestellt werden. Wir sehen jedoch mit großer Sorge, dass ein Großteil der Flächen überhaupt erst in zehn Jahren angefasst werden kann.

Erschwerend kommt hinzu, dass viele der ausgleichsfähigen Flächen eine bauliche Einschränkung haben. Insofern sind Beseitigungen von Altlasten im Boden und die Einhaltung von Denkmalschutzvorschriften bei baulichen Vorhaben meist mit hohen Kosten verbunden.

Daher sehen wir die anvisierte Vereinbarung zwischen der Stadt und der Bundeswehr als enormen Rückschritt für den bezahlbaren Wohnungsmarkt in

Ort	Wohnungen	verfügbar	bekannte Einschränkungen
Flugplatz Süd	ca. 350	kurzfristig	Altlasten im Boden
Schleiweg 15	ca. 105	ca. ab 2032	Vermehrter Lärm durch Gewerbe und Verkehr
Westring/Eduard-Adler-Straße	ca. 270	ca. 2032	Altlasten im Boden und Denkmalschutz
Hermann-Weigmann-Straße 1	ca. 150	ca. 2029	Altlasten im Boden und Denkmalschutz
Ackerland Meimersdorf	ca. 350	kurzfristig	Baugrund und Entwässerung
Feldstraße 234	ca. 325	keine Angabe	keine Angabe
Weimarer Straße 5	ca. 15	ca. 2031	Denkmalschutz
Arkonstraße 4	ca. 10	kurzfristig	Denkmalschutz

Kiel. Wir hoffen sehr, dass sich die Stadt bewusst ist, was es für Mieterinnen und Mieter bedeutet, wenn das „Vorzeige-

bauprojekt“ aufgegeben wird. Gleichzeitig sind wir gespannt, ob in naher Zukunft dem bezahlbaren Wohnungsmarkt

ebendiese versprochenen 2.250 Wohnungen zur Verfügung stehen werden. ■

Ein bisschen was zum Schmunzeln?

Anliegendes Schreiben wurde so in einem Mehrfamilienhaus in Kiel aufgehängt. Es zeigt einmal mehr, dass manchmal die Mietwohnungszustände nur noch mit Humor erträglich sind:

„Liebe ZBVV Mitarbeiter!! Willkommen zur exklusiven Haus-Erlebnisführung! Anlässlich der Treppenhaus-Begehung freuen wir uns, Ihnen unser Gebäude in seinem aktuellen Zustand präsentieren zu dürfen.“

Unsere Highlights:

- Treppenhausböden: Ein einzigartiges

Konzept aus „kaum gereinigt“ trifft auf „irgendwie verteilt“.

- Beleuchtung: Erleben Sie moderne Dunkelheit – auf mehreren Etagen gleichzeitig!
- Lichtschalter: Teilweise bereits entfernt – für ein minimalistisches Wohngefühl.
- Außenbeleuchtung: Perfekt für alle, die den Heimweg gerne im Blindflug meistern.
- Panoramafenster (oberste Etage): Provisorisch mit Pappe und Klebeband gesichert – besonders charmant bei Regen.

- Haustür: Mit integriertem Weckmechanismus bis in höhere Stockwerke.

- Fahrstuhl: Unser Beitrag zur Fitness – regelmäßig außer Betrieb.

Sicherheit wird bei uns großgeschrieben: Die Fluchtwege sind frei – sofern man sie im Dunkeln findet und nicht vorher vom Zustand des Hauses aufgehalten wird.

Wir wünschen eine erkenntnisreiche Begehung und hoffen, dass neben den Fluchtwegen auch die restlichen ‚Attraktionen‘ nicht unbemerkt bleiben.

Ihre Hausgemeinschaft“

Umzugsmeldung

Bitte denken Sie daran, uns mitzuteilen, wenn Sie umgezogen sind, damit das neue Mietobjekt rechtsschutzversichert ist.

Mieterverein

Name Mieterverein

Straße, Hausnummer

Postleitzahl, Ort

UMZUGSMELDUNG

Bitte an Ihren zuständigen Mieterverein senden!

Mitgliedsnummer

			0						
--	--	--	---	--	--	--	--	--	--

Vorname/Nachname Mitglied	
_____	_____
Telefon	E-Mail-Adresse
Alte Adresse	

Straße/Hausnummer	

Postleitzahl/Wohnort	
Neue Adresse	

Straße/Hausnummer	

Postleitzahl/Wohnort	

Umzugsdatum	