



Die Zukunft am Wasser – Neue Ideen zur Entwicklung der Stadt an der Förde

„Wie können die 80 ha Brachflächen des ehemaligen MFG-5 für die Kieler Stadtentwicklung gewonnen werden?“

Um den Prozess der Bürgerbeteiligung zur Entwicklung des Areals MFG-5 zu intensivieren, hatte Bürgermeister Todeskino am 24. September die Öffentlichkeit zur Diskussion eingeladen. Rund 100 Bürgerinnen und Bürger kamen in die Kunsthalle. Ziel dieser Veranstaltung war es, aus gesamtstädtischer Perspektive das Thema der Konversion der ehemals militärisch genutzten Fläche zu erörtern. Folgen soll bald eine Veranstaltung, in der aus lokaler Sicht der benachbarten Stadtteile Holtenau und Friedrichsort die Potenziale des Geländes für die Stadtteilentwicklung diskutiert werden.

Um die gesamtstädtische Bedeutung des Areals des ehemaligen MFG-5 zu erfassen, leitete Herr Ulli Hellweg, Geschäftsführer der IBA Hamburg, die Veranstaltung mit einem **Erfahrungsbericht** ein. Bildhaft und auf Kiel übertragbar zeigte er die größten Entwicklungshemmnisse von Konversionsflächen auf:

- räumliche und funktionale Isolation durch Barrieren; bei MFG5-Areal z.B. durch den Flughafen
- monofunktionale Nutzungen und Eigentümerstrukturen
- Bodenverunreinigungen / Kontaminationen
- Image-Problem und fehlende Adresse
- fehlende Versorgungsinfrastruktur (öffentlich und privat) und Urbanität.

Dem gegenüber stellte der Referent die heutigen Anforderungen an Brachflächenentwicklung in Form von „Planungsleitsätzen“ dar:

- Neue Quartiere für Wohnen und Arbeiten nutzen
- Orientierung an den vorhandenen Gebäuden
- Auch kleinen Gewerbebetrieben eine Chance geben
- Fläche den "Stadt pionieren", z.B. Baugemeinschaften aber auch sozialen Initiativen und Einrichtungen, zur Verfügung stellen
- Sozial gemischte Quartiere schaffen
- Freiflächen für die Öffentlichkeit nutzen. Dabei Qualität und Aufenthaltsqualität sichern
- Geschichte nicht verneinen oder vertuschen, sondern als Imagefaktor nutzen
vgl. Identität historischer Gebäude
- Barriere überwinden
- Image bildende Leitinvestitionen, öffentlich und privat initiieren

Weiter wurde ausgeführt, dass bei der städtebaulichen Entwicklung der Wasserlage die Tiefe des Raums wichtig ist, um den Bezug zum Wasser auch für Hinterlagen herzustellen. Das Wasser kann selbst auch als öffentlicher Raum genutzt werden (vgl. Badeanstalt, Badeschiff Spree, Berlin).

Herr Hellweg warnte vor den fünf typischen Hauptfehlern der Konversion:

1. Monostrukturen durch Monostrukturen ersetzen
2. Die Ufer privatisieren und „gated Areas“ akzeptieren
3. Einen zu engen masterplan aufzustellen
4. Den Masterplan zu schnell dem Markt „opfern“!
5. Bedeutung der Zivilgesellschaft und Notwendigkeit der Bürgerbeteiligung zu unterschätzen!

In seinem Schlusssatz forderte er Kiel auf: „Sie haben mit dem Gelände des MFG-5 einen Schatz – nutzen Sie ihn!“

Dem Vortrag folgte ein Statement des Gutachters der Vorbereitenden Untersuchungen zur Entwicklung des MFG-5-Areals, Herr Christian Voigt vom Büro Stadt Land Fluss. Er übertrug die „Planungsleitsätze“ auf die Gebietsentwicklung und sprach sich für eine offene Diskussion hinsichtlich der möglichen Nutzungen (Maritimes Gewerbe, Wohnen, Tourismus, Sport, Freizeit) aus.

Die **Diskussion** mit den Experten und die Einbindung der Anregungen aus dem Publikum wurde durch Herrn Dr. Volker Zahn, Büro plus fünf, moderiert.

- Die Stadt Kiel erwartet einen Zuwachs der Wohnbevölkerung bis 2030 um ca. 10.000 bis 12.000 Ew. Derzeit ist Kiel die "jüngste" Stadt in Schleswig-Holstein (Anteil der Bevölkerung zwischen 20 und 25 Jahren). In den nächsten Jahren wird folglich der Anteil der "Aktiven" zwischen 30 und 45 Jahren zunehmen. Gleichzeitig ist ca. 20% der Bevölkerung > 65 Jahre. Aufgrund der Tendenz zu kleineren Haushalten steigen die Anzahl der Haushalte und auch der Bedarf an Wohnungen. Für Kiel wird ein Bedarf an ca. 5.000 bis 6.000 WE prognostiziert.
- Während es gegenwärtig rd. 104.000 Arbeitsplätze in Kiel gibt, sind 51.000 Arbeitnehmer davon Einpendler. Entsprechende Wohnangebote könnten hier helfen, Fahrwege zu vermeiden.
- Die Wertschöpfung der Industrie in Kiel (ca. 16% des BIP) liegt unter dem Bundesdurchschnitt. Die Wertschöpfung basiert momentan eher auf Dienstleistungen. Dies darf aber nicht dazu verleiten, dass Industrieansiedlungen für Kiel kein Thema mehr seien. Sie ist auch Motor des Wachstums an Arbeitsplätzen in der Dienstleistungsbranche.
- Vor dem Hintergrund, dass der größte Anteil der Beschäftigten in Schleswig-Holstein in der Gesundheitswirtschaft tätig ist, bietet dieser Sektor Potenzial auch für die Entwicklung des MFG5-Areals.
- Die Gewerbeflächenentwicklung ist regional zu betrachten.
- In der Regel werden die Möglichkeiten der Nutzungsmischung unterschätzt. In Hamburg-Wilhelmsburg sind z.B. lediglich 5 bis 10% des Gewerbes und der Industrie unvereinbar mit einer benachbarten Wohnnutzung.
- Als Entwicklungsziel für das MFG5-Areal wird ein vitales, gemischt genutztes Quartier – auch mit Gewerbe und Arbeitsplätzen – vorgeschlagen.

Herr Dr. Zahn resümierte positiv, dass sich die Vorträge und die Diskussion auf Ideen anstatt auf konkrete Planungen bezogen haben. Er merkte an, dass in der Regel Bereiche wie das MFG5-Areal 10 bis 15 Jahre für ihre Entwicklung benötigen.

Zum Abschluss betonte Herr Bürgermeister Todeskino, dass die Landeshauptstadt Kiel die Bürgerbeteiligung weiter ernst nehmen wird. Hinsichtlich der künftigen Entwicklung des MFG5-Areals stellte er fest, "Die Mischung macht's!"

nach: Stevens/ Rösener

Weitere Informationen erhalten Sie bei der Landeshauptstadt Kiel, Stadtplanungsamt, Herr Bernward Völmicke, Telefon 0431/ 901-2534, E-mail: Bernward.Voelmicke@Kiel.de .