



Die Bauherren des Schlossquartiers werben vor allem mit der Lage im Zentrum Kiels zwischen Altem Markt (rechts) und Schlossplatz (links): Die Kiellinie, der Schlossgarten, Supermärkte, Restaurants und zahlreiche Kultureinrichtungen liegen in Fußnähe.

FOTOMONTAGEN: NGE G (2)

## Viel mehr als nur ein Meilenstein

Spatenstich für das gut 70 Millionen Euro teure Wohnprojekt Schlossquartier in der Altstadt – Fertigstellung ist für 2018 geplant

VON MARTINA DREXLER

**KIEL.** Startsignal für ein 70 Millionen Euro teures Wohnprojekt in der Kieler Innenstadt: Mit einem Spatenstich läuteten die Investoren den Bau von 213 Miet- und Eigentumswohnungen im Schlossquartier ein. Im Sommer 2018 sollen die ersten Bewohner einziehen können. Oberbürgermeister Ulf Kämpfer (SPD) sprach mit Blick auf weitere Innenstadt-Projekte wie Alte Feuerwache und Kleiner Kiel-Kanal nicht nur von einem Meilenstein, sondern sogar von epochaler Wirkung für die gesamte Stadt.

Rund drei Jahre nach Ankauf des ersten Grundstücks und Räumung des Baufeldes beginnen Anfang März die Arbeiten mit der Entseigerung der Flächen, der Kampfmittelsondierung und den begleitenden archäologischen Untersuchungen. 130 Eigentumswohnungen, zwei Mietwohnhäuser mit 83 Wohnungen, sieben Läden im Erdgeschoss und eine große Tiefgarage mit 165 Stellplätzen – das sind die Eckdaten des Projekts, das am Freitag die Stadtspitze sowie SPD, Grüne und SSW als Schub für Kiels Mitte feierten.

Wie schwierig der Weg bis zur Grundsteinlegung war, daran erinnern die Bauherren – die Norddeutsche Grundstücksgesellschaft (NGEG), seit 2014 zusammen mit der ABG Allgemeine Betreuungsgesellschaft – in ihren Grußworten ebenso wie an die gescheiterten Versuche früherer Investoren. Beide NGE-Gesellschafter Niels Bunzen und



Das Haus 1 mit 53 Mietwohnungen und Läden im Erdgeschoss soll in direkter Nachbarschaft zur Nikolaikirche (links) entstehen.

Carl Hermann Schleifer verwiesen auf etliche Stolpersteine, zum Beispiel auf hohe Erwerbskosten sowie Ansprüche „schwergewichtiger Nachbarn“ und des Denkmalschutzes. „Viele Beteiligte mussten

→ Die Eggerstedtstraße war bis zu ihrer Zerstörung im Zweiten Weltkrieg schon einmal eng bebautes Wohnquartier.

über den eigenen Schatten springen“, berichtete auch Kämpfer.

Von der Idee, Wohnen zurück ins Zentrum zu bringen, ließen sich Bunzen und Schleifer trotz so mancher Hürden nicht mehr abbringen. Zumal, wie Bunzen lobte, in der Bauverwaltung und bei der Politik große Unterstützung fan-

den: „Hier bauen Kieler für Kiel“.

Die Eggerstedtstraße war bis zu ihrer Zerstörung im Zweiten Weltkrieg ein eng bebautes Wohnquartier, das in den 50er-Jahren der Vorstellung einer „autogerechten Innenstadt“ mit breiten Straßen und fast nur Gewerbe weichen musste. „Die Stadt-Reparatur begann 2009, als die Ratsversammlung den Rahmenplan Kieler Innenstadt auf den Weg brachte“, sagte Bunzen. Die Politiker hielten die Eggerstedtstraße für überflüssig. „Wir haben klare Kante gezeigt, den Akzent auf Wohnen gesetzt und das Konzept der Kieler Höfe entwickelt“, unterstrich Bürgermeister Peter Todeskino (Grüne).

Wer künftig im Schlossquartier in den fünf- bis siebengeschossigen Gebäude wohnt, kann auf Bäume in der Schlossstraße und in Innenhöfe schauen, die laut NGE G „grüne Oasen“ werden sollen. Grün und nachhaltig soll auch die Bauweise sein: Das Schlossquartier sei das erste Wohnprojekt mit einer LEED-Gold-Vorzertifizierung (hohe Ressourceneffizienz in den Bereichen Energie, Wasser und Material sowie ein deutlich reduzierter Energiebedarf). Außerdem bekommt es ein Dekra-Siegel für die permanente Überwachung der Bauqualität. Das alles hat seinen Preis: Die Eigentumswohnungen, die zwischen 48 und 133 Quadratmeter groß sind, kosten zwischen 3000 bis 6000 Euro pro Quadratmeter. Die



Noch ist hier eine leere Fläche: Ein Blick auf die zukünftige Innenstadtbaustelle vom Dach des NDR-Funkhauses.

FOTO: ULF DAHL

Kieler Stadthaus GmbH, die den Vertrieb übernommen hat, registriert bereits jetzt ein großes Interesse: Ein Drittel der barrierearmen Wohnungen sei überwiegend an Ältere aus der Region, aber auch an Schweizer und US-Amerikaner verkauft, obwohl noch keine Anzeige geschaltet worden sei, erklärte Geschäftsführer Bernd Hoffmeister. Auch für die sieben Läden im Erdgeschoss meldeten schon Bäckereien, Optiker und ein Café-Betreiber ihr Interesse an.

Dass der Bauboom in der Innenstadt Händler, Besucher und Anwohner vor eine Geduldprobe stellt, weiß auch der Oberbürgermeister. Die Belastungen durch Sperrungen, Arbeiten, Lärm und Staub wolle man aber so gering wie möglich halten. Bunzen versicherte, dass das Parkhaus gut zu erreichen bleibe. Dennoch fürchten manche Geschäftsleute und Gastronomen, wie berichtet, Einbußen.



### Neubau-Projekt hatte gut drei Jahre Vorlaufzeit

Das Projekt Schlossquartier startete im November 2012, als die Norddeutsche Grundstücksentwicklungsgesellschaft (NGEG) das Terrassenhaus Gothaer als Schlüsselgrundstück in der Schlossstraße 16 bis 18 kaufen konnte. Die weitere Entwicklung war nach Angaben der Bauherrin schwierig – wegen der komplexen Eigentümerstruktur, der anspruchsvollen Nachbarn,

Ausweisung als Kerngebiet und der steigenden Kosten.

Der erste Kaufvertrag kam für die Eggerstedtstraße 13 (Kirchenkreis) im Dezember 2013 zustande, im Juni 2014 der für die Schlossstraße 2 bis 4 (China-Restaurant). Danach wurden die Nachbarschaftsvereinbarungen mit Quantum, dem Schloss, NDR und im August 2015 mit der St.-Niko-

lai-Kirche abgeschlossen sowie der Verkauf eines Hauses mit 34 Mietwohnungen und Gewerbeeinheiten an das Kieler Unternehmen Kersig notariell beurkundet. Im Dezember 2015 begann der Abbruch. Im Februar kam es zur Übergabe der Grundstücke, die insgesamt 6500 Quadratmeter umfassen. Der Bauauftrag wurde an die Porr Deutschland vergeben.



Großes Aufgebot beim Spatenstich: Adrian Menczyk (Porr Deutschland), Bernhard Visker, Guido Wiese (beide ABG), Carl Hermann Schleifer (NGEG), OB Ulf Kämpfer, Bernd Hoffmeister (Stadthaus GmbH), Niels Bunzen (NGEG) und Bürgermeister Peter Todeskino (von links).

FOTO: UWE PAESLER