



Stadtplanungsamt

ENTWICKLUNGSPOTENTIALE DER FESTUNG FRIEDRICHSORT



Entwicklungspotentiale der Festung Friedrichsort, Bericht über die vorliegenden Informationen

	Seite
1 Einleitung	3
2 Ausgangssituation	7
3 Regionale, gesamtstädtische und stadtteilbezogene Konzeptionen sowie fachrechtliche Vorgaben	12
4 Sach- und Informationsstand zu sektoralen Entwicklungsaspekten	23
5 Bedeutung der Festung Friedrichsort und des Ensembles für den Stadtteil Pries-Friedrichsort / Charakterisierung und Struktur des Stadtteils	56
6 Verkehrliche und technische Infrastruktur	63
7 Eigentum, Interessenlagen & Entwicklungsabsichten	72
8 Möglichkeiten der Förderung	99
9 Analyse der vorliegenden Informationen und Fazit	107
Quellen	138



1 Einleitung

Die Festung Friedrichsort an der Kieler Förde ist die einzige überlieferte Seefestung in Deutschland. Ihre Geschichte sowie der überlieferte Bestand weisen zudem weitere Alleinstellungsmerkmale und herausragende Qualitäten auf, welche sich auch aus dem Zusammenwirken der Festung mit ihrem historisch entstandenen, räumlich-funktionalen Ensemble Alt-Friedrichsort ergeben.

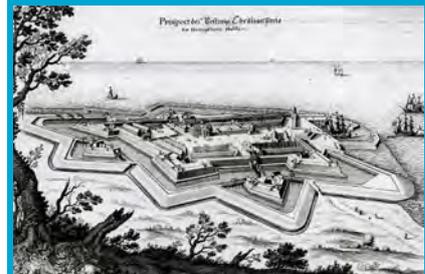
Die Festung Friedrichsort zeugt gleichsam von den wesentlichen Entwicklungsschritten sowie den prägenden Epochen der Stadt Kiel seit Beginn des 17. Jahrhunderts. Sie ist

- eines der bedeutendsten Kultur- und Bodendenkmale des Landes Schleswig-Holstein,
- Teil der deutsch-dänischen und schleswig-holsteinischen Geschichte,
- Identitäts- und Geschichtsträgerin der Stadt und der Fördereion,
- Bestandteil eines wertvollen baukulturellen Erbes,
- Zeugin einer wechsellvollen Nutzung,
- prägendes Element eines hochwertigen räumlich-funktionalen Ensembles und geheimnisvoller Ort zugleich.

Trotz der ausnehmenden Bedeutung nationaler wie internationaler Dimension konnten die vorhandenen Qualitäten und Potentiale bislang keiner Entwicklung zugeführt werden. Eine Tatsache, die verschiedenen Ursachen geschuldet ist und dennoch eine In-Wert-Setzung alternativlos erforderlich macht.

Seit Jahren ist es Zielstellung der Landeshauptstadt Kiel (LHK), die Festung und das in seiner kaiserzeitlichen Genese übergeordnete Ensemble entsprechend den vorhandenen Werten zu entwickeln, zu öffnen und aus der zweifachen Isolation heraus mit der Umgebung zu verbinden. Dergleichen qualifiziert soll der Ort in das Bewusstsein der Stadt und der Bevölkerung „zurück“gegeben werden.

Stadtplanungsamt



1.1 Anlass der Berichterstattung

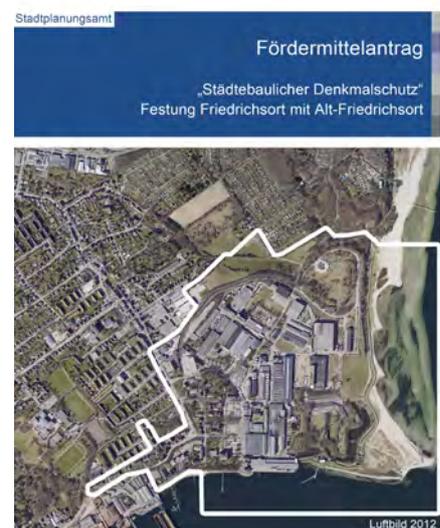
Im zweiten Quartal 2013 rief das Innenministerium des Landes Schleswig-Holstein zur Interessenbekundung bzgl. einer Aufnahme in das Städtebauförderungsprogramm des Bundes und der Länder „Städtebaulicher Denkmalschutz“ für das Jahr 2014 auf.

Die LHK beteiligte sich entsprechend einer vom Land getätigten Vorauswahl und schlug zwei Bereiche vor, so auch das Gebiet „Festung Friedrichsort mit Alt-Friedrichsort“.

Eine Antragstellung erfolgte auf Basis des Beschlusses der Ratsversammlung vom 20. März 2014 [Drs.-Nr.: 0204/2014]. Mit grundsätzlich positiver Resonanz bzgl. der Förderfähigkeit und Förderwürdigkeit für das Gebiet „Festung Friedrichsort mit Alt-Friedrichsort“ eröffnete das Innenministerium der LHK gleichzeitig die Möglichkeit, die stadtinterne Entscheidung über die Programmaufnahme / den Zeitpunkt der Antragstellung bis nach einer Standortentscheidung bzgl. der Landesgartenschau 2020 zurückzustellen. Vorbehaltlich der Entscheidung des Innenministers könnte eine Berücksichtigung des Gebietes „Festung Friedrichsort mit Alt-Friedrichsort“ im Städtebauförderungsprogramm im Jahr 2015 erfolgen.

Im Mai 2014 bekräftigte die LHK gegenüber dem Innenministerium die Antragstellung der LHK zur Aufnahme des Gebietes „Festung Friedrichsort mit Alt-Friedrichsort“ in das Städtebauförderungsprogramm. Verbunden war dies mit der Bitte um Zurückstellung der Antragstellung für das Jahr 2014 bis zur Entscheidung über eine Ausrichtung der Landesgartenschau. Nach Prüfung einer möglichen Einbeziehung der Festung Friedrichsort und deren Entwicklungspotentialen soll die verbindliche Aussage der LHK bezogen auf eine Antragstellung im / für das Jahr 2015 erfolgen.

Vorausgegangen war der Beschluss der Ratsversammlung vom 19. Juni 2014 [Drs.-Nr.: 0537/2014], mit welchem die Verwaltung beauftragt wurde, der Ratsversammlung bis zum November 2014 einen Bericht über die vorliegenden Informationen zu den Entwicklungspotentialen der Festung Friedrichsort vorzulegen.



1.2 Ziele und Methodik des Berichts

Zielstellung des Berichtes gemäß Ratsbeschluss ist es, aufzuzeigen, ob und wie dem Bedarf nach einer einvernehmlichen Entwicklungsperspektive für die Festung entsprochen werden kann. Ferner soll der Bericht aufzeigen, ob realistische Planungsperspektiven bestehen, die es möglich machen, auch die Festung als Standort für die Landeswassergartenschau einzu beziehen und die rechtfertigen, Fördermittel für die Entwicklung des Areals in Anspruch zu nehmen.

Der Bericht soll in enger Abstimmung mit den Eigentümern und unterstützt von dem Verein der Freunde der Festung Friedrichsort e.V. erstellt werden.

Die Koordination der stadtseitigen Aktivitäten liegt beim Stadtplanungsamt, Sachgebiet Besonderes Städtebaurecht.



Für die Berichterstattung wurde nicht allein auf die bislang vorliegenden Informationen zurückgegriffen. Im Rahmen der Erarbeitung fanden Gespräche mit den wesentlich beteiligten Akteuren sowie Vor-Ort-Termine statt. Ebenso wurden Stellungnahmen der Fachämter eingeholt und die Einschätzung des Bestandes bzgl. der der Entwicklungspotentiale mit Ihnen abgestimmt.

Der Betrachtungsraum wurde auf das nebenstehend skizzierte Gebiet (siehe auch Kapitel 1.1) erweitert.

2 Ausgangssituation

Einleitend erfolgt ein Überblick zur Entwicklungsgeschichte des Ensembles sowie eine Skizze des Status Quo der Festung Friedrichsort.

Die Festung Friedrichsort spiegelt die gleichzeitig maritime und militärische Geschichte des Ortes von über 350 Jahren in drei Epochen der Herrschaft und Nutzung wieder.

Dänische Zeit

1631-43 Bau der Festung „Christianspries“ durch Christian IV., König von Dänemark
nach holländischer Manier – trapezförmige Anlage mit fünf Bastionen und zwei Ravelins; allein im Norden und Westen von einem doppelten Wallgraben umgeben; Zugang über den westlichen Ravelin; kein Seehafen, keine Gebäude

1648 Schleifung der Festung aus diplomatischen Gründen

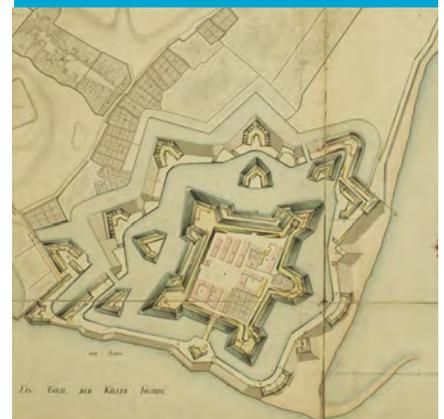
1661-67 Wiederaufbau der Festung „Friedrichsort“ durch Friedrich III., König von Dänemark
nach neu-niederländischer Manier – fünfeckige Anlage mit fünf Bastionen und vorgelagerten Schanzen; umlaufender Wallgraben mit Haupt- und Vorwall sowie gedecktem Weg; Zugang über westlichen Ravelin mit Torbauwerk und im Süden; kleiner Seehafen mit zwei Molen, umfangreiche Bebauung im Festungsinnen
während der Napoleonischen Kriege unterlag die Festung ein zweites Mal den Schweden

ab 1814 nach dem Kieler Frieden 1814 folgte eine Zeit der Nichtnutzung und des Verfalls

1864 Besetzung der Festung durch Preußen nach Ende des deutsch-dänischen Krieges

Bis zum Ausbau der Festung durch die Preußen befand sich rings um die Anlage keine Bebauung, es handelte sich allein um einen militärischen Stützpunkt.

Stadtplanungsamt



Preußische Zeit



1865-76

Entscheidung des Staates Preußen Kiel zum Haupt- und Marinehafen auszubauen, die Festung wird Sitz der Festungsbaubehörde und ist wichtigster Baustein im Verteidigungssystem des neuen Militärhafens

Umbau mit Abbruch zahlreicher Gebäude aus dänischer Zeit und Errichtung der Kasematten sowie militärtechnischer Einbauten; Umgestaltung der Bastionen zu Geschützbatterien; Überformung und Verbreiterung der seeseitigen Wallanlagen; Ausbau des westlichen Zugangs mit Tunnel durch den Wall und Brücke über den Wallgraben um die Zugänglichkeit zur westlich neuangelegten Garnisonssiedlung (heute Alt-Friedrichsort) herzustellen; Bau des Leuchtturms



1866 – 1900

Anlage des heutigen Alt-Friedrichsort (auch „Kasernenviertel“)
*es entwickelt sich ein räumlich-funktionales Ensemble mit v.a. militärischen Zwecken dienenden Gebäuden (u.a. Werkstätten, Laboratorien, Dienst- und Wohngebäuden, Garnisonskirche und Lazarett), verbunden durch Alleen, Promenaden und Sichtbezügen; weitere Ausführungen untenstehend**



1919

Demilitarisierung der Festung aufgrund der Bestimmungen des Versailler Vertrages, zivile Nutzung (Flüchtlingslager, Kindererholungsheim und Seesportschule)
Schleifung der Baulichkeiten und Verteidigungsanlagen der Festung mit Ausnahme der Kasematten (hier wurde jedoch die Erdabdeckung entfernt), Abtragung des Nordwalls und Verfüllung des nördlichen Grabens; damit Öffnung des Festungsgeländes

ab 1922

militärische Wiedernutzung durch die Reichsmarine

1935 Wiederaufrüstung als Reichskriegshafen, in Folge auch Flak-Stellung, Unterkunft der deutschen Arbeitskompanien und Zwangsarbeiter

* Bedingt und in zeitlichem wie funktionalem Zusammenhang mit der jeweiligen militärischen Nutzung der Festung Friedrichsort erfolgte die Anlage und Weiterentwicklung des heutigen „Alt-Friedrichsort“ (auch „Kasernenviertel“) in der Zeit ab 1866. Die einzige Ausnahme ist der Friedrichsorter Friedhof, welcher bereits im Zusammenhang mit der Neuerrichtung der Festung entstand.

Die städtebauliche Entwicklung des axialsymmetrisch auf die Festung ausgerichteten, aus neun rechteckigen Baublöcken sowie alleeartig angelegten Straßen bestehenden Siedlungskerns war in den Jahren bis 1890 weitgehend abgeschlossen. Es hatte sich aus dem Stadtteil eine verfestigte Siedlung mit einem städtebaulichen Gewicht und Gepräge entwickelt.

Entlang der Wasserkante erfolgte die Anlage des Skagerrakufers als Promenade axialer Ausrichtung.

Während sich der vorwiegend mit Wohn- und Dienstgebäuden sowie mit Kasernengebäuden bestandene Kernbereich infolge der Errichtung der Arbeiterkolonie „Prieser Höhe“ nach Westen erweiterte, erfolgte im östlichen Bereich auf der östlichen Achse der ehemaligen Baufelder die Verdichtung der gewerblich-militärischen Nutzung, beginnend mit der Errichtung der Torpedowerkstätten.

Ab 1920 wurden weite Teile der Werkstätten und Gebäude der gewerblich-militärischen Nutzung auf Friedensproduktion umgestellt, erfuhren eine gewerblich-industrielle Nutzung. Der Umgriff dieser Nutzung erweiterte sich nach Norden. Mitte der 1940er Jahre hatte der gewerblich-industriell genutzte Bereich in etwa die Größe des heutigen Industrie- und Gewerbegebietes Friedrichsort. Die Struktur hat sich in dieser Zeit von einer eher kleinteiligen in eine durch größere Baukörper bestimmte unregelmäßig angelegte Struktur entwickelt.





Zeit nach 1945

nach 1945 verschiedene zivile Nutzungen (Obdachlosenlager „Alte Festung“)

ab 1956 militärische Wiedernutzung durch die Bundeswehr als Marinesignalstelle zwischen Festung und Wasserkante verblieb im Süden die magnetische Messstelle der Bundeswehr, im seeseitigen südlichen Bereich ist eine Entmagnetisierungsanlage für Schiffe der deutschen Marine / NATO

Beseitigung der nördlichen Bastion um den gewerblich-industriellen Nutzungen der angrenzenden Nutzer Raum zu geben

1961 Einzäunung der Festung durch die Bundeswehr

[1966 Unterschutzstellung Denkmalschutz]

1968 Abriss des Südtores

1972 *Verfüllung des westlichen Grabens*

1974 Übergang der nördlichen Kasematte in anderweitiges Privateigentum (heute Caterpillar Motoren GmbH & Co. KG)

1970er Jahre *Eingriffe in die tradierten Strukturen des gesamten Ensembles Alt-Friedrichsort;*

*weitere Ausführungen untenstehend**

2004 Nutzungsaufgabe der Festung der Bundeswehr

2006 Erwerb der Festung durch die Festung Frierichsort GmbH & Co KG, zivile Nutzung



* In der späten zweiten Hälfte des 20. Jahrhunderts wurde der Eingriff in die tradierten Strukturen des Kernbereichs vertieft:

1977 erfolgte der Abbruch der am Skagerrakufer gelegenen Matrosen-Artillerie-Kaserne (später Scheerkaserne).

An Ort und Stelle befindet sich seitdem ein nicht dem Charakter des Umfeldes und der Lage entsprechendes Verwaltungsgebäude.

Auf der ehemals mittleren Achse der ursprünglich neun Baufelder erfolgte 1986 ein Abbruch der Gebäude mit einer Folgenutzung als Stellplatzanlage.

Haupt- und Nebengebäude militärischer Nutzung erfuhren zivile Umnutzungen. Heute ist im ehemaligen Garnisonslazarett die Lernwerft GmbH, Club of Rome Schule Kiel untergebracht, zuvor Heinrich-von-Stephan-Schule.

Die ehemaligen Dienstgebäude sind heute Wohngebäude, die ehemalige Garnisonskirche (Bethlehemkirche) wird für Gottesdienste und kulturelle Veranstaltungen genutzt.

Der gewerblich-industriell genutzte Bereich dient in den letzten Jahrzehnten weiterhin der industriellen Produktion (Maschinenbau, Produktion und Entwicklung) durch verschiedene Unternehmen.

Die ursprünglichen Bezüge und Wegeverbindungen aus kaiserzeitlicher Gründung des Ensembles gingen aufgrund der Abbrüche, Neubauten, Nutzungsänderungen und vorgenommenen Einfriedungen der verschiedenen Nutzer verloren. So dass im Ergebnis heute die Festung nur über den Deichweg erschlossen ist.



3 Regionale, gesamtstädtische und stadtteilbezogene Konzeptionen sowie fachrechtliche Vorgaen

3.1 Stadtentwicklungspolitische Zielsetzungen

Stadtplanungsamt

Die Entwicklung der Festung Friedrichsort findet als Schlüsselprojekt Ausdruck in regionalen, gesamtstädtischen wie stadtteilbezogenen Konzeptionen

Regionales Entwicklungskonzept Kiel Region (REK Kiel Region), 2013

Leitthemen

- Bedeutsamer Tourismuswirtschaftsstandort
- Identität, Positionierung, Regionale Kooperation und Regionalmarketing

Entwicklungsziele, u.a.

- langfristige Sicherung der attraktiven Natur- und Kulturlandschaft als Basis für die touristische Entwicklung
- Schaffung und Etablierung von „Highlights“ bzw. von überregional interessanten Attraktionen
- Profilierung der Kiel Region nach innen; aktive Stärkung des regionalen Selbstverständnisses
- Profilierung der Kiel Region nach außen

Leitprojekte, u.a.

- Regionale LandesWasserGartenSchau (LWGS)
- Mögliches Teilprojekt: Rekonstruktion der Festung Friedrichsort

Rahmenplan Kieler Förde, 2013

Darstellung der Festung Friedrichsort als Tourismusmagnet mit regionaler Bedeutung (besonderes maritim-historisches Bauwerk)

- denkmalgerechte Rekonstruktion
- öffentliche Nutzung
- Rekonstruktion der Festung und dauerhafte, öffentliche Zugänglichkeit/Nachnutzung für Tourismus / Freizeit / kulturelle Nutzung
- gewerbliche Fortbildung (nördlich der Festung)
- Außenstandort der regionalen LandesWasserGartenSchau
- Ziele der Bürgerbeteiligung: In-Wert-Setzung der geschichtlichen Bedeutung sowie Nutzung des touristischen Potenzials

Räumliches Leitbild

Maßnahme mit Priorität 1.

Entwicklungsziel /
Planungsidee

INSEKK Integriertes Stadtentwicklungskonzept Kiel, 2011

Attraktivierung der Kieler Förde und ihrer landseitigen Flächen als verbindendes wie identitätsstiftendes Element der gesamten Region

- gemeinsame Ausrichtung einer Gartenschau mit Wasserbezug und internationaler Ausrichtung
- Entwicklung der Festung Friedrichsort
- Schrittweise, denkmalgerechte Rekonstruktion in ihrer Grundform (umlaufender Wall und Wassergraben)
- Aufwertung der Nutzung (Kasematten, Bebauung)
- Zugänglichmachung für die Öffentlichkeit (mindestens teilweise oder temporär)

Entwicklungsschwerpunkt

Schlüsselprojekte

Entwicklungsziel /
Planungsidee

Freiräumliches Leitbild Kiel und Umland, 2006

Schwerpunkt	Schaffung eines grünen Grundgerüsts als Orientierungsgrundlage für die städtebauliche Entwicklung, hierzu Ausbildung eines dreistufigen vernetzten Ringsystems
Grundpfeiler	<ul style="list-style-type: none"> • Ökologie und Erholung • Festung Friedrichsort als Bestandteil des Freiraumrings („Förderung“) um die Förde

Verkehrsentwicklungsplan, 2008

Entwicklungsziele	<ul style="list-style-type: none"> • Anbindung der Festung Friedrichsort an den übergeordneten Verkehr • neue Erschließung Strand / Festung / Gewerbe • Aufwertung des Umfeldes der Festung und Netzlückenschließung zwischen Skagerrakufer und Festung
--------------------------	--

Integriertes Stadtteilentwicklungskonzept Kiel Pries / Friedrichsort, 2013

Entwicklungsziel	Stärkung und Vernetzung der Qualitäten und Funktionen des Stadtteils (u.a. Versorgungsschwerpunkt für den Kieler Norden, Naherholungsraum mit überregionaler Bedeutung)
Schlüsselprojekte	<ul style="list-style-type: none"> • Herausarbeitung der touristischen Potentiale • Rekonstruktion und Schaffung einer Zugänglichkeit der Festung Friedrichsort

Rahmenplankonzept Falkensteiner Strand / Friedrichsorter Südufer, 2007

Bewahrung und Qualifizierung des Falkensteiner Strandes als Naturstrand mit kulturhistorischer und baukultureller Bedeutung

Entwicklungsziel

- kulturhistorische Revitalisierung, temporäre Öffnung und touristische Aufwertung
- zum Bestand alternative Neuerschließung des südlichen Strandbereichs
- Verbindung der westlich gelegenen, historisch – mit dem kaiserzeitlichen Umbau der Festung – entstandenen Promenade „Skagerrakufer“ mit der Festung und dem Falkensteiner Strand in Form einer direkten Fuß- und Radwegeverbindung

Handlungsschwerpunkte

Leitlinien für die kommunale Kulturförderung der Landeshauptstadt Kiel, 2012

Manifestation der besonderen historischen Situation der Landeshauptstadt Kiel und ihr Bezug zu Dänemark in den Überresten der überwiegend in Privatbesitz befindlichen Seefestung Friedrichsort

Grundsatz / Bedeutung

- Die Landeshauptstadt Kiel wird sich darum bemühen, dass diese Bedeutung auch für die Kielerinnen und Kieler wahrnehmbar wird.
- Eine regelmäßige Zugänglichkeit für die Öffentlichkeit soll erreicht werden.
- Eine kulturelle Nutzung wird von den städtischen Institutionen unterstützt.

Entwicklungsziele

3.2 Fachrechtliche Vorgaben Festung Friedrichsort

Vorbereitende Bauleitplanung / Flächennutzungsplan der LHK (Fassung 2000)

Grundlage	Baugesetzbuch (BauGB)
Darstellung	Flächen, deren Nutzungsdarstellung zu einem späteren Zeitpunkt vorgenommen wird (§ 5 Abs. 1 BauGB)
Erläuterungsbericht	<p>Die Erläuterung zur gewählten Darstellung lautet: „Die Darstellung der geplanten Nutzung kann erst nach der noch im Jahre 2001 angekündigten Freistellung durch den Bund erfolgen.“</p> <p>Gleichzeitig wird im Erläuterungsbericht 2000 an anderer Stelle aufgeführt: „Alle militärisch genutzten Flächen werden generell als ‚Sonderbaufläche Bund‘ dargestellt. [...] Ausnahmen stellen u.a. die Festung Friedrichsort, [...] dar.</p> <p>Begründung: Die Festung Friedrichsort ist im gültigen Flächennutzungsplan (1970 / 82) als Grünfläche dargestellt. Die Festung ist eines der bedeutendsten Kulturdenkmale der Landeshauptstadt Kiel.“</p>
Konsequenz der Darstellung	<p>Bei einer Darstellung nach § 5 Abs. 1 BauGB ist für die planungsrechtliche Beurteilung auf die Darstellung der beabsichtigten Art der Bodennutzung des zuvor rechtskräftigen Flächennutzungsplans zurückzugreifen.</p> <p>Der Flächennutzungsplan 1970 / 82 stellt eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage, ohne Zweckbestimmung hinsichtlich der Frage öffentlich – privat, dar. In der Regel sind Parkanlagen für die Allgemeinheit zugänglich und werden entsprechend als öffentliche Grünflächen verstanden. Wenngleich sie auch als private Grünflächen dargestellt werden können. Entscheidend für die Darstellung ist jedoch dass sie städtebaulich dem zu begründenden Zweck dienen müssen bzw. städtebaulich-funktionell für die Zweckbestimmung prägend sind. Im Rahmen der jeweiligen Zweckbestimmung sind bauliche Anlagen möglich. Diese dürfen jedoch nicht dazu führen, dass die überwiegende Prägung der Fläche als Grünfläche nicht mehr gegeben ist. D.h. die baulichen Anlagen dürfen das Gebiet nicht insoweit prägen, dass sich das typische Bild eines Baugebietes ergibt .</p>

Verbindliche Bauleitplanung / Bebauungsplan

Baugesetzbuch (BauGB)

Grundlage

Kein Bebauungsplan beschlossen.

Die planungsrechtliche Zulässigkeit ist nach den Vorschriften der §§ 29 ff BauGB zu beurteilen.

Vorliegend handelt es sich bauplanungsrechtlich um Außenbereich. Die Entscheidung über die Zulässigkeit von Vorhaben ist nach den Vorgaben des § 35 BauGB zu treffen.

Aufgrund der im Gebiet erzeugten und auch in die Festung hineingetragenen Immissionen sind auch die Vorgaben des u.a. BImSchG bzw. die auf Grundlage dessen erlassenen Verordnungen und Verwaltungsvorschriften zu beachten.

Planungsrechtliche
Beurteilung

Landschaftsplanung / Landschaftsplan der LHK (Beschluss 2000 / Fassung 1998)

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

Landesnaturschutzgesetz

Gesetz zum Schutz der Natur Schleswig-Holstein (LNatSchG)

Grundlagen

- Biotop- und Artenschutz – Festung / Skagerrakufer: Erhalt und Entwicklung der örtlichen Verbundstrukturen; Skagerrakufer: Erhalt und Entwicklung naturnaher Strandabschnitte
- Historische Kulturlandschaft – Festung: Kulturdenkmal, Archäologisches Denkmal, kulturhistorisch bedeutsames Landschaftselement; Skagerrakufer mit Lindenallee: kulturhistorisch bedeutsames Landschaftselement, Kulturdenkmal; Friedhof Friedrichsort: Kulturdenkmal (ältester Kieler Friedhof)
- Erholung – Festung: geplante allgemeine Grün- und Freifläche (Parkanlage)
zw. Skagerrak-Ufer und Festung: Hauptwanderweg 1. Ordnung – Ergänzung von Wanderwegen bzw. Öffnung bisher nicht öffentlicher Wege

Festlegungen

- Landschaftsbild – Festung: historisches Freiraumensemble mit Bedeutung für Kieler Stadtgebiet
- Bodenschutz - Festung, südlicher Uferbereich Pries/Friedrichsort, Panzerübungsgelände: Böden mit potentiellm Risiko für oberflächennah anstehendes Grundwasser:

Vorkommen

- gesetzlich geschützte marine Biotope (Seegraswiesen in Flachwasserbereichen) östlich der Festung
- gesetzliche geschützte terrestrische Biotope
- schutzwürdiges Geotop (Kliff) östlich und südlich der Festung
- Sichtung von Ringelnattern im Festungsgelände

Entwicklungsziele

- Festung: Erhalt und Wiederherstellung des historischen Freiraumensembles
- Verbesserung der Freiflächenversorgung durch Neuschaffung von Grün- und Freiflächen: Öffnung der Festung Friedrichsort und der Redoute für die Öffentlichkeit, Öffnung des Skagerrakufers

Natur- und Landschaftsschutz

Grundlage

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), Landesnaturschutzgesetz
Gesetz zum Schutz der Natur Schleswig-Holstein (LNatSchG)

Ziele

Schutz und nachhaltige Nutzung der Landschaft, einschließlich ihrer Tier- und Pflanzenwelt (biologische Vielfalt) als Lebensgrundlage für den Menschen:

- Biotopschutz
- Tierartenschutz
- Schutz eines kulturhistorisch bedeutsamen Landschaftselements
- Baumschutz
- Kompensation von Eingriffen in Natur und Landschaft

Immissions-, Boden- und Gewässerschutz, Kampfmittel

Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG), Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG), Wasserhaushaltsgesetz (WHG) / Landeswassergesetz (LWG), Landesverordnung zur Abwehr von Gefahren für die öffentliche Sicherheit durch Kampfmittel (Kampfmittelverordnung)

Grundlage

- Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen sowie Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von Immissionen
- Schutz oder Wiederherstellung des Bodens hinsichtlich seiner Funktionen im Naturhaushalt, Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen. Förderung der Boden sanierung
- Vermeidung der Verunreinigung bzw. von nachteiligen Veränderungen des Wassers, Erhaltung der Leistungsfähigkeit des Wasser- und Naturhaushaltes
- Abwehr von Gefahren, die von Kampfmitteln ausgehen (Kampfmittelbeseitigung)

Ziele

Küstenschutz

Bundeswassergesetz
Fachplan Küstenschutz Ostseeküste i.V.m. Generalplan Küstenschutz (Fassung 2012)

Grundlage

- Instandhaltung/ Regiebetrieb
- Planung und Bau von Küstenschutzanlagen
- Küstengewässerkunde
- Gefahrenabwehr, u.a. Küstenhochwasserschutz

Ziele und Aufgaben

- Bei dem vorhandenen Küstenschutzdeich handelt es sich in wesentlichen Teilen um den Außenfall der Festung Friedrichsort aus dänischer Zeit.

Hinweis

Landesverteidigung

Grundlage	Landbeschaffungsgesetz, Schutzbereichsgesetz, Erlass des BMV
Inhalte	<ul style="list-style-type: none"> • Regelungen bzgl. der Beschaffung von Grundstücken durch den Bund zum Zwecke der Verteidigung • Regelungen für Gebiete, die für Verteidigungszwecke oder insbesondere von Streitkräften auswärtiger Staaten im Bundesgebiet genutzt werden

Denkmalschutz / Unterschutzstellungsverfügung (1966)

Grundlage	Denkmalschutzgesetz für das Land Schleswig-Holstein (DSchG)
Geltungsbereich	<p>Denkmalschutz umfasst gesamten Bereich der ehemaligen Festung Friedrichsort, einschließlich der alten noch vorhandenen bzw. der Grundfläche der ehemaligen Wälle und Gräben mit beiderseitigen Böschungen</p> <p>[beinhaltet die Bereiche des heutigen Küstenschutzdeiches sowie wesentliche Teile der magnetischen Messstelle der Bundeswehr]</p> <p>Anm.: Die Unterschutzstellungsverfügung befindet sich derzeit in Überprüfung durch das Landesamt für Denkmalpflege.</p>
Genehmigungstatbestände	Instandsetzungen, Veränderungen und die Vernichtung der Anlage oder einzelner Teile, insbesondere Erdbewegungen, die geeignet sind, das Bodenprofil spürbar zu verändern

Städtebaulicher Denkmalschutz / Erhaltungssatzung Alt Friedrichsort und ehemalige Festung Friedrichsort (1990)

Baugesetzbuch (BauGB)

Grundlage

Südlich und westlich der Falckensteiner Straße, nördlich Christianspries, Grundstücke Koloniestraße 2-6, östlich An der Schanze sowie Bereich der ehemaligen Festung Friedrichsort.

Geltungsbereich

Zur Erhaltung der städtebaulichen Eigenart des Gebietes aufgrund seiner städtebaulichen Gestalt bedarf der Abbruch, die Änderung oder die Nutzungsänderung sowie die Errichtung baulicher Anlagen im Geltungsbereich dieser Satzung der Genehmigung durch die Gemeinde.

Erhaltungsgründe /
Genehmigungstatbestände

3.3 Umfeld der Festung Friedrichsort

Auch zum Umfeld der Festung Friedrichsort finden sich in den obenstehend genannten Konzeptionen und fachrechtlichen Vorgaben Aussagen.

Um den vorliegenden Bericht in seinem Umfang handhabbar zu gestalten, werden diese an dieser Stelle nicht detailliert wiedergegeben. Insbesondere das „Integrierte Stadtteilentwicklungskonzept Kiel Pries / Friedrichsort“ sowie das „Rahmenplankonzept Falckensteiner Strand / Friedrichsorter Südufer“ beschäftigen sich detailliert mit den stadtentwicklungspolitischen Aussagen und Zielstellungen.

Bzgl. der fachrechtlichen Vorgaben sei zusammenfassend genannt, dass

- der Bereich Alt-Friedrichsort im FNP (Flächennutzungsplan) in Teilen als gewerbliche Baufläche, gemischte Baufläche, Grünfläche sowie Fläche für den Gemeinbedarf dargestellt ist,
- das Industrie- und Gewerbegebiet Friedrichsort im FNP als gewerbliche Baufläche dargestellt ist,
- der Falckensteiner Strand im FNP als Grünfläche dargestellt ist,
- das sogenannte Antennenfeld im FNP als Sonderbaufläche dargestellt ist.

Verbindliches Planungsrecht besteht allein für die Bereiche „Falckensteiner Straße, Christianspries, An der Schanze“, „zwischen Christianspries, Falckenseiner Straße, Kieler Förde und Falklandstraße“ sowie entlang der Friedrichsorter Straße. Teile des Ensembles „Alt-Friedrichsort“ sind von der o.g. Erhaltungssatzung erfasst. Die Aussagen zum u.a. Landschaftsplanung und Küstenschutz gelten selbstverständlich auch für das Umfeld.

4 Sach- und Informationsstand zu sektoralen Entwicklungsaspekten

Nachfolgend wird der Sach- bzw. Informationsstand zu wesentlichen sektoralen Entwicklungsaspekten wiedergegeben. Die Stellungnahmen und Einschätzungen der jeweiligen Fachämter und –behörden sowie weiterer Akteure sind die zugrundeliegenden Quellen.

Eine Bewertung der Informationen und Einschätzung bzgl. der mit dem Bericht aufzuzeigenden Aspekte erfolgt in Kapitel X.

[Anm.: In den nachfolgenden Ausführungen werden zur Klarstellung und besseren Beschreibbarkeit der heute in Eigentum und Nutzung getrennten Teilbereiche der ehemaligen Festung die Bezeichnungen Hauptareal und Teilareal verwendet. Dabei steht die Bezeichnung Hauptareal für die überwiegende Fläche der heute als Festungsareal wahrgenommenen Gesamtfläche, umfassend die noch vorhandenen Wallanlagen, weite Teile des inneren Festungsgeländes sowie alle baulichen Anlagen mit Ausnahme der Kasematte 1. Die Bezeichnung Teilareal steht für die im Verhältnis deutlich kleinere nördliche Fläche mit der Kasematte 1.]

4.1 Belange des Denkmalschutzes und der Archäologie

4.1.1 Festung Friedrichsort

Die Festung Friedrichsort steht seit dem 08. Juni 1966 als ein Kulturdenkmal von besonderer Bedeutung, das nach § 5 Denkmalschutzgesetz (DSchG) des Landes Schleswig-Holstein in das Denkmalschutzbuch eingetragen ist, unter Denkmalschutz. Der Denkmalschutz erstreckt sich auf die gesamte Ausdehnung der ehemals dänischen Festung aus der zweiten Bauphase. Sie umfasst alle vorhandenen und bereits geschliffenen Teile der Festungsanlage inklusive aller baulichen Anlagen wie Wälle, Gräben und Gebäude.

Stadtplanungsamt



Untere Denkmal- schutzbehörde

Hierzu zählt auch in weiten Teilen der Seedeich, welcher heute als Landesschutzdeich dient. Ausgenommen sind allein das ehemalige Leuchtturmwärterhaus und sein direktes Umfeld. Der vorgelagerte Falckensteiner Strand sowie der Bereich um den Friedrichsorter Leuchtturm zählen nach der Unterschutzstellungsverfügung von 1966 nicht zum Umgriff.

„Der besondere Denkmalwert der seit dem Jahr 1966 unter Denkmalschutz gestellten Festung Friedrichsort ergibt sich aus ihrer herausragenden geschichtlichen Bedeutung als einzige Seefestung Deutschlands. Dieses Alleinstellungsmerkmal qualifiziert sie über die Grenzen Schleswig-Holsteins hinaus zu einem Kulturdenkmal von nationaler Bedeutung. Als Zeugnis deutsch-dänischer Geschichte kommt Friedrichsort neben der nationalen auch eine wichtige Bedeutung im transnationalen Ostseeraum zu.“



Die Baugeschichte der Festung lässt sich in eine dänische und eine preußische Periode unterscheiden. In der heutigen Ausformung der Festung sind beide Bauphasen klar ablesbar. Dies zeigt eine vergleichende Untersuchung des Landesamtes für Denkmalpflege Schleswig-Holstein vom September 2014. Anschaulich wird darin die Entwicklung der Gesamtanlage bis zum heutigen Tage dargestellt. Man nutzte hierfür das Mittel der Gegenüberstellung von historischem Kartenmaterial und einer eigens dafür durchgeführten topografischen Vermessung des denkmalgeschützten Areals.

Sehr deutlich werden durch die Untersuchung vorhandene Konflikt- und Entwicklungspotentiale für das Kulturdenkmal Festung Friedrichsort aufgezeigt

Denkmalpflegerisches Konfliktpotential bilden die umgebenden Industrieanlagen, die in den letzten Jahren und Jahrzehnten in den denkmalgeschützten Bereich „hineingewachsen“ sind. Teilweise wurden Festungsgräben verfüllt und überbaut. Diese Situation stellt eine nicht unerhebliche Behinderung für die zukünftigen Entwicklungsmöglichkeiten des Denkmals dar. Andererseits zeigt die Untersuchung des Landesamtes auch, dass die meisten landschaftsgestaltenden Elemente der Fe-

stungsanlage, wie Böschungen, Wälle und Gräben sowie der östliche Deich (Bestandteil der äußeren Befestigung) noch vorhanden sind. Sie befinden sich heute jedoch in großen Teilen unter einer dichten Bewuchsdecke aus Bäumen und Büschen.

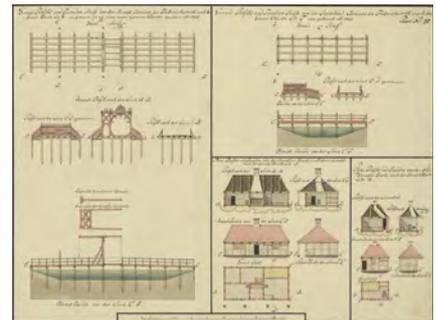
Die meisten baulichen Anlagen der preußischen Periode sind ebenfalls noch erhalten. So sind die Kasematten I und II noch vollständig vorhanden. Wobei zur Zeit nur die Kasematte II durch Nutzung eines privaten Eigentümers in ihrer Erhaltung gesichert ist.

Die Untersuchung gibt auch Hoffnung zu der Annahme, verloren geglaubte unterirdische Bauwerke im Inneren der östlichen Wallanlage wiederzufinden.

Die denkmalpflegerische Zielstellung im Bereich der landschaftlichen Gestaltungselemente besteht im Herausarbeiten der historischen Festungsanlage durch die Sichtbarmachung der zum großen Teil vorhandenen Wälle, Böschungen und Gräben. Hierfür muss die Vegetationsdecke auf ein vertretbares Maß zurückgenommen werden. Die vorhandenen Wälle und Böschungen müssen teilweise in ihren Konturen (Böschungswinkel) geschärft werden, um die ursprüngliche Konstruktion wieder erlebbar zu machen. Verlorene Gräben und Wallanlagen sind möglichst wieder herzustellen oder zu rekonstruieren.

Beispielgebend für diese Maßnahme kann die durch den niederländischen Festungsbaumeister Hendrick Ruse zur selben Zeit errichtete, baugleiche dänische Festung „Kastell von Kopenhagen“ sein, die als Schwesterbau der Festung Friedrichsort entstand.

Die denkmalpflegerische Zielstellung im Kontext der baulichen Anlagen liegt im Erhalt des überkommenen Gebäudeensembles (Kasematten). Eine sinnvolle Nutzung ist dafür die Grundlage. Die Schaffung weiterer baulicher Nutzflächen ist nach unserer Sicht möglich. Sie muss sich aber, in enger Abstimmung mit Archäologe und Denkmalschutz, auf das seit Jahrhunderten bebaute innere Areal der Festung beschränken. Maß und Umfang einer zukünftigen Bebauung darf den überlieferten historischen Bestand nicht überschreiten. Die Umdeutung der Wallanlagen in bauliche Nutzflächen lehnen wir ab.



Als langfristige denkmalpflegerische Zielstellung im städtebaulichen Kontext sehen wir die Wiederherstellung der historischen Wegebeziehung und Sichtachse der Festung Friedrichsort zum Ort Alt-Friedrichsort. Hier ist langfristig an eine Wiederherstellung der westlichen Zuwegung zu denken. Dies wäre der Ausbau der heutigen Hauptstraße bis zum ehemaligen Westtor der Festung. Da diese Maßnahme derzeit durch die vorhandenen Industrieanlagen nicht zielführend ist, wäre die mittelfristige Öffnung der fördeseitigen Zuwegung zu prüfen.

Die denkmalpflegerischen Zielstellungen und die sich daraus ergebenden Maßnahmen dienen zunächst dem Erhalt und dem Schutz der Festung Friedrichsort. Sie sollen aber letztendlich ein Instrument sein, um die Potentiale dieses wertvollen Denkmals zu heben und zu stärken. Dies kann nur gelingen wenn die Festung Friedrichsort wieder in den der Fokus der Öffentlichkeit rückt. Daher ist bei allen planerischen Überlegungen einer öffentlichen Nutzung dieses für Deutschland einmaligen Kulturdenkmals der Vorrang zu geben.“

(Quelle: Untere Denkmalschutzbehörde, 16. Oktober 2014)

Landesamt für Denkmalpflege Schleswig-Holstein

„Die Festung Friedrichsort in Kiel ist die einzige, noch erhaltene Seefestung Deutschlands aus dem 17. Jahrhundert und spiegelt wie kaum ein anderes Bauwerk die wechselvolle Geschichte Schleswig-Holsteins der letzten 350 Jahre wider. Sie ist das einzige Denkmal von nationaler Bedeutung auf Kieler Stadtgebiet.

Zur Geschichte und Namensgebung:
[...]

Zum aktuellen Zustand:

Heute lassen die dicht bewachsenen Hänge kaum noch den militärischen Charakter der Anlage erkennen und nur wenige Kieler sind sich der Existenz der Anlage bewusst, da sie eingezäunt nicht zugänglich ist. Seit gut 10 Jahren verwildert die Anlage zusehends. In der Erde und in den Wällen liegen erhebliche Altlasten, die in städtischen Gutachten bereits ermittelt wurden. Lediglich der 2004 gegründete Verein „Freunde der Festung

Friedrichsort“ bemüht sich um Öffentlichkeit und um Erhalt der Anlage in Abstimmung mit den Privateigentümern. Es fanden Führungen, Veranstaltungen und Begegnungen mit ehemaligen „Lagerinsassen“ statt.

2012 gab der Verein das Buch „Die Festung Friedrichsort. Ostseegeschichte an der Kieler Förde“ von Jann M. Witt heraus, so konnte man erstmals die landes- und kulturhistorische Bedeutung der Anlage nachlesen.

Im Jahr 2013 veranstaltete das Landesamt für Denkmalpflege, zusammen mit dem Verein und der Kirchgemeinde in Friedrichsort den Tag des Offenen Denkmals, um erneut auf den

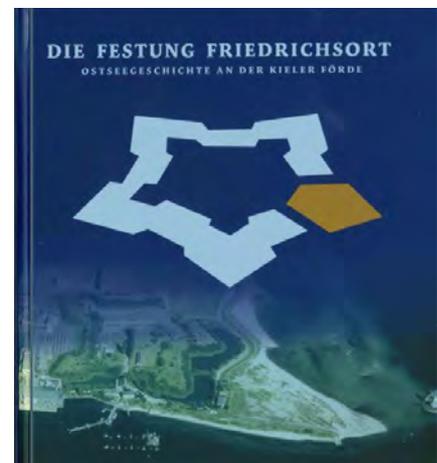
bedauerlichen Zustand der Festung aufmerksam zu machen. Des Weiteren beauftragte das Landesamt 2013 eine historische Dokumentation und aktuelle digitale Vermessung des Festungsgeländes in Abstimmung mit den Eigentümern, die nun abgeschlossen vorliegt und allen Beteiligten zur Verfügung gestellt wurde. Sie ist Grundlage, um für eine avisierte Wiedergewinnung der Festung als herausragendes Denkmal der Landesgeschichte entsprechende Planungen, Entwürfe und auch Massen und Flächenberechnungen anzustellen.

Zur Zukunft der Festung:

Für eine zukünftige Entwicklung der Anlage besitzt die Festung „Kastell Kopenhagen“, die Festung Bourtange in den Niederlanden sowie die Spandauer Zitadelle eine große Vorbildfunktion: Die Kopenhagener Anlage die nahezu gleich alte und baugleiche Anlage, die ebenfalls von Henrik Ruse errichtet wurde, wurde mit Stiftungsgeldern wieder hergestellt und befindet sich bis heute im Besitz des dänischen Militärs.

Eine kleine holländische Gemeinde Vlagtwedde zeigt uns wie es geht: von 1967 bis 1992 haben sie ihre riesige Festung aus dem 16. Jahrhundert komplett rekonstruiert und stellen damit eine europaweite Tourismusattraktion dar.

Die im Besitz des Berliner Senats befindliche Zitadelle ist im Hinblick auf ihre auch preußischen Bauten vergleichbar mit den Kieler Kasematten – in Berlin werden sie für Ausstellungen, Ateliers sowie für die stadtgeschichtliche Sammlung genutzt. Es finden auch Großveranstaltungen statt und es können einzelne



Räume auch privat gemietet werden.

Aus denkmalpflegerische Sicht wäre die Wiederherstellung der Gesamtanlage dringend geboten, um den weiteren Verfall abzuwenden. Planungsrechtlich sollte eine öffentliche Nutzungen wie Ausstellungs-, Theater oder Archivräume sowie private Nutzungen im Hinblick auf Ateliers (Kunst-Handwerk-Betriebe), Musikübungsräume und ähnliche Nutzungen ermöglicht werden.

Die Festung Friedrichsort könnte so – wie vergleichbare Anlagen in ganz Europa – eine weitere touristische Attraktion in Kiel werden.“

(Quelle: Landesamt für Denkmalpflege Schleswig-Holstein, 28.10.2014)

[Anm.: Die Festung Friedrichsort GmbH & Co KG wünscht eine Gegendarstellung zu dieser Stellungnahme. Aus Sicht der Geschäftsführung

- * war der Zustand des Geländes bei Übernahme des Eigentums „erheblich wilder“.
- ** erfolgt keine aktive Beteiligung des Vereins der Freunde der Festung e.V. an der baulichen Instandhaltung bzw. –setzung.
- *** ist die Zielperspektive zu konkretisieren.]

Archäologisches
Landesamt
Schleswig-Holstein

„Aufgrund ihrer einzigartigen Geschichte und guter Erhaltungsbedingungen ist die Festung Friedrichsort auch als archäologisches Denkmal von Rang anzusehen. Würde die Festung nicht bereits seitens der Baudenkmalpflege als eingetragenes Denkmal von besonderer Bedeutung geführt, hätte das Archäologische Landesamt Schleswig-Holstein die Festung mit allen ihren unterirdischen Strukturen und obertägig erhaltenen Erdwerken nach § 5 (2) in das Denkmalsbuch einzutragen.“

Bezüglich archäologischer Untersuchungen ist im Rahmen eines Gesamtprojektes einschließlich Finanzierung und abgestimmt auf die Belange und Anforderungen seitens des Landesamtes für Denkmalpflege, vor allem die Frage zu klären, welchen Umfang und Erhaltungszustand die unterirdischen Bauten aus dänischer und preußischer Zeit aufweisen und inwieweit sie für eine anschauliche Präsentation der Geschichte der Festung

genutzt werden können. Der Erhaltungsgedanke steht dabei im Vordergrund.

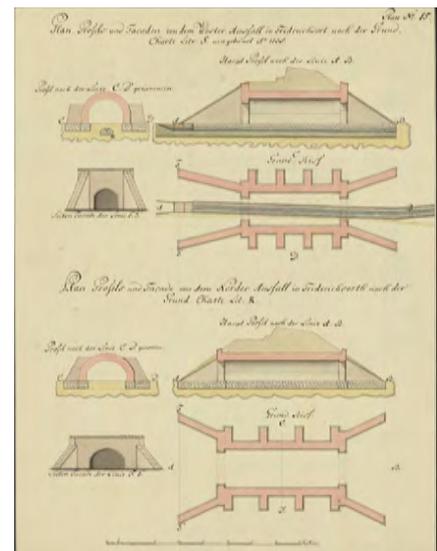
Die zerstörungsfreie geophysikalische Vermessung vor allem der Innenfläche der Festung, aber auch einzelner Wallabschnitte und Vorwerke in Zusammenarbeit mit dem Institut für Geowissenschaften der Uni Kiel wäre daher ein wichtiger Teil dieser Untersuchungen“ und seitens des Landesamtes wünschenswert.

„Um ein besseres Verständnis der Veränderung der Anlage über die Jahrhunderte zu erlangen, erfolgte durch die GIS-Abteilung des Landesamtes eine Überblendung aller verfügbaren Karten. Dabei wurde deutlich, dass im Untergrund noch zahlreiche verfüllte Grabenwerke vorhanden sein könnten. Von zentralem Interesse sei aber vor allem der Innenbereich der Festung, aus dem auch durch Augenzeugen zahlreiche historische Fundamente bekannt seien.“

(Quellen: Archäologisches Landesamt Schleswig-Holstein, 19. Dezember 2013 und 21. Oktober 2014)

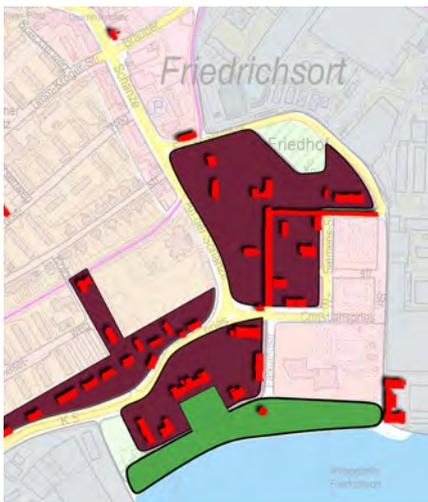
Das ganze Festungsgelände wie die angrenzenden Bereiche sind komplett archäologisches Interessensgebiet.

Auf einem gemeinsamen Termin mit dem Landesamt für Denkmalpflege Schleswig-Holstein im August 2014 erläuterte der Vertreter des Archäologischen Landesamtes Schleswig-Holstein die Praxis im Umgang mit Bodendenkmalen: Grundlegend werden im Rahmen von Bauantragsstellungen / Baugenehmigungen mögliche, infolge der Durchführung eines Bauvorhabens evtl. perspektivisch verursachte Schäden an Bodendenkmalen überprüft. Auf Anordnung des Landesamtes erfolgten in diesem Zusammenhang entsprechend archäologische Vor- und Hauptuntersuchungen, mindestens immer eine archäologische baubegleitende Untersuchung. Die Kosten hierfür trägt nach § 8 DSchG S-H der Bauherr. Da die Festung jedoch ein eingetragenes Denkmal ist, ist von einer Neubebauung abzusehen.



4.1.2 Alt-Friedrichsort

Bedingt und in zeitlichem wie funktionalem Zusammenhang mit der jeweiligen militärischen Nutzung der Festung erfolgte die Anlage und Weiterentwicklung des heutigen „Alt-Friedrichsort“ (auch „Kasernenviertel“) in der Zeit ab 1866. Die einzige Ausnahme hierbei ist der Friedrichsorter Friedhof, welcher bereits im Zusammenhang mit der Neuerrichtung der Festung entstand.



Die städtebauliche Entwicklung des axialsymmetrisch auf die Festung ausgerichteten, aus neun rechteckigen Baublöcken sowie alleeartig angelegten Straßen bestehenden Siedlungskerns war in den Jahren bis 1890 weitgehend abgeschlossen. Entlang der Wasserkante erfolgte die Anlage des Skagerrakufer als Promenade. Während sich der vorwiegend mit Wohn- und Dienstgebäuden sowie mit Kasernengebäuden bestandene Bereich infolge der Errichtung der Arbeiterkolonie „Prieser Höhe“ nach Westen erweiterte, erfolgte im östlichen Bereich auf der östlichen Achse der ehemaligen Baufelder die Verdichtung der gewerblich-militärischen (heute industriellen) Nutzung, beginnend mit der Errichtung der Torpedowerkstätten.

Alt-Friedrichsort verfügt heute noch über einen außergewöhnlich hohen Bestand an eingetragenen Bau- und Gartendenkmalen:



- zahlreiche ehemalige Dienst- und Wohngebäude, heute weitestgehend Wohngebäude,
 - die ehemalige Garnissionskirche, heute Bethlehemkirche,
 - das ehemalige Garnisonslazarett, heute Privatschule (Lernwerft GmbH, Club of Rome Schule Kiel),
 - ehemalige Garnisonsturnhalle, heute Privatschule (Lernwerft GmbH, Club of Rome Schule Kiel),
 - die Lindeallee im Bereich der Hauptstraße,
 - das Skagerrakufer
- sowie
- der ehemalige Garnisonsfriedhof.

Auch das heutige Verwaltungsgebäude der Caterpillar Motoren GmbH & Co KG (ehemals als Bürohaus für die Torpedowerkstatt errichtet) ist eingetragenes Baudenkmal.

Struktur und tlw. Bestand des Betriebsvermögens des heutigen Unternehmens entstammen aus der Zeit der kaiserzeitlichen Torpedowerkstatt bzw. deren verschiedentlichen Erweiterungsphasen. Weite Teile hiervon bilden heute auch die grundlegende Anlage des im Norden anschließenden Industrie- und Gewerbegebietes. Beide Teilbereiche unterliegen jedoch keinem weitergehenden Schutzinstrument.

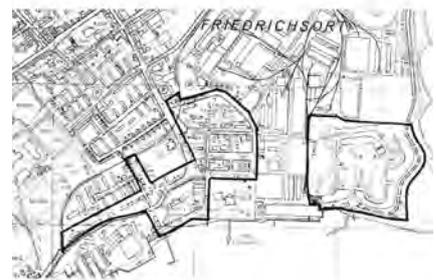
Die entlang des Skagerrakufers errichtete Matrosen-Artillerie-Kaserne wurde in den 1970er Jahren zugunsten eines Verwaltungsbaus der damaligen Eigentümer der Flächen Krupp MaK abgebrochen. Infolge des Neubaus wurde auch die ehemalige Einteilung der Baublöcke und Zuordnung in den Strukturen verändert.

In den 1980er Jahren erfolgte ein weiterer Abbruch, diesmal vollflächig auf zwei Baublöcken, zugunsten eines Bauprojektes, welches nicht realisiert wurde. Heute befinden sich hier Stellplätze von der Caterpillar Motoren GmbH & Co. KG. Auch dies stellt eine deutliche Zäsur in der Struktur und dem Erleben dar. Durch die vorgenommenen Eingriffe wurde das Skagerrakufer aus seinem städtebaulichen Bezug heraus isoliert.

Trotz der skizzierten deutlichen Veränderungen und v.a. wegen des hohen Bestand an wertvollen und denkmalgeschützten Einzelgebäuden und –elementen und dem weitestgehend originalen Bestand der überlieferten Grundstruktur, verfügt das Ensemble insgesamt über einen hohen, mindestens städtebaulichen, Denkmal- und Erhaltungswert.

In diesem Sinne ist der Ortskern infolge der Erhaltungssatzung Alt Friedrichsort und ehemalige Festung Friedrichsort vom 10.10.1990 in seiner städtebaulichen Eigenart geschützt.

Erhaltungssatzung Alt-Friedrichsort und ehemalige Festung Friedrichsort 10.10.1990



Geltungsbereich der Satzung

Gebiet: Südlich und westlich der Falckensteiner Straße, nördlich Christianspreis, Grundstücksnummerstraße 2-6, östlich An der Schanze sowie Bereich der ehemaligen Festung Friedrichsort.

Kulturnotwendigkeit des § 172 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1986 (BGBl. I S. 2293) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Schleswig-Holstein vom 02.04.1980 (GVBl. S. 159) wird nach Beschlussfassung durch die Ratssitzung vom 30./31.08.1990 folgende Erhaltungssatzung erlassen:

§ 1 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich dieser Satzung umfasst das Gebiet Alt-Friedrichsort und die ehemalige Festung Friedrichsort, das im vorliegenden Plan umrandet ist.

Der Plan ist Bestandteil der Satzung.

§ 2 Erhaltungsgründe, Genehmigungstatbestände

Zur Erhaltung der städtebaulichen Eigenart des Gebietes aufgrund seiner städtebaulichen Qualität darf der Abbruch, die Angliederung oder die Nutzungsänderung sowie die Errichtung baulicher Anlagen im Geltungsbereich dieser Satzung der Genehmigung bedürftig sein.

§ 3 Zuständigkeit, Verfahren

Die Genehmigung wird durch die Gemeinde (Städtebauamt) erteilt. Ist eine baurechtliche Genehmigung erforderlich, sind die Zustimmungen durch die Bauaufsichtsbehörde zu erlangen.

Wer eine bauliche Anlage in dem durch die Satzung bezeichneten Gebiet ohne die nach ihrer Erteilung erforderliche Genehmigung abbricht oder ändert, handelt gem. § 213 Abs. 1 Nr. 4 BauGB ordnungswidrig und kann gem. § 213 Abs. 2 BauGB mit einer Geldbuße bis zu 50.000,00 DM belegt werden.

§ 5 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Kiel, den 10.10.1990

gez. Luckhardt

Oberbürgermeister

Anm.: Die Bekanntmachung in den KN erfolgte am 05.11.1990

4.2 Baulicher und erhaltungstechnischer Zustand der Festung Friedrichsort

Im August 2014 fand auf dem Hauptareal ein Vor-Ort-Termin mit Vertretern des Amtes für Immobilienwirtschaft sowie Vertretern der Festung Friedrichsort GmbH statt.

Im Rahmen dieses Termins wurde die Kasematte 2 in ihrem Inneren in allen für den Gesamtkomplex beispielgebenden Räumen wie im Äußeren umfangreich begangen und im Bestand wie im Vergleich zu historischen Plänen bewertet.

Auch die weiteren auf dem Areal befindlichen Gebäude wurden, je nach Zutrittsmöglichkeit im Inneren wie Äußeren, in Augenschein genommen.

Eine Begehung der Kasematte 1 erfolgte nicht. Die untenstehende Einschätzung basiert auf einer äußerlichen Inaugenscheinnahme bzw. Berichten verschiedener Akteure sowie der Eigentümer des Teilareals.

4.2.1 Das Festungsgelände



Seit der Gründung im Jahre 1631 erfuhr die Festung mehrfach deutliche Veränderungen. Sie wurde über die Jahrhunderte an die neuen Anforderungen der Kriegstechnik und Herrschaftsverhältnisse angepasst. Dabei veränderten sich die Anlage in Umgriff und Aufbau, zugrundeliegender Festungstechnik und Nutzung sowie in der Bebauung, Zugänglichkeit, Erschließung etc.

Ursprünglich Teil des dänischen Verteidigungssystems / Festungsverbundes mit weit über 20 Fortifikationsanlagen, wurde die Festung später Zentrum des zum Schutz des neu geschaffenen Reichskriegshafens beidseits an der Kieler Förde ange-

legten preußischen Fortifikationssystem mit sieben benachbarten Forts.

Das Landesamt für Denkmalpflege Schleswig-Holstein hat eine Dokumentation zur Festung in Auftrag gegeben. Eines der zentralen Ergebnisse ist eine vergleichende Untersuchung der Ausbaustufen und des heutigen Bestandes. Für vertiefende und detaillierte Informationen wird auf diese Dokumentation verwiesen. An dieser Stelle kann nur skizzenhaft zusammenfassend dargestellt werden:

Der Kernbestand der Festungsanlage / des –geländes ist über die Jahrhunderte erhalten geblieben und auch noch in diesen überformten Strukturen ablesbar. Im Westen befindet sich die Grundstruktur aus dänischer Zeit, im Osten befindet sich die überformte Grundstruktur aus preußischer Zeit. Das Höhenprofil des Festungsgeländes ist mehrfach verändert worden.

Von den inneren Wallgräben (hier und nachfolgend werden Gräben und Wälle in der Fassung des preußischen Umbaus verstanden) existiert nurmehr die Hälfte des einstigen Bestandes. In die verfüllten Flächen reichen teilweise die baulichen Anlagen der angrenzenden Gewerbebetriebe. Von den inneren Wällen existieren etwa zwei Drittel des einstigen Bestandes. Beide Bestandteile werden heute von den Betrachtern als äußere Wallgräben wahrgenommen. Die äußeren Wallgräben existieren nicht mehr. Gräben, Ravelin und Werke wurden vollständig verfüllt bzw. beseitigt und überbaut.

Der äußere Wall (Seedeich) hingegen ist noch weitestgehend vorhanden. Es handelt sich um die heute als Küstenschutzdeich wahrgenommenen und diesen Zwecken dienende Anlage. Der Seedeich zeigt in seinem Verlauf trotz seiner heutigen Funktion und Nutzung keine wesentlichen Abweichungen gegenüber dem einstigen Bestand.

Neben den Eingriffen in die Gesamtanlage im Bereich der Wälle, Gräben und Bastionen hat das Festungsgelände durch einen sich verfestigenden Aufwuchs seit Ende der 1950er Jahre, eine evidente (wenngleich reversible) Überprägung der Oberflächen-gestalt erfahren.



Die einstigen Zugänge im Westen und Süden existieren noch, allerdings ohne Toranlagen. Während im Westen noch der Tunnel durch den Wall aber aufgrund der Verfüllung nicht mehr die Brückenanlage vorhanden ist, ist der Zugang im Süden noch als Brücken- bzw. Steganlage wahrnehmbar. Die weitergehende Erschließung ist aufgrund der angrenzenden Nutzungen derzeit nicht gegeben.



In den südlichen Bereich des Festungsgeländes wurde die magnetische Messstelle der Bundeswehr integriert. Zur Errichtung der betriebsbezogenen Gebäude und Verkehrsflächen erfolgte ein Eingriff in den Bestand.

Die einzelnen Areale sind voneinander durch Einzäunungen getrennt.

Teilareal und Kasematte 1 sind zum Zeitpunkt der Berichterstattung über das Gewerbeareal der Eigentümerin frei zugänglich.

Das Hauptareal ist komplett eingezäunt. Der Zugang erfolgt über eine Toranlage am Deichweg. Zum Bereich der magnetischen Messstelle besteht eine durch eine Toranlage verschlossene Zuwegung, welche den Rettungsweg für die militärische Einrichtung darstellt. Auf dem Grundstück selber ist der Zugang zu den Wallgräben derzeit direkt und frei (unter Berücksichtigung des Bewuchses) für jeden Besucher und Nutzer möglich.

Die magnetische Messstelle ist ebenfalls umzäunt und gesichert. Sie wird auch über den Deichweg erschlossen.

4.2.2 Die Bauten



An baulichem Bestand finden sich aus preußischer Zeit die Kasematte 1 (Teilareal), die Kasematte 2 und die sich nach Westen erstreckende Walldurchfahrt (Hauptareal) sowie der südliche seeseitige Zugangsbereich (magnetische Messstelle). Die als beschusssichere Gewölbe errichteten Kasematten wurden ihrem Zweck dienlich mit hohen Mauerstärken, Einwölbungen und Erdüberdeckung errichtet. Sie nahmen Mannschaften und Vorräte auf und dienten teilweise auch der Gewehr- und Geschützverteidigung.

Ferner finden sich auf dem Hauptareal ein ehemaliges Unterkunftsgebäude aus der Zeit von 1920 – 1930, ein Signalturm aus der Zeit der Bundeswehr (ca. 1965), ein Wachgebäude aus der Zeit der Bundeswehr (ca. 1978) sowie ein in die westlichen Wallanlagen integrierter Bunker. Im Bereich der magnetischen Messstelle die hierfür dienlichen technischen bzw. baulichen Anlagen. Die Gebäude aus Bundeswehrzeiten wurden funktional errichtet; sie dien(t)en dem Betrieb des Festungsgeländes als Marinesignalstelle / Messstelle.

Das Äußere der bereits zu Zeiten Ihrer Errichtung und Nutzung freistehenden, ein- bzw. in Teilen zweigeschossigen, Kasematte 2 ist im Wesentlichen im Bestand und Erhaltungszustand des Jahres 1919 erhalten.

Die ursprüngliche Erdabdeckung der Kasematte wurde im Rahmen der Demilitarisierung der Festung 1919 entfernt und das Dach entsprechend seiner heutigen Ausprägung als leicht geneigtes Pultdach in Massivbauweise (im eingeschossigen Bereich bzw. leicht geneigtes Satteldach (im zweigeschossigen Bereich) mit Holzschalung und einer Dacheindeckung aus Bitumenschweißbahn hergestellt.

Gegenwärtig ist das Dach aufgrund punktuell vorgenommener Reparaturen im Wesentlichen dicht, wenngleich nicht wärmege-dämmt. Mittelfristig sollte eine Sanierung der Dachabdichtung erfolgen.

Die Fassade ist als Mauerwerks-Lochfassade in gelbem Verblendmauerwerk mit Wandstärken von 80 bis 150 cm ausgebildet. Sie ist in ihrem substanziellen Bestand (Steine, Verfugung) in einem sehr guten Zustand. Sanierungsbedarf besteht nur in einem Teilbereich der Fassade (Ostseite).

Allerdings weisen viele der Innenräume im Bereich des Außenmauerwerks (wie auch in weiteren Bereichen) Durchfeuchtungen auf, die im Wesentlichen auf ein Eindringen der Feuchtigkeit aus dem Erdreich zurückzuführen sind. Teilweise wurde der durchfeuchtete Putz im Sockelbereich in den vergangenen Jahren abgeschlagen und erneuert. In diesem Aspekt besteht deutlicher Handlungsbedarf, um das Gebäude dauerhaft und

Kasematte 2





langfristig vor Schäden zu bewahren sowie um gesunde Lebens- und Arbeitsbedingungen zu schaffen. Hierfür müsste das Sockelmauerwerk isoliert und eine Drainageleitung entlang der Außenfassaden verlegt werden. An der Ostseite ist zudem das aufgeschüttete Erdreich komplett zu entfernen und die Außenwand nach erfolgter Trockenlegung zu sanieren.

Der Bestand der Fenster wurde in Abhängigkeit der Ressourcenverfügbarkeit nach Vorgabe und Genehmigung der Unteren Denkmalschutzbehörde bereits ausgetauscht. Dies betrifft alle Fenster auf der Südseite des Gebäudes, sie wurden als Holzfenster mit Sprossenteilung erneuert. Auch die restlichen Fenster sind abgängig. Sie sind ebenfalls kurz- bis mittelfristig denkmalgerecht zu ersetzen.

Nach Aussage der Festung Friedrichsort GmbH & Co KG soll der Austausch bis Mitte 2015 abgeschlossen sein.

Der vorhandene Schornstein erscheint nach äußerlicher Betrachtung sanierungsbedürftig.



Das Innere des Gebäudes weist in seiner Grundsubstanz ebenfalls die ursprüngliche Grundrissstruktur und bauliche Ausprägung auf. In den letzten Jahrzehnten erfolgten jedoch nutzungsbezogenen technische und oberflächlich ansetzende bauteilbezogene Veränderungen sowie der Einbau verschiedener Zwischenwände. Die Decke ist im EG als Gewölbedecke ausgebildet und in Teilen abgehängt, im OG als durchgängig abgehängte Deckenkonstruktion ausgebildet.

Das ehemals unverputzte und nicht mit Anstrich versehene Mauerwerk erhielt in weiten Teilen des Gebäudes überwiegend Dispersionsfarbanstriche. Teilweise wurden in den Räumen, die derzeit eine Nutzung erfahren, in jüngster Zeit durch die Mieter Wandverkleidungen wie auch Freilegungen des Mauerwerks vorgenommen. Unter anderem führt der Anstrich mit Dispersionsfarbe zu einer Verschärfung des Feuchteiteintrags bzw. -verbleibs in den Wänden.

Die Böden sind momentan mit verschiedenen Arten von Bodenbelägen ausgestattet, Originalfußboden ist sichtbar nicht erkennbar vorhanden. Für den Gesamt- bzw. Erhaltungszustand

des Gebäudes spielt dies keine Rolle.

In der Vergangenheit wurden jedoch im Inneren zahlreiche bauliche Einbauten und Veränderungen vorgenommen sowie technische Anlagen eingebaut / ausgetauscht, die weder dem Originalzustand noch dem Denkmalwert des Gebäudes entsprechen.

Die, allein im Erdgeschoss vorhandenen, Sanitäreanlagen sind in ehemals für anderweitige Zwecke angelegten Räumen eingerichtet worden. Sie sind funktionstüchtig, entsprechen aber nicht dem heutigen Stand der Technik. Gleiches gilt für die vorhandene Küche. Die Sanitäreanlagen sollten mittelfristig (unabhängig von ihrer Lage und der vorhandenen Anschlusssituation) saniert werden. Über den Zustand der unter Putz verlaufenden Installationsleitungen kann keine Aussage getroffen werden.

Die Elektroinstallation ist überwiegend in Form zahlreicher Nachinstallation im Gebäude eingebracht. Sie ist zum großen Teil, auch auf der Fassade, auf Putz verlegt worden. Über die Qualität der Elektroinstallation, insbesondere der unter Putz verlegten Leitungen kann ohne eingehende Untersuchung keine Aussage getroffen werden. Eine Notstromversorgung ist durch einen Dieselmotor gesichert.

Eine Heizungsanlage aus der Zeit der Bundeswehrrnutzung ist vorhanden, jedoch defekt. Eine zentrale Beheizung des Gebäudes ist derzeit nicht möglich. Der Betrieb der Heizung wurde im Jahr 2002 eingestellt. Die Beheizung der in Nutzung befindlichen Räumlichkeiten erfolgt mittels Radiatoren / Inzellösungen. Nach Aussage der Festung Friedrichsort GmbH & Co KG soll die Heizungsanlage erneuert werden, sobald dafür Mittel verfügbar sind und im Nachgang zur Sanierung und Dämmung des Daches, was aus Sicht der Festung Friedrichsort GmbH & Co KK Vorrang hätte. Aus baufachlicher Sicht ist ein solcher Schritt dringend durchzuführen / notwendig, da sich eine weitere Nichtbeheizung des Gebäudes negativ auf den Gebäudezustand auswirken könnte.

Das Gebäude weist in seiner historischen und vom Grundsatz noch originalexistenten Anlage grundsätzlich eine Einteilung in verschiedene, voneinander unabhängige Räume entlang eines





langgestreckten Flurs auf. Teilweise wurden für die nachfolgenden Nutzungen Trennwände in den Räumen installiert. Im EG finden sich zudem größere hallenartige, gewölbeüberspannte Räume sowie die Hauswirtschafts- und Sanitärräume. Insgesamt offenbaren die Räumlichkeiten eine hohe Nutzungsflexibilität, was durch die zahlreichen Nutzungen der Vergangenheit belegt ist. Im Erdgeschoss beträgt die Nutzfläche ca. 2.500 m² und im Obergeschoss 800 m² (insgesamt ca. 3.300 m² Nutzfläche; Bruttogeschossfläche ca. 6.000 m²).

Insgesamt befindet sich die Kasematte 2 für ein Gebäude dieses Alters und der verschiedenen Nutzungsphasen und –anforderungen in einem guten Zustand.



Aus bautechnischer Sicht besteht Handlungsbedarf in Bezug auf die Dachabdichtung und Dämmung, die Trockenlegung und Drainage der Wände sowie in Bezug auf die Instandsetzung / Erneuerung der technischen Infrastruktur. Die dichten Fenster stellen ein deutliches Problem für den derzeitigen Bestand dar. Die eindringende Feuchtigkeit kann nicht entweichen. Es bedarf daher nach einer Dämmung einer Entfeuchtung des Gebäudes.

Aus denkmalfachlicher Sicht bedürfte es einer Rücknahme der nicht sensibel vorgenommenen baulichen und technischen Einbauten und einer Vornahme entsprechend hochwertiger Lösungen, um das Gebäude gleichzeitig dem Ursprungsbestand und Denkmalwert wie den modernen Nutzungsansprüchen gerecht zu modernisieren und instand zu setzen. Dies setzt eine größere Investitionssumme, ein Nutzungskonzept wie eine handwerkliche Eignung im Umgang mit historischer Bausubstanz voraus. Die Umsetzung der denkmalrechtlichen Auflagen dürfte zu einer Unrentierlichkeit der Modernisierung und Instandsetzung führen. Diese stellt sich jedoch im Verhältnis zu vergleichbaren / anderen Sanierungsmaßnahmen und v.a. im Vergleich zum Wert des Bestandes aufgrund des substanzuell hervorragenden Bestandes als gangbar / wirtschaftlich objektiv tragbar dar.

Nach Aussage der Festung Friedrichsort GmbH & Co KG wurde in den vergangenen Jahren aus den erzielten Einnahmen und aus dem Privatvermögen der Geschäftsführung in den Bestand investiert, mit dem Ziel des Abwendens von Schäden an der Bausubstanz (siehe hierzu auch Kapitel 7.1.2) . Um weitere

Investitionen im Rahmen einer Sanierung und Rekonstruktion tätigen zu können, bedarf es aus Sicht der Geschäftsführung neuer Handlungsspielräume / Möglichkeiten der Finanzierung, wie z.B. durch Einnahmen aus rentierlichen Nutzungen, Fördermitteln etc.

Auch die Kasematte 1 ist in Ihrer Kubatur und baulichen Ausprägung entsprechend des Bestandes nach Demilitarisierung vorhanden.

Die grundsätzliche Bauweise der eingeschossigen Kasematte 1 ist in der Grundstruktur analog der Bauweise der Kasematte 2 zu verstehen. Allerdings war die Kasematte 1 bis zur Demilitarisierung und dem Abtrag des Nordwalls in diesen eingeschoben und nur die heutige Südfassade sichtbar.

Der heutige Erhaltungszustand stellt sich in verschiedenen Aspekten als nicht mit dem der Kasematte 2 vergleichbar dar. So weist das Dach seit dem Herbst 2013 in einigen Bereichen größere Löcher, welche notdürftig mit Planen bespannt sind, auf. Aufgrund der Nutzung als reine Lagerflächen und damit keiner Beheizung sind die raumklimatischen Verhältnisse andere. Die Fenster scheinen, bis auf Lüftungseinbauten, dem Originalzustand zu entsprechen.

Das Gebäude weist in seiner vom Grundsatz noch originalexistente Anlage eine Einteilung in verschiedene, voneinander unabhängige Räume. Eine Zugänglichkeit ist in Teilen von außen gegeben. Auch sie offenbaren eine hohe Nutzungsflexibilität. Die Nutzfläche beträgt ca. 2.000 m², die Bruttogeschossfläche ca. 3.000 m².

Nach Aussagen der Festung Friedrichort GmbH & Co KG wie auch der Caterpillar Motoren GmbH & Co. KG ist das Gebäude in einem eher schlechten Zustand. Es bedarf teilweise einer zeitnahen Sicherung, damit das Gebäude einer Sanierung zugeführt werden kann. Von seiner Grundstruktur jedoch weist es aufgrund geringerer erfolgter Einbauten eine höhere Originalität der Bausubstanz und damit in diesem Punkt einen geringeren

Kasematte 1



Aufwand zur Rekonstruktion auf. Hier stehen v.a. die Sicherung und die Instandsetzung der Bausubstanz im Vordergrund.

Aus bautechnischer Sicht besteht dringender Handlungsbedarf in Bezug auf die Dachabdichtung und in Bezug auf die Bodendichtung sowie Trockenlegung und Drainage der Wände. Das Gebäude bedarf einer Entfeuchtung und Dämmung.

Weitere bauliche Anlagen

Von den in dänischer Zeit errichteten Gebäuden ist spätestens mit Ende des zweiten Weltkrieges kein überlieferter Bestand mehr sichtbar vorhanden. Ob sich unterhalb der Geländeoberfläche Fundamente und Teile bauliche Anlagen befinden ist unbekannt. Nach Aussage des Archäologischen Landesamtes Schleswig-Holstein ist jedoch mit einer hohen Wahrscheinlichkeit von unterirdischen Beständen auszugehen. Geophysikalische Untersuchungen und ggf. Bohrungen könnten hierüber erste Erkenntnisse liefern.



Die massiv in Beton bzw. Stahlbeton errichteten Gebäude aus Bundeswehrzeiten sind in baualtersgemäßem Zustand, weisen einen Instandhaltungsrückstau und Durchfeuchtungen auf. Gleiches gilt für das ehemalige Unterkunftsgebäude aus der Zeit zwischen 1920 – 1930. Signalturm und Bunker sind auf ihre Nutzung spezifisch ausgelegt / baulich ausgerichtet. Im Unterkunftsgebäude finden sich Wohn- und Lagerräume. Die Walldurchfahrt besteht aus Ziegelmauerwerk mit Tonnendecke. Die östliche Zufahrt ist mit einer Holztür verschlossen, die westliche Zufahrt ist mit Mauerwerk verschlossen. Die Walldurchfahrt verbindet das Festungsgelände mit dem westlich gelegenen Eigentum der Caterpillar Motoren GmbH & Co. KG. Sie ist im Originalzustand vorhanden und voll funktionsfähig erhalten. Das Mauerwerk weist an einigen Stellen Durchfeuchtungen auf.

(Quellen / fachliche Einschätzung: Immobilienwirtschaft, 29. September 2014, Protokoll des Vor-Ort-Termins Festung Friedrichsort Stadtplanungsamt, 14. August 2014, tlw. ergänzt)

Der Bereich der magnetischen Messstelle ist mit fünf baulichen bzw. technischen Anlagen (Energieversorgungsgebäude, Meß- und Betriebsgebäude, etc.) und einer versiegelten Stellplatzfläche ausgestattet.

Seeseitig schließen sich die Schiffsanlegestation der Bundeswehr, welche jedoch i.d.R. aufgrund der Funktion des Bereiches nicht genutzt wird sowie die Entmagnetisierungsanlage an.

Die im südlich gelegenen Abschnitt der Förde verortete Entmagnetisierungsanlage für Schiffe der deutschen Marine / NATO befindet sich im Abstand von ca. 200 m zur Uferkante.

Derzeit erfolgt auf dem nahegelegenen MFG 5-Gelände die Montage einer nachfolgenden Anlage. Sie wird nach Montage auf dem MFG 5-Gelände in einer Entfernung von ca. 300 m mit einem größeren Umfang und in einer größeren Tiefe eingebracht.

Das Gelände ist weitreichend zum angrenzenden Strandbereich umzäunt, zum Wasser offen und militärisch gesichert.

Erschlossen wird die militärisch genutzte Anlage vom Deichweg. Eine Wegeverbindung existiert zum Festungsgelände und dient als Rettungsweg. Die ursprünglichen weiteren Wegeverbindungen existieren nicht mehr.

Baulicher Bestand Magnetische Mess- stelle, Entmagneti- sierungsanlage



4.3 Belange des Boden, des Natur- und des Immissionsschutzes

4.3.1 Altlastentechnische Betrachtung des Festungsgeländes und der Wallgräben



[Anm.: In den vergangenen Jahren und Monaten haben verschiedentlich bilaterale Gespräche bzgl. der Altlastenthematik mit Vertretern der Stadtverwaltung, der BImA, der Caterpillar Motoren GmbH & Co KG und der Festung Friedrichsort GmbH & Co KG zur Klärung des Bestandes und Befundes sowie weitergehender Fragestellungen und Handlungserfordernisse stattgefunden. Aus verfahrensrechtlichen Gründen können und sollen Gesprächsinhalte nicht im Ergebnis / aktuellen Sachstand wiedergegeben werden. In allen Gesprächen wird nach Aussagen der Beteiligten eine einvernehmliche Lösung im Umgang mit den vorhandenen Altlasten angestrebt.]

Umweltschutzamt
der LHK, Oberfi-
nanzdirektion Han-
nover

„In den Jahren 1988 bis 2003 wurden seitens des Bundes wie der Landeshauptstadt Kiel verschiedentlich orientierende Untersuchungen zur Gefährdungsabschätzung, des Festungsgeländes inkl. der Wallgräben (Sediment und Gewässer) und des Antennenfeldes vorgenommen / beauftragt. Bezüglich der Belastung ist die Belastung der Schlickschicht in den offenen Wallgräben und den verfüllten Wallgrabenbereichen (Südtor, Antennenfeld) bekannt. Hauptkontaminanten sind Mineralölkohlenwasserstoffe, untergeordnet Schwermetalle und PAK.

Die im Auftrag des Bundes durchgeführten Gefahrerkundungsmaßnahmen sind aus Sicht des Umweltschutzamtes aus ordnungsbehördlicher und planungsrechtlicher Sicht aus den nachstehenden Gründen als unzureichend zu bezeichnen:

- Die Hydrogeologie ist nicht ausreichend erkundet. Das

Grundwassermessstellennetz muss um 5 Messstellen erweitert werden. Zur Grundwasserüberwachung wäre jährlich mindestens eine Messreihe an den dann acht Grundwassermessstellen durchzuführen.

- Es fehlen Untersuchungen zu den Auswirkungen auf das Schutzgut Flora und Fauna.
- Die Standorte der nach Abzug der Bundeswehr stillgelegten Anlagen wurden noch nicht orientierend untersucht.“

Die altlastentechnische Beurteilung von Böden erfolgt immer schutzgut- und nutzungsbezogen.

Aus Sicht des Umweltschutzamtes sollten für eine verbesserte Einschätzbarkeit des Bestandes, der Nutzungsmöglichkeiten und der in Frage kommender Sanierungsmaßnahme weitere Altlastenuntersuchungen erfolgen.

[Anm.: Eine aktuelle Kostenschätzung liegt vor.]

Nach derzeitiger Kenntnis ist aus Sicht des Umweltschutzamtes Folgendes festzuhalten: „Bei gegebener Einzäunung des Areals und gewerblicher Nutzung besteht lediglich ein Überwachungsbedarf.“

Vor einer Öffnung der Festung für das breite Publikum ist auch im Festungsbereich selber der Oberboden bis ca. 1,00 m Tiefe orientierend zu erkunden, um Klarheit über etwaige nutzungs- und planungsrelevante Kontaminationen zu erlangen. Aus ihnen könnten sich Nutzungsbeschränkungen und kontaminationsbedingte Mehrkosten bei Bauvorhaben ergeben.

Sollte die Festung der Öffentlichkeit zugänglich gemacht werden, sind die Wallgräben zumindest komplett einzuzäunen, d.h. auch entlang der Uferkante in der Festung wären Zäune zu errichten.

[Anm. entnommen der Stellungnahme der Oberfinanzdirektion Hannover zur Liegenschaft Kiel-Friedrichsort vom 13. August 2002: Von den Wallgräben geht über den Direktpfad Sediment – Mensch eine Gefahr aus, sobald Menschen oral oder dermal mit dem Sediment in Kontakt kommen. Auch eine indirekte Aufnahme über Flora oder Fauna würde eine Gefahr für die menschliche Gesundheit darstellen.]

Langfristig gesehen sollte eine Sanierung der Wallgrabensedimente angestrebt werden, um das Nutzungspotential voll ausschöpfen zu können. Eine Sanierung ist unumgänglich, wenn die o. a. weiteren Gefahrerkundungsmaßnahmen einen ordnungsbehördlichen Sanierungsbedarf aufzeigen.“

Grundsätzlich werden zwei denkbare Sanierungsmöglichkeiten für die Wallgräben diskutiert:

- Schlammabsaugung: Eine erste Kostenschätzung lediglich aufgrund der Rahmendaten (Massen, Lage etc.) ergab bei fünf Anfragen eine Spanne von 850.000 – 2.300.000 €

[Anm.: Dieses Verfahren, weist den Vorteil auf, dass hierbei gleichzeitig der Zustand des Gewässers gemäß den Forderungen des Wasserhaushaltsgesetzes verbessert würde.]

- Biologische Sanierung (Stimulierung des natürlichen Abbaupotentials durch Sauerstoffinfiltration, Restbelastung bleibt): Machbarkeitsstudie der Fa. Sensatec empfiehlt diese Verfahren schon aufgrund von Laboruntersuchungen (Feldstudie fehlt). Anhand der realen Standortdaten ergeben sich geschätzte Kosten in Höhe von ca. 800.000 € bei angenommenen 36 Monaten Laufzeit.

[Anm.: Dieses Verfahren ist nur über einen sehr langen Zeithorizont wirksam. Schwermetalle und weitere Stoffe, die nicht abbaubar sind, werden von dem Sanierungsverfahren nicht erfasst.]

Vor Festlegung auf ein Verfahren sind Sanierungsuntersuchungen durchzuführen. Vor diesen ist ein klares Sanierungsziel zu definieren. Dieses ist hat sich an den Nutzungswünschen zu orientieren.

In 2005 geschätzte Untersuchungskosten in Höhe von ca. 150.000 € sind bei den Kaufverhandlungen zwischen Bund und den jetzigen Eigentümern bei der Preisfindung angesetzt worden, da die Käufer zusagten, die konzipierten Untersuchungen durchführen zu lassen. Dies ist allerdings bis heute nicht erfolgt. Zudem wollten die Käufer angenommene Sanierungskosten in Höhe von 300.000 € [Anm.: Diese Zahl unterliegt einem Be-

rechnungsfehler, hier sind 800.000 € anzunehmen (s.o.)). Dafür wurde der Bund von allen Ansprüchen befreit.

Die Kontaminationen im Wallgraben liegen im Sediment bzw. Gewässerbett vor. Gewässerbetten sind nicht Böden im Sinne des Bundesbodenschutzgesetzes (§ 2 Abs. 1 BBodSchG).

Daraus folgt, dass eine Anordnung von Wallgrabensediment betreffenden Maßnahmen nach Wasserecht zu erfolgen hätte. Ebenso wären die bei der Sanierung zu erfüllenden Anforderungen aus dem Wasserrecht abzuleiten.“

(Quelle: Umweltschutzamt, 09. Oktober 2014, tlw. mit Anmerkungen)

„Sofern Eingriffe in die verfüllten Wallgräben vorgenommen werden, ist das kontaminierte Material unter fachgutachterlicher Betreuung zu separieren und zu beproben. Es ist mit besonders überwachungsbedürftigem Abfall zu rechnen. Hintergrund ist die Tatsache, dass auch die verfüllten Böden mit Schwermetallen und Mineralölkohlenwasserstoffen belastet sind.“

(Quelle: Oberfinanzdirektion Hannover zur Liegenschaft Kiel-Friedrichsort, 13. August 2002)

4.3.2 Kampfmitteltechnische Betrachtung

„Während des 2. Weltkrieges wurde die Liegenschaft durch Bomben (Bombenschäden an dem Zeughaus und der westlichen Torbaracke getroffen.

Es wurden sogenannte „Schrottfischer“ erwähnt, die nach dem 2. Weltkrieg u.a. Gewehre aus dem Wallgraben gefischt haben. Es ist nicht auszuschließen, dass weitere Kampfmittel während des Krieges in den Wallgraben gelangt sind und sich dort im Schlick befinden. Dies könnte bei der Beseitigung des Schlammes zu Hindernissen führen.“

(Quelle: Oberfinanzdirektion Hannover zur Liegenschaft Kiel-Friedrichsort, 13. August 2002)

Oberfinanzdirektion
Hannover

4.3.3 Wasserrechtliche Betrachtung der Wallgräben

Umweltschutzamt der LHK

„Der Wallgraben ist ein vom Prieser Lauf (teilweise) durchflossenes Stillgewässer und unterliegt damit den Regelungen des WHG (Wasserhaushaltsgesetz) und LWG (Landeswassergesetz). Es ist zum Einen bekannt, dass er eine starke Sedimentschicht hat, die neben den „normalen“ Belastungen durch Nährstoffe wie Phosphate und Stickstoffe auch durch altlastbedingte Stoffe wie MKW, PAK etc. enthalten.

Wasseruntersuchungen im Zulauf zum Wallgraben und im Auslauf aus dem Wallgraben haben vor einigen Jahren ergeben, dass unter normalen Umständen eine Rücklösung der Schadstoffe aus dem Sediment in die Wasserphase nicht stattfindet. Erst wenn das Sediment aufgewirbelt wird, können Schadstoffe auch in die Wasserphase ausgetragen werden und über den Auslauf des Wallgrabens auch in die Ostsee gelangen. Belegt ist dies durch die Ölschlierenbildung bei den Sondierungen im Rahmen der Altlastenerkundungen.

Da die Zugänglichkeit zum Wallgraben momentan nicht möglich ist und ein relevanter Austrag von Schadstoffen nicht nachgewiesen werden konnte, ist wasserrechtlich bisher nichts veranlasst worden.

Anders wird die Lage, wenn die Zugänglichkeit zum Wallgraben wieder hergestellt werden soll und somit auch Eingriffe in das Sediment des Wallgrabens möglich sind.

Abhilfe lässt sich dann aus wasserrechtlicher Sicht z.B. durch eine Entschlammung und ordnungsgemäßen Entsorgung des anfallenden (belasteten) Schlammes erreichen. Ob auch andere Methoden, wie die dauerhafte Belüftung des Gewässers, eine Bindung der Nährstofffracht im Sediment durch den Eintrag von Eisen-III-Chlorid, Aluminiumverbindungen o.ä. auch zum gewünschten Erfolg führen, kann aufgrund der weiteren enthaltenen Schadstoffe nicht abgeschätzt werden.

Grundsätzlich sind Gewässer so zu bewirtschaften und zu unterhalten, dass sie in ihrem natürlichen Zustand erhalten bleiben bzw. wenn sie sich nicht mehr in einem natürlichen Zustand sind, ihn wieder erhalten (§§ 6, 27-31, 39 WHG).

Zur Gewässerunterhaltung zählt auch die Entschlammung von Stillgewässern, sofern es erforderlich ist, um den natürlichen Zustand wieder herzustellen, bzw. um die Belastung des Gewässers durch Rücklösungen aus dem Sediment zu verhindern. Zuständig für die Gewässerunterhaltung ist in Kiel das Grünflächenamt. Eine Betrachtung des Problems nur aus Sicht der Unterhaltungspflicht würde daher dazu führen, dass die Stadt Kiel die sicherlich nicht unerheblichen Kosten für die Sanierung des Wallgrabens alleine tragen müsste. Inwieweit auch noch diejenigen mit herangezogen werden können, die die Schadstoffbelastungen verursacht haben und/oder die Grundstückseigentümer des Wallgrabens, müsste geklärt werden.“

(Quelle: Umweltschutzamt, 09. Oktober 2014)

4.3.4 Naturschutzrechtliche Betrachtung der Wallgräben

„Sowohl die Wallgräben als auch Teile der Böschungen unterliegen dem gesetzlichen Biotopschutz und dürfen von daher grundsätzlich weder zerstört noch sonst erheblich beeinträchtigt werden. Bei einer Sanierung der Wallgräben ist allerdings davon auszugehen, dass dieser Tatbestand erfüllt wird, d.h. dass die Umsetzung der entsprechenden Maßnahmen auch Kompensationspflichten auslöst. Inwieweit diese vor Ort ausgeglichen werden können, kann erst beurteilt werden, wenn nähere Informationen zum Vorhaben bekannt sind, insbesondere zur Art und Weise der Durchführung der Sanierungsmaßnahmen.“

In einem Gespräch im Oktober 2014 äußerte das Fachamt ergänzend, dass durch eine Wiederherstellung der ursprünglichen Vegetation des Festungsgeländes, angedacht hier Sandmagerasengemisch, jedoch ebenfalls eine hochwertige Biotopstruktur geschaffen würde. Über die Vergleichbarkeit / Wertigkeit aus

Umweltschutzamt
der LHK

rein naturschutzrechtlicher Sicht erfolgte keine Einschätzung.

„Auf jeden Fall bedarf es im Vorfeld zur Wahrung der Artenschutzbelange der Vornahme einer detaillierten Untersuchung und darauf aufbauend der Fertigung und Vorlage eines artenschutzrechtlichen Gutachtens. Hierbei sind neben Brutvögeln und Fledermäusen insbesondere die Schlangen in den Fokus zu rücken. Insoweit wird auf das bekannte Ringelnatter-vorkommen, dem regionale Bedeutung zugeschrieben wird, verwiesen. Das Gutachten muss möglichst frühzeitig, auf jeden Fall vor Beginn jeglicher Maßnahmen vorliegen. Es muss ausreichend Zeit vorhanden sein, um ggf. CEF-Maßnahmen umsetzen und ggf. deren Wirksamkeit überprüfen zu können. Es ist eine frühzeitige Einbindung des Landesamtes für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume zu diesem Themenkomplex erforderlich.

Darüber hinaus sind bei der Umsetzung von Maßnahmen selbstverständlich auch die Baumschutzbestimmungen zu beachten, jedenfalls soweit geschützte Bestände betroffen werden. Auch hier bedarf es unter Berücksichtigung der Vorgaben aus den städtischen Baumschutzbestimmungen einer Kompensation.

Des Weiteren kann nicht ausgeschlossen werden, dass die Sanierungsmaßnahmen auch zu Eingriffen in Biotope führen, die keinem gesetzlichen Schutzstatus unterliegen. Dennoch gibt es für den Teil des Wallgrabens bzw. seiner angrenzenden Böschungsflächen eine Kompensationsverpflichtung, der baurechtlich dem sog. Außenbereich zuzuordnen ist“

[Anm.: Bzgl. des letztgenannten Aspektes erfolgte im Rahmen der Antragstellung im März 2014 eine Betrachtung und entsprechend des Status / Körnungsgrades, erste überschlägige Bilanzierung.]

Grundsätzlich wird die Sanierung als genehmigungsfähig angesehen, jedenfalls soweit die Artenschutzbelange unter Berücksichtigung der rechtlichen Vorgaben sachgerecht abgearbeitet wurden und darüber hinaus aus der Sanierungsplanung ersichtlich ist, welche Eingriffe in den Naturhaushalt (und dies schließt die gesetzlich geschützten Biotope mit ein) durch das Vorhaben

zu erwarten sind und wie deren Kompensation geplant ist. Hierbei ist eine Lösung anzustreben, die die Gewässer und Wallgräben auch unter naturschutzfachlichen Belangen aufwerten, sodass sie für eine Wiederbesiedelung zur Verfügung stehen und von daher in die Kompensationsbetrachtung eingebunden werden können.

Abschließend wird angemerkt, dass sich die Ausführungen ausschließlich auf die Wallgräben und ihre Böschungsf lächen beziehen.

Im Bereich des Festungsgeländes gibt es darüber hinaus weitere Flächen, die dem gesetzlichen Biotopschutz unterliegen oder unter die Vorgaben der Grünlandverordnung fallen. Auch die Schutzvorschriften für Bäume finden an zahlreichen Stellen Anwendung, sodass bei einer weiteren Überplanung des Geländes weiterer Untersuchungs- bzw. Abstimmungsbedarf besteht.

“

(Quelle: Umweltschutzamt, 13. Oktober 2014, tlw. kommentiert)

4.3.5 Immissionsschutzrechtliche Betrachtung der (Aus-)Nutzbarkeit des Festungsgeländes

Von dem Betrieb der Entmagnetisierungsanlage gehen magnetische Strahlungen mit einem Radius von derzeit 300 m aus. Aufgrund der räumlichen Verortung der Anlage wirken diese in einem Radiusstreifen von gut 100 m auf das südliche Festungsgelände ein. Das Gelände ist in diesem Bereich den Einwirkungen ausgesetzt, damit in der Nutzbarkeit eingeschränkt. Abwehrrechte sowie Unterlassungs- und Ersatzansprüche gegen die Einwirkungen bestehen nicht, auch nicht wenn sie die Benutzung des Geländes mehr als unwesentlich beeinträchtigen.

Das Festungsgelände liegt in direkter Nachbarschaft zu einem faktischen Gewerbe- und Industriegebiet. Von diesem Gebiet können rein rechtlich betrachtet verschiedene Emissionen ausgehen, u.a. auch Gewerbelärm ausstrahlen.

Die Ermittlung und Beurteilung von Gewerbelärm erfolgt nach der sogenannten Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm). Die TA Lärm gibt für die verschiedenen Gebietsarten der Baunutzungsverordnung (BauNVO) bestimmte Planungsrichtpegel vor. Diese Vorgaben gelten unabhängig von den konkreten Betrieben im Gebiet und der tatsächlichen Nutzung. Unter anderem sind aber auch Immissionsrichtwerte genannt, die durch die Anlagen nicht überschritten werden dürfen. Nach dem Planungsgrundsatz / Vorsorgeprinzips des Bundesimmissionsschutzgesetzes (BImSchG) sind die Nutzungen zu zueinander festzulegen, dass aus dem Nebeneinander verschiedener Gebietsarten keine Konflikte resultieren. D.h. Konflikte sind nicht immissionsschutzrechtlich zu steuern, sondern im Vorfeld sind planerisch Lösungen herbeizuführen.

Der Grundsatz der Rechtsprechung lautet entsprechend, dass unverträgliche Gebietsnutzungen nach Möglichkeit räumlich angemessen voneinander zu trennen sind. Die Gebiete sind entsprechend der Schutzwürdigkeit der zulässigen Nutzungen nach der Nennung in der BauNVO abzustufen.

Das Gebot der Rücksichtnahme der BauNVO erfordert eine planungsrechtliche Auseinandersetzung und Konfliktlösung im Umgang mit Schutzansprüchen und an Bestandsnutzungen heranrückende Nutzungen.

Der obenstehende Sachverhalt hat deutliche Auswirkungen auf die Genehmigungsfähigkeit von Vorhaben sowie die planungsrechtliche Steuerung von Nutzungen im Bereich des Festungsgeländes und ist Grundlage jeder Entwicklungskonzeption.

4.4 Belange der Kultur, des Tourismus & der Freizeit

Die Festung ist in Ihrem derzeitigen Bestand für die Öffentlichkeit nicht frei zugänglich. Das überlieferte Monument und eingetragenes Boden- und Kulturdenkmal mit nationaler und internationaler Bedeutung wird derzeit rein privat bzw. für einen ausgewählten Nutzerkreis (im Rahmen gewerblicher Vermietungen bzw. durch den Verein der Freunde der Festung e.V.) genutzt. Allein zu ausgewählten Anlässen ist die Festung für Führungen oder vergleichbare Zwecke (z.B. Tag des offenen Denkmals) für ein breites Publikum geöffnet.

Die Öffnung, der Zugang und eine Nutzbarkeit für die Öffentlichkeit und in diesem Zusammenhang eine kulturell-touristische Nutzung sind Ziel, Wunsch und Forderung sämtlicher Akteure einschließlich der LHK. Aufgrund des Ortes, seiner Geschichte und Bedeutung für die Stadt und Region sowie seiner baulichen wie freiräumlichen Ressourcen und Potentiale wird der Ort den Forderungen vom Grundsatz her gerecht.

Die nachfolgenden Stellungnahmen beleuchten den individuellen Wert und Möglichkeiten der Festung wie auch den sich daraus ergebenden Mehrwert für die Gesamtstadt. Dabei ist ergänzend zu den untenstehenden Ausführungen der Ort „Festung“ und seine Möglichkeiten natürlich auch im direkten Zusammenhang mit dem Ort „Falckensteiner Strand“ unter dem Aspekt der mannigfaltigen Möglichkeiten von Freizeit Erholung und Kultur zu sehen und diese miteinander in Beziehung zu setzen.



4.4.1 Einschätzung der Kiel-Marketing e.V. und GmbH



„Die geschichtlichen wahrnehmbaren Bezüge in Architektur und Baudenkmalern sind durch Menschenwerk und insbesondere durch den 2. Weltkrieg in Kiel arg reduziert worden. In der Revitalisierung der Festungsanlage liegt daher eine einmalige Chance einen kulturellen und touristischen Schatz erster Klasse für Kiel und die Region zu heben. Welche Anziehungskraft ein in Wert gesetzter historischer Ort für Bürger und Touristen haben kann, zeigt die Schwesternfestung von Christianspries, das Kastell von Kopenhagen (Kastellet).

Neben der Herausarbeitung der historischen baulichen Strukturen, evtl. auch der tlw. Instandsetzung, um das Vorstellungsvermögen der Besucher und die Attraktivität des Ortes zu erhöhen, ist aber auch deren Erreichbarkeit für eine touristische Nutzung zu gewährleisten. Die derzeitigen Zuwegungen sind für eine kulturelle und touristische Nutzung nicht ausreichend.

Ein Gesamtkonzept, das auch ein didaktisches Konzept berücksichtigt und sich in seinen Wissensvermittlungsmethoden auf der Höhe der Zeit bewegt und Geschichte erlebbar macht und mit der Gegenwart verbindet, ist anzustreben. Das bloße freilegen verschütteter Fundamente kann nur ein kleiner Anfang sein. Die Möglichkeit die Festung als kulturellen Spielort zu nutzen, sollte von vornherein in der Planung Berücksichtigung finden. Sowohl der Innenraum der Festung, als auch der südliche Wall zur Förde hin, würden sich dazu eignen. Es könnten Musikfestivals, Musicals mit historischen Bezügen (z.B. Störtebecker) oder Theateraufführungen dort stattfinden.



Auch Kooperationen mit dänischen Vereinen, wie der „Historische Brigade Alsen“ die alljährlich im Süden Dänemarks, in der Nähe von Sønderborg, Schlachten nachstellen, könnten angestrebt werden und so eine historisches Volksfest in Kiel initiiert werden, das dazu dienen könnte, an den Kieler Bezügen zur Hanse anzuknüpfen.

Die vorhandenen baulichen Facilitäten dienen sich natürlich auch als Ausstellungsräume an, aber ebenso könnte Kiel ein Jugendherberge (DJH) dort unterbringen lassen. Viele Beispiele zeigen, dass historische Stätten auf DJH Reisende und Schulklassen eine starke Anziehungskraft ausüben. Da die Festung in unmittelbarer Wassernähe liegt, wäre hier die saisonale Auslastung nahezu garantiert.



Welche Besuchermengen sind für eine in Wert gesetzte Festungsanlage wie Christianspries zukünftig zu erwarten?

Bei der erstmaligen Öffnung der Festung zum „Tag des offenen Denkmals“ im Jahre 1993 waren es ca. 3.500 Besucher an einem Tag. Jedes Jahr gibt es zahlreiche Anfragen von historisch interessierten Besuchern Kiels für eine Führung durch die Festung, was dann durch Stadtführer von Kiel-Marketing betreut wird. Eine instandgesetzte und didaktisch und kulturell belebte Festung würde in der Zukunft sicher jährlich ein Besuchsvolumen zwischen 50-100.000 Besuchern anziehen. Hinzu kämen die Besucher für die kulturellen Veranstaltungen.

Zum Vergleich: Die Festung Dömitz (Mecklenburg Vorpommern) erzielt jährlich ca. 40.000 Besucher. Die Inselfestung Wilhelmstein (Niedersachsen) p.a. ca. 80.000 Besucher und vor unserer Haustür die Wikingeranlage Haithabu: ca. 180.000 Besucher p.a.“

(Quelle: Kiel-Marketing e.V. und GmbH, 24.Oktober 2014)

4.4.2 Einschätzung des Dezernates III, Kulturreferent

„Zurzeit ist die Festung für die Nutzung in den o.g. Bereichen bis auf gelegentliche Führungen und einige wenige Veranstaltungen kaum nutzbar. Die unvollständig erhaltenen Festungswälle sind bis zur Unkenntlichkeit bewachsen und in Teilen durch geplanten Küstenschutzmaßnahmen des Bundes in ihrer Existenz bedroht, die unvollständig erhaltenen Festungsgräben

sind durch chemische Verschmutzungen ein Sicherheitsrisiko, die Kasematten, befreit von der ursprünglichen Erdabdeckung, befinden sich in weiten Teilen in wirtschaftlicher Nutzung und sind nur in geringem Maße bei Einzelführungen zu besichtigen. Das Innere der Kasematten ist geprägt durch die letzte militärische Nutzung und bietet kaum historische Anhaltspunkte.



Dennoch birgt die Festung Friedrichsort ein erhebliches Potential in den Bereichen Freizeit / Tourismus, Bildung / Kultur! Sie kann Tourismusmagnet sein und den südlichen Bereich des Falckensteiner Strandes zu einer überregional sehr wirksamen Attraktion machen. Die starke gegenseitige Ergänzung von Festung und Strand als Freizeit- und Kulturangebot kann kaum überschätzt werden.

Notwendig sind zu einer angemessenen In-Wert-Setzung mindestens:

- Beseitigung des Bewuchses der Wälle und deren Teilinstandsetzung.
- Die Sanierung der erhaltenen Gräben.
- Geeigneten Maßnahmen die die Wahrnehmbarkeit des Gesamtkomplexes ermöglichen.
- Wegesicherung zur Ermöglichung unbegleiteter Besuche des Geländes.
- Herrichtung eines Teils der Kasematten nach historischen Vorbildern.
- Ausstattung des Inneren mit attraktiven Exponaten.
- Herstellung einer geeigneten Zuwegung durch das bislang geschlossenen Industrie- und Gewerbegebietes oder vom Skagerrakufer aus.

Dabei handelt es sich um finanziell und inhaltlich extrem aufwändige Vorhaben, denen wiederum die Hebung der schlummernden Potentiale in den genannten Bereichen gegenübersteht. Sollten jedoch die derzeitigen Vorhaben des Bundes zum Küstenschutz in diesem Bereich zur Umsetzung kommen, sind weder die kulturellen, noch die touristischen Potentiale zu heben.“

(Quelle: Kulturreferent Dezernat III, 28. Oktober 2014)

4.5 Belange der Landesverteidigung

Die Anordnung eines Schutzbereiches für eine magnetische Messstelle ist im Jahre 2003 erfolgt.

Der Bereich der magnetischen Messstelle und der seeseitig vorhandenen Entmagnetisierungsanlage unterliegt allein den Vorgaben und Regelungen der Bundeswehr unter Anwendung der entsprechenden gesetzlichen und nachgeordneten Regelungen.

Der an die militärischen Anlagen angrenzende Bereich unterliegt aufgrund der ausgehenden Immissionen und Nutzungsbeschränkungen / Sicherheitsvorschriften gewissen Einschränkungen in Bezug auf die Nutzbarkeit und auf die Planungshoheit der Gemeinde.

Befreiungstatbestände bestehen nur für das Amt für ländliche Räume und das zuständige Wasser- und Schifffahrtsamt.



5 Bedeutung der Festung Friedrichsort und des Ensembles für den Stadtteil Pries-Friedrichsort / Charakterisierung und Struktur des Stadtteils

5.1 Zur Bedeutung des Stadtteils Pries-Friedrichsort

Stadtplanungsamt

„Die Stadtteile Pries und Friedrichsort haben eine große Bedeutung für Kiel als Arbeitsstandort durch die vorhandenen Industrien und Werften. Darüber hinaus hat der Falckensteiner Strand eine überregionale Bedeutung als Naherholungsraum. Durch die Lage der Stadtteile im Norden der Landeshauptstadt Kiel und die Barrierewirkung des Nord-Ostsee-Kanals wirken Pries und Friedrichsort jedoch eher abgeschieden vom Zentrum Kiels.“

(Integriertes Stadtteilentwicklungskonzept Kiel Pries / Friedrichsort, Bericht 1 – Analyse März 2013)

Für den Ortsbeiratsbezirk entstand in den vergangenen Jahren – v.a. in der Betrachtung der nachstehend aufgeführten Aspekte – ein besonderer Entwicklungsbedarf des Stadtteils, welcher Anlass für die Erarbeitung des Integrierten Stadtteilentwicklungskonzeptes war:

- Bedeutung des Stadtteiles für die Gesamtstadt
- sich eröffnende Entwicklungssynergien und positiven Auswirkungen, die sich aus der Konversion des MFG-5 Areals als Schlüsselprojekt des INSEKK (mit der Erschließung neuer Flächenpotentiale für Wohnen, Gewerbe, Freizeit und Tourismus) auch für die angrenzenden Stadtteile Pries und Friedrichsort ergeben könnten.

In diesem Zusammenhang wird im Integrierten Stadtteilentwicklungskonzept auch auf die Festung Friedrichsort als Schlüsselprojekt des INSEKK verwiesen.

5.2 Zur Bedeutung der Festung Friedrichsort und des Ensembles Alt-Friedrichsort

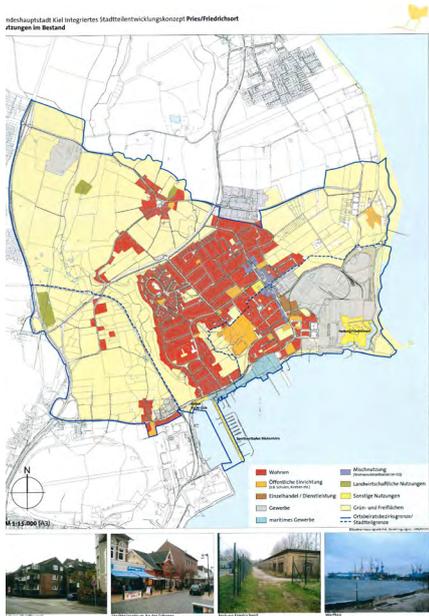
Die einstige Bedeutung der „Keimzelle Festung“ für die Entstehung des für die Stadt Kiel in vielerlei Aspekten bedeutenden Stadtteiles ist aufgrund der vielfältigen, in diesem Bericht aufgezeigten Aspekten nicht entsprechend in der Wahrnehmung und dem Bewusstsein der Kieler Bürgerinnen und Bürger sowie Besuchern und Gästen der Stadt verankert.

Die Festung und später das Ensemble Alt-Friedrichsort mit seinen militärischen, zivilen wie gewerblichen Nutzungen sind die Motoren der Entwicklung des Stadtteiles. Beide werden Ihrer ursprünglichen und eigentlichen Bedeutung im heutigen Zustand und Bestand nicht gerecht.



5.3 Charakterisierung und Struktur des Stadtteils unter Betrachtung der Wechselwirkungen des historisch überlieferten und gegenwärtigen Bestandes

Das Integrierte Stadtteilentwicklungskonzept nimmt eine umfangreiche Stärken-Schwächen-Chancen-Risiken-Analyse des Stadtteils in verschiedensten sektoralen Aspekten vor. Vor diesem Hintergrund kann und soll hier keine vergleichende Betrachtung erfolgen, es wird auf das entsprechende Planwerk verwiesen.



Im Nachfolgenden erfolgt eine Skizze des Stadtteils mit einer teilweise vorgenommenen Einschätzung des Bestandes, seiner Chancen und Herausforderungen sowie ableitbar Entwicklungsmöglichkeiten.

„Der nördlich des Nord-Ostsee-Kanals gelegene Stadtteil Pries / Friedrichsort ist geprägt durch großflächige Wohngebiete mit einem eigenen Stadtteilzentrum, einem großen Gewerbe- und Industriegebiet (ehemals Maschinenbau Kiel (MaK), heute überwiegend Caterpillar Motoren GmbH & Co. KG und J.B. Harder Verwaltung GmbH & Co. KG, gewerblichen Nutzungen im Bereich Alt-Friedrichsort und südlich der ehemaligen Lindenauwerft, der ehemalige Seefestung und einem großen Strandbereich.

Da die Industrie- und Gewerbeflächen, wie auch die Seefestung nicht öffentlich zugänglich sind und auch Alt-Friedrichsort aufgrund seiner Lage nicht entsprechend seiner Bedeutung in den Köpfen der Bevölkerung verankert ist, sind verbindende und damit öffnende Elemente notwendig. Eine öffentliche Durchlässigkeit von bisher abgeriegelten Bereichen kann zu einer erheblichen Aufwertung (Image) des gesamten Stadtteils führen (siehe Öffnung des MFG 5 Geländes) und damit den Wohn-, Arbeits-, und Freizeitwert verbessern.

Wohngebiete / Wohnbauflächen

Innerhalb des Stadtteiles mit seinen großen Wohnbauflächen sind derzeit kaum Leerstände zu verzeichnen. Ebenso sind innerhalb des Stadtteils kaum Flächen- / Nachverdichtungspotentiale vorhanden. Einer Nachfrage nach Wohn- und Bauflächen könnte derzeit innerhalb der erschlossenen Flächen des Stadtteils nicht entsprochen werden.

Die Bereiche Alt-Friedrichsort mit dem Skagerrakufer und der ehemaligen Seefestung bilden die Keimzelle von Friedrichsort (Erhaltungssatzungsgebiet). Alt-Friedrichsort ist durch seine inselartige Lage (zwischen der deutlich höher liegenden Haupterschließungsstraße An der Schanze, dem angrenzenden Industriegebiet und der Förde) nicht seiner Bedeutung entsprechen in den Stadtteil integriert. Eine Hervorheben und In-Wert-Setzen der historischen Entwicklung wäre durch eine Verbindung der eng beieinanderliegenden Flächen von Alt-Friedrichsort und der Seefestung möglich, denn auch die Seefestung ist nicht ihrer Bedeutung entsprechend wahrnehmbar und nur sehr umwegig über schmale Straßen zu erreichen. Eine verbindende Erschließung zwischen Alt-Friedrichsort und der Festung wäre für die Erreichbarkeit beider Flächen dringend angebracht. Zusätzlich könnte mit einer solchen Erschließung der gesamte Strandbereich und die Küstenlinie erschlossen und das Industriegebiet neu geordnet werden.

Durch den Erwerb und die Umnutzung dreier Gebäude (ehemaliges Garnisonslazarett, ehemalige Garnisonsturnhalle und Berufsfachschule) durch die Lernwerft GmbH, Club of Rome Schule Kiel entwickelt sich der Stadtteil zu einem über die lokalen Grenzen hinaus bedeutenden Bildungsstandort. Auch die Teil-Umnutzung der Bethlehemskirche für Veranstaltungszwecke stärkt das Profil Alt-Friedrichsort.

In dem für die Versorgung von Pries / Friedrichsort wichtigen Stadtteilzentrum (Sanierungsgebiet von 1990 – 2002 und Erhaltungssatzungsgebiet) ist es derzeit problematisch, freiwerdende Gewerbeimmobilien wieder zu vermarkten. In der Vergangenheit ist es nicht gelungen die vielen Strandbesucher, die aus der gesamten Stadt im Sommer an den Falckensteiner Strand kommen, auch zu einem Einkaufsbesuch in das Stadtteilzentrum zu lenken. Bei einer verbesserten Erschließung des Strandes und der Festung (öffentliche Zugänglichkeit vorausgesetzt) bestünde auch für das Stadtteilzentrum die Option einer stärkeren Nachfrage.

Die Öffnung und v.a. eine touristisch-kulturelle Nutzung der Festung und die Entwicklung des Ortskerns Alt-Friedrichsort würde auch die Entwicklung / Stärkung des Stadtteilzentrums stützen.

Alt-Friedrichsort und Seefestung

Stadtteilzentrum



Gewerbe- und Industriegebiet (ehemals Maschinenbau Kiel (MaK), heute überwiegend Caterpillar Motoren GmbH & Co. KG und J.B. Harder Verwaltung GmbH & Co. KG

Das Industriegebiet ist nach Osten und Süden begrenzt durch die Kieler Förde (inkl. Festung und Strand), nach Westen überwiegend durch Wohngebiete und nach Norden durch Grün- / Freiflächen und Kleingärten. Die Erschließung des Industriegebietes (Straßen, Schienen) verläuft durch die westlich angrenzenden Stadtteilflächen und damit zu großen Teilen entlang der Wohnnutzung. Innerhalb des Industriegebietes deuten sich zu den bereits vorhandenen nicht- oder untergenutzten Bereichen weitere Leerstände an.

Eine neue interne Erschließung des Industriegebietes könnte zu einer neuen Adressbildung und besseren internen Erschließung und Vermarktbarkeit und damit zu einer neuen Entwicklungschance des Industriestandortes führen. Mit einer neuen internen (öffentlich nutzbaren) Erschließung wäre auch die Möglichkeit gegeben, eine Verbindung zwischen Alt-Friedrichsort und der Seefestung herzustellen und eine deutlich verbesserte Erreichbarkeit des Falckensteiner Strandes zu gewährleisten.

Falckensteiner Strand

Der naturnahe Falckensteiner Strand wird von vielen Einwohnern der gesamten Stadt und des Umlandes – insbesondere in den Sommermonaten – stark frequentiert, obwohl die Erschließung z. T. (über den Braunen Berg) problematisch ist. Die Anbindung an den straßengebundenen ÖPNV ist nur eingeschränkt gegeben. Eine attraktive, sichere Route mit dem Rad aus dem Süden der Stadt und des Stadtteils kommend (entlang der Wasserkante) ist ebenfalls nur eingeschränkt vorhanden. Eine kurze Anbindung des Strandes für Radfahrer, Fußgänger und Kfz wäre z. B. durch das Industriegebiet oder nur für Radfahrer und Fußgänger südlich des Industriegebietes und der Festung zum Strand anzustreben.“

(Quelle: Stadtplanungsamt, 27. Oktober 2014)

Der Stadtteil Pries/Friedrichsort ist allseitig von attraktiven Landschaftsräumen umgeben: im Osten das Tal der Stekdammssau, im Nordosten und Norden die kulturhistorische Knicklandschaft, im Nordwesten Kleingartenanlagen, Wiesenflächen und Wälder, im Südwesten und Süden die Kieler Förde. Der Stadtteil bietet ein Landschaftserleben, dass ihn über den Stadtteil hinaus für die Feierabend- und Wochenenderholung der Westufer-Stadtteile sowie der Nachbargemeinden qualifiziert.

Dennoch weist die stadtteilbezogene Erholungsversorgung Defizite auf. Dieses vermeintliche Paradoxon löst sich auf, wenn man sich vergegenwärtigt, dass einerseits

- der Stadtteil von gewerblich-industriellen und militärischen Nutzungen von den umgebenden Stränden und Uferabschnitten abgeriegelt wird sowie
- die Fördestraße als Barriere gegenüber der Erholungslandschaft wirkt, andererseits
- die umliegenden Landschaftsräume monofunktionale Erholungsformen ermöglichen (Landschaftsgenuss während der Passage auf vorhandenen Wegen, z. B. „Spaziergehen“, „Joggen“)
- die vorhandenen Grünflächen speziellen Nutzungen vorbehalten sind (Sportgrünflächen, Friedhöfe, Kleingartenanlagen); Allgemein nutzbare Freiräume, die multifunktionale Angebote für Aufenthalt und Aktivität vorhalten, bestehen kaum,
- der attraktivste Freiraum Friedrichsorts - der Falckensteiner Strand - fußläufig so umständlich angebunden ist, dass er für die Alltagserholung nicht zur Verfügung steht. Hierbei ist die Festung mit besonders langen Fußwegen behaftet.

Von diesem Mangel sind Eltern mit Kleinkindern, Kinder und Jugendliche, ältere Menschen, Menschen mit Mobilitätsbeeinträchtigungen besonders betroffen.

Zur Verbesserung der Erholungssituation ist eine kurze Anbindung des Stadtteils Pries–Friedrichsort an den Falckensteiner Strand zu wünschen. Möglichkeiten hierzu bieten sich in der Verlängerung des Skagerrakufers bis zur Festung und den

Freiraumversorgung und Erholung



Falckensteiner Strand bzw. der Anbindung der Festung und des Falckensteiner Strandes über die Verlängerung der Hauptstraße.

Die Öffnung der Festung für die Allgemeinheit kann diesen Ort besonderer Eigenart und Güte zugleich zum Scharnier, Auftakt und Höhepunkt zwischen Stranderleben und Stadtteil werden lassen. Zu wünschen sind Angebote, die den Aufenthalt in der Festung attraktiv machen und die Strandnutzung ergänzen, die neben gewerblichen auch unentgeltliche Nutzungen vorsehen.

(Quelle: Stadtplanungsamt, Arbeitsgruppe 61.1.11, 03. November 2014)

6 Verkehrliche und technische Infrastruktur

6.1 Festung-Friedrichsort

6.1.1 Erschließung

Die verkehrliche Erschließung der Festung Friedrichsort im Umgriff des Hauptareals erfolgt über den Deichweg. Hierbei handelt es sich um eine Privatstraße, welche über keine öffentliche Widmung verfügt.

Mit Übertragungsvertrag aus dem Jahr 1986 hat der Bund das Grundeigentum unentgeltlich an das Land Schleswig-Holstein übertragen. Der Vertrag regelt u.a. das Zufahrtsrecht zu den anliegenden Grundstücken des Bundes sowie die Möglichkeit, dass der Bund die Benutzung des Weges durch die Öffentlichkeit als Zufahrt zum Badestrand gestatten kann. Ebenfalls geregelt ist die Obliegenheit der Unterhaltungs- und die Verkehrssicherungspflichten bei der Bundeswehrverwaltung.

Die Rechte und Pflichten aus dem Überlassungsvertrag obliegen seit dem Erwerb der Festung der Festung Friedrichsort GmbH & Co KG

Die tatsächliche Unterhaltung und Verkehrssicherung wird von der Landeshauptstadt Kiel wahrgenommen.

Im Jahre 2006 bestand zwischen der Bundeswehrverwaltung und Festung Friedrichsort GmbH & Co KG Einigkeit darüber, dass gemeinsam mit dem Land und der Stadt Kiel eine Regelung gefunden werden sollte, die die Erschließung des Festungsgeländes über den Deichverteidigungsweg als öffentliche Straße sichern soll. Zu diesem Zwecke sollten gemeinsam Gespräche mit allen Beteiligten geführt werden.

Im Ergebnis ist, gemäß einer Stellungnahme des Tiefbauamtes aus dem August 2013, festzuhalten, dass für die Festung keine öffentlich-rechtlich gesicherte Erschließung vorhanden ist. Das Tiefbauamt der LHK hat mit Land und Bund über eine Übernahme des Deichweges durch die Stadt verhandelt. Die Übergabe an die LHK ist seitens des Landes abgelehnt worden

Stadtplanungsamt

(Schreiben des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein „Deichverstärkung Landesschutzdeich Friedrichsort“ vom 07. Mai 2014)

In diesem Zusammenhang erfolgte ebenfalls der Hinweis, „dass die Erschließung des Strandes (bisher im Wesentlichen über den Braunen Berg, der nur in Teilen der Stadt gehört) mittelfristig und generell neu zu regeln ist. Als Alternativen wurden genannt:

- Der Bau einer neuen Straße vom Koppelberg zum Deichweg.
- Der Bau einer Straße vom Ortsteil Friedrichsort über das Industriegelände zur Festung.



Alle Planungen im Bereich der Festung und auf den Industrieflächen müssten die verkehrliche Erschließung des Strandes (insbesondere auch Parkplätze) und der weiteren Nutzungen beinhalten, so dass Tiefbauamt.

Zur Frage einer fußläufigen Verbindung am Wasser vom Skagerrakufer über die Festung bis zum Deichweg (Anbindung des Strandes im südlichen Bereich an den Anleger Friedrichsort und wasserseitige Umfahrung von Friedrichsort über den Ostseeküstenradwanderweg) wurden in der Vergangenheit seitens der LHK Gespräche mit dem Bund und der Caterpillar Motoren GmbH & Co. KG geführt.

Eine solche Verbindung besteht derzeit aufgrund der rechtlichen bzw. tatsächlichen Rahmenbedingungen bzgl. der Eigentums- und Nutzungsstrukturen nicht (Motorenprüfstand der Caterpillar Motoren GmbH & Co. KG, magnetische Messstelle und Betrieb der Entmagnetisierungsanlage). Denkbar wären jedoch Steglösungen, Wegerechte, Verlagerungen von Grenzverläufen etc.“

Im Ämterauftaktgespräch bzgl. einer Antragstellung auf Aufnahme in das Städtebauförderungsprogramm „Städtebaulicher Denkmalschutz“ im Februar 2014 waren die anwesenden Vertreterinnen der Bundeswehrverwaltung nach eigener Aussage einer Prüfung der Fragestellung gegenüber nicht abgeneigt. Grundlage der Prüfung wären die Rahmenparameter einer

möglichen Wegeverbindung.

Gemäß Schreiben des Landesbetriebes für Küstenschutz, Nationalpark und Meeresschutz aus dem Januar 2014 äußerte sich das Land gegenüber einer Einräumung von Nutzungsrechten am Deichweg gegenüber der LHK negativ. Dies sei zum damaligen Zeitpunkt aufgrund der offenen Fragen nicht sachgerecht. Es gelte jedoch die Planungen abzustimmen, damit keine Interessenkollisionen aufträten.

Mit Schreiben aus Mai 2014 äußerte sich das Ministerium für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein verwies das Land erneut auf die anstehende Deichverstärkung, die bestehenden vertraglichen Nutzungsrechte des Bundes zur Nutzung der Grundstücke im südlichen Bereich und erachtete daher eine Einräumung umfassender Nutzungsrechte gegenüber der LHK als ebenfalls nicht sachdienlich. Die Rahmenbedingungen für die noch offene Planung der baulichen Ausgestaltung der Deichverstärkung würden mit präjudizierendem Charakter eingeschränkt. Auch hier erfolgte wiederum der Hinweis auf die Abstimmungserfordernis der Planungen.

Das Teilareal wird über die Strukturen des Gesamteigentums der Caterpillar Motoren GmbH & Co. KG erschlossen.

Die Erschließung der magnetischen Messstelle erfolgt über den Deichweg.

6.1.2 Ver- und Entsorgung

Bezogen auf das Hauptareal gilt wie folgt:

Der Anschluss an die Wasserver- und Entsorgung erfolgt über öffentliche Leitungen auf dem Betriebsgelände der Caterpillar Motoren GmbH & Co. KG, welche bis zur magnetischen Messstelle verlaufen. Hier befinden sich Übergabestellen mit Messeinrichtungen. Der weitere private Leitungsverlauf schließt sich an diese an.

Die Niederschlagsentwässerung erfolgt durch Einleitung des

Oberflächenwassers des Dachs der Kasematte 2 in den Wallgraben. Das weitere Oberflächenwasser versickert auf den nicht bebauten Grundstücksflächen.

Die Stromversorgung erfolgt über die magnetische Messstelle. Nach telefonischer Auskunft der Stadtwerke Kiel AG aus dem März 2014 wird diese Regelung anstehend auslaufen. Zur Sicherstellung des Anschlusses könnte eine Verlegung der Leitungen vom Deichweg in Form verschiedener Alternativen erfolgen. Dies würde nicht unerhebliche Kosten verursachen. Die Rückfrage im Oktober ergab, dass keine Reaktion auf ein übermitteltes Angebot erfolgte.

Aussagen über den Zustand der privaten Leitungen liegen nicht vor. Ebenso liegen keine Informationen über den Status und die Zugangsmöglichkeiten der Unter- und Oberflurhydranten zur Löschwasserversorgung vor.

Das Teilareal wird über die Strukturen des Gesamteigentums der Caterpillar Motoren GmbH & Co. KG erschlossen.

Die Ver- und Entsorgung der magnetischen Messstelle erfolgt über Anschlüsse an die öffentlichen Leitungen bzw. durch ein Energieversorgungsgebäude im Eigentum und in Nutzung der Bundeswehr.



6.2 Umfeld der Festung-Friedrichsort

6.2.1 Straßengebundener Verkehr

Die Erschließung des Falckensteiner Strandes erfolgt über den Deichweg. Dieser ist über den Straßenzug Brauner Berg – Palisadenweg bzw. Palisadenweg – Koppelberg an das städtische übergeordnete Verkehrsnetz (Förderstraße, Christianspries ...) angebunden. Der gesamte Besucherverkehr für den Küstenbereich wie auch der den gewerblichen Zwecken dienende Verkehr wird hierüber abgewickelt.

Die Erschließung bzw. der Zugang zum Industrie- und Gewerbegebiet wie auch zum Betriebsgelände der Caterpillar Motoren GmbH & Co. KG erfolgt ebenfalls hierüber bzw. anschließend über die Falckensteiner Straße.

Eine ca. 460 m lange Teilstrecke der Straße Brauner Berg befindet sich im Privateigentum (J.B. Harder Verwaltung GmbH & Co. KG). Gemäß den Regelungen des Straßen und Wegegesetzes Schleswig-Holstein gilt diese Straße als öffentliche Straße qua Gewohnheitsrecht, sie verfügt über eine öffentliche Widmung.

Der Ortskern Alt-Friedrichsort ist über die Kreuzung Christianspries / An der Schanze sowie die Falckensteiner Straße an die (über-)örtliche Erschließung angebunden. An diese Erschließungsstraßen angehängt. erfolgt die Anlage des gesamten lokalen Erschließungsnetzes und Erschließung des Ortskernes wie der Gewerbebetriebe (s.o.). Die vorhandene Rasterstruktur entspricht noch der historischen Anlage. Die Originalität umfasst auch die heute noch alleeartig ausgebildete Hauptstraße wie auch das Skagerrakufer (beide denkmalgeschützt).

Der Oberflächenzustand der Straßen entspricht im Wesentlichen dem historischen Bestand. Er weist jedoch in weiten Teilen schadhafte Stellen und einen insgesamt deutlichen Sanierungsbedarf auf. In untergeordneten Teilbereichen wurde eine nicht dem Denkmalensemble entsprechende Asphaltdeckschicht aufgebracht.

Nicht „nur“ die Festung Friedrichsort, auch der Ortskern Alt-Friedrichsort (und damit das gesamte Ensemble) sind unzureichend in den räumlichen Gesamtkontext des Stadtteils Pries-Friedrichsort eingebunden. Übergeordnete Wegebeziehungen zu exponierten Orten und Naturräumen der Stadt existieren nicht bzw. nur in Form nicht erkennbarer „Umwege“. Das Ensemble an sich verfügt über keine sicht- und erlebbaren Bezüge und Beziehungen, untereinander wie auf das angrenzende Umfeld bezogen. Diese Tatsache betrifft v.a. jedoch die fußläufigen und freizeitauffinen Wegebeziehungen (s.u.)

Die Erschließung des Industrie- und Gewerbegebietes bzw. der vor Ort produzierenden Betriebe erfolgt über ein Straßennetz bzw. über eine Wegeführung, welche nicht, zumindest nicht in

dem derzeitigen Ausbauzustand, zweckentsprechend sind. Die Lage und Verortung des aus dem historischen Kontext entwickelten Industrie- und Gewerbegebietes stellen u.a. Schwierigkeiten für eine Neuausrichtung des Gebietes in seinen Nutzungsstrukturen dar.

6.2.2 Schienengebundener Verkehr



„Das Industrie- und Gewerbegebiet Friedrichsort verfügt über einen Gleisanschluss mit Anschluss an das Streckennetz der DB in Neuwittenbek.

Der Abschnitt Neuwittenbek - Schusterkrug (ehemals MFG 5) einschließlich des unbeschränkten Bahnüberganges Schusterkrug ist eine Bahnanlage von Seehafen Kiel.

Im weiteren Verlauf mit der Wendeanlage auf dem Plüschowhafen und Richtung Friedrichsort besteht eine städtische Bahnanlage in Verwaltung und Konzession durch Seehafen Kiel. Angeschlossen ist das Gewerbe- und Industriegebiet Friedrichsort sowie das Gelände der Firma Lindenau. Der Abschnitt Neuwittenbek - Schusterkrug wird als Teststrecke für Lokomotiven genutzt. Einziger angeschlossener Nutzer ist zurzeit die Firma Vossloh, ansässig im Industrie- und Gewerbegebiet Friedrichsort. Die Firma strebt einen Umzug nach Kiel-Suchsdorf in 2016 an.

Sollte kein weiterer Interessent zur Nutzung dieser Gleisanlagen hinzukommen, würde diese dann im Abschnitt Friedrichsort - Schusterkrug nicht mehr genutzt. Für die Gleisanlage besteht ein Sanierungsbedarf von 1,2 Mio. €. Die infrastrukturelle Vorfahrt dieses Abschnittes wäre zu prüfen.“

(Quelle: Dezernat II, 20. Oktober 2014)

6.2.3 Fuß- und Radwegeverkehr

Die mit dem zugrundliegenden Erschließungsnetz, aufgrund der einstigen funktionalen Einheit, in Verbindung stehenden Wegbeziehungen existieren nicht mehr. Ursachen sind v.a. die Entwicklungen der vergangenen Jahrzehnte mit der barrieregleichen Verfestigung des einst aus der militärischen Nutzung hervorgegangenen Industrie- und Gewerbegebietes sowie die Anlage der magnetischen Messstelle und Entmagnetisierungsanlage.

Waren zu preußischer Zeit die ehemalige Matrosen-Artillerie-Kaserne und das Skagerrakufer jeweils direkt mit der Festung bzw. deren West- und Südtor verbunden, ist dies seit mehreren Jahrzehnte nicht mehr möglich. Auch eine über die Festung hinaus gehende Anbindung gen Norden (und Westen) ist nicht möglich, wenngleich übergeordnetes Ziel der verschiedenen Konzeptionen und fachrechtlichen Vorgaben.



6.2.4 Technische Infrastruktur

Das Ensemble Alt-Friedrichsort ist an das öffentliche Ver- und Entsorgungsnetz angeschlossen. Die vor Ort befindlichen Rohr- und Leitungssysteme sind funktions- und leistungsfähig. Bei einer Oberflächensanierung / dem grundhaften Ausbau der Straßen bedürfte es keines Leistungsaustausches.

Unterhalb der Schanze befindet sich ein Speicherbauwerk des örtlichen Abwassernetzes.

Örtliche Ver- und Entsorgung

Überörtliche Ver- und Entsorgung

Derzeit erfolgt die Herstellung des „Förde-Dükers“ mit Unterquerung der Förde (Leitungstunnel mit Abwasserdruckrohrleitungen) zwischen der Schmutzwasser-Hauptpumpstation Möltenboe in Heikendorf und dem Friedrichsorter Abwassernetz. Das Abwasser wird mittels einer vorhandenen Pumpstation zum Klärwerk Kiel- Bülk weitergeleitet.

Ziel der Maßnahme ist die Sicherstellung der Abwasserversorgung der im Abwasserzweckverband Ostufer Kieler Förde zusammengeschlossenen Gemeinden.

Die Errichtung des Bauwerkes wurde denkmalrechtlich im Jahre 2013 genehmigt.

Küstenhochwasserschutz

Der Generalplan Küstenschutz i.d.F. von 2012 zeigt den Verstärkungsbedarf für den Küstenhochwasserschutz auf. Dessen wichtigste Elemente sind die Deichlinie an den Küstengewässern einschließlich der technischen Bauwerke wie des Deichzubehörs (z.B. Deichverteigungswege).

Zur Zeit befinden sich verschiedene Deichverstärkungsmaßnahmen in Planung bzw. in Ausführung.

Aufgezeigt wird u.a. die Verstärkung des Deichabschnittes Friedrichsort auf seiner Länge von ca. 1.350 vor. Im Südwesten sind Gebäude in den Hochwasserschutz mit einbezogen. Bereichsweise ist der Deichfuß durch ein Deckwerk gesichert.

Im Frühjahr 2014 fand eine Beteiligung der mit dem Untersuchungsbereich befassten Behörden statt.

Die Nachfrage beim Landesbetrieb für Küstenschutz, Nationalpark und Meeresschutz im Oktober 2014 ergab folgenden Sachstand:

- Eine Machbarkeitsstudie zu den Planungen wurde bereits durchgeführt.
- Der bereits für Juni 2014 anberaumte Scoping-Termin



wurde abgesagt, da sich die vorhandenen Eigentumsverhältnisse in dem betroffenen Bereich als schwierig darstellen und hierfür zunächst noch Klärungen erfolgen sollen.

- Sind die Klärungen herbeigeführt, geht das LKN 2015 in das Verfahren. Bei dem dann vorgesehenen Scoping-Termin werden die von den Fachbehörden als erforderlich angesehenen Plangrundlagen in Auftrag gegeben und erstellt. Die Landeshauptstadt Kiel wird hieran beteiligt.
- Mit einem Planfeststellungsbeschluss wird 2016 gerechnet. Die Durchführung der Deichverstärkung soll vermutlich 2017/18 erfolgen.
- Aufgrund der Gestaltung des an den Deich anschließenden landseitigen Geländes ist mit einer Beibehaltung der Deichlinie zu rechnen. Ob die Deichverstärkung/-erhöhung durch eine Böschungsabflachung oder konstruktive Maßnahmen erfolgt, muss erst noch geprüft werden.

Das LKN wird sich mit dem Landesamt für Denkmalpflege in Verbindung setzen, um die dort vorhandenen Unterlagen abzufragen und ggf. als Basis für die weiteren Planungen zu verwenden.

(Telefonische Auskunft Küstenschutz, Nationalpark und Meeresschutz Schleswig-Holstein vom 21. Oktober .2014)

Der Küstenschutzdeich (ehemaliger Seedeich) bzw. seine vorgelagerten Strandflächen sind zum einen Schutzanlage und zum anderen intensiv genutzter Freizeitbereich für Tagesgäste, UrlauberInnen und Naherholungsraum für die KielerInnen, aber auch für die EinwohnerInnen der Region.

Inwieweit diese Tatsache sowie die Denkmaleigenschaft des Seedeiches bei den Planungen berücksichtigt ist / wird, ist derzeit nicht bekannt.

7 Eigentum, Interessenlagen & Entwicklungsabsichten

Stadtplanungsamt

Bezüglich der Interessenlagen und Entwicklungsabsichten wurden in den vergangenen Monaten jeweils bilateral Gespräche mit den Eigentümern und Förderern der Festung wie auch mit den Flächeneigentümern des angrenzenden Gewerbegebietes geführt. Die wesentlichen Inhalte werden nachfolgend dargestellt.

Die Interessenlagen der LHK spiegeln sich in politischen Beschlüssen und Aufträgen an die Verwaltung, stadtentwicklungspolitischer Konzeptionen sowie Antragstellungen und werden als solche dargestellt.

7.1 Festung-Friedrichsort

7.1.1 Eigentumsverhältnisse

Die Eigentumsverhältnisse der Festung Friedrichsort im Umgriff des „preußischen Bestandes“ stellen sich mehrfach geteilt dar. Die heute im Verständnis der Öffentlichkeit als Festung wahrgenommene Festungsanlage befindet sich im zweigeteilten Eigentum.

Das hier als Hauptareal bezeichnete ca. 8 ha umfassende Grundstück ist seit dem Jahr 2006 im Eigentum der Festung Friedrichsort GmbH & Co KG.

Die Festung Friedrichsort GmbH & Co KG besteht gemäß Gesellschaftervertrag zu je 25 % aus drei natürlichen Personen sowie der KiWi, Kieler Wirtschaftsförderungs- und Strukturentwicklungs GmbH. Als alleinig persönlich haftende Gesellschafterin handelt die Friedrichsorter Verwaltungs GmbH. Geschäftsführer der letztgenannten sind die natürlichen Personen Peter Jöns, Axel Kettmann und Hinrich Krey.

Das hier als Teilareal bezeichnete Grundstück mit einer Ausdehnung von ca. 1 ha ist im Eigentum der Caterpillar Motoren GmbH & Co. KG. Ebenfalls im Eigentum der der Caterpillar Motoren GmbH & Co. KG befindet sich die westlich angrenzenden Grundstücksflächen. Hier erstreckt sich der einstige und jetzt verfüllte westliche Wallgraben.



Die Grundstücksfläche des einstigen nördlichen Wallgrabens befindet sich im zweigeteilten Eigentum. Die nordöstliche ca. 2 ha große Fläche – das sogenannte „Antennenfeld“ – ist im Eigentum der Festung Friedrichsort GmbH & Co KG. Die nordwestliche Fläche ist im Eigentum der Caterpillar Motoren GmbH & Co. KG.

Die magnetische Messstelle, ebenfalls Teil der historischen Festung, ist im Eigentum der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA).

Der ehemalige Seedeich und der dahinterliegende Deichverteidigungsweg sind im Eigentum verschiedener Stellen des Bundes.

7.1.2 Derzeitige Nutzung

Die Kasematte 1 wird derzeit durch die Eigentümerin Caterpillar Motoren GmbH & Co. KG an kleinere Handwerksunternehmen zur Lagerung von Baustoffen vermietet.

Die magnetische Messstelle und der Bereich der Entmagnetisierungsanlage werden seit den 1950er Jahren militärischen Zwecken dienend kontinuierlich betrieben.

Das Hauptareal und seine Baulichkeiten wurde seit den 1950er Jahren bis zum Jahre 2003 militärisch genutzt. Seit der militärischen Nutzungsaufgabe werden die Kasematte 2, das ehemalige Unteraktsgebäude und das Wachgebäude genutzt.

Die nutzbaren Räume der Kasematte 2 werden durch die Festung Friedrichsort GmbH & Co KG an ca. 35 kleinere Unternehmen, Startups und an Akteure aus den Bereichen Kunst, Kultur und Medien vermietet. Weitere Räumlichkeiten dienen dem Verein der Freunde der Festung e.V. sowie als Lager und Büroräume der Festung Friedrichsort GmbH & Co KG. Ferner finden in den Gewölben private Festveranstaltungen statt.

Die Aufwendungen für die Modernisierungen und Instandsetzungen sowie die weiteren Kosten für die laufende Unterhal-

tung werden durch Mieteinnahmen aus den Kasematten sowie der Parkraumbewirtschaftung am Falckensteiner Strand generiert, bzw. von den Geschäftsführern privat finanziert.

Das Wachgebäude wird heute durch die Festung Friedrichsort GmbH & Co KG / der Geschäftsführung direkt genutzt, z.B. als Besprechungsraum. Das ehemalige Unterakunftsgebäude wird in Teilen gewerblich genutzt.

Der östliche Wallgraben ist Teil des Vorflutersystems Prieser Lauf. Über ihn werden die Abwässer der Siedlungsbereiche Pries, Koppelberg, Grüffkamp in die Förde abgeleitet. Er ist als Gewässer 2. Ordnung klassifiziert. Damit unterliegt die Unterhaltung des Gewässers der Stadt.

Für das Hauptareal existieren Gestattungs- und Nutzungsverträge sowie Benutzungsrechte bzgl. verschiedener Leitungen und Einleitungen zugunsten der benachbarten Eigentümerin.

Die Flächen des einstigen östlichen Wallgrabens werden weitestgehend als Freiflächen genutzt, untergeordnete Flächenanteile befinden sich hier in Überbauung.

7.1.3 Interessenlagen & Entwicklungsabsichten

Festung Friedrichsort GmbH & Co KG

Vorliegende Konzeptionen:

Mit Schreiben vom 13. April 2014 legte die Festung Friedrichsort GmbH & Co KG ein Papier vor, in welchem Sie Ihre perspektivischen Nutzungsabsichten für die Festung Friedrichsort aufzeigt.

Das Papier wurde von allen Gesellschaftern im Rahmen der ordentlichen Gesellschafterversammlung der Festung Friedrichsort GmbH & Co KG als "alleinige Grundlage/Leitlinie" im Juni 2014 akzeptiert.

Untenstehend erfolgt davon unbenommen eine separate Darstellung der Interessenlage der Gesellschafterin und Miteigentümerin KiWi.

Gemäß des Vorwortes des o.g. Papiers möchte „Die Festung“ mit dem Rat der Landeshauptstadt Kiel zeitnah ins Gespräch kommen über eine zukünftige Nutzung des für Kiel sehr besonderen Geländes in Kiel Friedrichsort. Die Gesellschafter streben eine Kombination an, die aus Museum, Kultur, Kunstwerkstätten und Wohnen („Hochwertiges & Bezahlbares Wohnen für Generationen am Wasser“) besteht – und es ist ihnen bewusst, dass, „hinsichtlich der Industrienachbarschaft, Raumplanung, Zuwegung und Öffnung des Geländes noch Lösungen gefunden werden müssen.“

Der Erwerb des im Eigentum der Festung Friedrichsort GmbH & Co KG befindlichen Hauptareals basierte auf der Absicht, den Bedarf zusätzlicher Büroflächen für die benachbarten Industriebetriebe Krupp MaK Maschinenbau GmbH und Vossloh Locomotives GmbH zu decken, ohne zusätzliche Neubauten zu errichten.

Die Absicht wurde seitens der Gesellschafter nicht umgesetzt. Eine konzeptionelle Entwicklung und deren Umsetzung fanden aus verschiedenen Gründen nicht statt. Derzeit wird das Eigentum wie obenstehend genutzt.

Seit Erwerb der Festung bzw. bereits im Vorwege ab dem Jahre 2003 wurden seitens der jetzigen Geschäftsführer (wie auch des Vereins der Freunde der Festung e.V.) verschiedene Entwicklungs- und Nutzungskonzeptionen, Expertisen und Szenarien erstellt, fanden Expertengespräche und Workshops statt.

Entsprechend des o.g. Papiers ist es Ziel der Gesellschafter – d.h. konkret der Geschäftsführung der Festung Friedrichsort GmbH & Co KG (s.o.) – zeitnah eine Konzeption für die Festung Friedrichsort zu erarbeiten.

Aus Sicht der Geschäftsführung der Festung Friedrichsort GmbH & Co KG muss die Entwicklung der Festung in sieben Rahmenbedingungen eingespannt sein. Diese sollen gleichzeitig den Rahmen für einen gewünschten Dialog mit der LHK, dem Land und weiteren Ratgebern wie Interessenten bilden:

- Berücksichtigung der herausgehobenen Stellung der Festung, als eine der wichtigsten, wenn nicht als die

- wichtigste historische Örtlichkeit im Rahmen zukünftiger Nutzungen,
- Spiegelung des Bezugs und der Beziehungen der Festung zu Dänemark sowie des Denkmalwertes der Festung,
- Verdeutlichung der Rolle der Festung als Trägerin bedeutender geschichtlicher Ereignisse,
- Beibehaltung des Denkmalstatus auch in einer neuen Nutzungskombination,
- Schaffung einer Zugänglichkeit der Festung für die Öffentlichkeit – um von der Festung Schaden abzuwehren tageszeitlich beschränkt und nicht unlimitiert,
- Existenz klarer wirtschaftlicher Interessen sowie begrenzter weiterer Investitionsmöglichkeiten seitens der Geschäftsführer,
- Zukünftige Nutzungskonzeptionen dürfen weder die Geschäftsfähigkeit der Industrienachbarn noch den Charakter des Falckensteiner Strandes einschränken oder gefährden.

Im Ergebnis strebt die Geschäftsführung der Festung Friedrichsort GmbH & Co KG eine Nutzungskonzeption auf Basis verschiedener in diesem Papier skizzierten Merkmale an. Sie werden im Folgenden zusammengefasst wiedergegeben:

- Aufteilung der Nutzflächen der vorhandenen Kasematten entsprechend ihrer Geschossigkeit mit Überführung in verschiedene eigentums- und wirtschaftsrechtliche Betriebsformen
 - eingeschossige Bereiche der Kasematten – Stiftung oder gemeinnützige Gesellschaft
 - zweigeschossige Bereiche der Kasematten – Festung Friedrichsort GmbH & Co KG,
- Vermietung der zweigeschossigen Kasematten an Nutzerkreis wie bisher, daneben Prüfung ob eine Eignung für Wohnnutzung dieser Teilbereiche besteht,
- Herstellung der Begehbarkeit der Wälle, Prüfung ob nördliche Wallanlage nebst Graben wieder hergestellt werden kann,
- Beibehalt des Innenhofes unter Umbau bzgl. Nutzbarkeit für Außenveranstaltungen, gleichzeitig Bebauung des Innenhofes für Wohnzecke,

- Nutzung von Teilen des Antennenfeldes für z.B. Wohnen, Hotel, Büro,
- mindestens anteilige Ausrichtung der Wohnnutzung auf Generationenwohnen,

[Anm.: Nach cursorischer Flächenprüfung scheint die obenstehend dargestellte Entwicklungskonzeption von der Betrachtung beider Kasematten auszugehen.]

Gespräche:

Zwischen der Geschäftsführung der Festung Friedrichsort GmbH & Co KG und der Verwaltung wurden zwischen Juli und Oktober mehrfach Gespräche bzgl. der Aspekte

- mögliche Einbindung der Festung in die LandesWasserGartenSchau (LWGS),
 - Entwicklungsabsichten der Festung Friedrichsort GmbH & Co KG,
 - Fördermöglichkeiten
- sowie
- gemeinsame Projektentwicklung

geführt. Nachstehend werden die wesentlichen Ergebnisse der Gespräche skizzenhaft dargestellt.

Mögliche Einbindung der Festung in die LandesWasserGartenSchau (LWGS):

Die Geschäftsführung Festung Friedrichsort GmbH & Co KG be kundete mehrfach mündlich wie schriftlich Ihr Interesse an einer Einbindung der Festung als Außenstandort / Teilnahme an der LWGS mit der Bereitschaft die Flächen hierfür – in einem noch abzustimmenden Rahmen – zur Verfügung zu stellen.

[Anm.: Die Fragestellung wird in Kapitel VIII intensiv diskutiert, dem soll an dieser Stelle nicht vorgegriffen werden. Auch die Einschätzung der Gutachter zur Eignung als Außenstandort findet sich in Kapitel VIII.]

Entwicklungsabsichten der Festung Friedrichsort GmbH & Co KG, ergänzend zu den vorliegenden Papieren (s.o.):

Im ersten Gespräch zwischen dem Stadtplanungsamt und der Geschäftsführung der Festung Friedrichsort GmbH & Co KG im Juli 2014 erläuterte diese den Hintergrund des Erwerbs der Festung.

Motiv des im Jahre 2006 Erwerbs war es, Büroflächen für die benachbarten Industrieunternehmen, bei denen alle drei Geschäftsführer damals beschäftigt waren, zu schaffen. So sollten die damals anfänglich prognostizierten Zuwächse nahe am Unternehmen untergebracht werden. Zusätzlich seien von Anfang an andere Nutzungsvarianten (Wohnen im Innenbereich, Standort Segelmuseum, etc.) angedacht gewesen. Das „Wegbrechen“ der Perspektiven der Industrieunternehmen führte dann schnell dazu, dass diese absprangen und dieses Ziel nicht mehr umgesetzt werden konnte. An letztgenannter Zielstellung habe sich seither nicht wirklich etwas geändert. Zum jetzigen Zeitpunkt komme ein Verkauf des Eigentums jedoch nicht in Frage, die Projektentwicklung wie mit dem Papier dargelegt, sei nun das Ziel und der Wunsch der Geschäftsführung.

In diesem Zusammenhang berichtete die Geschäftsführung von Gesprächen mit der Caterpillar Motoren GmbH & Co KG bzgl. eines möglichen Eigentumsübergangs der Kasematte 1. Ebenso denkbar / wünschenswert sei aus ihrer Sicht aber auch ein Erwerb der Kasematte 1 durch die LHK und die Zuführung zu einer Projektentwicklung seitens der LHK.

Klar sei, dass für die Gesellschaft ein Invest in mehrfacher Millionenhöhe für eine komplexe Sanierung / Rekonstruktion der baulichen und freiräumlichen Bestandteile des Festungsgeländes aus finanziellen Gründen allein für / mit dem historischen Bestand nicht durchführbar sei. Aus diesem Grunde sei für eine Investition im Rahmen einer Sanierung und Rekonstruktion eine weitere Ausnutzung des gesamten Geländes mit einer Gewinnerzielung durch entsprechende bauliche Nutzungen oder weitere Einnahmen / Möglichkeiten der Finanzierung z.B. durch Fördermittel erforderlich (siehe hierzu auch Kapitel IV.2.2).

Die Geschäftsführung sah in den sich abzeichnenden Veränderungen im Umfeld der Festung auch für deren Entwicklung eine Chance. Sie stellte jedoch noch einmal deutlich dar, dass sie aufgrund ihrer Geschichte und Passion dem Standort und

Gewerbe verhaftet seien. Daher wollten sie keinen Prozess befördern, welcher dem Gewerbe- und Industriegebiet bzw. den dort produzierenden Betrieben schaden würde.

Bzgl. einer künftigen Entwicklung des Antennenfeldes und der grundsätzliche Frage der Erschließung des Antennenfeldes / Fettungsgeländes sei man in Gesprächen mit den angrenzenden Nachbarn. Auch habe es in der Vergangenheit verschiedene Gespräche mit Interessenten einer Projektentwicklung auf den im Eigentum befindlichen Flächen gegeben.

Die Geschäftsführung war sich der Tatsache bewusst, dass für eine Umsetzung Ihrer Planungen eine Änderung des bestehenden Planungsrechtes bzw. Schaffung von verbindlichem Planungsrecht sowie die Klärung weiterer rechtlicher Fragestellungen zwingend notwendige Voraussetzung sei.

Fördermöglichkeiten:

In einem nachfolgenden Gespräch gaben die Vertreter des Stadtplanungsamtes einen grundlegenden theoretischen Überblick über förderrechtliche sowie sanierungsrechtliche Verfahren / Instrumente und stellten anschließend konkret den an das Innenministerium für das Programmjahr 2014 übermittelten Förderantrag bzgl. einer Aufnahme in das Städtebauförderungsprogramm „Städtebaulicher Denkmalschutz“ vor.

Basis jedes weiteren Verfahrens sei die Erarbeitung Vorbereitender Untersuchungen (VU) nach § 141 BauGB, mit welchem Beurteilungsgrundlagen über die Notwendigkeit, Ziele und Durchführbarkeiten geschaffen würden. Auf dieser Basis könne seitens der Stadtverwaltung ein sich evtl. anschließendes Verfahren vorgeschlagen und durch die Ratsversammlung entschieden / beschlossen werden.

Die Geschäftsführung der Festung Friedrichsort GmbH & Co KG begrüßte die Antragstellung und ihre Zielstellungen. Sie fände sich mit ihren Vorstellungen und Interessen in der Antragstellung wieder. Entsprechend zeigten sie sich dem avisierten Verfahren aufgeschlossen und mitwirkungsbereit, inklusive aller notwendigen Zuarbeiten im Rahmen einer VU, gegenüber, sollte die Stadtverwaltung eine Programmaufnahme für das

Programmjahr 2015 beantragen.

Infolge des Aufrufs bzgl. des Modellvorhabens / Bundesprogramms Nationale Projekte des Städtebaus erfolgten weitere Gespräche und Abstimmungen vorab einer Antragstellung. Im Ergebnis stand der Wunsch und Wille sowohl der Stadtverwaltung wie der Festung Friedrichsort GmbH & Co KG sich zu bewerben. Die Erarbeitung des Antrages erfolgte entsprechend der Abstimmungen, die Festung Friedrichsort GmbH & Co KG testierte Ihr Interesse zur Vorlage beim Bund.

[Weitere Informationen grundsätzlicher Art finden sich in Kapitel 8.1.]

Gemeinsame Projektentwicklung:

In allen Gesprächen erfolgte eine offene, konstruktive und vertrauensvolle Kommunikation. Die Festung Friedrichsort GmbH & Co KG äußerte sich positiv bzgl. der Aktivitäten der LHK und den gesuchten Dialog. Seitens beider Gesprächspartner bestand bzw. besteht eine hohe Gesprächsbereitschaft und ein Interesse an einer einvernehmlichen Entwicklung.

Wie obenstehend aufgeführt, erklärte die Geschäftsführung der Festung Friedrichsort GmbH & Co KG ihre Unterstützungs- und Mitwirkungsbereitschaft in verschiedenen Aspekten. Sie stellte neben den mündlichen Informationen auch Dokumente zur Verfügung und ermöglichte verschiedene Vor-Ort-Termine für Aussagen zum baulichen Zustand der Festung mit Vertretern der Stadtverwaltung wie auch mit dem Gutachter der „Machbarkeitsstudie zur Bewerbung um die LandesWasserGartenSchau in der Kieler Förderegion 2020“

KiWi, Kieler Wirtschaftsförderungs- und Strukturentwicklungs GmbH

Seitens der KiWi bestehen derzeit vor dem Hintergrund ihres Geschäftsauftrages keine expliziten Entwicklungsabsichten und Zielvorstellungen.

Aufgrund der Umfeldnutzung – faktisches Industrie- und Gewerbegebiet – sei für die KiWi eine Nutzung des Festungsgeländes für Dienstleistung, Gewerbe und möglicherweise untergeordnet kulturelle Veranstaltungen denkbar. Die Frage der Erschließung

und damit einer Umsetzung stand in der Betrachtung „außen vor“.

Eine Ausweitung der Aktivitäten der Kreativwirtschaft, wie sie derzeit in Teilen der Kasematten verortet ist, sei aus Sicht der KiWi aufgrund der stadtinternen Konkurrenzstandorte (v.a. gegenüber der Wik) und den städtischen Zielen zur Beförderung von Potentialen im Rahmen des vom Land in 2014 geförderten Projektes „Standortbezogene Entwicklung der Kultur- und Kreativwirtschaft in der Landeshauptstadt Kiel“ für eine tragfähige Entwicklung nicht anzustreben.

Aufgrund der Umfeldnutzung i. V. m. den rechtlichen Vorgaben, erachte die KiWi eine Wohnnutzung aus immissionsschutzrechtlichen Gründen als nicht gangbar, um den gewerblichen bzw. industriellen Charakter des Umfeldes nicht zu gefährden.

Ferner sei aus Sicht der KiWi festzuhalten, dass sie bislang in der Gesellschaft keine aktive und im Verhältnis zu den weiteren Akteuren gleichberechtigte Position im Rahmen der laufenden Geschäftsführung innegehabt habe.

Die KiWi wird absehbar ihre Position in der Gesellschaft reflektieren, es bestünden jedoch keine Vorfestlegungen oder konkrete Ausrichtungen hinsichtlich der Fragestellung.

Die Vertreter der Caterpillar Motoren GmbH & Co. KG begrüßen eine Sanierung und Rekonstruktion / Entwicklung des der Festung. Sie erachten einen solchen Schritt als Chance für die Stadt Kiel.

Im Gespräch wurde diesbezüglich ein Umgriff mit der Wiederherstellung des nördliche Walles und Wallgrabens entsprechend des historischen Zustandes diskutiert.

In diesem Rahmen sei es vorstellbar, die Kasematte 1 in eine Entwicklung einzubringen. Aus Sicht der Caterpillar Motoren GmbH & Co. KG sei nur eine „große Lösung“ anstrebenswert. Zudem habe die Caterpillar Motoren GmbH & Co. KG kein eigenständiges Interesse und keine Verwendungsmöglichkeiten

Caterpillar Motoren
GmbH & Co. KG

für das Gebäude.

Der bauliche Zustand der im Eigentum der Caterpillar Motoren GmbH & Co. KG befindlichen Kasematte 1 sei schlecht. In den Erhalt / die Instandsetzung bzw. in einem ersten Schritt in die Sicherung des Gebäudes müsse zeitnah investiert werden. Ansonsten könne ein Abgang des Gebäudes nicht ausgeschlossen werden.

Auch bzgl. der Themen Altlasten und zum Bestand alternative Erschließungsmöglichkeiten der Festung wurden zielorientiert Möglichkeiten diskutiert. Die Vertreter der Caterpillar Motoren GmbH & Co. KG verwiesen auf die perspektivisch anstehenden Veränderungen der Nutzungsstrukturen im Gebiet und sich evtl. daraus ergebende Chancen (siehe auch Kapitel VII.2.2.) Man werde prüfen, ob eine Eröffnung von Möglichkeiten entlang der Eigentumsgrenzen bestünden.

Aus Sicht der Vertreter der Caterpillar Motoren GmbH & Co. KG handelt es sich bei der Festung Friedrichsort um einen idealen Standort für kulturelle Veranstaltungen etc. Eine heranrückende Wohnnutzung sei aus immissionsschutzrechtlichen Gründen schwer vorstellbar.

Verein der Freunde der Festung e.V.

„Zweck des (im Jahre 2004 gegründeten) Vereins ist die Förderung der Kultur - und Denkmalpflege sowie der Völkerverständigung. Der Satzungszweck wird insbesondere verwirklicht durch die Förderung und Bewahrung der kulturgeschichtlichen Bedeutung der seit 1966 als Baudenkmal und archäologisches Denkmal unter Denkmalschutz stehenden Festung Friedrichsort. Es sollen eigene Initiativen durchgeführt bzw. die Aktivitäten Dritter unterstützt und Kooperationspartnerschaften angestrebt werden, die geeignet sind, den historischen Ort der Festung Friedrichsort mit seinen vorhandenen Strukturen zu erhalten und für die Öffentlichkeit erlebbar zu machen.“

(§ 1 der Satzung des Vereins der Freunde Festung Friedrichsort e.V. vom 26. Oktober 2010)

„Die Seefestung ist zwar nicht sehr spektakulär, aber sie nimmt eine einmalige Stellung an der deutschen Küste ein. An der landschaftlich wunderschönen Schnittstelle zwischen Meer und

Land, Strand und Industriegebiet hat sie einen bedeutenden Stellenwert in der schleswig-holsteinischen und skandinavischen Geschichte. Andererseits bedeutet historisches Kulturdenkmal für uns nicht nur Geschichte, sondern auch Zukunft und Weiterentwicklung.“

(Auszug aus dem Grußwort, <http://www.festung-friedrichsort.org>)
Das Leitmotiv des Vereins für die Entwicklung der Festung ist die Verbindung der beiden die Festung bzw. ihr Umfeld bestimmenden Parameter „Historisches Erbe“ und „Moderne Wirtschaft“.

Aus Sicht des Vereins bedarf die Festung einer modernen, wirtschaftlichen und kulturellen Nutzung, die den historischen Spuren gerecht wird. Eine tragfähige Zukunft für den Festungsbereich und die Kooperation mit Unternehmen am Ort sind die erklärten Ziele der Arbeit.

Darüber hinaus sind die Profilierung von Friedrichsort als geschichtsträchtiger Wohn-, Wirtschafts- und Freizeitstandort (und zunehmend auch Bildungsstandort) sowie das Erleben und Vernetzen des Stadtteils als Einheit und übergeordnet damit die Stärkung des Wirtschaftsstandortes Kiel erklärter Wunsch und Ziel.

Der Verein versteht sich als Mittler und aktiv handelnder Partner, der seine Kapazitäten in den Dienst der Entwicklung der Festung einbringt und ein Zusammenwirken der Eigentümer, von privaten Investoren und der Stadt entsprechend der Ziele befördern möchte.

Zu diesem Zweck hat der Verein mehrfach Veranstaltungen mit der Industrie- und Handelskammer sowie ansässigen, regionalen wie internationalen Unternehmen und Akteuren durchgeführt. Neben diesen Veranstaltungen steht der Verein kontinuierlich im Gespräch mit den Eigentümern und umliegenden Unternehmen. Seitens des Vereins konnte eine Aufgeschlossenheit gegenüber einer Entwicklung der Festung und des gesamten Bereichs festgestellt werden. Nach Einschätzung des Vereins besteht nach wie vor eine Bereitschaft benachbarter Friedrichsorter Unternehmen an einer Mitwirkung.

Die Festung und die historische Struktur von Friedrichsort

werden vom Verein als zusammengehörig betrachtet. Die militärische Nutzung löste schließlich die industrielle Nutzungen in diesem Bereich von Kiel aus. Daher sucht man auch die Zusammenarbeit. Die Vereinsarbeit möchte mit seiner Vermittlungsarbeit genau an dieser Stelle ansetzen.

Der Verein sieht die Bedeutung und Rolle der Festung jedoch nicht nur im lokalen und regionalen, sondern in einem nationalen und v.a. aufgrund der Genese in einem internationalen Kontext. Die Festung wird hierbei nicht nur als historischer Ort in Kiel betrachtet, sondern sollte auch in ihrer wichtigen Rolle der dänisch-skandinavischen Geschichte und gegenwärtigen / zukünftigen Partnerschaft gewürdigt werden.

So wurden im Verlauf der vergangenen Jahre viele interessante und teils bedeutende Kontakte nach Dänemark und Schweden aufgebaut. Dort sind es überwiegend nationale Einrichtungen, wie die Bauabteilung des dänischen Verteidigungsministeriums und die dänische Denkmalpflege.

Der Verein verfügt mittlerweile über ein immenses Wissen bezüglich vergleichbarer Fortifikationsanlagen / Standorte und hier durchgeführter Rekonstruktionen sowie alternativer Lösungen und Umsetzungsmöglichkeiten. Er ist Teil eines internationalen Netzwerkes mit Erfahrung und weitreichenden Kontakten. Der Verein ist mittlerweile breit aufgestellt und würde die Vorteile dieses Netzwerk gern in eine Entwicklung einfließen lassen (Kooperationspartnerschaften).

Auch bei den Netzwerkpartnern wurde in den Gesprächen ein deutliches Interesse an einer Entwicklung der Festung deutlich. Gerade in vergleichbaren skandinavischen Objekten sehen Unternehmen eine besondere Verantwortung gegenüber dem historischen Erbe und leben diese vielfach in Wohltätigkeitsaktionen, Investitionen und Patenschaften aus. Auch existieren dänische Stiftungen, die ähnliche Projekte, auch im Ausland, unterstützen. Nach Aussage des Vereins, wäre zu prüfen inwiefern die Entwicklung von dort mit befördert werden könnte.

Seitens des Landesamtes für Denkmalpflege findet derzeit eine landesweite Überprüfung der Denkmalwürdigkeit aller Kulturdenkmale statt. In diesem Zusammenhang wurde die Ver-

messung des erweiterten Festungsgeländes / Dokumentation beauftragt. Die Ergebnisse sollen auch als Grundlage für weitergehende konzeptionelle Arbeiten dienen. In Zusammenhang mit dem Landesamt für Archäologie wird über ein Amtshilfegesuch in Kopenhagen nachgedacht, da sich hier eine typengleiche Schwester der Festung befindet. Es werden sich Aussagen über Kosten und Möglichkeiten einer Rekonstruktion erhofft.

Für eine Entwicklungskonzeption stehen aus Sicht des Vereins verschiedene Fragen an erster Stelle: Was wird von Kiel gezeigt? Was für Voraussetzungen sind vorhanden? Was kommen für Funktionen zusammen? Die wirtschaftliche Größe, die v.a. in den baulichen Anlagen steckt ist dabei von zentraler Bedeutung.

Hinsichtlich der Potentiale und der Rentierlichkeit ist aus Sicht des Vereins eine Zweiteilung zugrunde zulegen: Das historische Erbe wird als unrentierlicher Teil einer Entwicklung gesehen. Die Fläche und die vorhandenen wie potentiellen baulichen Anlagen im (Umgebungs-) Bereich der Festung werden als rentierlicher Teil einer Entwicklung gesehen. Dabei wird die Rentierlichkeit der Kasematte noch einmal zweigeteilt betrachtet – so wird zwar der Betrieb dieser als rentierlich erachtet, jedoch nicht die Investitionen einer denkmalgerechten Sanierung.

Entsprechend sei eine Aufteilung des Geländes in verschiedene Bereiche der Rentierlichkeit, Eigentumsstrukturen und öffentlicher Zugänglichkeit sinnvoll: der Bereich der Wälle, Gräben und Kasematten, die Innenflächen sowie das sogenannte Antennenfeld. Klar ist, dass die derzeitigen Eigentümerstrukturen und planungsrechtlichen Voraussetzungen diesem Modell nicht entsprechen. Die skizzierte Einschätzung sei eine denkbare Entwicklungsoption, die es zusammen mit weiteren Fragestellungen zu prüfen und evtl. zu verfestigen gelte.

Eine denkmalgerechte Sanierung der Gesamtanlage und infolge Nutzbarkeit scheiterte in den vergangenen Jahren an der Komplexität der Themenstellung und der Ressourcenintensität / Unrentierlichkeit eines solchen Projektes. Es wird von Vereinsseite davon ausgegangen, dass nicht nur eine Rekonstruktion sondern eine auch dauerhaft wirtschaftlich tragfähige Nutzung und Entwicklung erforderlich ist.

Als ein Ziel für die Rekonstruktion und besonderer Baustein wird die Möglichkeit der Re-Etablierung der Wälle auf der Basis der Erfahrungen anderer (z.B. Kopenhagen, Zwillingsfestung, Bourtange Niederlande) gesehen. Insbesondere die Ausstrahlung zur Förde und zum Deichweg sollte so hergerichtet werden, dass die Festung als Festungsbauwerk wieder wahrgenommen werden kann.

Baulich kann sich der Verein unterschiedliche Entwicklungsmodelle und Ausprägungen vorstellen. So sei die Festung in der Vergangenheit vielfach überformt und ist dennoch immer im Bestand erhalten geblieben. Grundlegend sollte jedoch immer die übergeordnete Zielstellung und der denkmalpflegerische „Überbau“ betrachtet werden. Ansonsten sei man keiner Entwicklung per se verschlossen gegenüber.

Als Initialzündung einer touristisch-kulturell-gewerblichen Nutzungsmischung könnten kulturelle Bausteine stehen wie z.B. die Integration eines Museums oder der Ausbau zum Event-Ort, beispielsweise für Improvisationstheater (z.B. wandelndes Theater), sein.

Die Vermittlung der militärischen und industriellen Geschichte des Ortes und der Stadt könnten Bausteine in einem Konzept sein und so vermittelt werden. Kulturelle Projekte werden aber nicht allein eine wirtschaftlich Tragfähigkeit herstellen können. Parallel wäre eine Nutzungsmischung erforderlich, die Raum bietet für touristische Bausteine und Nutzungen aus dem Handwerk und dem künstlerischen Bereich.

Für die Entwicklung der Festung und des erweiterten Umfeldes gelte es, für Teilbereiche eigene Ideen / Charaktere zu entwickeln und Adressen zu definieren. Dies sei geradezu zwingend für die Qualifizierung des in Umstrukturierung befindlichen Industrie- und Gewerbegebietes notwendig. Schon vor Jahren hätten Vertreter von Unternehmen ein entsprechendes Vorgehen und die Entwicklung eines Rahmenplanes befürwortet. Ziel müsse es sein, am Standort die maritime Wirtschaft zu profilieren und die Friedrichsorter Mischung (Wohnen – Arbeiten – Freizeit) zu etablieren. Aus Sicht des Vereins darf keine Inselbetrachtung der Festung erfolgen. Ziel müsse eine Entwicklung im Verbund sein, welche auch auf den gesamten Stadtteil und

die Gesamtstadt ausstrahlt. Friedrichsort würde als Stadtteil erheblich profitieren und stärker als eigenständiger interessanter, attraktiver Teil der Stadt wahrgenommen werden.

Der Verein selbst möchte weiterhin Führungen und kulturelle Veranstaltungen durchführen, um dem Vereinsziel / der historischen Präsentation des Ortes gerecht zu werden. Er sieht sich in der Lage und mit dem Wunsch, bei einer Entwicklung die historischen Aspekte der Festung zu begleiten ggf. in Form eines Fördervereins oder Beirates. Er sieht seine Aufgabe im Aufbau einer historischen Präsentation.

Die Bundeswehr hält am Standort fest. Die Entmagnetisierungsanlage wird derzeit unter Einsatz eines deutlichen Invest erneuert. Für den Bereich der Wehrtechnischen Dienststelle 71 wurde erst kürzlich eine Standortgarantie für Kiel gegeben.

Bundeswehr-
verwaltung

7.2 Industrie- und Gewerbegebiet

7.2.1 Eigentumsverhältnisse

Das angrenzende Industrie- und Gewerbegebiet befindet sich in zweigeteiltem Eigentum. Während die westlichen Flächen im Eigentum der Caterpillar Motoren GmbH & Co. KG sind, wurden die nördlichen Flächen im Jahre 2008 von der J.B. Harder Verwaltung GmbH & Co. KG erworben. Die J.B. Harder Verwaltung GmbH & Co. KG ist allein Flächeneigentümer, nicht Nutzer.

7.2.2 Derzeitige Nutzungen

Caterpillar Motoren GmbH & Co. KG

Die Flächen im Eigentum der Caterpillar Motoren GmbH & Co. KG werden derzeit für die serielle Produktion der Motorenbaureihen M20, M25 sowie M32-Reihe sowie für den Bereich Forschung und Entwicklung des Unternehmens genutzt. Darüber hinaus ist der Standort das Verwaltungszentrum für mittelschnellaufende Dieselmotoren im Caterpillar-Konzern. Außerdem werden einige Komponenten (wie z.B. Ventile) am Standort Kiel gefertigt.

Das Gelände ist entsprechend mit Produktions- wie Lagerhallen, aber auch Verwaltungsgebäuden und einer privaten Gießerei bebaut. Der Bestand der Hallen greift die ursprüngliche Struktur und Anordnung aus der Zeit der kaiserzeitlichen Torpedowerkstatt auf. Der bauliche Bestand präsentiert sich in den Merkmalen Erbauungszeit und städtebaulicher Wert inhomogen.

Grundsätzlich entsprechen die Produktionshallen und Teile der technischen Infrastruktur am Standort nicht den heutigen Anforderungen, v.a. nicht den Anforderungen an die Energieeffizienz von Gebäuden. Infolge investiert die Caterpillar Motoren GmbH & Co. KG zeitnah in deutlicher Höhe in die Dämmungen von Dachflächen und Entwässerungsleitungen.

Derzeit nutzt die Caterpillar Motoren GmbH & Co. KG für die Produktion und Verwaltung am Standort noch die Flächen im Eigentum des Unternehmens wie Flächen im Eigentum der benachbarten J.B. Harder Verwaltung GmbH & Co. KG. Aufgrund der Verteilung der Nutzungen zueinander, bestehen intensive Wegebeziehungen zwischen den Eigentumsanteilen.

Aufgrund der bevorstehenden Verlagerung wesentlicher Teile der Produktion (siehe auch Kapitel 7.2.3) entsteht perspektivisch auf den eigenen wie den angemieteten Flächen ein deutlicher Minderbedarf an Produktions- und Lagerflächen, ein Leerstand an Hallen und Gebäuden. Auch die östlich gelegene Halle (mit dem an der Fassade angebrachten Schriftzug des Unternehmens), in welcher das Hochregallager verortet ist wird perspektivisch leerfallen.

Momentan betreiben die Caterpillar Motoren GmbH & Co ge-

meinsam mit der J.B. Harder Verwaltung GmbH & Co. KG ein einheitliches Sicherheitssystem mit einem außen umlaufenden Zaun. Die Festung Friedrichsort GmbH & Co KG ist in das Sicherheitssystem integriert. Aufgrund der perspektivisch anstehenden Veränderungen in der Nutzungsstruktur des Gesamtgebietes ist die Caterpillar Motoren GmbH & Co .KG bestrebt, ein eigenes Sicherheitssystem mit einer Abgrenzung des Betriebsgeländes vorzunehmen.

Die im Eigentum der J.B. Harder Verwaltung GmbH & Co. KG befindlichen Flächen werden im Wesentlichen durch das Unternehmen Vossloh Locomotives GmbH für Lagerung und Produktion sowie nachfolgend durch das Unternehmen Caterpillar Motoren GmbH & Co. KG für Verwaltungszwecke gemietet. Einige kleinere Unternehmen haben ebenfalls auf den Flächen angemietet.

Die Flächenstruktur entspricht in ihrem räumlichen Umgriff der historisch bedingten Entwicklung mit Erweiterungsstand der kaiserzeitlichen Torpedowerkstatt bis 1945. Die Flächenausgestaltung und teilweise Verdichtung erfolgte in den vergangenen Jahrzehnten. Die Flächen sind im Wesentlichen mit Produktions- und Lagerhallen sowie weiteren Betriebsgebäuden bestanden. Sie weisen an einigen Stellen ungenutzte Teilbereiche auf. Das Gelände verfügt über einen Gleisanschluss, der derzeit allein durch den Mieter der Flächen Vossloh Locomotives GmbH genutzt wird.

Ein hoher Anteil der vorhandenen Flächen steht bereits zum gegenwärtigen Zeitpunkt leer.

J.B. Harder Verwaltung GmbH & Co. KG

7.2.3 Interessenlagen & Entwicklungsabsichten

Wie bereits der Presse zu entnehmen war beabsichtigt die Caterpillar Motoren GmbH & Co. KG, die Produktion der Motorenbaureihen M20, M25 und M32-Reihe sowie die damit zusammenhängende Logistik zum 30. Juni 2015 in Kiel einzustellen und an andere Standorte zu verlagern.

Caterpillar Motoren GmbH & Co. KG

In Kiel verbleiben nach Aussagen der Caterpillar Motoren GmbH & Co. KG die Bereiche Verwaltung, Forschung und Entwicklung (einschließlich Motorenversuch), Konstruktion, Einkauf, Kunden- und Ersatzteildienst. Desweiteren werden einzelne Komponenten für die Rostocker Produktion hergestellt. Auch die private Gießerei soll weiterhin am Standort betrieben werden. Der Standort ist damit weiterhin Sitz des unternehmenseigenen Kompetenzzentrums für Schiffsdieselmotoren und Motoren für den Einsatz im Bereich Ölforderung.

Grundsätzlich bekräftigte die Caterpillar Motoren GmbH & Co. KG das Bekenntnis zum Standort, gerade durch die vorzunehmenden Änderungen, werde dieses gestärkt. Die beabsichtigten Änderungen in der Unternehmensstrategie zielen auf die langfristige Stärkung des gesamten Konzerns durch Kostensenkungen und Sicherung bzw. Ausbau des asiatischen Marktes ab. Für den Standort Kiel bedeute dies dennoch eine Reduktion des Arbeitsvolumens mit Auswirkungen auf den Bedarf an Arbeitsplätzen. Vor diesem Hintergrund erfolgen auch die Investitionen in den Standort. Allein die räumliche Dimension und Verteilung der Nutzflächen sowie die Regelung der Zugänglichkeiten der Gebäudestandorte werde Änderungen unterworfen sein.

Derzeit sind einzelne Gebäudeabbrüche im erweiterten Eingangsbereich des Betriebsgeländes geplant.

(Gespräche im August und Oktober 2014 mit Bürgermeister Todeskino, Vertretern des Unternehmens Caterpillar Motoren GmbH & Co. KG sowie weiteren Vertretern der Stadtverwaltung / unteren Fachbehörden des Landes)

J.B. Harder Verwaltung GmbH & Co. KG

J.B. Harder Verwaltung GmbH & Co. KG bestätigte im August 2014 die durch die Presse bekannt gewordene Absicht ihres Hauptmieters der Flächen in Friedrichsort – der Vossloh Locomotives GmbH – den Standort innerhalb des Stadtgebietes Kiel zu verlagern, voraussichtlich im Jahr 2016. Aus Sicht der J.B. Harder Verwaltung GmbH & Co. KG wäre dann ein gleichwertiger Nutzer wünschenswert. Allerdings werden die Wahrscheinlichkeiten hierfür aufgrund der Standort- wie Rahmenbedingun-

gen durch das Unternehmen für die Flächen in Friedrichsort als gering bewertet.

Das Geschäftsmodell des Unternehmens liegt in der Vermietung / Verwaltung von durch das Unternehmen für die jeweiligen Kundenbedarfe entwickelten Hallen. Das Spezialgebiet hierbei sind Logistikstandorte. Die Geschäftsführung erläuterte, der Standort Friedrichsort sei aus Sicht des Unternehmens v.a. als Logistikstandort nicht geeignet. Vor diesem Hintergrund sei der Standort für das Unternehmen weniger interessant, berühre nicht die Kernkompetenz. Der Standort habe hierfür weitere ungünstige Ausgangslagen: die alleinige Ausrichtung auf die Anbindung an das Schienennetz, auch aufgrund der für die Zwecke nicht ausreichenden Verkehrserschließung über das Straßennetz sei suboptimal.

(Gespräche im August und Oktober 2014 mit der Geschäftsführung J.B. Harder Verwaltung GmbH & Co. KG sowie der Amtsleitung Stadtplanungsamt LHK)

Ziel der Landeshauptstadt Kiel ist die langfristige Sicherung und Stärkung des Industrie- und Gewerbestandes. Durch die Mobilisierung bestehender bzw. perspektivischer untergenutzter / leerstehender Flächen und einer darüber hinaus gehenden Qualifizierung (denkbar sind eine Neuordnung mit veränderter Erschließung) wird eine Zuführung der Flächen in den Wirtschaftskreislauf angestrebt. Mit Blick auf den akuten Mangel an schnell entwickelbaren Gewerbeflächen und die aktuelle Diskussion um den Industriestandort Kiel sollte das infrastrukturell erschlossene Gelände auch weiterhin als Standort für produzierendes und sonstiges Gewerbe erhalten bleiben und weiterentwickelt werden, so Bürgermeister Todeskinoim August 2014.

Für die Umsetzung der Zielstellung seien grundsätzlich zwei Handlungsansätze denkbar und kombinierbar: Der Einsatz von sanierungs- wie förderrechtlichen Instrumenten aufgrund der Struktur des Gebietes, sowie der Unzulänglichkeiten des Gebäudebestandes und der Erschließung. Der Rückgriff auf das

Landeshauptstadt
Kiel

nachhaltige Flächenmanagement mit der Erarbeitung von Strategien zur Aktivierung der Entwicklungsareale unter besonderer Berücksichtigung der privaten Flächenpotentiale.

In seiner Sitzung am 24.09.2014 beschloss der Wirtschaftsausschuss [Drs.-Nr.: 0633/2014], dass die Verwaltung über die Darstellungen in der vorgelegten Analyse der Potentialflächen der Gewerbeentwicklung und der daraus abgeleiteten Priorisierung / Gewerbeflächenstrategie hinaus, auch die Entwicklungsperspektiven für das Industriegebiet „Falckensteiner Straße“ in Friedrichsort, insbesondere welche Flächen für industrielle Firmenansiedlungen zur Verfügung stehen, darstellt.

Auch in den Antragstellungen der LHK im Jahr 2014 (Städtebaulicher Denkmalschutz – zurückgestellt bis 2015, Nationale Projekte des Städtebaus (siehe hierzu auch Kapitel 8) sind Beschreibungen des Status Quo und Zielstellungen enthalten.

Die Beschreibung der zu behebenden städtebaulichen Missstände sowie Zielstellungen zur wesentlichen Verbesserung oder Umgestaltung des Gebietes „Festung Friedrichsort mit Alt-Friedrichsort“ im Antrag auf Programmaufnahme der städtebaulichen Gesamtmaßnahme „Festung Friedrichsort mit Alt-Friedrichsort“ in das Städtebauförderungsprogramm „Städtebaulicher Denkmalschutz“ 2014 konstatiert:

- Derzeitige Situation: verfestigtes Gewerbegebiet mit einer manifesten Barrierewirkung sowie Emissionen, in Teilen untergenutzt und ungeordnet
- Zielstellung / Stadtdenkmalpflegerische Aufgaben: langfristig wünschenswert Neuordnung des Gewerbegebietes, im Rahmen der städtebaulichen Gesamtmaßnahme Durchwegung des Gewerbegebietes mit Zugang zum noch vorhandenen Westtor der ehemaligen Festung Friedrichsort und / oder Anlage einer seeseitigen Wegebeziehung“

(Antrag auf Programmaufnahme und Gewährung von Zuwendungen zur Förderung der städtebaulichen Gesamtmaßnahme im Rahmen des Städtebauförderungsprogramms „Städtebaulicher Denkmalschutz“; Programmjahr 2014– zurückgestellt bis 2015)

Der Projektantrag auf Aufnahme des Projektes „Seefestung Friedrichsort“ in das Bundesprogramm zur Förderung von Investitionen in nationale Projekte des Städtebaus sieht eine Einschränkung der Entfaltungsmöglichkeiten und Qualitäten der Festung durch die „Entwicklungen der vergangenen Jahre mit der barrieregleichen Verfestigung und dem Heranrücken des aus der militärischen Nutzung hervorgegangenen Gewerbegebietes und damit der Unterbrechung von Wegebeziehungen und einer unzureichenden Einbindung in den räumlichen Gesamtkontext“. Zielstellung ist durch die Entwicklung der Festung auch eine impulsgebende Funktion für die benachbarten Bereiche zu initiieren.

7.3 Alt-Friedrichsort

7.3.1 Interessenlagen & Entwicklungsabsichten Landeshauptstadt Kiel

Das Integrierte Stadtteilentwicklungskonzept Kiel Pries / Friedrichsort nimmt in Teil 1 (Analyse) eine Stärken-Schwächen-Chancen-Risiken-Analyse des Stadtteils vor. Aufgrund des Untersuchungsraumes, der Körnigkeit und der Zielstellungen der Konzeption steht das Ensemble Alt-Friedrichsort nicht in deren inhaltlichem Fokus.

Dennoch werden auch hier die wesentlichen Potentiale / Chancen wie u.a. „Imagebildung als Industriestandort“, „Gewerbe- und Industrieflächenpotentiale“, „Falckensteiner Strand inklusive touristischer Angebote im Hinterland“, „touristisches Potential“, „Historisches Erbe Festung Friedrichsort“, aber auch die Schwächen wie z.B. eine „Unzureichende Profilierung der Industrie- und Gewerbegebiete“, „die nicht vorhandene Zugänglichkeit der Festung“, die Situation des Stadtteilzentrums und des öffentlichen Raums etc. benannt. Sie gelten für den gesamten Untersuchungsraum wie auch für das Ensemble.

Aussagen des Integrierten Stadtteilentwicklungskonzeptes Kiel Pries / Friedrichsort

Der Berichtsteil 3 des Konzeptes mit dem inhaltlichen Schwerpunkt des integrierten Handlungskonzeptes – beinhaltend Ziele und darauf aufbauend ein Flächenkonzept mit Maßnahmenkatalog – steht noch in der Erarbeitung aus. Entsprechend können hierzu keine Angaben erfolgen.

Aussagen der Antragstellungen auf Förderungen aus dem Jahr 2014

Konkrete, auf das Ensemble ausgerichtete Zielstellungen mit Gebietsbezug sind im Antrag auf Programmaufnahme in das Städtebauförderungsprogramms „Städtebaulicher Denkmalschutz“ (zurückgestellt bis 2015) enthalten:

„Zielstellung der Landeshauptstadt Kiel ist es, die historische Stadtstruktur des räumlich-funktionalen Ensembles zu erhalten. Die schließt die Erhaltung, Modernisierung und Instandsetzung wie Revitalisierung der erhaltenswerten Gebäude und Teilersembles ein bzw. setzt dies ebenso voraus wie die Erhaltung und Umgestaltung der historischen Straßen, Plätze, baulichen Anlagen und Freiraumsituationen. Im Ergebnis sollen so der historische Siedlungskern Alt-Friedrichsort wie die Festung Friedrichsort in ihrem historischen Bestand bzw. in Anlehnung an diesen wiedererstarken und als Ort der Identität Bewohnern wie Besuchern Raum für Auseinandersetzung und Erfahrung bieten.

Zur Zielerreichung verfolgt die Landeshauptstadt Kiel einen integrierten Entwicklungsansatz. Die beabsichtigte Durchführung der städtebaulichen Gesamtmaßnahme verfolgt im Wesentlichen drei Entwicklungsaspekte, welche durch die obenstehend, einzelthemenatisch skizzierten Zielstellungen und Maßnahmevorschläge unterlegt sind.

Zentrales Ziel ist die Herausarbeitung der historischen Festungsanlage durch Sanierung und Rekonstruktion. Die Sicherung und Sanierung der Fortifikationsanlagen – sowohl im

Bereich der Wall- und Grabenanlagen wie der aufstehenden historischen Bauten – ist Grundlage für die angestrebte öffentliche Nutzung. Mit Herstellung der Voraussetzungen einer öffentlichen Nutzung entstünde die erstmalige Möglichkeit zur Aneignung der Festung für die Öffentlichkeit. Die Erarbeitung eines abgestimmten Entwicklungs- und Nutzungskonzeptes ist Grundlage einer nachhaltigen Entwicklung und Qualifizierung der Festung.

Weiteres sowohl standortbezogenes, historisches sowie auch stadtentwicklungspolitisch übergeordnetes Ziel ist die Schaffung einer zumindest fußläufigen Wegebeziehung und damit die An- und Einbindung der Festung und des Siedlungskerns in bestehende Wegeverbindungen. Über das Wiedererstarken der Bedeutung des räumlich-funktionalen Ensembles hinaus würde so auch die gewünschte raumgreifende Verbindung mit dem MFG 5-Gelände wie mit dem Falckensteiner Strand befördert.

Zudem ist es Ziel, den überlieferten Stadtgrundriss des sogenannten „Kasernenviertels“ (Alt-Friedrichsort) im Verbund mit den vorhandenen Einzeldenkmalen seinem räumlichen wie historischen Wert entsprechend zu erhalten und zu gestalten. Ansatzpunkte sind die Aufwertung des öffentlichen Raumes wie auch die denkmalgerechte Gestaltung der unterschutzgestellten Parkanlagen in Ausweitung der bereits erfolgten Umgestaltung des Skagerrakufers.

Einige der ehemaligen Dienst- und Wohngebäude weisen einen Modernisierungs- und Instandsetzungsbedarf auf, so dass auch hier eine anteilige Förderung privater Maßnahmen bzw. auch Synergieeffekte (Erhöhung der Mitwirkungsbereitschaft der privaten Eigentümer) zur Beförderung des Ensembles in seiner ursprünglichen Qualität beitragen können.“

(Antrag auf Programmaufnahme und Gewährung von Zuwendungen zur Förderung der städtebaulichen Gesamtmaßnahme im Rahmen des Städtebauförderungsprogramms „Städtebaulicher Denkmalschutz“; Programmjahr 2014; „Festung Friedrichsort mit Alt-Friedrichsort“)

Der Projektantrag auf Aufnahme des Projektes „Seefestung Friedrichsort“ in das Bundesprogramm zur Förderung von Investitionen in nationale Projekte des Städtebaus fokussiert sich vom

Grundsatz her auf die Entwicklung der Festung.

Dabei ist aber auch hier die Einbindung in die Umgebung sowie deren Neuordnung und Qualifizierung Basis wie Zielstellung. Unter anderem wird die Entwicklung unter den folgenden Parametern gesehen: „

- Die Seefestung in der Nachbarschaft zum erhaltenswürdigen Alt-Friedrichsort und dem industriellen / gewerblichen Komplex bedarf als Grundgerüst zunächst eines klassischen Planungsprozesses, um die Aufgabenstellung zu schärfen.
- Als ständiger Wegbegleiter soll ein Fachbeirat zur städtebaulichen und denkmalpflegerischen Qualitätssicherung eingesetzt werden. Vertreter aus den einschlägigen Fachverwaltungen wie das Landesamt für Denkmalpflege aber auch Akteuren, die den Wiederaufbau des Festungszwillings in Kopenhagen begleitet haben, bilden dabei den Beirat. Ergänzt wird das Gremium durch die Eigentümer, um fachlichen Anspruch mit ökonomischen Anforderungen frühzeitig in Einklang zu bringen.
- Durchführung eines internationalen Wettbewerbs, um frühzeitig den städtebaulichen Anspruch des Gesamtprojektes zu formulieren.
- Ferner wird durch eine Bespielung der Festung Nutzungsoptionen getestet (z.B. alternatives Hostel). Genauso denkbar wären auch konkrete, handwerkliche Projekte zum Mitwirken (z.B. Wiederaufbau der 5. Bastion).
- Darüber hinaus sind klassische Formate der Öffentlichkeitsbeteiligung selbstverständlich.
- Die Projektrealisierung soll im engen Austausch mit den Eigentümern erfolgen. Ein Projektkoordinator der Stadt fungiert hierbei als Bindeglied zwischen den Eigentümern, der Fachverwaltung und der Öffentlichkeit.“

7.3.2 Interessenlagen & Entwicklungsabsichten weiterer Akteure im Gebiet

Seitens der Stadtverwaltung wurden diesbezüglich die bereits oben erwähnten Gespräche geführt.

Weitere Akteure wie die Vertreter des Vereins der Freunde der Festung e.V. berichteten von Gesprächen Mitte des vergangenen Jahrzehntes mit örtlichen Gewerbetreibenden aus dem Bereich der maritimen Wirtschaft im Rahmen eines Zukunftworkshops. Die Erarbeitung einer umfassenden Rahmenplanung für den Bereich Alt-Friedrichsort und eine darauf basieren Qualifizierung des Ortskerns wie des Gewerbe- und Industriegebietes mit Adressbildung wurde als erforderlich gesehen.

Vertreter der der Interessengemeinschaft Bethlehem-Kirche Kiel-Friedrichsort e.V. begrüßten die Zielstellungen der LHK.

7.4 Küstenbereich

Bezüglich der Nutzung, Ausgestaltung sowie der Zuständigkeiten (Nutzungsrechte und Unterhaltungspflichten) des Küstenschutzdeiches / Deichweges existieren zwischen der kommunalen und den übergeordneten Verwaltungen des Landes unterschiedliche Auffassungen der perspektivischen Projektierung.

Auch erscheint ein hohes Abstimmungserfordernis und die Notwendigkeit einer einvernehmlichen / integrativen Lösung hinsichtlich der verschiedenen Schutzbelange und Erfordernisse, konkret zwischen dem Denkmalschutz, dem Küstenhochwasserschutz sowie dem Landschaftsschutz.

Zudem existieren die Anforderungen an den Falckensteiner Strand aus freizeitbezogener Perspektive / als Naherholungsraum.

8 Möglichkeiten der Förderung

Nachstehend werden vom Grundsatz für die Zielstellung passende Förderprogramme und Finanzierungsmöglichkeiten skizziert. Zum gegenwärtigen Zeitpunkt und Status Quo der Projektentwicklung kann dies nur eine theoretische Näherung an die Fragestellung darstellen.

Sie kann lediglich Möglichkeitsräume aufzeigen. Eine verbindliche Aussage potentieller Zuwendungsgeber gibt es bislang nur bezogen auf das Städtebauförderungsprogramm „Städtebaulicher Denkmalschutz“. Eine Rückmeldung zur Antragstellung auf Aufnahme in das Bundesprogramm „Nationale Projekte des Städtebaus“ steht noch aus.

Eine Bewertung erfolgt in Kapitel 9.

8.1 Fördermöglichkeiten im Rahmen von EU-Programmen

„Die Frage, ob eine Fördermöglichkeit im Rahmen konkreter EU-Förderprogramme besteht, lässt sich nur beantworten, wenn es eine einigermaßen konkrete Projektidee gibt, für die sich die prinzipielle Fördermöglichkeit entsprechend der konkreten Bedingungen verschiedener Förderprogramme abprüfen lässt.

Was dies grundsätzlich bedeutet, soll exemplarisch anhand des grenzüberschreitenden deutsch-dänischen INTERREG 5A-Förderprogramms (2014-2020) dargestellt werden:

- INTERREG 5A fördert prinzipiell keine großvolumigen investiven Projekte. Allenfalls können kleine Investitionen als Pilotaktionen im Rahmen des eigentlichen Förderprojektes gefördert werden. Üblicherweise handelt es sich bei den zu fördernden Projekten um konzeptions- und netzwerkorientierte Projekte.
- Im Rahmen des grenzüberschreitenden Förderprogramms muss es mindestens einen Projektpartner auf dänischer Seite geben, der eine vergleichbare Problemlage hat, so dass man das Projekt gemeinsam bearbeiten kann. Die Problemlage muss zudem so sein, dass es die grenzüberschreitende Zusammenarbeit braucht, um zu einer Lösung für die im Projekt zu bearbeitende/ Fragestellung/en zu kommen.
- In den vergangenen Förderperioden war es nur möglich, dass öffentliche Institutionen oder diesen gleichgestellte Organisationen geförderte Projektpartner sein konnten. In dieser Förderperiode ist es erstmals so, dass auch private Projektpartner gefördert werden können. Auf welche Weise und in welchem Umfang dies möglich sein wird, lässt sich gegenwärtig noch nicht verbindlich sagen, da hierzu bislang keine geübte Praxis vorliegt.“

(Quelle: Amt für Wirtschaft, 27. Oktober 2014)

Bislang fanden keine Abstimmungen und / oder Suche nach Projektpartnern etc. statt.

8.2 Fördermöglichkeiten im Rahmen von Programmen des Bundes- und der Länder / Städteauförderung

8.2.1 Bund-Länder-Städtebauförderung, hier: Programmbereich „Städtebaulicher Denkmalschutz“

Die Bund-Länder-Städtebauförderung ist seitens des Bundes Leitprogramm und zentrales Instrument der nachhaltigen Stadtentwicklung.

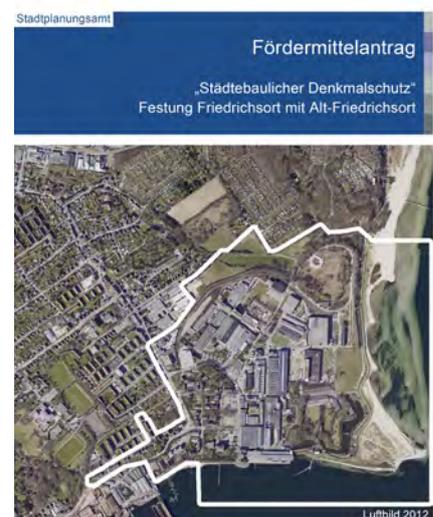
Hauptziel ist es, die Städte und Gemeinden nachhaltig als Wirtschafts- und Wohnstandorte zu stärken und entgegenstehende Mängel oder Missstände dauerhaft zu beheben. Hierzu stellt der Bund gemäß den Regelungen des Grundgesetzes Finanzhilfen Verfügung.

Die Schwerpunkte für den Einsatz der Finanzhilfen sind stadtentwicklungspolitischer Natur: Sie finden sich in verschiedenen sektoral ausgerichteten Förderprogrammen wieder.

Durch den Einsatz der bereitgestellten Zuwendungen müssen die Ziele des jeweiligen Programmbereichs nachhaltig erzielt und gesichert werden. D.h. es geht um Mängel und Missstände in Bezug auf die programmspezifische Ausrichtung. Und um deren Umkehr.

Für das Gebiet „Festung Friedrichsort mit Alt-Friedrichsort“ kommt aus den vorstehend genannten Gründen der Programmbereich „Städtebaulicher Denkmalschutz“ in Frage.

Landeshauptstadt Kiel 



Eine entsprechende Antragstellung erfolgte im Ergebnis der Interessenbekundung sowie nachfolgend auf Basis des Beschlusses der Ratsversammlung vom 20. März 2014 [Drs.-Nr.: 0204/2014]. Wie bereits Kapitel I.2 zu entnehmen ist, erachtet das Innenministerium des Landes Schleswig-Holstein das Gebiet „Festung Friedrichsort mit Alt-Friedrichsort“ bzw. die Durchführung einer Gesamtmaßnahme auf Basis der vorliegenden Antragsunterlagen als förderfähig und förderwürdig. Entsprechend würden Bundes- und Landesmittel für eine Förderung bereitgestellt.

Basierend auf dieser Einschätzung eröffnete das Innenministerium der LHK die Möglichkeit, die stadtinterne Entscheidung über die Programmaufnahme / den Zeitpunkt der Antragstellung bis nach einer Standortentscheidung bzgl. der Landesgartenschau 2020 zurückzustellen. Vorbehaltlich der Entscheidung des Innenministers könnte eine Berücksichtigung des Gebietes „Festung Friedrichsort mit Alt-Friedrichsort“ im Städtebauförderungsprogramm im Jahr 2015 erfolgen.

Im Mai 2014 bekräftigte die LHK gegenüber dem Innenministerium die Antragstellung der LHK zur Aufnahme des Gebietes „Festung Friedrichsort mit Alt-Friedrichsort“ in das Städtebauförderungsprogramm.

Verbunden war dies mit der Bitte um Zurückstellung der Antragstellung für das Jahr 2014 bis zur Entscheidung über eine Ausrichtung der Landesgartenschau. Nach Prüfung einer möglichen Einbeziehung der Festung Friedrichsort und deren Entwicklungspotentialen erfolgte die verbindliche Aussage der LHK bezogen auf eine Antragstellung im / für das Jahr 2015.

Dies bedeutet, es besteht quasi die, unter Zustimmungsvorbehalt des Innenministers, stehende Zusage bzgl. einer Aufnahme in das Städtebauförderungsprogramm für das Programmjahr 2015.

Allerdings bezieht sich diese Aussage des Innenministeriums allein auf das Programmjahr 2015.

Eine spätere Programmaufnahme durch das Land kann aufgrund der Ausgestaltung der Städtebauförderung nicht erfolgen.

Das Innenministerium muss die zur Verfügung gestellten Mittel bzw. deren Verwendung so strukturieren, dass die Finanzierung / Zuwendung der in die Städtebauförderung aufgenommenen Gesamtmaßnahmen gesichert ist.

Eine Antragstellung für das Programmjahr 2015 muss bis zum 28. Februar 2015 beim Innenministerium des Landes Schleswig-Holstein auf Basis eines Beschlusses der Ratsversammlung erfolgen.

8.2.2 Bundesprogramm „Nationale Projekte des Städtebaus“

Im Jahr 2014 stellen Denkmalensembles von nationalem Rang wie z.B. UNESCO-Welterbestätten und bauliche Kulturgüter mit außergewöhnlichem Wert einschließlich Maßnahmen in deren Umfeld sowie energetische Erneuerung und Grün in der Stadt die Förderschwerpunkte des allein auf einen Umsetzungs- bzw. Zuwendungszeitraum von vier Jahren ausgelegten Bundesprogramms (2014 – 2018) dar.

Ziel des Bundesprogramms ist die Förderung von Projekten mit besonderer nationaler Wahrnehmbarkeit und Qualität mit überdurchschnittlichem Investitionsvolumen oder hohem Innovationspotenzial. Gefördert werden sowohl konzeptionelle wie investive Projekte.

Anträge auf Aufnahme in das Bundesprogramm zur Förderung von Investitionen in nationale Projekte des Städtebaus für das Jahr 2014 mussten bis zum 22. September 2014 beim Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung eingereicht sein.

Die Unterstützung der Projekte durch das jeweils für die Städtebauförderung zuständigen Landesressort war mittels Stellungnahme zu testieren.

Die Auswahl der Projekte erfolgt durch das Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit, welches von einem unabhängigen Expertengremium beraten wird.

Landeshauptstadt Kiel 



Nach Abstimmung mit dem Innenministerium erfolgte seitens der Stadtverwaltung die Vorbereitung eines Projektantrags für die „Seefestung Friedrichsort“ als eines der Schlüsselprojekte des Integrierten Stadtentwicklungskonzept Kiel (INSEKK) und des regionalen Rahmenplans „Kieler Förde“.

Der notwendige Beschluss der Ratsversammlung erfolgte am 30. Oktober 2014 [Drs.-Nr.: 0778/2014].

Unter Vorbehalt des o.g. Beschlusses wurde der Projektantrag zum 22. September 2014 beim Innenministerium zur Weiterleitung an das Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung eingereicht.

Das Innenministerium erteilte dem Projekt ein Testat. Der Inhalt ist nicht bekannt. Nach mündlicher Auskunft erfolgte ein erforderliches Ranking der auf der „Landesliste“ stehenden Projektanträge. Innerhalb des Rankings belegt das Projekt v.a. aufgrund des Status Quo der Projektentwicklung / der rein konzeptionellen Ausrichtung und Unwägbarkeiten in der Struktur keine vordere Position .

8.3 Fördermöglichkeiten aus Mitteln des Denkmalpflegeprogramms „National wertvolle Kulturdenkmäler“

Das Programm ist auf die Substanzerhaltung und Restaurierung von Kulturdenkmälern von nationaler Bedeutung (Baudenkmäler, historische Parks und Gärten, archäologische Stätten) ausgerichtet.

Dabei werden nur vom Landesdenkmalamt anerkannte denkmalpflegerische Maßnahmen, die der Substanzerhaltung und

Restaurierung von Kulturdenkmälern einschließlich ihrer wesentlichen Bestandteile dienen, gefördert.

Die Förderung erfolgt durch den Beauftragten der Bundesregierung für Kultur und Medien, also über Bundesmittel. Voraussetzung hierfür ist jedoch eine finanzielle Beteiligung der Länder.

Die Projekte werden deutschlandweit gelistet und befinden sich untereinander im Wettbewerb. Die Mittel werden für ein Programmjahr, längstens für fünf Jahre vergeben. Voraussetzung und Entscheidungsgrundlage für die Gewährung einer Förderung durch den Bund ist zudem die Stellungnahme des jeweiligen Landeskonservators.

Bislang fanden keine Abstimmungen mit dem Landesamt für Denkmalpflege bezüglich einer Förderwürdigkeit / Möglichkeit der Inanspruchnahme dieser Mittel statt.

8.4 Fördermöglichkeiten aus Mitteln privater Stiftungen

Grundsätzlich ist bei einer Fördermöglichkeit / Unterstützung durch private Stiftungen zwischen objektgebundenen und zweckgebundenen Stiftungen zu unterscheiden.

So besteht prinzipiell für Eigentümer von Denkmälern die Chance über z.B. die Deutsche Stiftung Denkmalschutz (DSD) eine Förderung zu erhalten. Eine Landesdenkmalstiftung gibt es in Schleswig-Holstein nicht.

Die private Initiative DSD sieht ihre Aufgabe u.a. in der Bewahrung von Kulturdenkmälern. Vor diesem Hintergrund fördert sie Projekte, die als Denkmal anerkannt sind und nachweislich als restaurierungswürdig gelten.

Über eine Förderung entscheidet eine wissenschaftliche Kom-

mission der Stiftung. Kriterien der Förderung sind die nicht ausreichende Förderung durch staatliche Mittel oder die durch eine Förderung durch die Stiftung ermöglichten zusätzlichen öffentlichen Mittel.

Alternativ können sonst nur zweckgebunden Zuwendungen entsprechend thematisch ausgerichteter Förderstiftungen erfolgen. Ob hierfür entsprechende Voraussetzungen bestünden, vermag nicht eingeschätzt werden.

Die Gründung einer operativen Stiftung, welche zur Erfüllung des Stiftungszweckes selber Projekte durchführt würde keine Möglichkeiten der direkten Förderung, jedoch u. U, die Möglichkeit einer Steuerbegünstigung eröffnen können. Dies bedarf jedoch einer Ausrichtung der Stiftung auf einen gemeinnützigen oder mildtätigen Zweck. Diese Voraussetzung ist erfüllt, wenn die Tätigkeit der Stiftung darauf gerichtet ist, die Allgemeinheit auf materiellem, geistigem oder sittlichem Gebiet selbstlos zu fördern.

In diesem Zusammenhang sei auf die Hinweise des Vereins der Freunde der Festung e.V. über evtl. vorhandene Möglichkeiten einer Inanspruchnahme privater Finanzmittel (Unternehmen, Fonds, Stiftungen) etc. verwiesen. Ob hierfür realistische Möglichkeiten bestehen, vermag an dieser Stelle nicht eingeschätzt werden.

9 Analyse der vorliegenden Informationen und Fazit

9.1 Potentiale & Bindungen / Restriktionen

Potentiale	Bindungen / Restriktionen
Bestand – Denkmalwert & städtebauliche Eigenart	
<ul style="list-style-type: none"> • einzige Seefestung Deutschlands • Festung verfügt über regionale, nationale wie internationale Bedeutung und Bezüge; Geschichts- und Identitätsträgerin • Ortskern Alt-Friedrichsort ist gemeinsam mit der Festung Keimzelle des heutigen Stadtteils Pries / Friedrichsort • im Ortskern Alt-Friedrichsort hoher Denkmalbestand (Garten- und Baudenkmale), hoher Bestand erhaltenswerter Bausubstanz, • wertvolle städtebauliche Eigenart, historisches Straßenraster und in Teilen baulicher Bestand noch original erhalten • im Zusammenhang stehende Fortifikationsanlagen wie Zwillingsbauwerk Kastell von Kopenhagen existent, international historischer Verbundbaustein • eingetragenes Kulturdenkmal, Bodendenkmal, Teilbereich des geschlossenen, historischen Ensembles / der Erhaltungssatzung • hoher Anteil an originaler Substanz der baulichen wie freiräumlichen Anlagen, 	<ul style="list-style-type: none"> • Festung zwar in Öffentlichkeit präsent und deren Sanierung, Rekonstruktion und Öffnung übergeordnete & stadtentwicklungspolitische Zielstellung / Schlüsselprojekt, bislang jedoch keine Umsetzung • Ortskern Alt-Friedrichsort und seine Bedeutung nicht im Bewusstsein der breiten Bevölkerung verankert sowie nicht entsprechend der Werte bekannt und vor Ort erfahrbar • isolierte Lage der Festung sowie des Ortskerns Alt-Friedrichsort • Nichtwahrnehmbarkeit / Auflösung der ursprünglichen Wege- und funktionalen Beziehungen zum Ortskern Alt-Friedrichsort • als stadtentwicklungspolitisches Ziel in gewisser Weise „losgelöste“ Stellung in Diskussion • keine öffentliche Zugänglichkeit; derzeit keine dem Wert des Monumentes entsprechende Nutzung • deutliche Überformungen des Bestandes, Bestand durch Verfüllungen, Abtragungen, nicht-standortgerechtem

Potentiale	Bindungen / Restriktionen
<p>inklusive „Landesschutzdeich“ als ehemaliger Seedeich</p> <ul style="list-style-type: none"> • Nähe zum Falckensteiner Strand, Lage am Skaggerakufer, Wasserzugang • Fähranleger Alt-Friedrichsort als wasserseitiger Eingang • Vorhandensein von Schutzinstrumenten und Steuerungsmöglichkeiten / Genehmigungsvorbehalten 	<p>Bewuchs nur teilweise erhalten</p> <ul style="list-style-type: none"> • Nichtwahrnehmbarkeit / Auflösung der ursprünglichen Wege- und funktionalen Beziehungen zum Ortskern Alt-Friedrichsort • isolierte Lage der Festung • Genehmigungspflichten, Erhaltungspflichten, Auflagen für Eigentümer / Investoren • derzeit kein einheitlicher Sachstand der Denkmalfachbehörden bzgl. Zielzustand und Möglichkeiten der Nachverdichtung im Bestand • mögliche Konflikte zwischen Küstenschutz und Denkmalschutz
Rekonstruktionsfähigkeit & Perspektive	
<ul style="list-style-type: none"> • hoher Anteil an originaler Substanz der baulichen wie freiräumlichen Anlagen, inklusive „Landesschutzdeich“ als ehemaliger Seedeich • obwohl Festungsanlage mehrfach überformt und nicht mehr vollumfänglich überliefert, sind maßgeblich Grundstruktur & baulicher Bestand in ausreichendem Umfang für Sanierung und Rekonstruktion vorhanden • Bestand eröffnet flexible Nachnutzungsmöglichkeiten und u.U. Nachverdichtungspotential; er verfügt über hohes Gesamtentwicklungspotential sowie Standortpotential für kulturelle 	<ul style="list-style-type: none"> • Umgriff und Komplexität einer Rekonstruktion neben Möglichkeiten des Invest und der Finanzierung / Förderung auch Frage der Eigentumsverhältnisse, Nutzungsverhältnissen und vorhandener Belastungen / Bebauungen • Einschränkungen in Ausmaß Rekonstruktionsfähigkeit und Nutzung durch umliegendes Gewerbe- und Industriegebiet & angrenzende Standorte der Bundeswehrverwaltung

Potentiale	Bindungen / Restriktionen
<p>und touristische Nutzungen</p> <ul style="list-style-type: none"> • für Ortskern Alt-Friedrichsort und den Stadtteil besteht Chance ein hochwertiges Quartier mit historischen Wurzeln und moderner Nutzungsmischung zu etablieren • Zwillingsfestung Kopenhagen und weitere Referenzobjekte vorhanden; Rückgriff auf Erfahrungen und Dokumentationen der Prozess möglich; Kontakte zu skandinavischen Akteuren und evtl. Projektpartnern bestehen • Eignung als gewerblich-touristisch-kultureller Standort • durch perspektivisch anstehende Veränderungen sind Erschließungsalternativen denkbar / derzeit in Prüfung Umsetzbarkeit 	<ul style="list-style-type: none"> • Überformung des Skagerrakufers wider der historischen Ausprägung, Isolation des Quartiersbereichs • Quartier qualitativ wie quantitativ nicht entsprechend Potential und Historie genutzt und bekannt • konkrete Entwicklungs- und Nutzungskonzeptionen zur Umsetzung perspektivische Zielstellungen LHK und Eigentümer im Gebiet fehlen • verschiedene Konfliktlagen und Bezüge, integrierte und handlungsorientierte Zielstrategie sowie verlässliche Grundlagenwerke und -planungen fehlen • Eignung als Wohnstandort unter den planungs- und immissionsschutzrechtlichen Rahmenbedingungen nicht gegeben • Erschließungslage zum Status Quo schwierig
Ist-Zustand – Möglichkeiten & Handlungserfordernisse	
Baulich-räumlicher Bestand	
<ul style="list-style-type: none"> • Entwicklungsgeschichte der Festung ist durch das Vorhandensein der Spuren aller Entwicklungsschichten komplett ablesbar • mehrfache Überformungen eröffnen für Neuinterpretation auf Basis unscharfer 	<ul style="list-style-type: none"> • aufgrund mehrfacher Veränderungen und Überformungen kein eindeutiger Zielzustand vorhanden, Neuinterpretation benötigt intensive Diskussion • in ersten Gesprächen noch

Potentiale	Bindungen / Restriktionen
<p>Rekonstruktion Handlungsmöglichkeiten und Potential einer bestands- und denkmalgerechten neuzeitlichen Ergänzung</p> <ul style="list-style-type: none"> • hochbaulicher Bestand vom Grundsatz in Zustand der preußischen Erbauungszeit vorhanden • freiräumlicher Bestand in innerer Grundstruktur noch größtenteils in Strukturen verschiedener Erbauungszeiten vorhanden • Möglichkeiten zur Sanierung und Rekonstruktion aufgrund insgesamt überlieferten Bestandes gegeben, erste Schritte einer bauteilbezogenen Instandsetzung erfolgten bereits in Abstimmung mit der unteren Denkmalschutzbehörde • die an baulichen Anlagen teilweise nutzungsbezogen vorgenommene Anpassungen sind reversibel und behindern keine Sanierung / Rekonstruktion; vegetativ vorhandene Überformungen reversibel • Größe und Struktur des Areals eröffnen Möglichkeiten verschiedener Teilnutzungen bei gleichzeitiger Verbindung; 	<p>unterschiedliche Ansichten der Denkmalfachbehörden über möglichen Zielzustand / Machbarkeiten einer modernen Ergänzung</p> <ul style="list-style-type: none"> • Zielzustand in wesentlichen Fragestellungen, wie z.B. der Ausbildung und des Aufbaus des langfristig herzustellenden Daches der Kasematten (Umgang mit Erdabdeckung / Einbau) in denkmalrechtlicher Hinsicht noch offen • mindestens ein Teil des baulichen Bestandes weist viele nicht denkmalgerechte Einbauten / nutzungsbezogene Anpassungen auf • freiräumlicher Bestand aufgrund der vorgenommenen Eingriffe nur eingeschränkt für Rekonstruktion verfügbar; verfestigter Aufwuchs hat Oberfläche oberflächlich überformt , hoher Aufwand in verschiedener Hinsicht für Wiederherstellung notwendig • Handlungsbedarf besteht; aus bautechnischer Sicht besteht Handlungsbedarf in unterschiedlicher Intensität • hohe Kosten für denkmalgerechte Modernisierung und Instandsetzung der Bauten wie der Außenanlagen • Überformungen der Wallanlagen im baulichen Bestand erforderten größere Investitionen und Bereitschaften sowie Veränderungen im direkten Nutzungsumfeld • Kasematte 1 im Bestand gefährdet

Potentiale	Bindungen / Restriktionen
<ul style="list-style-type: none"> • hochbaulicher Bestand offeriert hohe Flexibilität der Räumlichkeiten für Nachnutzung, freiräumlicher Bestand offeriert Potential für Nutzung als hochwertiger Kultur- und Landschaftsraum, gerade in Verbindung mit Falckensteiner Strand • derzeitige Nutzung und Umgang mit der Kasematte 2 sichert Erhaltungsfähigkeit / Bestand • baulichen Anlagen aus der Zeit nach 1920 aufgrund ihres nicht vorhandenen Denkmalwertes (kein Bestandteil der Festungsanlage im engeren Sinne), ihrer Spezifik wie baulich-technischen Ausprägung nicht zwingend erhaltenswert • nach Übernahme und Entwicklung der Festung durch die Preußen sind in Folge Alt-Friedrichsort und dann die Vorgänger der heutigen Industrie- und Gewerbebetriebe entstanden • die überlieferte Grundstruktur sowie der noch vorhandene erhaltens- und denkmalwerte Bestand eröffnet Chancen zur Qualifizierung des Bestandes 	<p>aufgrund Unterhaltungszustand, Sicherung und Investitionen in Instandhaltung und –setzung zeitnah erforderlich</p> <ul style="list-style-type: none"> • nicht „nur“ die Festung Friedrichsort, auch der Ortskern Alt-Friedrichsort (und damit das gesamte Ensemble) sind unzureichend in den räumlichen Gesamtkontext des Stadtteils Pries-Friedrichsort eingebunden • verfestigtes Gewerbegebiet mit einer manifesten Barrierewirkung sowie Emissionen, in Teilen untergenutzt und ungeordnet • Lage und Verortung des aus dem historischen Kontext entwickelten Industrie- und Gewerbegebietes stellen u.a. Schwierigkeiten für eine Neuausrichtung des Gebietes in seinen Nutzungsstrukturen dar

Potentiale	Bindungen / Restriktionen
<ul style="list-style-type: none"> • im Rahmen Qualifizierung des Bestandes bestehen Möglichkeiten zur Reparatur / Wiederherstellung der historischen Siedlungsstruktur auch mit der historischen Uferkante mit baulichen Elementen und vollständiger Ausbildung der Alleestrukturen sowie zur Nachverdichtung im Bestand • Arbeiten, Wohnen, Freizeit + Bildung – Chancen und Möglichkeiten zur Qualifizierung der „Friedrichsorter Mischung“ (Verein der Freunde der Festung e.V.) • Neuordnung, Erschließung und Qualifizierung der Teilgebiete wie ihrer Beziehungen zueinander im Rahmen integrierter Stadtteilentwicklung denkbar; in diesem Zusammenhang auch Schaffung von Wegebeziehungen, Abbau von Barrieren, Einbindung des Stadtbausteins durch Vernetzung mit Holtenau / MFG 5, dem Falkensteiner Strand sowie dem Stadtteilzentrum Friedrichsort denkbar 	<ul style="list-style-type: none"> • räumlich-funktionale Einheit kann momentan so nicht erlebt werden: fehlende Einbindung und Durchwegung und entsprechend heutiger Ausgestaltung und Nutzung der Einheit • Überformung des Skagerrakufers wider der historischen Ausprägung, Isolation des Quartiersbereichs; Teilbereiche des historischen Bestandes zerstört bzw. überprägt; als Stellplatzanlage genutzte Brachflächen in der historischen Struktur der einstigen Baublöcke des Kasernenviertels • in Teilen Modernisierungs- und Instandsetzungsbedarf der privaten Gebäude mit historischem Bestand, in Teilen neuzeitliche Überprägung des Bestandes • Nutzung der Festung zum Status Quo aufgrund planungs- und immissionsschutzrechtlicher wie weiterer fachrechtlicher Vorgaben in Möglichkeiten eingeschränkt • Zukunft des Industrie- und Gewerbegebietes aufgrund der perspektivisch anstehenden Veränderungen momentan ungewiss, derzeit keine wirksamen Steuerungsinstrumente und Chancen der Qualifizierung • aktuelle innere und äußere Erschließung des Industrie- und Gewerbegebietes für Qualifizierung der Flächen u.U. nicht leistungsfähig

Potentiale	Bindungen / Restriktionen
Altlasten / Naturschutz / Kampfmittel / Immissionsschutz	
<ul style="list-style-type: none"> • Gutachten und Kenntnisse über Altlastenvorkommen / Belastungen aus Vergangenheit und im Bestand liegen vor • ausgewählte Sanierungsverfahren eröffnen Synergieeffekte bzgl. weiterer fachrechtlicher Vorgaben (Wasserhaushaltsrecht, Naturschutzrecht, etc.) • Rekonstruktion der Wallanlage trotz fachrechtlicher Auflagen (v.a. im Bereich Landschafts- und Biotopschutz) bei entsprechendem Ausgleich durchführbar • bedeutender Altstandort an Industrie- und Gewerbeflächen in Kiel • perspektivisch anstehende Veränderungen in Nutzungsstruktur • Potential zur Einbringung in den Flächenkreislauf / der schnellen 	<ul style="list-style-type: none"> • aufgrund der industriellen Nutzung im Gebiet sowie der militärischen Nutzung der Festung deutlicher Altlastenbefund im Bereich der Wallgräben und voraussichtlich Oberfläche • Bestand bzgl. Altlastenfrage noch nicht hinlänglich untersucht, ergänzende Gutachten notwendig • Öffnung des Geländes mit Zugänglichkeit zu den Belastungen erfordern zwingend Sanierung des Bestandes, alternativ mindestens eine Sicherung vor In-Kontakt-Treten mit den Belastungen / Altlasten • ungeklärte Fragestellungen sowie hohes Investvolumen behindern Umsetzung • Vorhandensein verschiedener Belastungen und Problemstellungen erfordern aufeinander bezogene Handlungsstrategie • teilweise weitere fehlende Gutachten – Bodenarchäologie, Umfang Wiederherstellbarkeit, Immissionen, Flora und Fauna / Artenschutz • emittierendes Industrie- und Gewerbegebiet • derzeit in Teilen untergenutzt und ungeordnet • perspektivisch anstehende Veränderungen in Nutzungsstruktur

Potentiale	Bindungen / Restriktionen
<p>Verfügbarkeit</p> <ul style="list-style-type: none"> • Chance zur Neuordnung und Qualifizierung des Standortes und einer verträglichen Nutzungsmischung / Einbindung am Gesamtstandort • räumlicher Verbund von Naherholung, Freizeit und Landschaftsschutz, Synergieeffekte möglich: hochwertige Aufenthaltsräume und kulturell-touristische Nutzungen 	<ul style="list-style-type: none"> • sensible und in Schutzansprüchen verschiedentlich zu beurteilende Nutzungen in direkter Nachbarschaft – immissionsschutzrechtliche und planungsrechtliche Vorgaben sind zu beachten • derzeit keine dem Wert entsprechende Nutzung und Präsenz, Nutzungskonflikte
Erschließung	
<ul style="list-style-type: none"> • aufgrund bewahrter Strukturen und „nur baulich unterbrochenen“ (wenngleich dies stark verfestigt) Wegebeziehungen und Zugangsmöglichkeiten bestehen in der Anlage die Möglichkeiten der Wiederherstellung fußläufigen Erschließung / Verbindung des Ensembles auf Basis des historischen Bestandes • u.a. aufgrund perspektivisch anstehender Veränderungen im Gebiet eröffnen sich potentiell weitere Möglichkeiten einer Erschließung, Neuordnung und Qualifizierung • die noch vorhandene Walldurchfahrt stellt ein großes Potential für eine fußläufige Erschließung der Festung auch aus östlicher Richtung (Alt-Friedrichsort) dar • Erschließungsnetz und Oberflächenzustand der Straßen im 	<ul style="list-style-type: none"> • derzeit fehlende Anbindung und Einbindung der Festung und des Ensembles / Durchwegung aufgrund verfestigter gewerblicher Nutzungen • Ensemble an sich verfügt über keine sicht- und erlebbaren Bezüge und Beziehungen; diese Tatsache betrifft v.a. jedoch die fußläufigen und freizeitauffinen Wegebeziehungen (s.u.) • zum Status Quo wäre östliche Anbindung / Erschließung nur über derzeit in anderweitigem Eigentum befindliche Flächen möglich • Bestand weist jedoch in weiten Teilen schadhafte Stellen und einen insgesamt

Potentiale	Bindungen / Restriktionen
<p>Ortskern Alt-Friedrichsort entspricht im Erscheinungsbild dem historischen Bestand</p> <ul style="list-style-type: none"> • offene Fragen der technischen Infrastruktur sind lösbar • Gewerbe- und Industriegebiet verfügt über Gleisanschluss 	<p>deutlichen Sanierungsbedarf auf</p> <ul style="list-style-type: none"> • offene Fragen bezüglich Nutzungsrechten und Unterhaltungspflichten Deichweg • mögliche Konflikte bzgl. Küstenschutzmaßnahme und Erschließung • übergeordnete Wegebeziehungen zu exponierten Orten und Naturräumen der Stadt existieren nicht bzw. nur in Form nicht erkennbarer „Umwege“ • Erschließung des Industrie- und Gewerbegebietes bzw. der vor Ort produzierenden Betriebe erfolgt über ein Straßennetz bzw. über eine Wegeföhrung, welche nicht, zumindest nicht in dem derzeitigen Ausbauzustand, zweckentsprechend sind • Gleisanschluss stellt Zäsur im Stadtraum / in der Aneignung dar • derzeit einziger Nutzer des Gleisanschlusses verlässt perspektivisch den Standort
<ul style="list-style-type: none"> • offene Fragen der technischen Infrastruktur sind lösbar • Fähranleger Alt-Friedrichsort • Gewerbe- und Industriegebiet verfügt über Gleisanschluss 	<ul style="list-style-type: none"> • übergeordnete Wegebeziehungen zu exponierten Orten und Naturräumen der Stadt existieren nicht bzw. nur in Form nicht erkennbarer „Umwege“ • Gleisanschluss stellt Zäsur im Stadtraum / in der Aneignung dar

Potentiale	Bindungen / Restriktionen
<ul style="list-style-type: none"> • in Verbindung mit dem Anschluss ans MFG5 Potential für eine übergeordnete Erschließung 	<ul style="list-style-type: none"> • derzeit einziger Nutzer des Gleisanschlusses verlässt perspektivisch den Standort
Küstenschutz	
<ul style="list-style-type: none"> • Landesschutzdeich ist Seedeich aus dänischer Zeit und damit Teil des Boden- und Kulturdenkmals • im Seedeich liegen Seebatterien und Vorwerke, durch Rekonstruktion bestünde die Möglichkeit Bestand deutlicher herauszuarbeiten 	<ul style="list-style-type: none"> • Landesschutzdeich ist Seedeich aus dänischer Zeit und damit Teil des Boden- und Kulturdenkmals • potentielle Konfliktlage aufgrund verschiedener fachrechtlicher Schutzansprüche und Forderungen sowie Nutzungsansprüchen
Bestand – Eigentum & Nutzung	
<ul style="list-style-type: none"> • Festungsgelände in vielgeteiltem Eigentum – Mehrzahl an Aktionspartnern, Interessenten und Möglichkeiten des Engagements gegeben • Industrie- und Gewerbegebiet im Wesentlichen in zweigeteiltem Eigentum, bislang einvernehmliche Nutzung und Sicherung des Gebietes • Chance zur Zusammenführung des Festungsgeländes in den heute maßgeblich prägenden Teilen • Altstandort Industrie- und Gewerbegebiet mit Flächenverfügbarkeiten • Standortbekenntnis der Caterpillar Motoren GmbH & Co KG 	<ul style="list-style-type: none"> • Festungsgelände in vielgeteiltem Eigentum –Entwicklung und Umsetzung einer der Zielstellung gerecht werdenden Konzeption unterliegt Vielzahl an Ansprüchen und Erwartungen, erfordert Abstimmung und integrierte Vorgehensweise • Festungsgelände in verschiedene Nutzungsareale geteilt mit teils langfristiger Standortperspektive (Bundeswehrverwaltung) • schwierige Nutzungsstruktur, bereits heute untergenutzt und ungeordneter Bestand, mögliche Verfestigung der Situation durch perspektivisch anstehende Veränderungen • teils keine Standortperspektiven für künftige Nutzungen von Teilgebieten vorhanden

Potentiale	Bindungen / Restriktionen
<ul style="list-style-type: none"> • Nachnutzung verschiedener stadtbildprägender Gebäude im Ortskern Alt-Friedrichsort, v.a. zu kulturellen und bildungsaffinen Zwecken • Identifikationsmerkmale / Identitätsträger vorhanden, Chance für Profilausbildung und Branding aufgrund Alleinstellungsmerkmalen • besondere städtebauliche Eigenart, durch Abgeschlossenheit und Nutzungsstrukturen trotz Veränderungen und Eingriffen in Bestand gewahrt • Gesprächs- und Mitwirkungsbereitschaft verschiedener Akteure, Dialogstand fortgeschritten • Möglichkeiten aufgrund perspektivisch anstehender Veränderungen für Ensemble und übergeordnete Zielstellungen sowie zur Beförderung Interessenabsichten Eigentümer und LHK 	<ul style="list-style-type: none"> • zum Status Quo Konflikte von Bestand und Planung für Nachbarnutzungen aufgrund von (theoretischen / potentiellen) Immissionen • kaum Einfluss- und Steuerungsmöglichkeiten auf Entwicklung • Beurteilung der bauplanungsrechtlichen Zulässigkeit von baulichen Vorhaben gemäß §§ 34, 35 BauGB • Veränderungen und Eingriffe aus der Vergangenheit, Bezug zur historischen Genese und Einheit schwer ablesbar • Ortskern Alt-Friedrichsort und seine Bedeutung nicht im Bewusstsein der breiten Bevölkerung verankert • kein Standortprofil • isolierte Lagen • Dornröschenschlaf

Potentiale	Bindungen / Restriktionen
Perspektive – Interessenslagen & Entwicklungsabsichten	
<ul style="list-style-type: none"> • Wunsch nach solider und gemeinschaftlicher Entwicklungsperspektive seitens Festung Friedrichsort GmbH & CO KG gegeben und teilweise den politischen Gremien gegenüber kommuniziert • erste Überlegungen einer Entwicklungs- bzw. Nutzungskonzeption der Festung Friedrichsort GmbH & CO KG liegen vor • vorliegende Entwicklungs- bzw. Nutzungskonzeption bietet Basis für weiteren Gesprächsprozess und einvernehmliche Lösung • durch perspektivisch anstehende Veränderungen sind Erschließungsalternativen denkbar / derzeit in Prüfung Umsetzbarkeit • weitere anstehende Veränderungen im Gebiet stellen Anforderungen an Planungsprozesse und Abstimmungen • Mitwirkungsbereitschaft verschiedener Akteure zu verschiedenen Fragen 	<ul style="list-style-type: none"> • aufgrund der Inaktivität bzgl. einer Projektentwicklung der vergangenen Jahre haben sich bestimmte Problemstellungen verfestigt • vorgelegte Konzeption bietet eine deutliche Basis für eine einvernehmliche Lösung, kann aber im gegenwärtigen Stand nicht bestimmend für weiteren Prozess sein, da noch offene Fragen und Unwägbarkeiten / Widersprüche • Beurteilung der bauplanungsrechtlichen Zulässigkeit von baulichen Vorhaben gemäß § 35 BauGB und Bestimmungen der Baunebenrechte; fehlende Aussagen, fachrechtliche Vorgaben und Genehmigungstatbestände schränken Entwicklung Nutzung der Festung im Status Quo ein • zum Status Quo Konflikte von Bestand und Planung für Nachbarnutzungen aufgrund von (theoretischen / potentiellen) Immissionen • Beurteilung der bauplanungsrechtlichen Zulässigkeit von baulichen Vorhaben gemäß § 35 BauGB und Bestimmungen der Baunebenrechte; fehlende Aussagen, fachrechtliche Vorgaben und Genehmigungstatbestände schränken Entwicklung Nutzung der Festung im Status Quo ein

Potentiale	Bindungen / Restriktionen
<p>gegeben</p> <ul style="list-style-type: none"> • LHK hat Zielvorgaben und Absichten formuliert und beschlossen • Gespräche der LHK mit allen Akteuren, Prozess der Koordinierung der Gesamtentwicklung und Steuerung von Aktivitäten gestartet • Potential zu denkmalgerechter Nutzung und Sanierung Festung; hohe Gesprächsbereitschaft und deutliches Engagement der Festung Friedrichsort GmbH & Co KG, Basis einer offenen und konstruktiven Kommunikation mit LHK • Potential zu Nachverdichtung und Reparatur des Ortskerns Alt-Friedrichsort • in 2014 Förderanträge gestellt und von Ratsversammlung beschlossen, teils einvernehmlich mit Akteuren / Aufnahme in Städtebauförderungsprogramm in Aussicht gestellt; Entscheidung über Förderung im Bundesprogramm im November, Möglichkeiten der Kombination und Einwerbung weiterer Finanzierungsquellen denkbar • aufgrund internationaler Bedeutung und der Vernetzung der Förderer der Festung besteht Chance zur qualifizierten Beförderung eines Sanierungs- und Rekonstruktionsprozesses, Grundlagen aus anderen Projektentwicklungen vorhanden 	

Bindungen / Restriktionen



Friedrichsort

Eingriffe in den Bestand & bauliche Veränderungen

teilweise untergenutzte / fehlgenutzte Flächen

in Teilen mangelnde Aufenthaltsqualität und unzureichende Gestaltung

isolierte Lagen, Barrierewirkungen, Ensemblewert eingeschränkt

tlw. Modernisierungs- und Instandsetzungsbedarf an Gebäuden

Festung

hoher Instandsetzungs- & Modernisierungsbedarf / nicht denkmalgerechte Ergänzungen

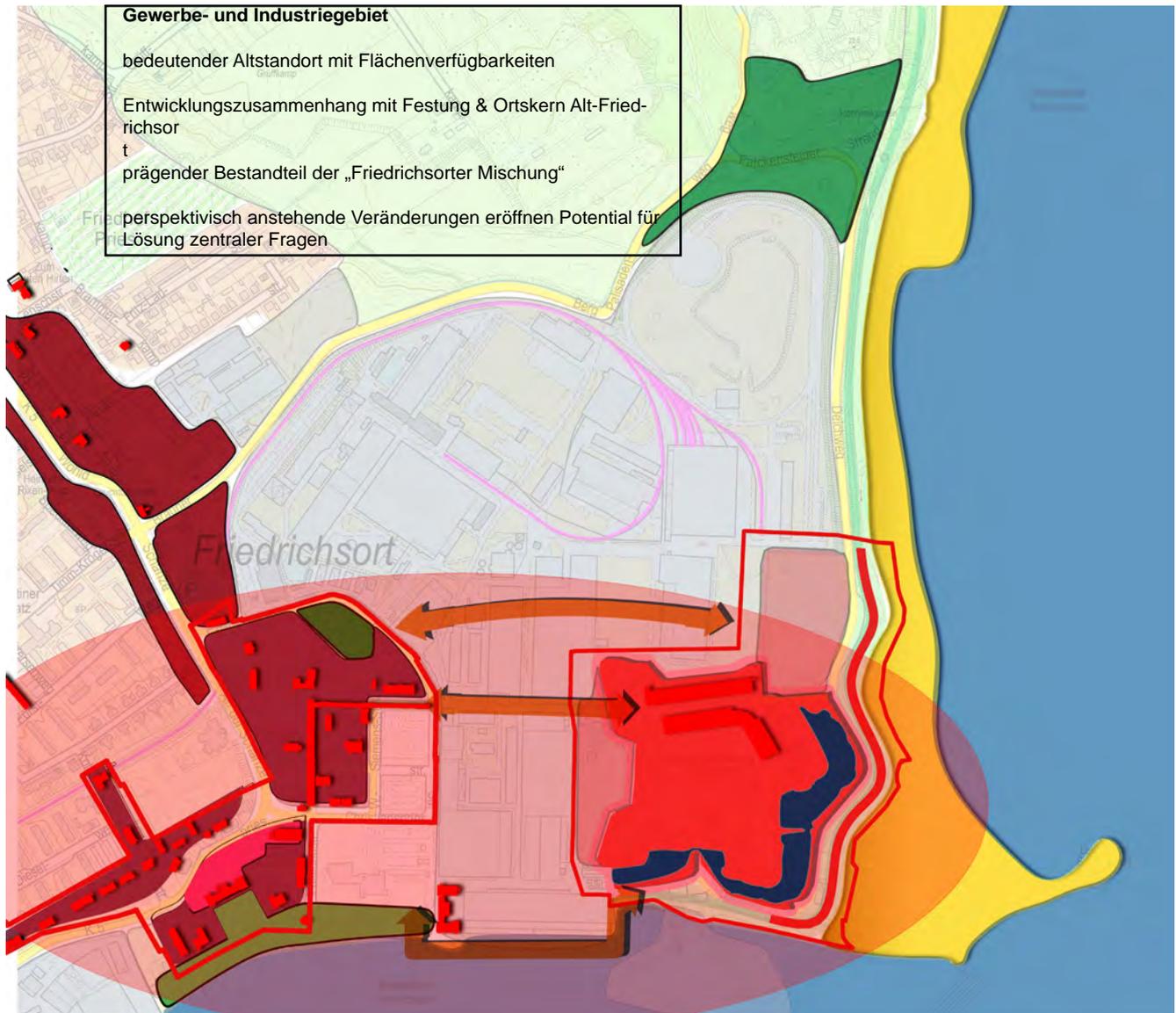
Einschränkungen bzgl. Rekonstruktion & Nutzung

Wert & Bedeutung nicht im Bewusstsein der Öffentlichkeit verankert

mehrfache Überformungen & Eingriffe in Originalsubstanz

vielfache Belastungen & weitere Immissionen

Potentiale



Friedrichsort

hoher Anteil an originaler & erhaltenswerter Substanz / Grundstruktur überliefert

Nachverdichtungspotential, Umnutzung stadtbildprägender Gebäud

wertvolle städtebauliche Eigenart mit für Kiel einzigartigem Profil Ensemblewert überliefert, Raum für Wiedererstarke des Zusammenhangs

Bestand eröffnet Möglichkeiten für Reparatur & Aufwertung

Festung

hoher Anteil an originaler Substanz / Denkmalbestand, historische Kernstrukturen überliefert flexible Nachnutzungsmöglichkeiten u.U. Nachverdichtungspotential

Alleinstellungsmerkmal mit internationaler Bedeutung & Einbindung

Entwicklungsgeschichte ablesbar, Raum für Neuinterpretation

Bestand eröffnet Möglichkeiten der Sanierung & Rekonstruktion

9.2 Stand der Umsetzung sowie der Umsetzbarkeit der regional- und stadtentwicklungspolitischen Zielsetzungen und Vorgaben

9.2.1 Stadtentwicklungspolitische Zielsetzungen

Die Fülle und Breite der stadtentwicklungspolitischen Konzeptionen, welche die Entwicklung der Festung Friedrichsort als Schlüsselprojekt / als maßgebliches Ziel enthalten, verdeutlicht die Bedeutung der Festung Friedrichsort für die regionale und städtische Entwicklung.

Ebenso verdeutlicht die Vielzahl der Konzeptionen, welche sich mit der Festung Friedrichsort beschäftigen die Bedeutung der Festung für die Identität der Stadt und für das Selbstverständnis in der Bevölkerung. Wenngleich der Bezug „oberflächlich“ nicht präsent scheint, belegen die Zielstellungen dennoch die Präsenz des Ortes sowie den Wert des geschichtlichen Gedächtnisses in seinem Stadtgrundriss und Aufriss.

Auch die seitens der kommunalen wie übergeordneten Behörden und weiterer Akteure in Auftrag gegebenen bzw. erstellten Dokumentationen und seit Jahrzehnten erfolgten Diskussionen, Planungsprozesse, Aufbau von Netzwerken und Suche nach Projektpartnern wie Finanzierungsmöglichkeiten etc. belegen die Bedeutung der Festung Friedrichsort – in der Eigentümerschaft, in der Bevölkerung, Verwaltung, Politik und weiterer Akteure der LHK und Region

Die In-Wert-Setzung und Öffnung des Denkmals mit nationaler wie internationaler Bedeutung ist den Konzeptionen und Ziel-

stellungen entsprechend mehr als nur ein aus verschiedentlich fachlichen Gründen formuliertes Ziel.

Die sich infolge eines solchen Schrittes heraus ergebenden Qualitäten und Möglichkeiten würden als stadtentwicklungspolitischer Impuls für das direkte Umfeld, für den Stadtteil Pries-Friedrichsort, für die Stadt wie für die Region greifen.

Die Entwicklung und Qualifizierung der Festung kann nicht losgelöst von ihrem Umfeld gedacht werden. Seit Jahrhunderten ist sie Keimzelle, Quelle und teilweise Motor bzw. bestimmendes Element der Entwicklung dieses Bereichs, des Umfeldes sowie der Stadt. Diese Funktion und Bedeutung kommt ihr aus verschiedenen inneren wie äußeren Motivlagen / Beweggründen und Entwicklungen auch zum gegenwärtigen Zeitpunkt zu.

Derzeit besteht aufgrund der komplexen Rahmenbedingungen und Handlungsmöglichkeiten sowie der aktiven Rolle zahlreicher potentieller Projektpartner erstmals die realistische Chance zur Umsetzung der stadtentwicklungspolitischen Ziele und der fachrechtlichen Vorgaben. Im Ergebnis eines soliden Abstimmungs- und Planungsprozesses eröffneten sich für eine Entwicklung in seinen mannigfaltigen Aspekten deutliche Potentiale.

9.2.2 Fachrechtliche Vorgaben und Handlungserfordernisse, Notwendigkeit einer integrierten Entwicklungsstrategie und -planung

So eindeutig wie die stadtentwicklungspolitischen Zielsetzungen eine Entwicklung der Festung Friedrichsort fordern, so vielschichtig sind die fachrechtlichen Vorgaben und Handlungserfordernisse.

Doch auch hier wird die Eindeutigkeit der Forderung nach der Entwicklung der Festung Friedrichsort gemäß den sektoralen Belangen und den übergeordneten Zielstellungen belegt.

Die Vielzahl der sektoralen Fachplanungen, welche sich mit dem Bestand bzw. der Entwicklung beschäftigen und entspre-

chende Ziele definieren, belegt die interdisziplinäre Bedeutung für die Politik und Verwaltung der LHK und übergeordneter Behörden.

Für eine Entwicklung der Festung Friedrichsort und des Ensembles Alt-Friedrichsort, für eine Qualifizierung des angrenzenden Gewerbegebietes, für die Schaffung einer tragfähigen technischen und verkehrlichen Infrastruktur sowie für die Funktionen der angrenzenden Küste / des Küstenschutzes sind zahlreiche fachrechtliche Fragen zu klären und in Beziehung zu setzen.

Die Klärung dieser Fragen muss frühzeitig erfolgen, da die Umsetzung der Planung sowie nachfolgender Schritte bereits Handlungs- und Planungsschritte vorab erfordert. Zudem können die Planungen und Handlungserfordernisse nicht losgelöst und voneinander unabhängig erfolgen.

Die zahlreichen Nutzungsansprüche an den Raum, die für eine Umsetzung bzw. unabhängig hiervon bestehenden fachlichen Forderungen sowie die sich aus einer allein jeweils sektoral betrachtenden Planung potentiellen Konflikte können nur durch eine integrierte Entwicklungsstrategie auf Basis einer umfangreichen Recherche, Kooperation und Koordination und planerischen Grundlage gelöst werden.

Die Ansprüche und Forderungen an den Raum lösen ein qualifiziertes Planungserfordernis im fachrechtlichen wie stadtentwicklungspolitischen Sinne aus. Im Ergebnis eines soliden Planungsprozesses eröffnen sich für eine Entwicklung des Bestandes in seinen mannigfaltigen Aspekten deutliche Entwicklungspotentiale.

9.2.3 Fazit

Das Instrument der „Vorbereitende Untersuchungen (VU)“ setzt genau hier ergebnisorientiert an.

Im Ergebnis der VU sind zielbezogene Aussagen bzgl. einer Ziel- und Rahmenplanung, Handlungsstrategie, eines denkbaren Prozess und verschiedener Umsetzungsmöglichkeiten zu erwarten.

9.3 Potential für eine einvernehmliche und realistische Entwicklungsperspektive

9.3.1 Festung Friedrichsort

Nach Aufgabe der militärischen Nutzung des Kernareals der Festung (Haupt- und Teilareral, exklusive magnetischer Messstelle) durch die Bundeswehr stand die Festung grundlegend erstmals nach über 350 Jahren militärischer wie gemeinbedarfsorientierter Nutzung für eine Neuausrichtung und Entwicklung des historischen Dokumentes zur Verfügung.

Eine Rekonstruktion, Sanierung und denkmalgerechte Nachnutzung, auch mit weitergehenden Synergieeffekten – d.h. eine Neuinterpretation der historischen Qualitäten – scheiterte in den vergangenen Jahren im Wesentlichen an der Ressourcenintensität und Komplexität des Projektes, an anderen Zielrichtungen, an vorhandenen Eigentumsverhältnissen und Nutzungsrestriktionen, an einer verminderten Wahrnehmbarkeit des Wertes / mangelnden Bewusstseins der Öffentlichkeit für die Aufgabe i. V. m. einer nicht erkennbaren Perspektive sowie am mangelnden Entwicklungs- und Nutzungskonzept.

So wurde in den vergangenen Jahren zwar immer wieder seitens verschiedener öffentlicher wie privater Akteure an „der Idee“ oder „der Perspektive“ bzw. „dem, Nutzungskonzept“ gearbeitet, ein Durchbruch gelang jedoch nicht. Die Festung wurde in ihrem Bestand genutzt und laufende Instandhaltungen wurden durchgeführt.

Im Jahr 2014 erfolgten die ersten zielorientierten Schritte einer denkmalgerechten In-Wert-Setzung seitens der Festung Friedrichsort GmbH & Co KG. Eine erste Nutzungskonzeption wurde ergänzend erarbeitet und im politischen Raum vorgestellt, mit

dem Ziel „mit dem Rat der Landeshauptstadt Kiel zeitnah ins Gespräch kommen über eine zukünftige Nutzung des für Kiel sehr besonderen Geländes in Kiel Friedrichsort“ [siehe hierzu auch Kapitel 7.1.3)

Zeitgleich zu diesen Initiativen eröffneten sich verschiedentlich Diskussionen und weitere Möglichkeiten, die weitere Perspektiven einer umsetzungsorientierten Projektentwicklung eröffnen:

- Teilnahme am Interessenbekundungsverfahren zur Aufnahme in das Städtebauförderungsprogramm „Städtebaulicher Denkmalschutz“; entsprechender Beschluss der Ratsversammlung vom 20. März 2014 [Drs.-Nr.: 0204/2014]; Zusage einer Programmaufnahme durch das Innenministerium (zurückgestellt bis 2015),
- Erarbeitung der „Machbarkeitsstudie zur Bewerbung um die LandesWasserGartenSchau in der Kieler Förderregion 2020“
- Antragstellung auf Förderung des Projektes „Seefestung Friedrichsort“ durch das Bundesprogramm „Nationale Projekte des Städtebaus“, Beschluss der Ratsversammlung vom 30. Oktober 2014 [Drs.-Nr.: 0778/2014]
- perspektivisch anstehende Veränderungen im Industrie- und Gewerbegebiet Friedrichsort, welche eine größere Dimension des Projektes umsetzbar erscheinen lassen,
- Aufbau eines mehrschichtigen Gesprächsdialogs und Koordination der zentralen Handlungsstränge

Basis jeder Projektentwicklung ist das Potential was die Örtlichkeit in sich trägt und welches eine Entwicklung geradezu fordert. Trotz der Eingriffe und Veränderungen ist ein umfangreicher Bestand an Originalsubstanz der Festung / des Ensembles überliefert, vorgenommene Eingriffe sind reversibel, Entwicklungen der jüngsten Vergangenheit umkehrbar und die Rahmenparameter einer Qualifizierung auch im und für ein komplexes Nutzungsgefüge im Gebiet vorhanden.

Gerade die Vielfältigkeit der Entwicklung der Festung wie auch des Umfeldes und die Ablesbarkeit dieser Entwicklung über die Jahrhunderte und die immer wieder vorgenommenen Anpassungen an die jeweiligen Ansprüche und Herausforderungen der Zeit sind eine der wesentlichen Chancen der Rekonstruktion,

Sanierung, Öffnung und Nutzung, Es gibt „die Festung“ genauso wenig wie „die Lösung“.

Ziel kann und muss es sein, eine Entwicklungsperspektive zu entwickeln, welche allen öffentlichen und privaten Akteuren, den Zielstellungen, der Festung und des Entwicklungsprozesses gerecht wird.

Hierfür sind die Voraussetzungen zum Status Quo so vielfältig und aussichtsreich wie noch nie im bisherigen Prozess (s.o.).

Sowohl das von der Festung Friedrichsort GmbH & Co KG vorgelegte Papier wie auch der Dialog zwischen den öffentlichen und privaten Akteuren sind eine wertvolle Ausgangsbasis für einen weiteren einvernehmlichen Entwicklungsprozess.

Das Papier enthält eine erste Darstellung der Rahmenbedingungen und Nutzungsvorstellungen aus der Sicht der Geschäftsführung der Festung Friedrichsort GmbH Co KG. In Reflektion des vorgelegten Papiers wird ersichtlich, dass eine Umsetzung der vorgestellten Zielstellungen zum gegenwärtigen Sachstand nicht erfolgen kann, (vgl. die Bindungen / Restriktionen) bzw. eine Finanzierbarkeit des Gesamtprojektes vor dem Hintergrund des gegenwärtig durch die Rahmenbedingungen Möglichen nicht gegeben ist. Bedingt durch die Körnung der Aussagen des Papiers sind Unklarheiten enthalten. Aufgrund der heutigen Situation und offener Fragen / noch nicht geklärter Parameter erscheinen viele der skizzierten Ziele nur eingeschränkt umsetzbar.

Dies schmälert jedoch nicht den Wert des Papiers und des Dialogs und dieser Tatsache sind sich die Eigentümer auch bewusst, wie dem Papier und den Gesprächen zu entnehmen ist.

Grundsätzlich decken sich die skizzierten Rahmenbedingungen mit den übergeordneten und stadtentwicklungspolitischen Zielrichtungen und politischen Vorstellungen. Die nutzungsbezogenen Zielaussagen gilt es zu prüfen, in Verbindung zu Bestand und perspektivischen Möglichkeiten zu setzen, zu konkretisieren und im Zusammenspiel mit den weiteren Aspekten (Rentierlichkeit / Unrentierlichkeit und damit Finanzierung eines solchen Projektes, Zielperspektive, Impulsgeber, nachhaltiges

Nutzungskonzept, ...) zu einer umsetzungsorientierten Entwicklungsperspektive weiterzuentwickeln.

Auch der Verein der Freunde der Festung e.V. verfügt über erhebliche Kenntnisse, alternative Lösungsvorschläge, praktische Ansatzpunkte und Netzwerkkontakte, die im Rahmen einer Strategieentwicklung einfließen können.

Fazit

Die Voraussetzungen einer einvernehmlichen und umsetzbaren Projektentwicklung sind zum Status Quo so vielfältig und aussichtsreich wie noch nie im bisherigen Prozess.

Bei allen öffentlichen wie privaten Akteuren besteht eine hohe Gesprächs- und Kooperationsbereitschaft, es eröffnen sich perspektivisch viele Möglichkeiten, die ersten Ansätze und Ideen aller Akteure skizzieren Potential für eine Projektierung und Umsetzbarkeit und v.a. Potential die Teilbausteine / Aspekte zu einer übergeordneten Strategieentwicklung zu verbinden.

Bereits zum Status Quo ist aber / ergänzend – vor dem Hintergrund der offenen Fragen, der Durchführung erster Maßnahmen, der laufenden Planungen und anstehenden Aufgaben – ebenso deutlich, dass zeitnah eine abgestimmte Konzeption entwickelt werden muss, welche eine denkmalpflegerische wie nutzungsbezogene Zielperspektive aufzeigt, Abhängigkeiten und Bezüge verdeutlicht etc., so dass nicht vor Entwicklung Handlungsschritte erfolgen, die eine nachhaltige Entwicklung behindern.

Jede bauliche Maßnahme und evtl. Ergänzung in der Festung und im Umfeld muss mit dem Erhalt und der Erkennbarkeit der historischen Strukturen vereinbar sein, dies bedeutet für die Festung jedoch keinstenfalls Stillstand.

Für Fragen der Finanzierbarkeit sowie Zielplanung / Anstoßwirkungen wird auf die nachfolgenden Teilkapitel und v.a. prozesstechnisch auf die Empfehlung für das weitere Verfahren verwiesen.

Es gilt in einem ersten Schritt

- die Grundlagenkenntnis zu verbessern und Beurteilungsgrundlagen zu schaffen,
- Fragen der Umsetzbarkeit, Nutzbarkeit, Finanzierbarkeit, Zeitplanung, Rechtsformen zu diskutieren,
- Entwicklungen zu steuern,
- Chancen und Grenzen aufzuzeigen,
- die Mitwirkungsbereitschaft aller Akteure zu aktivieren und alle Projektpartner einzubinden.

9.3.2 Ensemble Alt-Friedrichsort

Die Festung, der Ortskern Alt-Friedrichsort, das Industrie- und Gewerbegebiet wie auch der Küstenbereich (Seedeich) stehen im zeitlichen, räumlichen und funktionalen Kontext und müssen bei allen Überlegungen in diesem gesehen und im Rahmen einer Gesamtstrategie entwickelt werden.

Die Festung kann nicht ohne den Ortskern, seinen Wert, seine Bebauung und die Bezüge und Alleinstellungsmerkmale entwickelt werden, der Ort kann nur eingeschränkt ohne die Festung qualifiziert werden. Der übergeordnete Mehrwert ergibt sich erst infolge einer Stadtreparatur unter Neuinterpretation.

Aufgrund der Entstehung und Weiterentwicklung des Gesamtgebietes bestehen Abhängigkeiten und aus dem Raum entwickelte Ansprüche, welche eine einheitliche und bezugnehmende Betrachtung erfordern. Dabei erstreckt sich diese Grundvoraussetzung auch auf das erweiterte Umfeld; gerade vor dem Hintergrund perspektivisch anstehender / sich verändernder Eigentums- und Nutzungsstrukturen umso dringender.

Durch die In-Wert-Setzung des Ensembles / umgreifenden Gebietes mit Anbindung, Erschließung und Einbindung der Festung in den räumlich-funktionalen Kontext könnte ein einzigartiger Tourismus-, Kultur- und Veranstaltungsort mit Ausstrahlung entstehen. Dieser könnte neben dieser Eigenschaft zur Qualifizierung des Umfeldes beitragen, wie er gleichsam

durch dieses, speziell aufgrund der anstehenden Veränderungen in diesem Bereich, Möglichkeiten der Entwicklung eröffnet bekommt. Bereits in der jüngsten Vergangenheit erfolgte durch die Umnutzung stadtbildprägender Gebäude und die Aufwertung von Teilen des Skagerrakufers ein erster Schritt.

Im Ergebnis stünden Adressbildung, weiche Standortfaktoren für Unternehmen, Möglichkeiten der Repräsentanz und zum Engagement (Tue Gutes und rede drüber), Möglichkeiten der funktionalen und stadträumlichen Qualifizierung und des Branding, Alleinstellungsmerkmale, Aufwertung, Erschließung, Ein- und Anbindung etc., Erhöhung der Mitwirkungs- und Investitionsbereitschaft. Impulse!

Fazit

Aufgrund der Verbindung all der Parameter und perspektivisch anstehender Veränderungen ist erstmals die Chance gegeben, die stadtentwicklungspolitischen und fachlichen Zielstellungen und Vorgaben nachhaltig und qualitativ umzusetzen und in Verbindung mit den vorhandenen bzw. noch zu konkretisierenden Zielen der verschiedenen Akteure im Gebiet zu bringen.

Deutlich geworden ist, dass bei allen Beteiligten der Wunsch nach einvernehmlichen und aufeinander abgestimmten Entwicklung, eine Gesprächsbereitschaft und Potential für Engagement vorhanden ist. Dies umfasst den Austausch der Verwaltungen und Behörden wie die verschiedenen bilateralen Diskussionen.

Es bedarf einer integrierten Entwicklungs- und Handlungsstrategie auf Basis einer Grundlagenkenntnis und der Verbindung und Beachtung aller wesentlichen Aspekte und Belange. Wegen der inhaltlichen wie räumlichen Komplexität bedarf es einer Koordination und Steuerung im Rahmen eines Gesamtprozesses um nicht an den Bedarfen, Zielen und Möglichkeiten vorbei zu agieren.

Für Fragen der Finanzierbarkeit und Koordination der Belange und Erfordernisse wird auch hier auf die nachfolgenden Teilkapitel und v.a. prozesstechnisch auf die Empfehlung für das weitere Verfahren verwiesen.

9.3.3 Fazit

Trotz und v.a. im Widerstreit zu den vorhandenen Werten und Potentialen stellt sich das betrachtete Gebiet als Sanierungsverdachtsgebiet dar. Die (städte-)baulichen Mängel und Missstände sowie weitere komplexe Problemstellungen sind evident und behindern die Entwicklung und Qualifizierung des Gebietes.

Hiervon unabhängig, ist derzeit eine mannigfaltige Aktivität der verschiedenen Eigentümer, Nutzer sowie sonstiger Akteure zu verzeichnen. Es zeichnen sich perspektivisch Veränderungen im Gebiet und damit verbunden den Anforderungen an dieses ab.

Die komplexe Aufgabe der In-Wert-Setzung der Festung wie der Gebietsentwicklung, fordert eine hohe Ressourcenintensität, sowohl im Bereich der öffentlichen wie privaten Akteure. Grundlegend stehen jedoch sektorale Förderprogramme verschiedener Institutionen zur Unterstützung und Umsetzung thematischer Entwicklungsaspekte zur Verfügung und könnten zur Anwendung kommen bzw. wurde dies in Teilen in Aussicht gestellt.

Die Notwendigkeit einer Erarbeitung hinreichender Beurteilungsgrundlagen, eines strategischen und umfassenden Handlungsansatzes sowie einer fundierten Entwicklungsgrundlage wird zunehmend offensichtlich und wurde im Bericht belegt.

Zur Verifizierung und Einordnung der vorliegenden Informationen und Bewertung sowie v.a. zur Ableitung weiterer Handlungsschritte sollte zeitnah die Einleitung Vorbereitender Untersuchungen beschlossen werden.

Das Instrument der „Vorbereitende Untersuchungen (VU)“ setzt genau hier ergebnisorientiert an. Im Ergebnis der VU sind zielbezogene Aussagen bzgl. einer Ziel- und Rahmenplanung, Handlungsstrategie, eines denkbaren Prozess und verschiedener Umsetzungsmöglichkeiten zu erwarten. Neben dem Zielbezug der Aussagen bestehen auch nach Einleitung verfahrenstechnische wie rechtliche Möglichkeiten der Steue-

rung und Reaktion auf sich abzeichnende Problemstellungen. So eröffnet das Sanierungsrecht Sicherungs-, Steuerungs- und Beteiligungsmöglichkeiten bereits mit dem Einleitungsbeschluss gemäß § 141 (4) BauGB.

9.4 Festung Friedrichsort und LandesWasserGartenSchau (LWGS)

Die Aussagen der „Machbarkeitsstudie zur Bewerbung um die LandesWasserGartenSchau (LWGS) in der Kieler Förderregion 2020“ zeigen Rahmen und Möglichkeiten bzgl. einer Ausrichtung der LWGS auf. Die Studie findet sich unter www.kieler-foerde.eu, Leitprojekt IV. Aussagen bzgl. einer möglichen Einbindung der Festung als potentiellen Außenstandort einer LWGS sind im Kapitel „Konzeptionelle Prüfung Gartenschauflächen“ enthalten.

Die Studie empfiehlt sowohl für die Festung wie auch für andere potentielle Außenstandorte, diese ggf. bei der Ausrichtung der LWGS einzubeziehen, sofern die entsprechenden Rahmenbedingungen erfüllt sind.

Im Ergebnis der Prüfung der „Machbarkeitsstudie zur Bewerbung um die LandesWasserGartenSchau in der Kieler Förderregion 2020“ lautet die Bedingung / gutachterliche Empfehlung bzgl. der Festung: „Als Außenstandort denkbar, wenn Umsetzung und Erschließung gesichert.“

Seitens der Festung Friedrichsort GmbH & Co KG besteht Interesse an einer Teilnahme an dem Ereignis und die Bereitschaft die Flächen hierfür – in noch abzustimmendem Rahmen – zur Verfügung zu stellen.

9.5 Förder- und Finanzierungsmöglichkeiten

Grundsätzlich sei auch bzgl. dieser Fragestellung auf die Darstellungen des entsprechenden Kapitels – Kapitel 8 – verwiesen.

9.5.1 Fazit

Hingewiesen werden soll an dieser Stelle noch einmal auf die Tatsache, dass die Durchführung einer städtebaulichen Gesamtmaßnahme / Inanspruchnahme von Städtebauförderung einer der zentralen Bausteine einer komplexen und zielorientierten Entwicklungsstrategie sein könnte.

Unter Anwendung der rechtlichen und förderrechtlichen Regelungen können hier eine hohe Wirksamkeit und Ergebnisorientierung erzielt werden, die Mitwirkungs- und Investitionsbereitschaft der privaten Akteure durch die Anreizfunktion sowie Möglichkeiten der finanziellen Unterstützung befördert werden.

Über den Einsatz von Städtebauförderungsmitteln können Maßnahmen der Kommune im öffentlichen Raum wie auch private Maßnahmen im investiven Bereich finanziell unterstützt werden. Allerdings darf der Einsatz von Städtebauförderungsmitteln nur in Form eines verlorenen Zuschusses erfolgen, d.h. es muss eine Unrentierlichkeit der Maßnahme – hier z.B. Modernisierung, Instandsetzung, Rekonstruktion von Gebäuden / freiräumlichen Anlagen – nachgewiesen sein.

Eine Entscheidung der LHK über die Inanspruchnahme der seitens des Innenministeriums zugesicherten Programmaufnahme in das Städtebauförderungsprogramm Städtebaulicher Denkmalschutz muss bis zum 28. Februar 2015 erfolgen.

Eine Entscheidung erst in 2016 o.ä. kommt aus den in Kapitel 8 dargelegten haushaltärischen wie organisatorischen Rahmenbedingungen des Landes nicht in Frage.

Sofern durch den Einsatz von Städtebauförderungsmitteln die Voraussetzungen für die Eignung der Festung als Außenstandort geschaffen / befördert werden sollen, kommt eine spätere Programmaufnahme ebenfalls nicht in Betracht. Auch aufgrund der derzeitigen Konstellation und der perspektivisch anstehenden Veränderungen wird auf die Chancen, welche sich derzeit eröffnen und eine Förderung von Maßnahmen der Umsetzung verwiesen.

Die Schaffung der förderrechtlichen Voraussetzungen ist jedoch kein unumkehrbarer Schritt. Im Gegenteil. Das Verfahren eröffnet bzw. fordert bereits vom System her, Möglichkeiten, z.B. nach dem Abschluss der VU mit ihren Zielaussagen sowie Aussagen zur rechtlichen und finanziellen Ausgestaltung, über dieses zu entscheiden.

Grundsätzlich besteht für die Stadt wie auch für Eigentümer die Möglichkeit zur Einbündelung weiterer Förder- und Finanzierungsquellen.

Neben der Beförderung und finanziellen Unterstützung durch Zuwendungen besteht für jeden Eigentümer in einem Sanierungsgebiet unter bestimmten Voraussetzungen die Möglichkeit der Inanspruchnahme erhöhter Abschreibungen bei Gebäuden entsprechend den Regelungen des § 7h Abs. 1 Einkommenssteuergesetz (EStG). Gerade hierin liegt auch ein wesentlicher Vorteil, welcher die Investitionsbereitschaft befördern kann.

Das Bundesprogramm „Nationale Projekte des Städtebaus“ erachtet eine Einbindung der Projekte als formal nicht für eine Förderung erforderlich, sie wird jedoch als sinnvoll und ziel führend erachtet. Ein städtebaulicher Bezug ist jedoch Förder voraussetzung. Nach Aussage des Projektauftrags kann dieser darin bestehen, dass das vorgeschlagene Projekt Gegenstand einer städtebaulichen Gesamtstrategie ist bzw. es sich aus einem Integrierten Stadtentwicklungskonzept oder vergleichbaren Planungen erschließt. Im Rahmen dieses Programms sind auch Objekte, die im Eigentum des Landes oder eines privaten Dritten stehen förderfähig.

9.6 Empfehlung weiteres Vorgehen

Die Empfehlung für das weitere Vorgehen bzgl. der Entwicklung des Ensembles Friedrichsort (Alt-Friedrichsort – Industrie- und Gewerbegebiet Friedrichsort - Falkensteiner Strand) beinhaltet aus den dargelegten Gründen zwei entscheidende Aspekte:

1. Grundlegend, als ersten Schritt und unabhängig von den weiteren diskutierten Aspekten – die Einleitung Vorbereitender Untersuchungen nach § 141 BauGB.

Eine zeitnahe Erarbeitung vorbereitender Untersuchungen erscheint aus den in Kapitel X.2.2 diskutierten Gründen für eine effektive Entwicklung und Umsetzung auf Basis einer einvernehmlichen Perspektive für die Festung und auch das gesamte Ensemble-Gebiet als erster Schritt unumgänglich.

Das Gebiet weist einen erheblichen Sanierungsverdacht auf. Das Vorhandensein / Abzeichnen substanzieller wie funktionaler Missstände und damit die Notwendigkeit einer Gesamtstrategie zur Behebung der städtebaulichen Missstände durch eine wesentliche Verbesserung oder Umgestaltung wurde durch die in Aussicht gestellte Förderung bereits durch das Innenministerium bestätigt. Die Notwendigkeit kann sich auch dadurch ergeben, dass eine Verschlechterung der städtebaulichen Situation verhindert werden muss.

Fakt ist, durch den derzeitigen Ist-Stand und die sich perspektivisch abzeichnenden Veränderungen im Gebiet besteht ein deutliches Planungserfordernis - unabhängig von finanziellen oder förderechtlichen Fragestellungen. Die planerische Fragestellung und damit die Zukunft für das gesamte Gebiet und darüber hinaus u.a. auch für den Wirtschafts- sowie auch den Tourismusstandort Kiel können nur auf Basis einer integrierten Entwicklungsstrategie gelöst werden, welche die privaten und öffentlichen Ansprüche an den Raum ordnen und aufeinander-

der abstimmen kann. Die anstehenden sektoralen Planungen, die sektoralen Handlungserfordernisse und die mannigfaltigen Aktivitäten und Neuausrichtungen der Eigentümer sowohl des Gewerbe- und Industriegebietes wie auch der Festung können aufgrund der Komplexität und der zahlreichen miteinander in Verbindung stehenden rechtlichen und umsetzungsbezogenen Aspekte nicht losgelöst und voneinander unabhängig erfolgen. Durch das Instrument können zugleich auch die positiven Aspekte der perspektivisch abzeichnenden Veränderungen eingefangen werden und der Prozess im Sinne einer Qualifizierung gesteuert werden.

2. Zur Umsetzung der Zielstellungen der LHK wie der weiteren Akteure und damit zur Beförderung des notwendigen Qualifizierungsprozesses des Ensemblegebietes – Antragstellung auf Aufnahme in das Städtebauförderungsprogramm „Städtebaulicher Denkmalschutz“ zum 28. Februar 2015, unabhängig bzw. losgelöst von der Entscheidung über die Einbindung der Festung als Außenstandort einer LWGS

Ohne die Finanzhilfen des Bundes und des Landes ist eine entsprechende Umsetzung und Finanzierung der Gesamtmaßnahme nicht realisierbar / nicht realistisch. Eine erste Grobkostenschätzung liegt entsprechend vor. Durch den Einsatz von Städtebauförderungsmitteln reduziert sich der Eigenanteil der LHK auf ein Drittel der förderfähigen Kosten. Dies stellt eine einmalige Chance dar, die benötigten Strukturverbesserungen sowie Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen durchführen zu können. Der Bedarf und die Notwendigkeit wurden dargelegt.

Ebenso wurde dargelegt, dass eine Entscheidung bzgl. einer Antragstellung nur für das Jahr 2015 eröffnet wurde. Eine Antragstellung ist nur auf Basis eines durch das Land ausgelobten Interessenbekundungsverfahrens machbar. Dies wird in den kommenden Jahren nicht noch einmal ausgelobt, da die laufenden Verfahren auskömmlich ausfinanziert werden müssen.

Die Einwerbung weiterer Fördermittel sowie die Inanspruchnahme weiterer Vergünstigungen werden durch die Anwendung des

förder- und sanierungsrechtlichen Verfahrens erleichtert bzw. ermöglicht.

Die Einleitung Vorbereitender Untersuchungen ist Basis aller Entwicklungsstränge / Möglichkeitsräume zur Entwicklung der Festung Friedrichsort auf Basis der bestehenden Planungserfordernisse bei gleichzeitig günstigen Planungsperspektive. Sie sollte daher unmittelbar durch die Ratsversammlung der Landeshauptstadt Kiel mittels Einleitungsbeschluss erfolgen.

Wie vorstehend ausgeführt, sind die Durchführung der VU sowie die Beauftragung weiterer Grundlagenarbeiten förderfähig. Entsprechend ist die Erarbeitung der Konzeptionen auch in beiden Antragstellungen enthalten. Derzeit liegt jedoch noch keine Rückmeldung des Bundes bzgl. einer Förderwürdigkeit bzw. eine Entscheidung der LHK über die Inanspruchnahme der Zusage des Innenministeriums (unter Vorbehalt des Innenministers) vor.

Mit Beschluss der Ratsversammlung vom 05.09.2013 wurden für eine Beauftragung bereits Haushaltsmittel in ausreichender Höhe eingeworben, sie stehen für das Haushaltsjahr 2014 zur Verfügung.

Quellen

Literatur

Die Festung Friedrichsort, Ostseegeschichte an der Kieler Förde, Jann M. Witt, Herausgeber: Freunde der Festung Friedrichsort e.V.

Gutachten und Dokumentationen

Gutachten über den Verkehrswert der Ehemaligen Festung Friedrichsort mit zugeordneten Flächen im kooperierenden Verfahren, Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, 2005

Festung Friedrichsort, Dokumentation und vergleichende Untersuchung der Ausbaustufen und des heutigen Bestandes, Auftraggeber Landesamt für Denkmalpflege Schleswig-Holstein, 2014

Historisch-genetische Studie „Befestigungsanlagen und Marine-Munitionsbetriebe in Kiel-Friedrichsort“, Auftraggeber Landeshauptstadt Kiel, 2005

Alt-Friedrichsort, Damals und heute, Herausgeber Landesamt für Denkmalpflege Schleswig-Holstein und Baudezernat der Landeshauptstadt Kiel – Stadtplanungsamt, 1987

Machbarkeitsstudie zur Bewerbung um die LandesWasserGartenSchau in der Kieler Förderregion 2020, Auftraggeber Landeshauptstadt Kiel, 2014

Oberfinanzdirektion Hannover zur Liegenschaft Kiel-Friedrichsort vom 13. August 2002

Stellungnahmen der Fachämter und –behörden

Stellungnahme Abteilung 18.1, Untere Wasserbehörde/Untere Bodenschutzbehörde (Altlasten, Wasserrecht) vom 09. Oktober 2014

Stellungnahme Abteilung 18.2, Naturschutz (Festung Friedrichsort hier: Wallgraben) vom 13. Oktober 2014

Protokoll des Vor-Ort-Termins Festung Friedrichsort, Amt 61

vom 14. August 2014

Stellungnahme Amt 60.5, Beurteilung des baulichen Zustands aufgrund der Ortsbesichtigung am 13. August 2014 vom 29. September 2014

Stellungnahme 64.1, Denkmalpflegerische Stellungnahme zum Interfraktionellen Antrag Nr. 0537/2014, Entwicklung der Festung Friedrichsort, Kiel, Deichweg 20 vom 16. Oktober 2014

Telefonprotokoll mit dem Landesbetrieb für Küstenschutz, Nationalpark und Meeresschutz Schleswig-Holstein vom 21. Oktober 2014

Stellungnahme des Archäologischen Landesamtes Schleswig-Holstein vom 19. Dezember 2013 und 21. Oktober 2014

Stellungnahme des Landesamtes für Denkmalpflege Schleswig-Holstein vom 28. Oktober 2014

Stellungnahme des Dezernates II zum Gleisanschluss Industrie- und Gewerbegebiet Friedrichsort vom 20. Oktober 2014

Stellungnahme von Kiel-Marketing e.V. und GmbH vom 24. Oktober 2014

Stellungnahme Kulturreferent Dezernat III vom 28. Oktober 2014

Kurzstellungnahme zu Pries/Friedrichsort Abteilung 61.2 vom 27. Oktober 2014

Stellungnahme Abteilung 05.2 bzgl. der Frage einer EU-Förderung vom 27. Oktober 2014

Stellungnahme der Arbeitsgruppe. 61.1.11: Freiraumversorgung und Erholung vom 03. November 2014)

Informationen für die Vorbereitung weiterer Gespräche Festung Friedrichsort, Amt 66, vom 20. August 2013

Papier der Festung Friedrichsort GmbH & Co KG zur zukünftigen Nutzung der Festung Friedrichsort, April 2014

Gespräche und Schriftwechsel

Ämterauftaktgespräch am 27. Februar 2014

Gespräch mit der Stadtentwässerung im Dezember 2013

Gespräche mit der Stadtwerke Kiel AG im März und Oktober 2013

Gespräch am 20. August 2014 mit Vertretern des Landesamtes für Denkmalpflege Schleswig-Holstein, des Archäologischen Landesamtes Schleswig-Holstein sowie der unteren Denkmal-schutzbehörde

Gespräche mit der Festung Friedrichsort GmbH & Co KG mit Bürgermeister Todeskino, mit den Gutachtern der Landeswas-sergartenschau sowie mehrfach mit Vertretern des Stadtpla-nungsamtes zwischen Juli und Oktober 2014

Gespräche mit Vertretern des Unternehmens Caterpillar Motoren GmbH & Co. KG, Bürgermeister Todeskino sowie weiteren Ver-tretern der Stadtverwaltung / unteren Fachbehörden des Landes

Gespräche mit der Geschäftsführung J.B. Harder Verwaltung GmbH & Co. KG sowie der Amtsleitung Stadtplanungsamt LHK im August und Oktober 2014

Gespräch mit dem Vorsitz des Vereins Freunde der Festung e.V. im Oktober 2014

Gespräch mit der KiWi. Kieler Wirtschaftsförderungs- und Struk-turentwicklungs GmbH im Juli und Oktober 2014

Gespräch mit der Projektleitung und dem Auftragnehmer der Machbarkeitsstudie zur Bewerbung um die LandesWasserGar-tenSchau in der Kieler Förderregion 2020 im Oktober 2014

Schreiben des Innenministeriums des Landes Schleswig-Hol-stein „Städtebauförderungsprogramm ‚Städtebaulicher Denkmal-schutz‘, Ihre Anträge vom 28.03.2014“, 30. April 2014

Schreiben der LHK an das Innenministerium des Landes Schles-

wig-Holstein „Städtebauförderungsprogramm ‚Städtebaulicher Denkmalschutz‘, Antragstellung für das Gebiet „Festung Friedrichsort mit Alt-Friedrichsort“ vom 03. Juni 2014

Schreiben des Landesbetriebes für Küstenschutz, Nationalpark und Meeresschutz Schleswig-Holstein „Nutzungsrechte und Unterhaltungspflichten Deichweg am Landesschutzdeich Friedrichsort“ vom 16. Januar 2014

Schreiben des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein „Deichverstärkung Landesschutzdeich Friedrichsort“ vom 07. Mai 2014

Beschlüsse der Landeshauptstadt Kiel

Die Beschlüsse zu den zitierten regionalen, gesamtstädtischen und stadtteilbezogenen Konzeptionen sowie fachrechtlichen Vorgaben werden an dieser Stelle nicht aufgeführt.

Einwerbung von Haushaltsmitteln für Vorbereitende Untersuchungen nach § 141 BauGB für einen Teilbereich des Marinequartiers Kiel-Wik und die Festung Friedrichsort mit Alt-Friedrichsort, Beschluss des Bauausschuss vom 05. September 2013 [Drs.-Nr.:0593/2013]

Antragstellung beim Land Schleswig-Holstein auf Aufnahme in das Städtebauförderungsprogramm „Städtebaulicher Denkmalschutz“ für das Programmjahr 2014, Beschluss der Ratsversammlung vom 20.März 2014 [Drs.-Nr.: 0204/2014]

„Entwicklung der Festung Friedrichsort“ Alternativantrag zu TOP 10.13 Drs. 0517/2014, Beschluss der Ratsversammlung vom 19. Juni März 2014 [Drs.-Nr.: 0537/2014]

Antragstellung auf Förderung des Projektes „Seefestung Friedrichsort“ durch das Bundesprogramm „Nationale Projekte des Städtebaus“, Beschluss der Ratsversammlung vom 30. Oktober 2014 [Drs.-Nr.: 0778/2014]

Gewerbeflächenentwicklung der Landeshauptstadt Kiel,
Beschluss des Wirtschaftsausschuss vom 24. September 2014 [Drs.-
Nr.: 0633/2014]

Presse

<http://www.kn-online.de/Schleswig-Holstein/Wirtschaft/Motorenfertigung-bei-Caterpillar-in-Kiel-wird-eingestellt>

<http://www.shz.de/schleswig-holstein/wirtschaft/caterpillar-entlaesst-237-mitarbeiter-in-kiel-id7773241.html>

<http://www.kn-online.de/Lokales/Kiel/Neuer-Standort-Vossloh-bleibt-in-Kiel>

<http://www.kn-online.de/Schleswig-Holstein/Wirtschaft/Suche-nach-neuem-Standort-Vossloh-baut-Kieler-Lokwerk-um>

<http://www.festung-friedrichsort.org>

(Zugriff am 17.10.2014)

Bildnachweis

Landeshauptstadt Kiel
Landesarchiv Schleswig-Holstein
Landesamt für Denkmalpflege Schleswig-Holstein
Verein der Freunde Festung e.V.



Impressum

Landeshauptstadt Kiel
Rathaus
Fleethörn 9
24103 Kiel

Dezernat II
Stadtentwicklung und Umwelt
Bürgermeister Peter Todeskino

Stadtplanungsamt
Amtsleiter Florian Gosmann

Projektkoordination
Konstanze Meißner
Telefon 0431 901 2749
Mail konstanze.meissner@kiel.de

Webseite www.kiel.de