



**Kurzprotokoll zur 3. Sitzung des Planungsbeirates
zum Planungsprozess des Konversionsprojekts
„Die Zukunft am Wasser – MFG 5 Areal in Kiel – Holtenau“**

am: 24.11.2015
um: 18.00 Uhr
im: Gemeindehaus der Ev. Luth. Kirchengemeinde Holtenau, Kastanienallee 18

Teilnehmer: Teilnehmerliste sowie weitere Bürgerinnen und Bürger

TOP 1: Begrüßung

Herr Kulbarsch begrüßt die Anwesenden. Erfreut stellt er fest, dass die 3. Sitzung des Planungsbeirates von Bürgerinnen und Bürger zahlreich besucht wird. Gleichzeitig weist er daraufhin, dass die Sitzungen des Planungsbeirates kein Ersatz für die des Ortsbeirates sind.

Zur Erläuterung des Planungsstandes übergibt Herr Kulbarsch das Wort an den Projektleiter, Herrn Völmicke, der an Hand einer Präsentation die TOP 2, 4 und 5 erläutert.

TOP 2: Machbarkeitsstudie Tonnenhofverlagerung (Verlagerung des ABz Kiel des WSA Lübeck)

Die Landeshauptstadt Kiel plant die Entwicklung der Konversionsliegenschaft MFG 5 nachdem vom Rat beschlossenen Konzept „Vernetzte Stadtteile an der Förde“. Danach ist vorgesehen, den ABz Kiel des WSA Lübeck zum Plüschowhafen zu verlagern und die freiwerdenden Flächen im südlichen Bereich der Liegenschaft als Wohnbaufläche zu nutzen.

Die INROS LACKNER SE wurde vom Stadtplanungsamt der Landeshauptstadt Kiel mit einer Machbarkeitsstudie beauftragt, in der geprüft wurde, ob die Verlagerung des Tonnenhofes an den neuen Standort darstellbar ist. U. a. sollte der Nachweis erbracht werden, ob die ingenieurtechnischen Gegebenheiten hierzu vorhanden bzw. herstellbar sind, das Raumprogramm flächentechnisch darstellbar ist, die damit verbundenen notwendigen Kosten sowie der Zeitrahmen für die Umsetzung überschlägig ermittelt werden.

Die Machbarkeitsstudie stellt zusammenfassend fest, dass die vorgesehene Fläche für den zu verlagernden ABz Kiel des WSA Lübeck die Anforderungen land- und wasserseitig erfüllt. Die Westkaje ist durch einen Neubau zu ersetzen. Für die Südkaje ist ggf. eine begrenzte Weiternutzung möglich, es wird aber empfohlen auch diese durch einen Neubau zu ersetzen. Die Kosten wurden grob mit 23,5 Mio. € ermittelt, der Umsetzungsprozess wird mit ca. fünf Jahren kalkuliert.

TOP 3: Marketingaktivitäten und Ergebnisse

Der Geschäftsführer der Kieler Struktur- und Entwicklungsgesellschaft mbH (KiWi), Herr Kässens, erläutert an Hand einer Präsentation deren Aufbau und Aufgaben.

Als Bindeglied zwischen der Wirtschaft und der Landeshauptstadt Kiel nimmt die KiWi u. a. auch Marketingaktivitäten für den gewerblichen und für Wohnungszwecke vorgesehenen

Bereich auf dem ehemaligen MFG 5-Areal wahr. Auch auf überregionaler Ebene wird die Potentialfläche beworben. Unternehmen mit arbeitsplatzintensiven Tätigkeitsfeldern sollen auf dem MFG 5-Areal angesiedelt werden.

Den zur gewerblichen Entwicklung vorgesehenen Flächen für „Produzierendes Gewerbe“, „Gesundheitswirtschaft und Hotels“ und „Dienstleistungen – Büro“ signalisiert der Markt laut Herrn Kässens gute Standortvoraussetzungen.

TOP 4: Weiteres Vorgehen

Die im Rahmen der Vorbereitenden Untersuchungen erstellte Kosten- und Finanzierungsübersicht zeigt eine Grobschätzung mit Ausgaben von ca. 87 Mio. € und Einnahmen von 44 Mio. € auf. Die Verwaltung erarbeitet zurzeit verschiedene Finanzierungsmodelle, das Delta von ca. 43 Mio. € finanzierbar zu gestalten. Das Konversionsprojekt ist als Gesamtmaßnahme aufgenommen im Förderprogramm Stadtumbau West. Die rechtlichen Voraussetzungen für eine notwendige Förderkulisse, z. B. ein Sanierungsgebiet oder eine Entwicklungsmaßnahme, werden geprüft. Alternativ könnte ein unternehmensbezogener Städtebau zur Anwendung kommen. Fraglich ist, wer neben den rentablen Maßnahmen die unrentablen finanziert. In der Tendenz ist deutlich, dass die Landeshauptstadt Kiel im Rahmen der Umsetzung auf eine Förderung angewiesen ist.

Wichtiger Baustein ist die Verlagerung des ABz Kiel des WSA Lübeck. Die beteiligten Akteure WSA, BlmA und Landeshauptstadt Kiel sind z. B. im Rahmen eines LOI (Letter Of Intent) aufgefordert, den Umsetzungsprozess in den Plüschowhafen verbindlich zu fixieren. Hierzu erforderlich ist eine Selbstbindung der Landeshauptstadt Kiel durch die Ratsversammlung hinsichtlich der Standortzuweisung Plüschowhafen.

Nach Abschluss der Vorbereitenden Untersuchungen soll ein städtebaulicher Wettbewerb durchgeführt werden. Ergebnis des Wettbewerbs ist ein Rahmenplan, der die Richtschnur für die verbindliche Bauleitplanung bildet.

Hinsichtlich der Erschließung des MFG 5-Areals mit einer zweiten Anbindung wird ein Gutachten für ein Verkehrskonzept in Auftrag gegeben. Für den Fachbaustein Fauna und Flora soll wegen des langen Vorlaufs bereits jetzt ein Fachgutachten vergeben werden.

TOP 5: Verschiedenes

Die im Oktober durchgeführten **Touren hinter den Zaun** fanden großen Anklang, in Kürze waren alle Plätze ausgebucht.

Von April bis Oktober standen an den Wochenenden und an den Feiertagen **Info-Lotsen** für Fragen und Gespräche auf dem Gelände zur Verfügung. Herr Krüger (Info-Lotse) berichtet, dass das Angebot rege in Anspruch genommen wurde.

Neben den drei bereits im nördlichen Bereich genutzten ehemaligen Kasernen wurden zwischenzeitlich weitere Gebäude hergerichtet und zur **Flüchtlingsunterbringung** genutzt. Weitere Gebäude werden hergerichtet und in Abhängigkeit von den Zuweisungen auch während des Baustellenbetriebs bezogen.

Ein Struktur- und Nutzungskonzept für das Gelände „**Britischer Yacht Club**“ ist erarbeitet worden. An der Nutzung des Geländes am Plüschowhafen haben u. a. die Rathje Werft und der Freundeskreis Klassische Yachten ihr Interesse bekundet. Ein Erwerb durch die Landeshauptstadt Kiel und Vergabe der Nutzung per Erbbaurecht nach öffentlicher Ausschreibung sind geplant.

Ein Bürger fragt, ob die Tonnenhofverlagerung Einfluss auf eine **Promenade** an der Was-serkante hätte. Mit der geplanten Verlagerung werden auch die Voraussetzungen für die gewünschte Promenade bis zum Platz 270^o geschaffen.

Auf Nachfrage von Herrn Oschmann teilt Herr Völmicke mit, dass der Tonnenhof auch am alten Standort modernisiert werden müsste. Der Bund hat in der langfristigen Finanzplanung erforderliche Mittel vorgesehen.

Ein Bürger erkundigt sich nach einer **Busverbindung** nach Friedrichsort. Das Entwicklungs-konzept sieht eine Buslinie zur Erschließung vor. Erforderlich ist der Ausbau der Strandstra-ße und des Straßenabschnittes vor dem Kanalpackhaus. Durch die Nutzung der Gebäude mit Flüchtlingen entsteht ausgelöst durch deren Versorgung mehr motorisierter Verkehr.

Im zentralen Bereich des ehemaligen Geländes verbleibt es – wie Herr Völmicke informiert - bei der bisherigen Lösung, also keine Öffnung für den motorisierten Verkehr. Für die im nördlichen Bereich untergebrachten Flüchtlinge besteht die Anbindung an den Schusterkrug. Sollten aufgrund weiter steigender Zahlen Flüchtlinge im Bereich des ehemaligen Offiziers-heims untergebracht werden, würde dieser Bereich über Holtenau erschlossen.

Ein Bürger möchte wissen, wann der erste **Spatenstich** auf dem Areal erfolgt. Nach der der-zeitigen Zeitschiene dürfte dieser frühestens 2018 für öffentliche Infrastrukturmaßnahmen erfolgen, so Herr Völmicke.

Herr Homeyer fragt an, ob es neben den bereits genannten zwei Interessenten für das Ge-lände „**Britischer Yacht Club**“ auch einen Interessenten für ein Hotel gäbe. Dem Projektlei-ter liegen hierzu keine Informationen vor.

Antworten zu den Fragen, ob die Stadt das Gelände **vollständig oder teilweise** erwirbt, wird die von der Verwaltung zu erarbeitende Entscheidungsvorlage geben.

Herr Balbierski fragt, ob beabsichtigt ist, den **Flughafen** zu schließen. Beim Planungspro-zess für das ehemalige MGF 5-Areal – so Herr Völmicke - wird vom Weiterbetrieb des Flug-hafens ausgegangen.

Im Jahr 2020 wird keine **LWGS** durchgeführt. Gibt es bereits Planungen für einen anderen Termin, fragt Herr Homeyer. Das Gelände ist bis zum Jahr 2020 durch die Entmagnetisie-rungsanlage noch anders genutzt. Bei einer neuen Ausschreibung des Landes für die Durch-führung einer LWGS könnte die Stadt sich erneut bewerben. Genaueres über die Anforde-rungen des Landes ist noch nicht bekannt, da das Land zunächst die Erfahrungen der LGS in Eutin 2016 evaluieren möchte.

Herr Kulbarsch dankt Herrn Völmicke, Herrn Kässens und Herrn Krüger für ihre Ausführun-gen, den Mitgliedern und den Bürgerinnen und Bürgern für ihr Interesse und schließt die Sit-zung unter Hinweis auf die 4. Sitzung am 23.02.2016.