

BDA Region Kiel · Klosterkirchhof 10-12 · 24103 Kiel

Offener Brief

Oberbürgermeister Dr. Ulf Kämpfer
Bürgermeister Peter Todeskino
Ratsversammlung
Kieler Nachrichten
shz-Verlag

Klosterkirchhof 10-12
24103 Kiel

Tel. 0431.800 96-0
Fax 0431.800 96-29

bda@schmiederdau.de
bda-schleswig-holstein.de

01.06.2016

Hochhaus am Exer

Wie der KN vom 13.04. d. J. zu entnehmen war, plant eine Investorengruppe den Bau eines Hochhauses und eines fünfgeschossigen Parkhauses am Exerzierplatz vor der Ostseehalle.

Der BDA Bund Deutscher Architekten Region Kiel begrüßt es, dass derzeit auch in Kiel eine Aufbruchstimmung zu spüren ist und freut sich darüber, dass Investoren auf die Potentiale der Stadt aufmerksam werden. Es liegt dem BDA fern, Vorhaben zu kritisieren, die die Stadt bereichern und ihre Qualitäten stärken oder neue Qualitäten entwickeln. Die in der o.g. Meldung gezeigte Bebauung tut dies nach Auffassung des BDA allerdings nicht. Daher meldet der BDA hiermit gegen die Planung aus stadträumlicher und architektonischer Sicht erhebliche Bedenken an.

Kaum jemand wird wohl grundsätzlich etwas gegen die städtebauliche Aufwertung der östlichen Kante des Exerzierplatzes und der westlichen Vorzone der Ostseehalle haben. Ob dies allerdings mit einem Hochhaus geschehen muss, stellt der BDA grundsätzlich in Frage, und zwar nicht im Verhältnis zum Platz – der könnte ein hohes Gebäude durchaus vertragen – sondern wegen der großen Nähe zu einem der wichtigsten stadtbildprägenden Hochpunkte Kiels, dem Rathausurm. Dass dieses Hochhaus zudem durch ein funktional verunglücktes wie gestalterisch fragwürdiges Nachbargebäude in Form eines fünfgeschossigen Parkhauses ergänzt werden soll, würde den viel genutzten westlichen Eingang der Ostseehalle / Sparkassen-Arena, der bereits mit der derzeitigen Parkplatzsituation ein gestalterisch jammervolles Bild bietet, vollends zu einem Hintereingang am Ende eines schattigen Schlitzes degradieren. Leider entspricht auch die Architektur, mit der die Investoren für ihr Vorhaben werben, in ihrer Beliebigkeit der herausragenden Maßstäblichkeit des Gebäudes und der Bedeutung des Standortes in keiner Weise.

Besonders problematisch erscheint aber die Höhenentwicklung in Bezug auf den gerade 250 m entfernten Rathausurm. Denn eine der wichtigsten und prominentesten Kieler Stadtansichten ist der Blick auf den Rathausplatz und den Rathausurm von Nordosten über den Kleinen Kiel (oder von den Fähren vom Kreuzfahrtterminal), und eben dieser Blick dürfte zukünftig erheblich gestört sein, wenn sich die massige Scheibe des geplanten Hochhauses prominent in die Sichtachse zum Rathausurm schieben würde.

Der BDA möchte daran erinnern, dass der B-Plan, dessen Inhalte die Investoren offensichtlich im Wesentlichen beachten, seinerzeit unter völlig anderen Voraussetzungen erarbeitet wurde. Stadtplanung war vom damaligen Oberbürgermeister und seiner Nachfolgerin für weitgehend verzichtbar gehalten worden, es gab so wenig Investoren, dass man glaubte, diesen so weit wie möglich entgegenkommen zu müssen. Gleichwohl war die Planung bereits damals erheblicher Kritik ausgesetzt, und das Bedauern über das seinerzeitige Scheitern der Hochhaus-Hotelpläne hielt sich denn auch bei Politik, Verwaltung und der Bevölkerung in Grenzen.

Unter neuer Führung besann man sich im Rathaus eines Besseren, ließ in einem vielschichtigen Verfahren die Qualitäten der Stadt und ihre wesentlichen Entwicklungsziele herausarbeiten und besitzt seit 2010 mit dem INSEKK ein umfassendes Stadtentwicklungskonzept, anhand dessen sich neue Projekte überprüfen lassen sollten.

Das Hotelhochhaus an der Ostseehalle taucht im INSEKK bezeichnenderweise nicht auf. Der BDA fordert daher,

- das Verfahren zum Hotelhochhaus einstweilig zu stoppen und den B-Plan auf seine Stadtverträglichkeit noch einmal zu überprüfen und
- die Qualität der Architektur über einen Planungswettbewerb zu sichern.

Es gibt inzwischen auch eine ganze Reihe von fähigen und willigen Investoren, die die Stadt bereichern wollen. Kiel wäre daher gut beraten, sich dies zunutze zu machen und von ihnen allen echte Qualität einzufordern. Aus Sicht des BDA sollte die Stadt zweierlei tun: Einerseits muss sie Investoren gegenüber Verlässlichkeit signalisieren. Gleichzeitig aber müssen die Voraussetzungen für eine hohe Qualität in Stadtplanung und Architektur geschaffen und klare Rahmenbedingungen gesetzt werden - Kiel sollte eine Wettbewerbs- und Planungskultur entwickeln, bei der für stadtbildprägende Grundstücke grundsätzlich Planungswettbewerbe zum Regelverfahren gemacht werden.

Bei den meisten Grundstücken gibt es für die Genehmigungsbehörden Handhaben (wie benötigte oder in Aussicht zu stellende Befreiungen von planungsrechtlichen Vorschriften, Überschreitung von Baugrenzen o.ä.) die, rechtzeitig kommuniziert, Investoren dazu bewegen können, Wettbewerbe durchzuführen. In anderen Städten (Regensburg) funktioniert das seit langem, und wenn Investoren sich von vorneherein darauf einstellen können, sollte die Durchsetzung eines Wettbewerbsverfahrens kein Problem sein. Insgesamt ist dieses Verfahren für alle Beteiligten verlässlich, und die Stadt macht deutlich, dass ihr die Qualität ihrer Bebauung oberste Maxime ist - was letztlich sowohl im Interesse ihrer Bürger wie auch im Interesse der Investoren ist.

Wir möchten an dieser Stelle betonen, dass der BDA weder etwas gegen eine Bebauung am Ostrand des Exerzierplatzes, noch grundsätzlich etwas gegen Hochhäuser in der Stadt hat. Nur Qualität und Standortverträglichkeit müssen gegeben sein, im Sinne einer zukunftsfähigen, lebenswerten und selbstbewussten Stadt, deren Qualitäten nicht nur in ihrem Umland bestehen!

Jan O. Schulz, BDA Schleswig-Holstein, Landesvorsitzender, Dänische Str. 3-5, Kiel

Christian Schmieder, Vorsitzender Region Kiel des BDA Schleswig-Holstein, Klosterkirchhof 10-12, Kiel