

## **Der „museale Bildungs- und Handwerksstandort“ auf dem Gelände des ehemaligen British Kiel Yacht Club**

Die Ratsversammlung hatte 2015 einstimmig beschlossen, auf dem frei werdenden Gelände des Britischen Yacht Clubs einen „musealen Bildungs- und Handwerksstandort“ zu entwickeln. In der Antragsbegründung wird auf das Konzept des ehrenamtlichen, 1.700 Mitglieder starken Freundeskreises Klassischer Yachten (FKY) hingewiesen (1). Ende 2020 hat die Stadt dann das Gelände von der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben gekauft und sucht in einem Ideenwettbewerb unter allerlei Auflagen einen Pächter, der einen „musealen Bildungs- und Handwerksstandort“ etabliert, wie es in dem Auslobungskonzept heißt. Es soll um traditionellen Bootsbau gehen, Segelsport, das maritime Erbe und Nachhaltigkeit - so die Vorgabe.

**Eine erste Empfehlung gibt es nun.** Mit Verwunderung haben wir von dem Ergebnisprotokoll über die Sitzung der Vergabekommission Kenntnis genommen, wonach die Jury einen Ausschluss unseres Konzeptes als notwendig ansehe, weil es eine angeblich verbindliche Planungsvorgabe – den Rückbau des zentralen blau-weißen Kantinegebäudes und des Bürogebäudes sowie eines möglichen Neubaus – nicht eingehalten habe.

Auch auf der Ortsbeiratssitzung Pries/Friedrichsort bekundeten zahlreiche Bürger ihren Unmut und kritisierten die mangelnde Transparenz des Vergabeverfahrens. Der Vorschlag der Vergabekommission bevorzugt bekanntlich einen Privatinvestor. Am 3.11. diskutiert über den Kommissionsvorschlag, den Antrag des Ortsbeirats und hoffentlich auch die vom FKY eingebrachten Verfahrensrügen der Bauausschuss der Stadt Kiel, Mitte November soll die Entscheidung der Ratsversammlung über das weitere Verfahren fallen.

**Das FKY-Konzept, verbunden mit starken Initiativen zur Entwicklung der Stadtteile in touristischer, sozialer und ökonomischer Hinsicht sowie zum Schutz der Meere und deren nachhaltiger Nutzung, unterlag nicht etwa durch vergleichende Diskussion mit den Ideen anderer Bewerber. Es wurde von vornherein aus dem Konzeptverfahren aus formalen Gründen ausgeschlossen.**

**Die Abrisse sind jedoch nach dem Struktur- und Entwicklungskonzept der Landeshauptstadt Kiel kein Selbstzweck, kein Ausschlussgrund. In der Auslobung wird nur die öffentliche Promenade als zwingend dargestellt.**

Unser Gestaltungskonzept sieht eine Promenade vor, die über ein Bollwerk vor dem Kantinen- und Bürogebäude am Ufer verläuft und sich in der weiteren Wegführung und Gestaltung an die Planungen für Holtenau-Ost anpasst. Diesen alternativen Vorschlag erwähnt die Vergabekommission überhaupt nicht, geschweige denn berücksichtigt sie ihn. Hintergrund unseres Vorschlages zum Erhalt der beiden Bauwerke statt eines Neubaus sind Nachhaltigkeitsaspekte, die dem Bewertungskriterium Ökologische Nachhaltigkeit folgen sowie baurechtliche Erwägungen. Für uns ist es Fakt, dass eine Bestandslösung deutlich vorteilhafter ist als eine Neubaulösung. Wir treten an für eine Revitalisierung unter Berücksichtigung aller Gesichtspunkte der Baukultur und Umweltbelange. Eine CO2 Bilanzierung z.B. zeigt diesen Vorteil. Überschläglich: 70 % der CO2 Emissionen betreffen das Gebäude in der Herstellung, 30 % den Betrieb. Auch seitens des Gesetzgebers sind entsprechende Regeländerungen in Vorbereitung, die den Footprint als Vorgabe für die Bewertung der Neubauwelt auf den gesamten Lebenszyklus ausdehnt.

Fragwürdig ist die städtische Abrissforderung auch, da sie im Widerspruch zu folgendem Passus des Struktur- und Nutzungskonzept der Stadt Kiel steht: „Für eine Folgenutzung bedarf es nur geringfügiger baulicher Veränderungen, so dass nicht zwingend Flächen für

größere Bauvorhaben einzuplanen sind. Die Bestandsorientierung resultiert aus der Erkenntnis, dass die Geschichte des Ortes eng mit den baulichen Anlagen verwoben ist und daher als Potenzial für die Adressbildung begriffen werden kann.“ Genau dieser Bestandsorientierung haben wir den Vorrang gegeben, begründet und im Einklang mit den Bewertungskriterien.

Wichtig ist uns zudem der Hinweis, dass der in der Entwicklungsstufe 2 der Auslobung alternativ mögliche Neubau nach unserer Auffassung und Kalkulation nur durch rein gewerbliche Nutzungen zu erreichen ist. Mit der Bevorzugung einer derartigen Konzeption weicht die Landeshauptstadt Kiel von ihrer eigenen Bewertungsvorgabe – soziales Miteinander und ökologische Nachhaltigkeit – ab, um einem gewerblichen Investor die Refinanzierung dieser Gebäude zu ermöglichen.

Insgesamt betrachtet haben wir den Eindruck, es wurden formale Gründe vorgeschoben, um eine inhaltliche Diskussion unseres Vorschlages zum Umgang mit den Bestandsgebäuden und der Promenade zu umgehen. Deshalb bitten wir die Ratsversammlung, hier tätig zu werden und für eine angemessene Bewertung und Entscheidung zu sorgen.

Mit freundlichen Grüßen  
Wilfried Horns, Dr. N. v. Bosse  
Freundeskreis Klassische Yachten eV  
Projektleitung Open Harbour  
[www.fky.org](http://www.fky.org)

(1): Begründung in der Beschlussvorlage für den Ratsbeschluss 2015:

"Mit der Aufgabe des Britischen Yacht Clubs am Nordende des Plüschowhafens ergibt sich die einmalige Chance, einen infrastrukturell bereits gut ausgestatteten Standort zu mobilisieren, der eine maritim-gewerblich wie freizeitbezogene Nutzung aufnehmen kann. Synergien mit dem Umfeld, sowohl mit der Entwicklung auf dem MFG-5 Gelände wie auch den benachbarten Werften liegen auf der Hand.

Das „Zentrum Klassischer Yachtsport“ der Initiative des Freundeskreises „Klassische Yachten e.V.“ ... könnte erheblich zur Profilbildung der Landeshauptstadt Kiel als Welthauptstadt des Segelns beitragen. Die Nutzungsideen sind in dem beigefügten Struktur- und Nutzungskonzept eingeflossen, die das Entwicklungspotenzial veranschaulichen und die verkehrliche Anbindung an den Bestand sichern.“

**KURZ ZUSAMMENGEFASST:  
WAS DER FKY WILL**

Der 1.700 Mitglieder starke FKY möchte einen musealen Bildungs-und Handwerkerstandort zum Thema Segelsport und Holzbootsbau als OPEN HARBOUR in Kiel verwirklichen - verbunden mit starken Initiativen zur Entwicklung der Stadtteile in touristischer, sozialer und ökonomischer Hinsicht sowie zum Schutz der Meere und deren nachhaltiger Nutzung ohne Gewinnerzielungsabsicht.

Unser 40-seitiges Konzept umfasst unter anderem eine gläserne Werft für traditionellen Bootsbau mit allerlei Projekten der Jugendarbeit und Erwachsenenbildung, ein „Zeithaus“ mit einer eigenen Sammlung und wechselnden Ausstellungen rund um den Segelsport, einen Hafen für „historische wertvolle Yachten“ sowie ein Kommunikationshaus mit Gastronomie; drumherum soll eine öffentliche Parklandschaft am Wasser entstehen.

Alle Einrichtungen zusammen bilden den Rahmen und die Voraussetzungen für maritime Veranstaltungen, Begegnungspunkte am Wasser, Wassersport, Attraktionen wie Führungen, Ausfahrten, Regatten, Bildungs- und Jugendprojekte.“

<https://www.fky.org/doku/12-7-2022%20Praesentation%20FKY.pdf>