

Vorbereitende Untersuchungen
nach § 141 Baugesetzbuch

Kiel Festung Friedrichsort mit Alt-Friedrichsort

Beteiligung und Mitwirkung der
Betroffenen gemäß § 137 BauGB
im Ortsbeirat Pries / Friedrichsort
am 1.2.2017



S.T.E.R.N
Behutsame Stadterneuerung



Bundesministerium
für Verkehr, Bau
und Stadtentwicklung

Innenministerium
des Landes
Schleswig-Holstein



Landes-
hauptstadt Kiel



Untersuchungsgebiet gemäß § 141 BauGB



- ca. 127 ha
- ehem. Festung Friedrichsort, Gewerbe- u. Industriegebiet, Alt-Friedrichsort sowie Falckensteiner Strand
- Caterpillar Motoren GmbH & Co KG, Vossloh Locomotives GmbH, Harder Verwaltung GmbH & Co. KG, Consist Software Solutions GmbH, Sauer & Sohn Maschinenbau GmbH, Lernwerft gGmbH
- Entmagnetisierungsanlage
- ehem. Panzerrundkurs
- Deichanlage und Landschaftsschutz
- Denkmalschutz

Untersuchungsgebiet gemäß § 141 BauGB

Die bish. Analysen zeigen, dass im Untersuchungsgebiet zahlreiche funktionale und substanzielle Mängel und Defizite bestehen:

- räumlich isolierte, nicht öffentlich zugängliche und überformte Festungsanlage,



Untersuchungsgebiet gemäß § 141 BauGB

Die bish. Analysen zeigen, dass im Untersuchungsgebiet zahlreiche funktionale und substanzuelle Mängel und Defizite bestehen:

- räumlich isolierte, nicht öffentlich zugängliche und überformte Festungsanlage,
- mangelhafte Substanz einzelner Gebäude, Straßen, Wege und Plätze,



Untersuchungsgebiet gemäß § 141 BauGB

Die bish. Analysen zeigen, dass im Untersuchungsgebiet zahlreiche funktionale und substanzuelle Mängel und Defizite bestehen:

- räumlich isolierte, nicht öffentlich zugängliche und überformte Festungsanlage,
- mangelhafte Substanz einzelner Gebäude, Straßen, Wege und Plätze,
- untergenutzte Gewerbe- und Industrieflächen sowie infolge zunehmender Neuordnungsbedarf,



Untersuchungsgebiet gemäß § 141 BauGB

Die bish. Analysen zeigen, dass im Untersuchungsgebiet zahlreiche funktionale und substanzielle Mängel und Defizite bestehen:

- räumlich isolierte, nicht öffentlich zugängliche und überformte Festungsanlage,
- mangelhafte Substanz einzelner Gebäude, Straßen, Wege und Plätze,
- untergenutzte Gewerbe- und Industrieflächen sowie infolge zunehmender Neuordnungsbedarf,
- fehlende Wegeverbindungen und unzureichende innere und äußere Erschließung.



Untersuchungsgebiet gemäß § 141 BauGB

Wesentliche Entwicklungsziele:

- Sanierung und Rekonstruktion sowie
Nachnutzung und Entwicklung der Festung
Friedrichsort
- Sicherung / Entwicklung des
denkmalgeschützten Gebäudebestandes
- Aufwertung des öffentlichen Raums
- Neuordnung und Qualifizierung des
Industrie- und Gewerbegebietes
- Schaffung und Wiederherstellung von
Wegebeziehungen
- Sicherung und Ausbau
landschaftsräumlicher Qualitäten



Von KN-online (Kieler Nachrichten), Jan Köhler-Kaeß,
26.01.2017

Räumliche Entwicklungsziele / Szenarien

Aufbauend auf den Ergebnissen der Analyse wurden drei unterschiedliche Entwicklungsszenarien entworfen. Sie spiegeln in Teilen sehr unterschiedliche Entwicklungsmöglichkeiten wider:

- Szenario I „Gewerbe – Industrievision 2030“,
- Szenario II „Tourismus – Förde, Freizeit, Festung“ und
- Szenario III „Kieler Mischung“.

Szenario I „Gewerbe – Industrievision 2030“



- VU-Grenze**
- Gebäude Bestand
- Gebäude Neubau
- Strandfläche
- Wasserfläche
- Wohnbauflächenpotenzial
- Mischgebiet
- Gewerbegebiet
- Grundstück Caterpillar
(nicht öffentlich zugängliches Gelände)
- Bundeswehr
(nicht öffentlich zugängliches Gelände)
- Sondergebiete
- Gemeinbedarfsfläche
- Grünflächen
- Parkanlage
- + Friedhof
- Standorte mit besonderer Sichtbeziehung
- Besondere Blickachsen
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur u. Landschaft
- grüne Fuß- / Radwegeverbindung
- übergeordnete Fuß- / Radwegeverbindung
- Wegeverbindung am / über Wasser

Szenario II „Tourismus – Förde, Freizeit, Festung“



- VU-Grenze**
- Gebäude Bestand
- Gebäude Neubau
- Strandfläche
- Wasserfläche
- Wohnbauflächenpotenzial
- Mischgebiet
- Gewerbegebiet
- Grundstück Caterpillar (nicht öffentlich zugängliches Gelände)
- Bundeswehr (nicht öffentlich zugängliches Gelände)
- Sondergebiete
- Gemeinbedarfsfläche
- Grünflächen
- Parkanlage
- + Friedhof
- + Standorte mit besonderer Sichtbeziehung
- Besondere Blickachsen
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur u. Landschaft
- grüne Fuß- / Radwegeverbindung
- übergeordnete Fuß- / Radwegeverbindung
- Wegeverbindung am / über Wasser

Szenario III „Kieler Mischung“



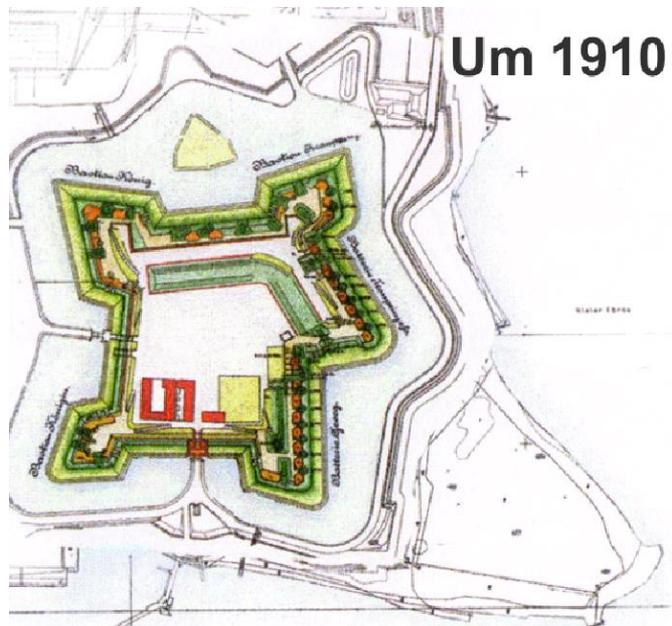
- VU-Grenze**
- Gebäude Bestand
- Gebäude Neubau
- Strandfläche
- Wasserfläche
- Wohnbauflächenpotenzial
- Mischgebiet
- Gewerbegebiet
- Grundstück Caterpillar (nicht öffentlich zugängliches Gelände)
- Bundeswehr (nicht öffentlich zugängliches Gelände)
- Sondergebiete
- Gemeinbedarfsfläche
- Grünflächen
- Parkanlage
- ++ Friedhof
- Standorte mit besonderer Sichtbeziehung
- Besondere Blickachsen
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur u. Landschaft
- grüne Fuß- / Radwegeverbindung
- übergeordnete Fuß- / Radwegeverbindung
- Wegeverbindung am / über Wasser

Rekonstruktion der Seefestung in Anlehnung an das Bild der preußischen Zeit

Anknüpfend an die Erstellung der Szenarien wurde eine Studie zur Prüfung der Machbarkeit der Sanierung, Rekonstruktion und Öffnung der Festung Friedrichsort erarbeitet.

Rekonstruktion der Seefestung in Anlehnung an das Bild der preußischen Zeit

- Nutzungsszenario
- Realisierungsphasen
- Kostenrahmen
- Möglichkeiten der Finanzierung



Nutzungsszenario

1. Kasematte I – Museum des Nordens

- Darstellung historischer Bezüge und Erklärung des Naturraums Kieler Förde sowie der „deutsch-dänischen Geschichte“

2. Kasematte II – Inkubator für Kreativwirtschaft und „Junge Unternehmen“

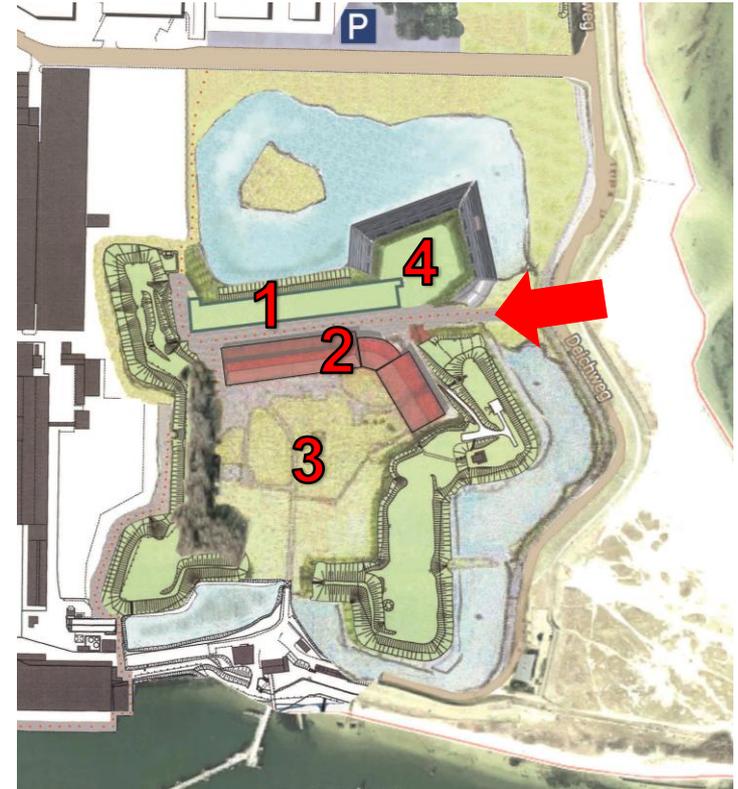
- Coworking Spaces und Service-Leistungen für Existenzgründer

3. Innenhof

- Veranstaltungen, Ausstellungen und naturräumliche Projekte

4. Rekonstruktion der Nord-Bastion als Multifunktionsgebäude

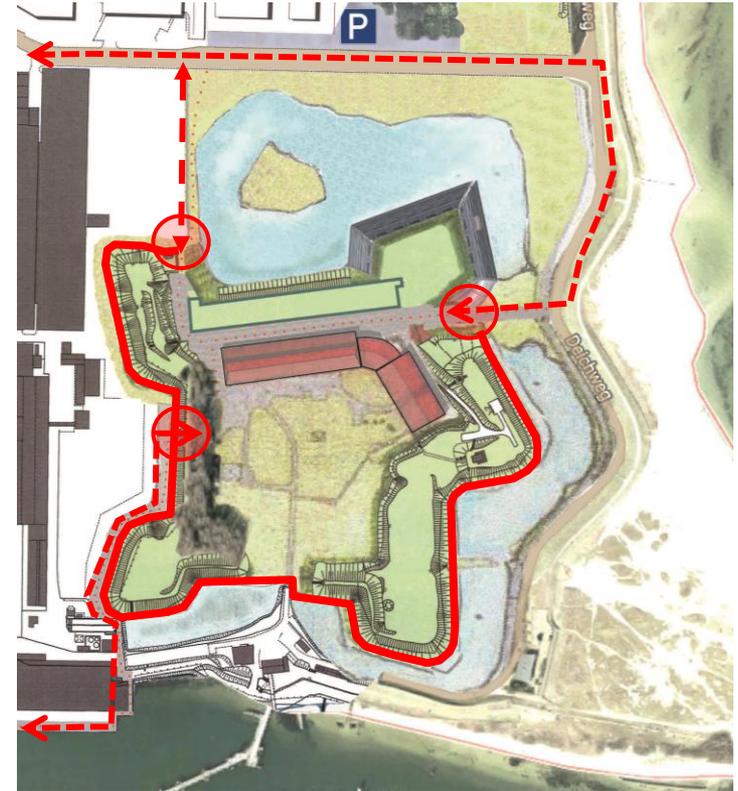
- Zentraler Eingang mit Gastronomie, Museums-Shop und Veranstaltungsräumen



Realisierungsphasen

Phase 1 – Die Voraussetzungen schaffen

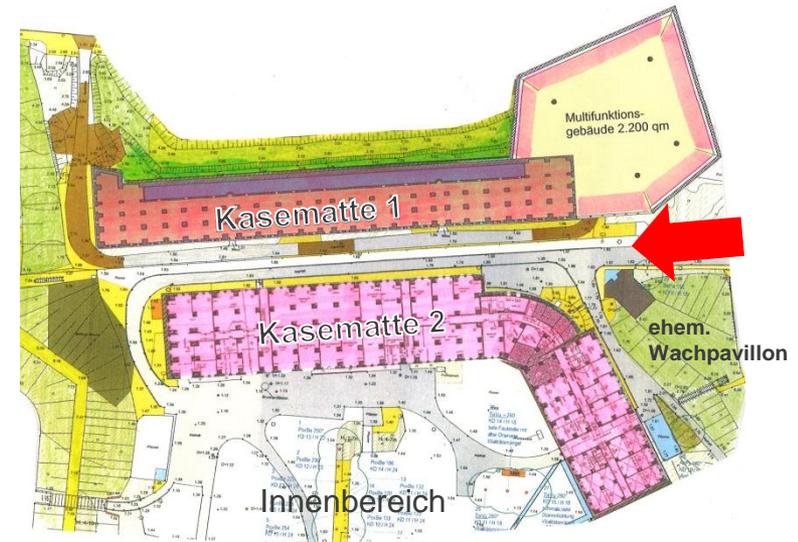
- Verbesserung der Erreichbarkeit
 - Verbindung von der Falckensteiner Straße zum Deichweg
 - Parkplatz und Bus-Endstation am Deichweg
 - Fuß- u. Fahrradweg vom Parkplatz zur Bastion „König“
 - Erneuerung des nordöstl. Zugangs (Haupteingang)
 - Erneuerung des Weges zwischen den beiden Kasematten
 - Fußweg als Verbindung vom Skagerak-Ufer zum West-Tor
 - Instandsetzung des West-Tores
 - Hochwasserschutz im Bereich der südlichen Eingänge
- Altlastensanierung der Gräben und des Innenbereichs nach archäologischen und Kampfmittel-Untersuchungen
- Wiederherstellung des historischen Profils der Wallanlagen



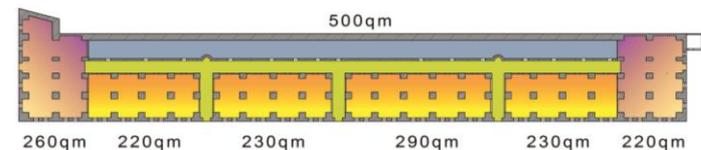
Realisierungsphasen

Phase 2 – Der Kern der Aufgabe

- Grund-Instandsetzung der Kasematte 1
- Stufenweise Sanierung der Kasematte 2 unter Weiterführung und Entwicklung der vorhandenen Nutzungen
- Abstimmung eines Nutzungs- und Betreiberkonzeptes für das Museum und den Innenbereich unter dem Stichwort „deutsch-dänische Geschichte“
- Ausbau der Kasematte 1 auf Grundlage des abgestimmten Nutzungskonzeptes
- Entwicklung des Innenbereichs



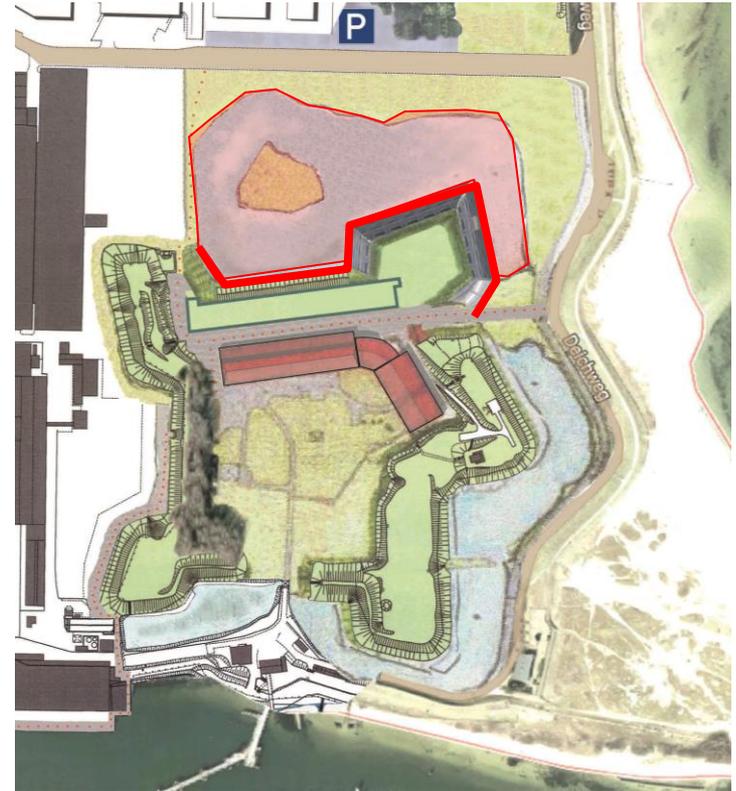
Phase 2: Ausbau



Realisierungsphasen

Phase 3 – Die Ergänzungen

- Multifunktionsgebäude auf dem Grundriss der Bastion „Kronprinz“
- Rekonstruktion der nördlichen Wallanlage
- Wiederherstellung des nördlichen Grabens



Möglichkeiten der Finanzierung

Finanzierung investiver Maßnahmen:

- Förderung von Investitionen in nationale Projekte des Städtebaus (städtischer Eigenanteil 10 % bei kommunaler Haushaltsnotlage)
- Städtebaulicher Denkmalschutz im Rahmen der Städtebauförderung des Landes Schleswig-Holstein
- Landesprogramm Wirtschaft – Förderung touristischer Projekte zur Inwertsetzung des Natur- und Kulturerbes (EFRE, GRW, Landesmittel)
- Landesprogramm Wirtschaft – Nachhaltige Stadtentwicklung
- Investitionsprogramm Kulturelles Erbe (IKE)
- Deutsche Stiftung Denkmalschutz



Möglichkeiten der Finanzierung

Finanzierung nicht-investiver Maßnahmen und laufender Betrieb:

Mischung aus wirtschaftlich rentierlichen Angeboten und Angeboten, die einer Subvention aus öffentlichen Programmen bedürfen:

- Stiftung: institutionelle Förderung deutsch-dänische Kooperation, Denkmalschutz, Bildung, Umwelt und Natur; Pacht- und Mieteinnahmen
- Bastion-Nord: Betreiber Einnahmen Gastronomie, Veranstaltungen
- Museum: institutionelle Förderung museumspädagogische Aufgaben, Dauer- und Wechselausstellungen, Eintrittsgelder und Museumsshop
- Kasematte 2: Einnahmen Vermietung und Verpachtung, Veranstaltungen
- Innenbereich: Einnahmen aus open-air-Veranstaltungen, Theater- und Musikevents, Gastronomie und Catering



Erforderliche Verfahrensschritte

- **Beschluss der Ratsversammlung** (Konkretisierung und Weiterbearbeitung)
- Entwicklung eines **Nutzungs- und Betreiberkonzeptes** für
 - Kasematte I
 - Kasematte II
 - und für den Innenbereich
- **Untersuchungen** (Altlasten, Archäologie, Kampfmittel) und parallel **Kostenermittlung** für die denkmalgerechte Sanierung und Nutzbarmachung der vorhandenen Gebäude
- Entwicklung eines **Eigentums- und Finanzierungskonzeptes**
- **Beschluss der Ratsversammlung** (Realisierung)
- **Grunderwerb** durch die LH Kiel
- **Erschließung** (Straße, Fuß- und Fahrradweg, Parken, ÖPNV)
- **Umsetzung in Phasen** (ggf. Realisierungswettbewerb)

Alt-Friedrichsort heute. Und morgen?



Von KN-online (Kieler Nachrichten), Jan Köhler-Kaeß, veröffentlicht am 26.01.2017

Vielen Dank.



**STÄDTEBAU-
FÖRDERUNG**
von Bund, Ländern und
Gemeinden



Bundesministerium
für Verkehr, Bau
und Stadtentwicklung

Innenministerium
des Landes
Schleswig-Holstein



Landes-
hauptstadt Kiel

