

## Zu Punkt der Tagesordnung

<b>Beschlussvorlage</b>			Drucksache <b>0056/2020</b>
			Einbringung 22.01.2020
Datum	Gremium	Federführung	
Ö 06.02.2020	Bauausschuss	Immobilienwirtschaft, 60.2	
Ö 20.02.2020	Ratsversammlung	Immobilienwirtschaft, 60.2	
<b>Betreff:</b>			
Feststellung des Vorliegens von Gründen für das überwiegende öffentliche Wohl einer geplanten neuen Nutzung der Fontanestraße als Wohnbaufläche mit privater innerer Erschließungszufahrt			

**Antrag:**

Die Ratsversammlung stellt fest, dass die geplante zukünftige Nutzung der Fontanestraße für Wohnen mit privater innerer Erschließungszufahrt dem öffentlichen Wohl der wachsenden Landeshauptstadt Kiel mehr dient als die bisherige Nutzung einer öffentlichen Straße.

**Begründung:**

Auf der Fläche der derzeit öffentlichen Fontanestraße soll zeitnah eine Wohnbebauung erfolgen. Da hierbei ein Teil der als Fahrbahn genutzten öffentlichen Fläche dem Straßenverkehr entzogen wird, ist eine Einziehung dieser Fläche erforderlich. Der Zuschnitt der einzuziehenden Fläche ist auf dem als Anlage 1 beigefügten Lageplan rot umrandet dargestellt. Diese ist unter anderem auch Voraussetzung für die Erteilung der Baugenehmigung. Das Tiefbauamt der Landeshauptstadt Kiel wird auf Grundlage des § 8 Abs.1 Satz 1 des Straßen- und Wegegesetzes des Landes Schleswig-Holstein (StrWG) ein Einziehungsverfahren durchführen.

Das Verfahren wird durch eine Beschlussvorlage des Tiefbauamtes an die Selbstverwaltung eröffnet werden. Grundlage hierfür ist gem. § 8 Abs. 1 Satz 2 StrWG, dass die Einziehung überwiegend aus Gründen des öffentlichen Wohls erfolgt.

Wie auch im aktuellen Sozialbericht dargestellt, ist es eines der zentralen Ziele der Kieler Wohnungsbau- und Stadtentwicklungspolitik, mehr bezahlbaren Wohnraum zu schaffen. Dafür ist es von entscheidender Bedeutung, den Prozess des Wohnungsbaus in Kiel weiter zu beschleunigen und damit auch einem weiteren Anstieg der Mieten entgegenzuwirken.

In der Fortschreibung des Wohnungsmarktkonzeptes der LHK aus dem Jahr 2013 (Drs. 267/2013) wurde der Neubaubedarf bis zum Jahr 2025 auf mindestens 800 Wohneinheiten jährlich beziffert. Diese Zahl wurde infolge der dynamischen Entwicklung der Jahre 2014 / 2015 um einen zusätzlichen Bedarf von ca. 1.800 Wohneinheiten bis zum Jahr 2017 nach oben korrigiert (Drs. 0021/2016).

Die hohe Nachfrage hat die Stadt bereits veranlasst, auf dem Wohnungsmarkt aktiv zu werden und eine Wohnungsgesellschaft zu gründen. Mit diesem Instrument allein ist jedoch der Wohnungsbedarf nicht zu decken, Als Reaktion auf die angespannte Marktlage sind erhebliche Neubuanstrengungen erforderlich, um mittel- bis langfristig einen ausgeglichenen Woh-

nungsmarkt zu gewährleisten. Hierfür ist die Einbindung aller Kieler Wohnungsmarkttakteure, wie auch im Masterplan Wohnen vorgesehen, erforderlich. Gerade die nicht gewinnorientiert arbeitenden Wohnungsbaugenossenschaften - wie im vorliegenden Fall die Baugenossenschaft Mittelholstein eG - sind ein wichtiger Baustein für die Schaffung von mehr bezahlbarem Wohnraum und sollten daher bei ihren Vorhaben auch die größtmögliche Unterstützung der Stadt erfahren.

Zur Deckung des Bedarfes sind zudem vorrangig aus ökonomischen und umweltpolitischen Gründen innerstädtische Flächen zu entwickeln, die an die vorhandene Infrastruktur angebunden werden können, ohne eine neue kostspielige erst erstellen zu müssen (vgl. DRS.-Nr. 1079/2010).

Die Baugenossenschaft Mittelholstein eG ist bereits Grundstückseigentümerin an der Fontanestraße. Dort befinden sich zurzeit acht Reihenhäuser und drei Mehrfamilienhäuser aus den 1950er-Jahren.

Die Baugenossenschaft Mittelholstein eG beabsichtigt nunmehr, unter Einbeziehung der Straßenfläche der Fontanestraße die Realisierung eines neuen Wohnungsbauprojektes. Dabei sind der Rückbau der vorhandenen Bestandsbebauung und der Neubau von 5 dreigeschossigen Mehrfamilienhäusern mit ca. 60 neuen barrierefreien Wohnungen geplant. 30% der neuen Wohnungen sind als Sozialwohnungen konzipiert. Nach dem favorisierten Konzept soll die neue Wohnanlage einen parkähnlichen Charakter mit viel Grün, großen Abständen und einem autofreien Innenhof erhalten. Kfz-Stellplätze in ausreichender Zahl entstehen am Rande des Quartiers.

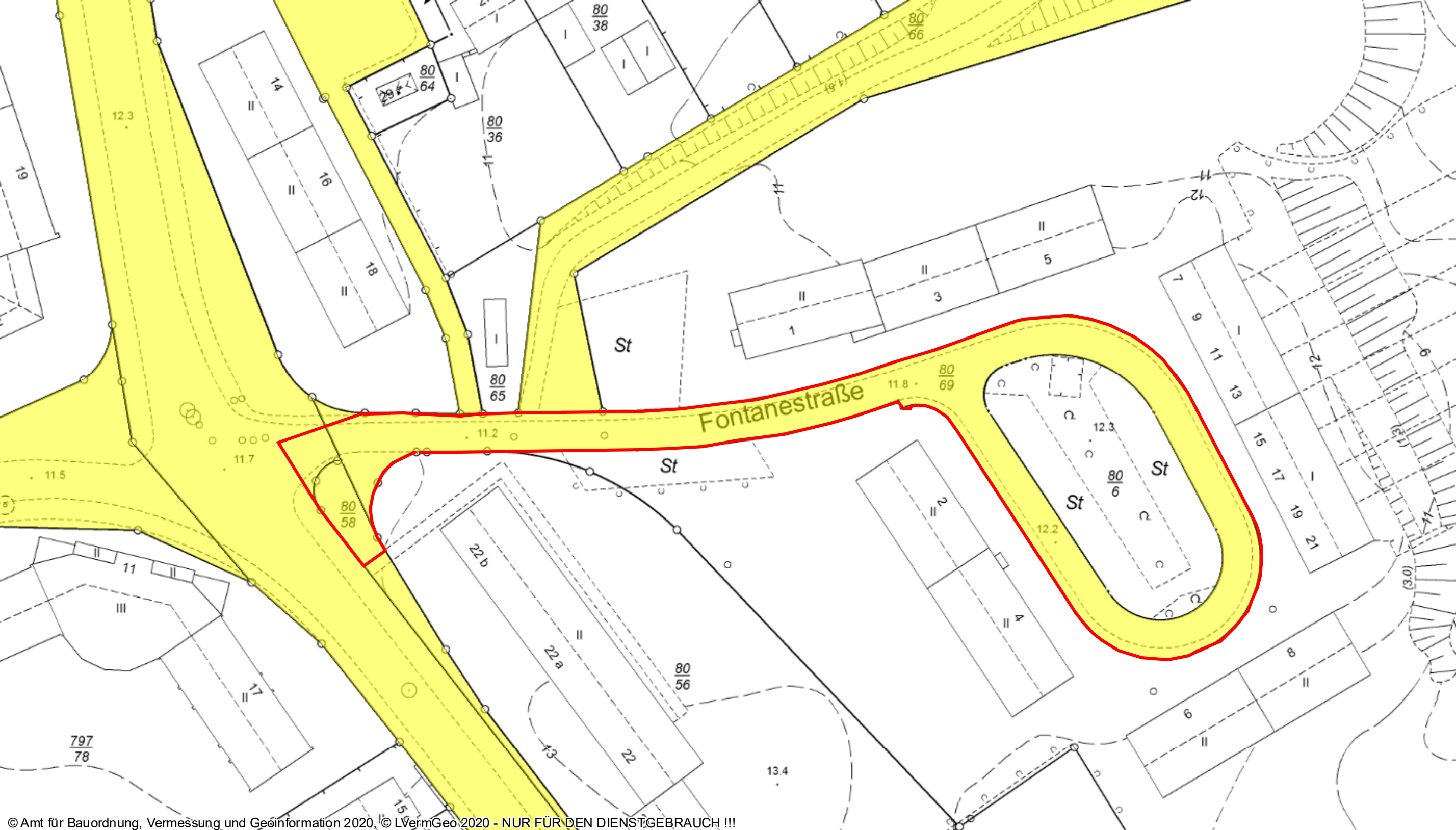
Für die Realisierung der vorgenannten Wohneinheiten ist die Veräußerung der Grundfläche der städtischen Fontanestraße an die Baugenossenschaft Mittelholstein eG erforderlich. Die bisher vorhandenen privaten Stellplätze der Baugenossenschaft Mittelholstein eG müssen in Folge dieser Baumaßnahme umgestaltet und verlegt werden. Öffentliche Parkplätze sind dort nicht vorhanden und somit von dieser Maßnahme nicht betroffen.

Bei der Fontanestraße handelt es sich nicht um eine Durchgangsstraße und sie dient nur der vorhandenen Bestandsbebauung der Baugenossenschaft Mittelholstein eG. Die Straße verläuft zum Ende ringförmig. Die Anbindung des Samlandweges an die Fritz-Reuter-Straße erfolgt durch Bau eines Wegeanschlusses, der neben der Fontanestraße verläuft. Als Ersatz für die künftig wegfallende Fontanestraße wird für die geplante Neubebauung eine befestigte Wegeverbindung als private innere Erschließung neu hergerichtet. Diese Wegeverbindung wird für Rettungs-, Ver- und Entsorgungsfahrzeuge auch befahrbar sein.

Nach Abwägung der vorgenannten Gründe ist festzustellen, dass aus Gründen des öffentlichen Wohls das Wohnungsneubauprojekt der Baugenossenschaft Mittelholstein eG mit seinen sozialen Komponenten dem Erhalt der öffentlichen Straße vorgeht.

Doris Grondke  
Stadtbaurätin

Anlage: 1 Lageplan



Fontanestraße

St

St

St

St