



Ein Investor plant auf dem Areal Klemms Gartenmarkt in Kronshagen einen Wohnpark für ältere Menschen mit ambulanter Pflege und weiteren Dienstleistungen. Der Gartenmarkt wird für das Vorhaben weichen. FOTO: SVEN JANNSSEN

## Investor plant Wohnpark für Ältere

Unternehmen stellt Konzept für zentrale Fläche in Kronshagen vor – Bürger wünschen sich gemischtes Quartier

VON FLORIAN SÖTJE

**KRONSHAGEN.** Entsteht auf dem Areal Klemms Gartenmarkt ein Wohnpark für ältere Kronshagener? Die Norddeutsche Grundstücksentwicklungsgesellschaft (NGEG) ist im Besitz der 23 000 Quadratmeter großen Fläche und informiert im Hauptausschuss in Kronshagen über ihre Pläne. Viele Anwohner stellten auf der Sitzung Fragen zu Umfang und Art des Projekts.

Niels Bunzen, Geschäftsführender Gesellschafter der NGEG, hatte eine Präsentation vorbereitet, mit der er das Konzept für einen Wohnpark für ältere Kronshagener vorstellte. Auf der Fläche von Klemms Gartenmarkt, der dem Vorhaben weichen wird, sollen demnach 120 Wohneinheiten entstehen, bestückt mit geförderten und frei finanzierten Miet- und Eigentumswohnungen. Neben diesen bildet ein Zentralgebäude mit öffentlich zugänglichem Restaurant sowie Wohngruppen, Tagespflege und verschiedenen Dienstleistungen den Kern des Konzepts. Es soll dem demografischen Wandel in Kronshagen Rechnung tragen. „Das ist für uns ein völlig anderes Projekt als die bisherigen“, sagte Bunzen mit Verweis auf das Kieler Schlossquartier und die Kieler Droyenstraße, die die NGEG ebenfalls plante. „Teure Eigentumswohnungen werden diesem Projekt nicht gerecht“, sagte Bunzen.

Das Konzept verfolge das Ziel, älteren Kronshagenern in



„Wenn man auf die Karte guckt, kommt man an dieser Fläche nicht vorbei.“

Ingo Sander, Bürgermeister

ihrer Gemeinde ein Wohnangebot zu schaffen. Kronshagen habe eine ausgeprägte Einfamilienbehausung, jedoch wenig altersgerechten Geschossbau. Wem das große Grundstück im Alter über den Kopf wachse, müsse häufig wegziehen, sagte Bunzen. Zudem wird Kronshagen laut Statistik in den kommenden Jahren immer älter. Bis 2030 nimmt der Anteil der über 80-Jährigen in der Gemeinde um 20 Prozent zu. Bunzen betonte, dass man kein Pflegeheim bauen wolle, sondern einen Wohnpark mit ambulanten Pflege- und Dienstleistungen sowie offenen Räumen und

Grünanlagen für alle Kronshagener.

Bürgermeister Ingo Sander (CDU) hatte im Vorfeld der Sitzung die Bedeutung der Fläche von Klemms Gartenmarkt für die Entwicklung Kronshagens erwähnt. „Wenn man auf die Karte guckt, kommt man an dieser Fläche nicht vorbei. Wenn sich Kronshagen noch entwickeln kann, dann dort.“

Gemeindevertretern und Bürgern war wichtig, dass das Wohnprojekt am Ende auch vornehmlich der Kronshagener Bevölkerung zugutekommt. „Dass der Wunsch besteht, Kronshagenern die Wohnungen als erstes anzubieten, haben wir aufgenommen. Und das wollen wir auch umsetzen. Sonst hat es ja keinen Sinn“, sagte Bunzen. Obwohl sie das Konzept nachvollziehen konnten, wünschten sich einige Anwohner und Vertreter verschiedener Fraktionen ein generationenübergreifendes Quartier. Ein solches bevorzuge er auch, sagte Christian Willert (UKW). „Wir dürfen aber nicht die wirtschaftlichen Interessen außer Acht lassen“, sagte Willert. Dass es wirtschaftliche Interessen gebe, sei klar, sagte Bunzen. Eine Umfrage, welche Art von Wohnungen die Kronshagener haben möchten, sei dennoch möglich.

Anwohner wollten vom NGEG-Gesellschafter Informationen zu Höhe, Dichte und Art der Bebauung. Bunzen präsentierte drei Entwürfe von Architekturbüros. Für Detailfragen sei es noch zu früh.



„Wir sind mit Nachbarn in Kontakt getreten und hatten heute schon Besuch im Büro. Uns ist wichtig, im Dialog zu bleiben. Gegen Nachbarn sollte man nicht bauen“, sagte

Bunzen weiter. Nach der Vorstellung des Projekts gaben die Politiker im Hauptausschuss grünes Licht für eine weitere Behandlung im Bauausschuss.

## „Wir werden die meisten Bäume erhalten“

Drei Fragen an Projektplaner Niels Bunzen

**Warum wollen Sie auf diesem Areal in Kronshagen investieren?**

Niels Bunzen: Wir haben schon länger ein Grundstück für ein innovatives Wohnprojekt für Ältere gesucht – für einen Wohnpark. Dieses Grundstück und die Gemeinde Kronshagen sind ideal dafür.

**Für das Projekt wird eine Menge Bäume weichen müssen. Wie wollen Sie das kompensieren?**

Wir werden die meisten Bäume erhalten und haben deswegen schon im November ein Baumkataster erstellen lassen, bei dem jeder einzelne Baum auf dem Grundstück nach Lage, Baumart und Größe erfasst wurde. Dieses Baumkataster war Planungsgrundlage für die drei Architekturbüros, die am Wettbewerb teilgenommen haben.

**Welchen Zeitplan haben Sie sich für das Projekt zurechtgelegt?**

Noch gar keinen – wir wollen



Niels Bunzen ist Geschäftsführender Gesellschafter der Norddeutschen Grundstücksentwicklungsgesellschaft mbH (NGEG).

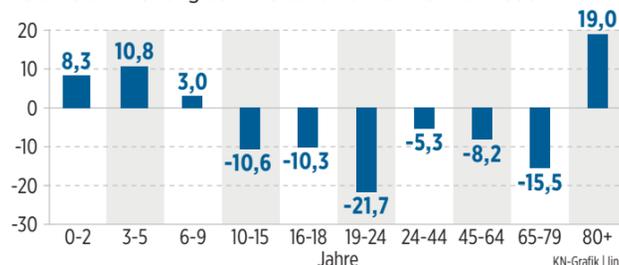
FOTO: NGEG

jetzt erst einmal sehen, ob wir mit unserer Idee und unseren Argumenten die Gemeinde und ihre Vertreterinnen und Vertreter überzeugen können.

Interview: Florian Sötje

### Demografischer Wandel in Kronshagen

Relative Entwicklung der Altersstruktur von 2012 bis 2030 in Prozent



### Altenquotient im Vergleich

Der Quotient bildet das Verhältnis der Personen im Rentenalter zu 100 Personen im erwerbsfähigen Alter ab.

Kronshagen	50,7
Bordesholm	48,9
Flintbek	46,9
Kiel	28,4

KN-Grafik | lina.schlackohl@kieler-nachrichten.de | Quelle: wegweiser-kommune.de