

Kurzprotokoll zur 8. Sitzung des Planungsbeirates

„Sanierungsgebiet Holtenau Ost“

am: 27.11.2018
um: 19.00 Uhr
im: Gemeindehaus der Ev. Luth. Kirchengemeinde Holtenau, Kastanienallee 18

Teilnehmer: Teilnehmerliste, Bürgerinnen und Bürger

TOP 1 Begrüßung und Tagesordnung

Die neue Vorsitzende des Planungsbeirats, Frau Toscan, begrüßt die Anwesenden. An der heutigen Sitzung des Planungsbeirats nehmen Herr Genoux vom Referat für Wirtschaft, Frau Meißner und Frau Nüssele vom Stadtplanungsamt teil. Frau Toscan übergibt nach der Begrüßung das Wort an Frau Meißner.

TOP 2 Sachstand städtebauliche Gesamtmaßnahme (Drucksache 0961/2018)

An Hand der vorbereiteten Präsentation erläutert Frau Meißner den Ablauf des Abends.

Nachfolgend gibt sie einen Überblick über die vorliegenden und die beauftragten Gutachten. In Vorbereitung befinden sich u. a. zurzeit die Erarbeitung eines Rückbaukonzepts und die Ermittlung von Verkehrswerten für Flächen. Diese Ergebnisse werden vor beabsichtigten Grunderwerb und späterer Durchführung von Maßnahmen benötigt.

Die verschiedenen Gutachten sind für die weitere städtebauliche Planung und die Vorbereitung der Umsetzung der Gesamtmaßnahme erforderlich. Die Resultate der Gutachten fließen in den vorzubereitenden städtebaulich-freiraumplanerischen Wettbewerb sowie in die Rahmenplanung und die Fortschreibung des „Integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzepts“ ein.

Mit dem Beschluss zur Einleitung einer städtebaulichen Gesamtmaßnahme am 21. April 2016 (Drucksache 0234/2016) hat die Ratsversammlung unter Punkt 9 der Verwaltung den Prüfauftrag erteilt, die Entwicklung des Gewerbegebiets in Holtenau Ost bedarfsgerecht, einschließlich eines Zugangs zur Kaikante zu ermöglichen. Frau Meißner übergibt das Wort Herrn Genoux.

TOP 3 Gutachten zur Marktanalyse und zu den vorhandenen Kaikanten in Kiel (Drucksache 0953/2018)

Herr Genoux, Leiter des Referats für Wirtschaft, stellt sich und die erfolgten Prüfschritte aufgrund des Auftrags der Ratsversammlung vor.

Im Jahr 2015 wurde im Auftrag der Kieler Wirtschaftsförderungs- und Strukturentwicklungsgesellschaft mbH (KiWi GmbH) ein „Gutachten zur Bewertung und Entwicklung der der Verkehrsträger auf dem MFG 5-Gelände in Kiel Holtenau inklusive regionalökonomischer Effekte durch die Ansiedlung von Unternehmen“ (Anlage zur Drucksache 0146/2016) erstellt. Darin wurde u. a. festgestellt, dass die Lage des Geländes direkt am NOK und an der Förde Potential für Gewerbe mit Produktion an der Kaikante habe.

Um bedarfsgerecht zu planen und die Nachfrage nach einer gewerblich nutzbaren Kaikante möglichst sicher belegen zu können, hat die KiWi zwei weitere Gutachten in Auftrag gegeben. Wie Herr Genoux berichtet, wurden in dem Gutachten „Betrachtung und Bewertung vorhandener Kaikanten in Kiel“ 15 Standorte mit dem potentiellen Standort am Plüschowhafen verglichen. Die Gutachter empfahlen im Gesamtergebnis, den Standort Plüschowhafen weiterzuverfolgen. Im zweiten Gutachten „Marktanalyse für eine gewerblich nutzbare Kaikante in der Landeshauptstadt Kiel“ zogen die Gutachter das Fazit, dass es für den Standort Kiel Nachfrage nach Gewerbeflächen mit Nutzungsmöglichkeit einer angeschlossenen Kaikante gäbe.

In einer Konzeptstudie soll nun u. a. die technische Machbarkeit untersucht, die Anforderungen an ein Betriebskonzept geklärt, das Kosten-Nutzen-Verhältnis betrachtet sowie die Marktanalyse im Hinblick auf die potentiellen Branchen und Nutzergruppen vertieft werden. Daher übergibt Herr Genoux das Wort an Frau Nüssle.

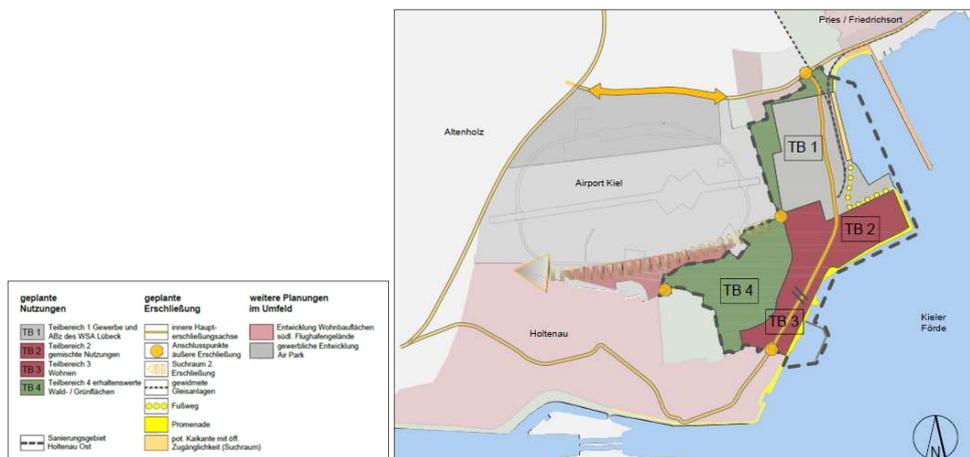
TOP 4 Konzeptstudie und Marktanalyse Plüschowhafen (Drucksache 0961/2018)

Vor dem Hintergrund ein marktgängiges Angebot an Gewerbeflächen mit der Möglichkeit der Erschließung dieser über den Seeweg und damit neue Standortqualitäten zu schaffen, berichtet Frau Nüssle. Mit einem dritten Prüfschritt sollen weitere Fragen geklärt werden. Neben der technischen Machbarkeit, der betrieblichen Realisierung, wirtschaftlichen Aspekten soll u. a. eine den konkreten Standort betreffende Marktanalyse durchgeführt werden.

Die Ergebnisse dieser Gutachten werden die Grundlage für das weitere Vorgehen sein.

Ausblick

Anschließend berichtet Frau Meißner über den geplanten städtebaulich-freiräumlichen Wettbewerb. Das „Integrierte städtebauliche Entwicklungskonzept“ (IEK) aus dem Jahr 2018 bildet mit seinem Leitbild und Zielen die Basis für den geplanten „Wettstreit der Ideen“. An Hand des räumlichen Entwicklungskonzepts erläutert Frau Meißner die geplanten Nutzungen des Geländes.



Mit einem Ausblick auf die nächsten zwei Jahre beendet Frau Meißner ihren Bericht. Sie informiert über den Sachstand zur geplanten Verlagerung des Außenbezirks Kiel des Wasserstraßen- und Schifffahrtamts Lübeck (ABz Kiel des WSA HL), den beabsichtigten Erwerb der Liegenschaften durch die Landeshauptstadt Kiel und die im Vorfeld noch zu erwartenden Gutachten.

Ferner berichtet Frau Meißner über den beabsichtigten Einsatz eines treuhänderischen Sanierungsträgers. Dazu sei der Beschluss der Selbstverwaltung erforderlich. Eine entsprechende Vorlage wird von der Verwaltung vorbereitet.

Fragen und Diskussion

Herr Redlin weist daraufhin, dass der Maschinenhersteller in Friedrichsort mit direkter Wasserlage seine gefertigten Maschinen nicht über das Wasser abtransportiert. Insofern sei er gespannt auf das Ergebnis der künftigen vertieften Marktanalyse.

Ein Bürger fragt, ob es Nutzungsbedingungen für eine gewerbliche Kaikante im Plüschowhafen geben werde. Dazu führt Herr Genoux aus, dass derzeit davon ausgegangen wird, dass 2-3 Gewerbetreibende pro Woche das Angebot in Anspruch nehmen würden. Die Zugänglichkeit der Fläche würde durch öffentliches Eigentum der Landeshauptstadt sichergestellt.

Eine Bürgerin hat zur Vereinbarkeit von Eisenbahngleisen und vorgesehener Kaikante eine Frage. Dazu erläutert Frau Meißner, das vorgesehen sei, die Gleise in die Fläche zu integrieren.

Befürchtungen hinsichtlich der Zugänglichkeit wegen einer gewerblichen Kaikante äußert ein Teilnehmer. Frau Meißner weist auf die im IEK vorgesehene Durchgängigkeit hin. Entlang der Förde sei eine Promenade von 2,1 km Länge vorgesehen. Nur im Falle der Verladung von Waren auf ein Schiff würde die Kaikante zeitlich begrenzt nicht zugänglich sein.

Im Übrigen seien bei der weiteren Planung das Leitbild und die Ziele des beschlossenen IEK als Vorgaben der Entwicklung von Holtenau Ost bindend, so Frau Moayed.

Bestände die Möglichkeit für eine Verladung auf ein Schiff die Kaikanten des verlagerten ABz Kiel zu nutzen, möchte ein Teilnehmer wissen. Dazu läge keine Vereinbarkeit mit den Anforderungen des Außenbezirks vor, so Frau Meißner.

Ein Teilnehmer weist daraufhin, dass nach seinen Erfahrungen die Komplexität der anstehenden Aufgaben die Durchführung einer gesamtstädtischen Sanierungsmaßnahme verlängert. Vielfältige Anforderungen müssen bewältigt werden.

Wie der Erhalt der Denkmale auf dem Gelände gesichert wird, möchte eine Teilnehmerin wissen. Derzeit sei die Stadt nicht Eigentümerin der Liegenschaft, so Frau Meißner. Für den Erhalt der Denkmale sei die Eigentümerin verpflichtet. Im Übrigen bestünde derzeit nach Auskunft der städtischen Immobilienwirtschaft keine Gefährdung für die erhaltenswerten Denkmale.

TOP 5 Verschiedenes

Als Sitzungstermine im Jahr 2019 werden jeweils mit Beginn um 19 Uhr von den Mitgliedern des Planungsbeirats einvernehmlich vorgesehen:

- Dienstag, 29. Februar 2019
- Dienstag, 28. Mai 2019
- Dienstag, 27. August 2019
- Dienstag, 26. November 2019

TOP 6 Schließung der Sitzung

Frau Toscan dankt für die vielfältigen Informationen durch die Verwaltung und den zahlreich erschienenen Teilnehmer*innen für ihr Interesse. Sie weist auf die nächste Sitzung des Ortsbeirats hin und schließt die Sitzung.

Heidi Toscan
Vorsitzende des Planungsbeirats

Margot Buchert
Protokoll