

Neuer Stadtteil in Holtenau

19:30 Uhr / 27.10.2021

Das sind die Pläne fürs MFG-5-Gelände

Es ist eines der größten städtebaulichen Projekte in Kiel: Auf dem ehemaligen MFG-5-Gelände in Holtenau soll eine Mischung aus Wohnen, Gewerbe und Freizeitmöglichkeiten entstehen. Jetzt wurden die ersten Pläne vorgestellt.

Von Steffen Müller



Kiel. 15 Wohnblöcke, ein Hochhaus als optisch prägendes Element und eine kilometerlange Promenade: Die Pläne für die Bebauung des ehemaligen MFG-5-Geländes werden konkreter. 15 Planungsteams sind in den jüngsten Monaten in den Wettstreit um die beste Idee für den städtebaulichen Wettbewerb eingetreten. Nun hat die Stadt den Siegerentwurf für den „Zukunftsstadtteil Holtenau Ost“ vorgestellt – der zunächst als Basis für die weitere Planung dienen soll.

Gestaltungsspielraum auf einer Fläche von 70 Hektar

Die Lobeshymnen überschlagen sich: Von „neuer Visitenkarte von Kiel“ bis „Sahnestück der Stadtentwicklung direkt an der Förde mit Blick auf die Ostsee“

reichen die Bezeichnungen für das ehemalige Marinegelände. Das 70 Hektar große, mit 26 Hektar Wald bedeckte Areal, auf dem 19 denkmalgeschützte Gebäude stehen, bietet enorm viel Potenzial. „Es ist ein einzigartiger Standort“, sagt Kees Christiaanse über das MFG-5-Gelände. Der niederländische Architekt aus Amsterdam war der Vorsitzende der Fachjury des städtebaulichen Wettbewerbs, die zwei

ANZEIGE

Tage lang über die 15 eingereichten Pläne zur Bebauung in Holtenau-Ost beriet.

Am Ende herrschte Einstimmigkeit. Der überzeugendste Entwurf stammt demnach von der Gruppe Yellow Z, ein Zusammenschluss mehrerer Architekturbüros, zu dem mit bgmr ein alter Bekannter zählt.

[Von den Landschaftsarchitekten aus Berlin stammt das Konzept zum Holstenfleet.](#)

Der Newsletter der Kieler Lokalredaktion

Einen Überblick über das, was die Menschen in der Stadt bewegt, bekommen Sie jeden Mittwoch in Ihr Postfach

ABONNIEREN

Mit meiner Anmeldung zum Newsletter stimme ich der [Werbevereinbarung](#) zu.

„Die große Herausforderung beim MFG-5-Gelände ist, alles unter einen Hut zu bringen. Und das ist dem Entwurf gelungen“, sagt Oberbürgermeister Ulf Kämpfer, der ebenfalls Teil der Jury war.

Ziel ist ein baulich hochwertiges Quartier

Auf dem Areal ist eine Mischung aus Wohnen, Freizeit, Gewerbe und Dienstleistung vorgesehen. Gleichzeitig soll ein baulich hochwertiges Quartier entstehen, das mindestens 30 Prozent geförderten Wohnraum umfasst. „Es muss eine Balance gefunden werden zwischen Verdichtung und frei bleibender Fläche“, ergänzt Julian Weyer. Für den Architekten aus dem Büro C.F. Møller und Fachpreisrichter ist bei der Bebauung des MFG-5-Geländes entscheidend, dass sowohl genug Raum für Wohnen und Arbeiten geschaffen wird. Gleichzeitig soll das Areal ausreichend Platz für Aktivitäten im Freien bieten. „Es soll nicht zu fluffig und nicht zu eng sein“, so Kämpfer.

Eine neue Heimat für bis zu 5000 Menschen

Lesen Sie auch

- [Umzug des WSA: Meilenstein fürs neue Stadtquartier](#)
- [MFG-5-Gelände: Ein Sahnestück für Stadtplaner](#)
- [Für 30 Millionen Euro: Stadt kauft MFG-5-Gelände](#)

Dem Konzept der Planer von Yellow Z gelingt laut Jury dieser Spagat. Die fünf- bis siebengeschossigen 15 Wohnblöcke, die perspektivisch bis zu 5000 Menschen eine neue Heimat geben sollen, verfügen über begrünte Innenhöfe. Ein kleiner Strand und eine kilometerlange Promenade bis zum Anleger Torfwiese bieten eine hohe Aufenthaltsqualität. Im Zentrum des Geländes ist ein Hochhaus vorgesehen, das die Skyline prägen soll. Wie der „Eyecatcher“ (Baudezernentin Doris Grondke) genutzt wird, steht noch nicht fest.

Durch Nachverdichtungen könnten 2000 Wohnungen entstehen

Info-Treffen und Ausstellung zu den Entwürfen

Um der Kieler Bevölkerung die Pläne für das MFG-5-Gelände näherzubringen, werden der Siegerentwurf und alle übrigen Entwürfe in einer Ausstellung vor Ort gezeigt. Als Auftakt stellen Stadträtin Doris Grondke sowie Fachjuror und Landschaftsarchitekt AW Faust gemeinsam mit Bernd Drost vom Verfahrensmanagement Drost Consult am Dienstag, 9. November, Aufgabe, Verfahren sowie die drei prämierten Arbeiten des Planungswettbewerbs vor. Das Informationstreffen wird von 17.30 bis 18.30 Uhr in Halle 51 auf dem MFG-5-Gelände, Schusterkrug 25, angeboten. Dort sind alle 15 eingereichten Wettbewerbsbeiträge und ein Stadtmodell mit der erstplatzierten Arbeit zu sehen. Interessierte werden gebeten, sich bis Freitag, 5. November, per E-Mail bei Lucas Bartholl von Drost Consult unter l.bartholl@drost-consult.de anzumelden. Die Ausstellung ist an den Wochenenden 13./14. November, 20./21. November, 27./28. November sowie 4./5. Dezember jeweils 11 bis 15 Uhr geöffnet. Der Eintritt ist kostenlos, es gelten die 3G-Regeln.

Allerdings müssen die Pläne vor der endgültigen Umsetzung noch umfassend überarbeitet werden. „Der Entwurf ist eine gute Basis und bietet eine erste Grundlage“, erklärt Julian Weyer. Das betrifft vor allem die Nachverdichtung. Obwohl viel Freifläche geboten werden soll, ist noch Potenzial bei der Verdichtung nach oben. So sieht der derzeitige Entwurf 1806 Wohneinheiten vor. Projektleiterin Konstanze Meißner hofft, dass durch Nachjustieren der Pläne 2000 Wohnungen entstehen können. Dass mindestens 30 Prozent davon geförderte Wohnungen werden, ist das Ziel der Stadt.

„Wir sind in der bevorzugten Situation, dass uns das Grundstück gehört“, sagt Baudezernentin Doris Grondke. Nach anderthalbjähriger Verhandlung hat die Stadt im Dezember 2020 das ehemalige Militärgebiet für 30 Millionen Euro der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben abgekauft. Grondke kann sich vorstellen, dass die neu gegründete städtische Wohnungsgesellschaft Kiwog auf dem eigenen Areal selber Wohnungen entwickelt und nicht sämtliche Gebäude von Investoren gebaut werden.

Baubeginn in frühestens fünf Jahren

Bis die ersten Bagger auf dem MFG-5-Gelände anrollen, wird es noch lange dauern. Projektleiterin Konstanze Meißner schätzt, dass es frühestens Ende 2026 soweit sein könnte. Zunächst müsse ohnehin der Entwurf der Yellow-Z-Architekten überarbeitet werden. Die endgültigen Pläne sollen in anderthalb Jahren fertig sein. Doch auch wenn die Umsetzung noch auf sich warten lässt, herrscht bei Heidi Toscan bereits Vorfreude. „Uns ist wichtig, dass der Wald erhalten bleibt und man direkt ans Wasser kommt. All das lässt sich in dem Entwurf wiederfinden“, so die Vorsitzende des Ortsbeirats Holtenau.