

# OLYMPISCHE SEGEL- WETTBEWERBE KIEL 2024

Machbarkeitsstudie





## IMPRESSUM

### AUFTRAGGEBER

Landeshauptstadt Kiel  
Der Oberbürgermeister  
Fleethörn 9  
D-24103 Kiel  
[www.kiel.de](http://www.kiel.de)

**Verantwortlich seitens des Auftraggebers**  
Dezernat für Stadtentwicklung und Umwelt  
Bürgermeister Peter Todeskino  
Projektleitung Planung: Felix Schmuck  
Projektgruppe: Gabriele Amelung,  
Heidrun Brauchle, Carolin Breunig-Lutz,  
Markus Busch, Martin Klein

### AUFTRAGNEHMER

Behnisch Architekten  
Rotebühlstraße 163A  
D-70197 Stuttgart  
[www.behnisch.com](http://www.behnisch.com)

### PLANUNGSTEAM

**Gesamtkoordination, Architektur, Stadtplanung**  
Behnisch Architekten, Stuttgart

**Stadtplanung, Öffentlicher Raum**  
Schulze + Grasso, Kopenhagen

**Energieplanung, Nachhaltigkeit**  
Transsolar Energietechnik, Stuttgart

**Ingenieurbauwerke, Tragwerksplanung, Infrastruktur**  
Sellhorn Ingenieurgesellschaft, Hamburg

**Visualisierungen**  
Z-A-R, Los Angeles

**Layout**  
Ockert und Partner, Stuttgart

**Fotografenverzeichnis**  
Behnisch Architekten (27, 28, 46, 63, 64–65, 78)  
Schulze + Grasso (79)  
Christian Beeck, [www.segel-bilder.de](http://www.segel-bilder.de)  
(8–9, 11, 12, 15, 25, 52–53, 76–77)

### STAND

August 2015

#### Hinweis

Zum Zwecke der besseren Lesbarkeit wurde auf die gleichzeitige Nennung sowohl weiblicher als auch männlicher Personenbezeichnungen verzichtet. Selbstverständlich sind stets beide gemeint.

#### Urheberrecht

Dieses Dokument und alle in ihm enthaltenen Beiträge und Abbildungen sind urheberrechtlich geschützt. Jede Verwendung außerhalb der engen Grenzen des Urheberrechtsgesetzes bedarf der Zustimmung von Behnisch Architekten.

# Inhalt

5	<b>Vision zur Weiterentwicklung des Ortes</b> Olympiazentrum Schilksee
6	<b>Anlass</b>
<b>8 – 29</b>	<b>DIE RAHMENBEDINGUNGEN</b>
10	<b>Meilensteine bis zur Entscheidung über Olympia 2024</b> Der Zeitplan zur Bewerbung
12	<b>Der Rahmen der Olympischen Segelwettbewerbe 2024</b> Zur Aufgabenstellung
16	<b>Von der Konzeptidee zum Masterplan</b> Über den Planungsprozess
18	<b>Im Dialog mit den Bürgern</b> Unser Olympia
26	<b>Olympiazentrum Schilksee</b> Das architektonische Erbe von 1972
<b>30 – 51</b>	<b>DAS NEUE OLYMPIAZENTRUM</b>
3	<b>Strategie zur Ausbildung eines neuen lebendigen Zentrums</b>
39	<b>Die neuen Bauteile des Olympiazentrums</b> Die Hauptnutzung
46	<b>Auslagerungen vor und während der Olympischen Segelwettbewerbe</b>
47	<b>Bestandssanierung</b>
50	<b>Die Weiterentwicklung im zeitlichen Kontext</b>
<b>52 – 63</b>	<b>DIE OLYMPISCHEN SEGELWETTBEWERBE 2024</b>
54	<b>Der Veranstaltungsort während Olympia</b> Funktion und Organisation
58	<b>Mobile Tribünen außerhalb des Olympiazentrums</b>
60	<b>Die Regattakurse</b>
62	<b>Ausweichflächen</b>
<b>64 – 81</b>	<b>NACHHALTIGKEIT UND UMWELT</b>
66	<b>Nachhaltigkeit</b>
68	<b>Kriterien der Nachhaltigkeit</b>
70	<b>Energieeffizienz, Ressourcenschutz und Außenkomfort</b>
76	<b>Umweltaspekte und deren planerische Berücksichtigung</b>
80	<b>Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen</b>
<b>82</b>	<b>KOSTEN</b>
<b>83</b>	<b>PROZESSBETEILIGTE</b>
<b>84</b>	<b>GLOSSAR</b>

## **ANLAGEN (VERFÜGBAR AUF [WWW.KIEL.DE/OLYMPIA](http://WWW.KIEL.DE/OLYMPIA))**

### **Anlage 1 Pläne**

1. Visualisierungen: Schrägluftbild, Hafenvorfeld
2. Visualisierungen: Zuschauermole, Olympisches Segeldorf
3. Lageplan Olympiazentrum Schilksee
4. Pläne Hotel, Segelcampus
5. Pläne Olympisches Segeldorf, Axonometrie Olympiazentrum
6. Olympiamodus Lageplan
7. Olympiamodus Erdgeschoss
8. Olympiamodus Sicherheitszonen und Fluchtwege
9. Hauptnutzungsmodus Lageplan
10. Städtebauliche Kennwerte
11. Projektgrenzen

### **Anlage 2 Raumprogramm- und Flächenbilanz**

### **Anlage 3 Zeitplan**



# Vision zur Weiterentwicklung des Ortes: Olympiazentrum Schilksee

**D**er vorliegende Masterplan versteht sich als Weiterentwicklung des gebauten Erbes der Olympischen Spiele von 1972.

Seit den Olympischen Spielen 1972 und nicht zuletzt durch die Reformagenda 2020 des IOC haben sich die Anforderungen an die Gestaltung und Nachnutzung olympischer Standorte grundlegend verändert. Angemessenheit und Transparenz bei den Maßnahmen sowie eine Reduktion von Kosten für Bewerbung und Durchführungen, soll die Spiele zukunftsfähig machen und die Attraktivität für Gastgeberländer und Bevölkerung erhöhen. Gleichzeitig haben sich generelle und tiefgreifende gesellschaftliche Normen und Werte für eine menschengerechtere Stadtentwicklung und die Prinzipien der Gestaltung öffentlich zugänglicher Orte weiterentwickelt. Die Forderung nach lebenswerten und erlebbaren Stadtentwicklungen für alle Teile der Gesellschaft erzeugt eine neue Sensibilität gegenüber dem öffentlichen Raum.

Der vorliegende Masterplan beabsichtigt deshalb das Potential neuer Olympischer Spiele in Kiel zu nutzen, um wichtige und nachhaltige Korrekturen am Bestand des Olympiazentrums durchzuführen. Um nur dann neu zu bauen, wenn diese Strukturen von hohem Wert für die vor- und nacholympische Nutzung des Olympiazentrums Schilksee und damit für ganz Kiel und die Region sind.

Heute weist das Olympiazentrum insbesondere im Bereich seines nördlichen Abschlusses gravierende städtebauliche und funktionale Schwächen auf. Diese wirken sich hemmend auf die Aktivitäten im öffentlichen Raum aus, bieten aber auch die Möglichkeit der Intervention. Durch die gezielte Weiterentwicklung des Bestandes und einen partiellen Rückbau und Neubau von Komponenten am Nordkopf wird rund um das neue Zentrum ein wichtiges Leitmotiv der vorliegenden Planung verwirklicht: Die Schaffung eines neuen lebendigen Ortes im Olympiazentrum, der den Anwohnern des Stadtteils, den Nutzern des Sporthafens und den vielen Bürgern und Besuchern der Stadt Kiel vielseitig zugänglich ist. Die neue Aufenthaltsqualität vor Ort wird durch ein belebtes Olympiazentrum erfahrbar – an Regattatagen, wie auch an allen anderen Tagen im Jahr.

Der Segelsport und die Segelkultur sollen in Schilksee noch stärker erlebbar gemacht werden. Die Parallelität von Breiten- und Spitzensport, Technologie und Freizeit und die Beziehung zum Olympiazentrum als Wohnort sind das nachhaltige Leitbild des Masterplans.

# Anlass

**A**m 10. Juli 2014 beschloss die Kieler Ratsversammlung, dass die Landeshauptstadt Kiel eine deutsche Bewerbung zur Ausrichtung der Olympischen und Paralympischen Spiele 2024 oder 2028 unterstützt und bekräftigte dabei, dass in Kiel die besten Voraussetzungen für die Durchführung der Olympischen Segelwettbewerbe vorzufinden seien (...). Dieses Angebot soll auch für den Fall gelten, dass eine weitere deutsche Stadt sich erfolgreich für die Durchführung der Olympischen und Paralympischen Spiele 2024 oder 2028 bewirbt. Auf Grundlage dieser Resolution hat die Verwaltung eine Konzeption mit dem Titel „Olympische Segelwettbewerbe 2024 in Kiel“ erarbeitet und am 14. November 2014 beim Besuch des Innensenators der Freien und Hansestadt Hamburg öffentlich vorgestellt.

Mit Beschluss durch die Ratsversammlung vom 19. Februar 2015 wurde die Verwaltung beauftragt, auf Basis dieser Konzeption eine Bewerbung mit Machbarkeitsstudie und überschlägiger Grobkostenermittlung zu erstellen, sollte Kiel als Segelstandort ausgewählt werden.

Am 21. März 2015 wurden die Freie und Hansestadt Hamburg als deutsche Bewerberstadt und Kiel am 13. April 2015 als Segelstandort ausgewählt.

Voraussetzung für die Entscheidung der Kommission, bestehend aus dem Deutschen Olympischen Sportbund (DOSB), dem Deutschen Segler Verband (DSV) und der Freien und Hansestadt Hamburg war die Festlegung der Landeshauptstadt Kiel auf die Wettkampfstätte und das Olympische Segeldorf am Standort des Olympiazentrums Schilksee.

Die Machbarkeitsstudie bildet die Grundlage für die weiteren Bewerbungsphasen.



Landes-  
hauptstadt Kiel



Olympische  
Segelwettbewerbe  
2024 in Kiel



---

**Oben:** Konzeptbroschüre Olympische  
Segelwettbewerbe 2024 in Kiel  
November 2014

# DIE RAHMEN- BEDINGUNGEN





OMA

SWE

GER

SWE

ITA

31

211

444

169

187

www.IMMAC.de



ARJAIN

ARJAIN

ARJAIN

ARJAIN

ARJAIN

ARJAIN

ARJAIN

# Meilensteine bis zur Entscheidung über Olympia 2024

## 15. SEPTEMBER 2015

Abgabe der Interessenbekundung beim IOC

## 29. NOVEMBER 2015

Bürgerentscheid / Referendum zur Olympia-Bewerbung in Kiel bzw. Hamburg

## 5. FEBRUAR 2016

Abgabe der ersten Bewerbungsunterlagen (Candidature File Part 1) zu Vision, Konzept und Olympischem Erbe

## 7. OKTOBER 2016

Abgabe der zweiten Bewerbungsunterlagen (Candidature File Part 2) zu Führungsstruktur, Rechtlichen Aspekten und Sportstättenfinanzierung

## 3. FEBRUAR 2017

Abgabe der dritten Bewerbungsunterlagen (Candidature File Part 3) zu Durchführung der Spiele, Erfahrung und Nachnutzung der Sportstätten

## SOMMER 2017

Entscheidung der IOC-Vollversammlung über die Ausrichterstadt der Olympischen und Paralympischen Spiele 2024



SAP

boot  
Düsseldorf

Audi Sailing

FSE ROBLINE

Audi

# Der Rahmen der Olympischen Segelwettbewerbe 2024

## STANDORT

Zentrum der Olympischen Segelwettbewerbe 2024 soll das Olympiazentrum Schilksee sein. Zur Ausrichtung der Olympischen Segelwettbewerbe 1972 errichtet, ist es auch heute noch der Mittelpunkt großer internationaler Segelwettkämpfe in Kiel. Während der Olympischen Segelwettbewerbe 2024 werden die meisten Regattabahnen – wie bei der Kieler Woche bewährt – direkt vor Schilksee und der Nachbargemeinde Strande liegen.

Das Olympiazentrum Schilksee und die Landeshauptstadt Kiel sind regional und überregional hervorragend über den Wasser- und Landweg angebunden und damit für Athleten, Coaches, Zuschauer und Anlieferungen direkt erreichbar.

Am Olympiazentrum Schilksee sind die infrastrukturellen Einrichtungen für Olympisches Segeln zum größten Teil bereits vorhanden. Für die Olympischen Segelwettbewerbe 2024 wird Kiel den Standort nachhaltig weiterentwickeln und zukunftsfähig gestalten. Das neu zu errichtende Olympische Segeldorf wird wesentlicher Bestandteil des Stadtteils. Es entsteht in Ufernähe und nur wenige Meter von der Wettkampfstätte auf einer Fläche, die Kiel und Strande unmittelbar miteinander verbindet. Die Planungen und Vorbereitungen zum Bau des Olympischen Segeldorfes wurden bereits heute in enger Kooperation beider Kommunen vorbereitet.

Im Folgenden werden zunächst kurz die wesentlichen planerischen Rahmenbedingungen für die Entwicklung der Machbarkeitsstudie dargestellt und erläutert. Sie dienen dem besseren Verständnis der bearbeiteten Aufgabe.



## ZEITSCHIENE: OLYMPISCHE SEGELWETTBEWERBE

Der Zeitraum der Olympischen (26. Juli 2024 – 11. August 2024) und Paralympischen (28. August 2024 – 8. September 2024) Spiele steht fest. Es wird derzeit für Kiel von einem Mindestzeitraum für Olympische Wettkämpfe von rund 17 Tagen ausgegangen. Rund ein Jahr vor Beginn der Wettkämpfe wird ein sogenanntes Testevent (Olympiaidentischer Durchlauf vor Ort) durchgeführt. Zu diesem Zeitpunkt (Sommer 2023) müssen alle wesentlichen, für Segelwettkämpfe notwendigen Funktionen an der Wettkampfstätte Schilksee betriebsbereit sein. Das Olympische Segeldorf hingegen muss erst zum Zeitpunkt der Olympischen Segelwettbewerbe fertiggestellt sein, da das IOC für die Athleten einen Erstbezug vorschreibt (s. Zeitplan im Anhang).

## ZEITSCHIENE: PARALYMPISCHE SEGELWETTBEWERBE

Ob es nach den Olympischen und Paralympischen Spielen 2016 auch zukünftig Paralympische Segelwettbewerbe geben wird, ist zur Zeit offen. Hintergrund ist, dass Anfang 2015 Segeln von dem International Paralympic Committee (IPC) aus dem paralympischen Programm gestrichen wurde. Diese Entscheidung gilt zunächst für die Olympischen Spiele in Tokio 2020. Aus tiefster Überzeugung und in der Hoffnung, dass gerade der Segelsport inklusiv betrieben werden sollte, wurden die funktionalen und räumlichen Anforderungen zur Durchführung Paralympischer Segelwettbewerbe in der vorliegenden Machbarkeitsstudie mit berücksichtigt. Alle neuen Bauwerke (z. B. Hotel, Vaasahalle, Segelcampus, Olympisches Segeldorf und die Molen und Stege werden hierzu barrierefrei erreichbar und ausgestattet sein.

## TEILNEHMER

Nach heutigem Wissensstand kann insgesamt von ca. 2.350 Personen in den Athletenbereichen ausgegangen werden. Diese gliedern sich in folgende Gruppen auf:

- › 730 Athleten und Trainer/Begleiter: Unterbringung im Olympischen Segeldorf
- › 70 Personen: ISAF (Unterbringung im Hotel in der Sportstätte)
- › 1.620 Personen: Wettfahrtleitung, Veranstaltungsorganisation, Logistik, Sicherheit, Presse etc. (Unterbringung außerhalb der Sportstätte)

Die Gesamtzahlen ergeben sich aus Anforderungen des Weltsegelverbandes, der International Sailing Federation (ISAF).

## BESUCHER

Im Abgleich mit den Erfahrungswerten aus der Kieler Woche und den Olympischen und Paralympischen Spielen 2012 in Weymouth wurde gemeinsam mit der Bewerbungsgesellschaft Hamburg 2024 ein Besucheraufkommen von 35.000 Gesamttagesgästen festgelegt. Diese Kenngröße bildet die Basis zur Berechnung der Kapazitäten des Mobilitätskonzeptes, der Ticketeinnahmen und der planerischen Anforderungen an die Sportstätte Schilksee und weitere Zuschauerbereiche. Die Gesamtzahl verteilt sich hierbei auf:

- › Rd. 10.000 Tagesgäste im Olympiazentrum Schilksee
- › Rd. 10.000 Tagesgäste auf mobilen Tribünen am Strand zwischen Strande und Schilksee und der Bülker Huk (Strande)
- › Zusätzlich zu den reglementierten Zuschauerbereichen wird davon ausgegangen, dass sich ca. 15.000 Personen auf die öffentlich zugänglichen Flächen rund um den Olympiahafen und den Zuschauerbereichen in Schilksee und Strande verteilen.



## RAUM- UND FLÄCHENPROGRAMM

In der Bewerbung muss ein definiertes Raumprogramm (z. B. Raum- und Flächenbedarfe für unterschiedliche Funktionen und Nutzer in Gebäuden, Hallen, im Hafen und an Land) für die Olympischen Segelwettbewerbe nachgewiesen werden. Dieses Raumprogramm wurde gemeinsam mit dem Kieler Yacht-Club auf der Basis von Referenzprogrammen vergangener Olympischer Segelwettbewerbe, sowie mit Anpassungen an aktuelle Anforderungen entwickelt und mit der Bewerbungsgesellschaft Hamburg 2024 abgestimmt. Es bildet die Grundlage für die vorliegende Machbarkeitsstudie (s. Bilanz Raumprogramm im Anhang).

## RAUMPROGRAMM NACHNUTZUNG

Alle dauerhaft errichteten bzw. umgebauten Baulichkeiten werden – in vorheriger Absprache mit den Hauptnutzern – vollständig nachgenutzt. Ziel ist es, den Segelcampus, das Olympische Segeldorf und das Hotel durch Privatinvestoren errichten und langfristig betreiben zu lassen.





## SICHERHEIT VOR ORT

Die Sicherheit aller Teilnehmer, Gäste und Zuschauer der Olympischen Wettbewerbe muss zu jeder Zeit gewährleistet sein. Hierzu wurde unter Beteiligung der Sicherheitsbehörden des Landes Schleswig-Holstein und der Landeshauptstadt Kiel, der Feuerwehr und Mitarbeitern des Kieler-Woche-Büros ein gemeinsames Sicherheitskonzept erarbeitet, das der bestehenden Planung zu Grunde liegt (s. Plan „Sicherheitszonen und Fluchtwege“ im Anhang).

## MOBILITÄT

Gemäß den Anforderungen des IOC wird zu den Olympischen Segelwettbewerben ein eigenes Mobilitätskonzept umgesetzt (s. gesondertes „Mobilitätskonzept für die Olympischen Segelwettbewerbe Kiel 2024“).

# Von der Konzeptidee zum Masterplan

## Über den Planungsprozess

**D**er vorliegende Masterplan für die Olympischen und Paralympischen Segelwettbewerbe 2024 in Kiel ist das Ergebnis einer Machbarkeitsstudie, die von Mai bis August 2015 erarbeitet wurde.

In intensiver Zusammenarbeit mit der Landeshauptstadt Kiel, den Kieler Bürgern, den heutigen und zukünftigen Nutzern und Fachberatern aus privaten und öffentlichen Institutionen entstand ein Konzept für den realistischen Weg zur Durchführung von Olympischen Segelwettbewerben am Standort des Olympiazentrums Schilksee.

Die Aufgabenstellung sah vor, die im November 2014 veröffentlichte Konzeption der Landeshauptstadt Kiel kritisch zu prüfen und auf Basis detaillierter funktionaler und räumlicher Anforderungen weiterzuentwickeln. Anhand von konkreten Varianten wurde ein breites Spektrum von Möglichkeiten geprüft, bewertet und schließlich in das Zielkonzept des Masterplanes übergeleitet.

Zentrale Fragestellung war dabei, inwieweit die Anforderungen an Olympische Segelwettbewerbe Synergien mit den Nachnutzungsbedarfen der lokalen Nutzer und den Wünschen und Vorstellungen der Kieler Bürger erzeugen. Hinter dieser Betrachtung steht die Überzeugung, dass Olympische Segelwettbewerbe als Möglichkeit genutzt werden können, das Olympiazentrum, den Stadtteil Schilksee, die benachbarten Gemeinden und die Stadt Kiel als Ganzes langfristig und nachhaltig weiterzuentwickeln.

Dementsprechend werden zwei Raum- und Flächenprogramme unterschieden, die die jeweiligen Nutzungsszenarien Olympia und die zukünftige Hauptnutzung abbilden:

Die **Olympischen Anforderungen** leiten sich aus den Vorgaben des Weltsegelverbandes ISAF sowie dem Raumprogramm der letzten Olympischen Segelwettbewerbe in Weymouth 2012 ab. Dieses Raum- und Flächenprogramm fasst die quantitativen und funktionalen Anforderungen zur Durchführung Olympischer Segelwettbewerbe zusammen.

Die **Nachnutzungsanforderungen** wurden in enger Abstimmung mit den Nutzern des Olympiazentrums (DSV, Vereine, Sporthafen GmbH etc.) und durch den Dialog im Rahmen der Bürgerbeteiligung definiert. In der Berücksichtigung dieser Wünsche und Vorstellungen an die Nachnutzung gelten hierbei stets folgende Grundsätze:

## 1. PRIORITÄT

Nutzung bestehender Bausubstanz

## 2. PRIORITÄT

Wenn nachnutzbar oder umnutzbar, dann dauerhaft bauen

## 3. PRIORITÄT

Wenn keine sinnvolle Nachnutzung möglich, dann temporäre Lösung

Die Erweiterung des Bestandes mit den geplanten Neubauten erzeugt ein Gesamtensemble, das seine Identität weiterhin aus der Idee der engen Verknüpfung von Wohnen und Segeln schöpft.

Parallel zur Machbarkeitsstudie wurde seitens der Landeshauptstadt Kiel ein Mobilitätskonzept erstellt, durch das die prognostizierten Besucher während der Segelwettbewerbe schnell und problemlos nach Schilksee transportiert werden sollen. Es wird zeitgleich mit dieser Machbarkeitsstudie veröffentlicht.

Das Mobilitätskonzept wie auch die errechneten Projektkosten werden separat zu diesem Dokument und gleichzeitig mit den Ansätzen aus Hamburg veröffentlicht.

Der konstruktive Dialog mit der Kieler Bevölkerung und den Planungsbeteiligten hat die Machbarkeitsstudie über die Bearbeitungszeit geschärft und kontinuierlich verbessert. Der Standort Schilksee wurde bestätigt. Dabei zeichnete sich klar ab, dass der weitere Ausbau der Segelaktivitäten in Kiel sowie die nachhaltige Weiterentwicklung des Olympiazentrums Schilksee, Ziel und Wunsch der Kieler Bevölkerung sind. Diese Wünsche werden mit der Bewerbung für die Olympischen und Paralympischen Spiele 2024 in Verbindung gebracht.

Nach einem positiven Votum der Kieler Ratsversammlung und des Bürgerentscheides wird der Masterplan im Rahmen der weiteren Bewerbung konkretisiert. Detailliertere Planungen und Anpassungen der Teilprojekte, Ausschreibung von Wettbewerben sowie die Einbindung von Investoren sollen die Umsetzung der Vision Olympischer Segelwettbewerbe 2024 in Schilksee Schritt für Schritt ermöglichen.

# Im Dialog mit den Bürgern

## Büro Urbanista, Hamburg

**Unser Olympia** wurde als kompakter Dialog konzipiert, der durch eine Reihe von Veranstaltungen innerhalb von zwei Wochen konkrete Ergebnisse für die Planungsphase der Machbarkeitsstudie produzierte.

Die Auftaktveranstaltung fand am 26. Mai 2015 im Kieler Rathaus statt. Hier konnten die Gäste ihre Anregungen zum Standort Schilksee und für das Quartier Holtenau einbringen. Sie erfuhren zudem alles über die bisherigen Planungen zu den Olympischen Segelstandorten in Kiel.

In den darauf folgenden Tagen ging der Dialog auf Tour und machte mit einem Infostand an sechs verschiedenen öffentlichen Orten in Kiel Station. Auch hier gab es die Möglichkeit, sich zu informieren und die eigenen Ideen und Wünsche in die Planung einzubringen. Darüber hinaus bestand die Möglichkeit, den Fragebogen online zu bearbeiten und zuzuschicken. Nach einwöchiger Auswertung der Dialogergebnisse fand am 10. Juni 2015 im Rathaus die Abschlussveranstaltung des Dialogs statt. Hier konnten die Gäste die Dialogergebnisse diskutieren und gewichten. So entstanden planerische Leitlinien und Aufgabenstellungen, die in der Machbarkeitsstudie zur Entwicklung des Olympiazentrums eingeflossen sind.

Aus den entwickelten planerischen Leitthemen und Aufgabenstellungen ist eine wichtige und wertvolle Basis für die Erstellung der Machbarkeitsstudie entstanden. Der größte Teil der generierten Themen konnte konkret und als wesentlicher Bestandteil in der Planung berücksichtigt werden.

Weit mehr als 2.000 Beiträge in Form von Wünschen, Vorschlägen und Hinweisen sind eine enorme Wissensbasis, aber keine handhabbare Arbeitsgrundlage. Um jedoch genau diese zu erhalten, mussten die Beiträge redaktionell ausgewertet, sortiert und zu Themenfeldern zusammengefasst werden.

Die Auswertung der Dialogergebnisse wurde durch das Büro urbanista nach Ende der On-Tour-Woche und vor der Abschlussveranstaltung durchgeführt. Alle Beiträge wurden nach ihrer Grundaussage bzw. den Themen, mit denen sie sich beschäftigen, gruppiert. Mehrere Themen bilden anschließend eine planerische Leitlinie, die in die zukünftige Entwicklung des Olympiazentrums Schilksee einfließen sollen.

Auf den folgenden Seiten sind die planerischen Leitlinien im Einzelnen aufgeführt.



Die Broschüre **Unser Olympia** präsentiert die vollständigen Ergebnisse des Dialogs, aus dem der vorliegende Textbeitrag entnommen ist.

# Fünf Leitlinien für die Planung des Olympiazentrums Schilksee

## LEBEN IM OLYMPIAZENTRUM – das Olympiazentrum als Lebensort weiterdenken

### **Vorhandenes und Neues pflegen**

Damit jetzige und zukünftige Bewohner/innen des Olympiazentrum sich hier zu Hause fühlen, muss die Devise gelten: Nichts bauen, was später nicht gepflegt und instand gehalten werden kann.

### **Barrierefreies Schilksee**

Um sich als zukunftsfähigen Lebensort weiterzuentwickeln, bedarf es einer Sicherstellung der Barrierefreiheit – auch innerhalb alter Bestandsgebäude.

### **Bauten modernisieren**

Die Gebäude des Olympiazentrums sind in die Jahre gekommen. Das Vorhaben „Olympia 2024“ bietet die Chance, den Bauten aus den 70er Jahren einer Frischzellenkur zu unterziehen.

### **Besonderer Lebensort Olympiazentrum**

Der Wohnort Schilksee ist ein außergewöhnlicher Wohnort. Diesen gilt es zu erhalten und weiter auszubauen.

### **Nachnutzung**

Bitte beim Planen beachten: nur Gebäude bauen, die auch nach Olympia genutzt werden können.

### **Das Olympiazentrum weiterbauen**

Schilksee soll erweitert werden, mit einer Architektursprache, die vielfältig, freundlich, offen und zeitgemäß ist.

### **Optisch aufwerten**

Das Olympiazentrum soll einen neuen Anstrich bekommen und damit bunter und zeitgemäß werden.

### **Wohnen für alle**

Die durch das Olympische Segeldorf neu entstehenden Wohnungen sollen einem möglichst vielseitigen Kreis von Bewohner/innen zur Verfügung stehen.

## LIEBLINGSORT IM NORDEN – der Olympiahafen als Ausflugsziel

### **Schilksees Anbindung verbessern**

Kiels nördlichster Stadtteil muss besser an die Stadt angebunden werden. Schneller, effizienter, günstiger, flexibler!

### **Orte zum Verweilen und Wohlfühlen schaffen**

Schilksee braucht mehr Angebote und Plätze, um Wind und Wasser genießen zu können.

### **Das Olympiazentrum als Veranstaltungsort**

Schilksee braucht mehr publikumswirksame Events: Ob Segelwettbewerbe oder Kulturveranstaltungen – im Sommer wie im Winter.

### **Schilksee braucht mehr Freizeitangebote**

Mehr Lebendigkeit, weniger Langeweile: Auch für „Nicht-Segelinteressierte“ sollte Schilksee dank verschiedenster Angebote ein attraktives Ausflugsziel für Jung und Alt werden.

### **Ein Olympiazentrum soll auch satt machen**

Ob vom Selbermachen oder vom Zuschauen: Nach dem Sport hat man Hunger. Um diesen zu besiegen, fehlt es Schilksee noch an einem reichhaltigeren gastronomischen Angebot.

### **Mehr Parkraum in Schilksee**

Ankommen, raus aus dem Auto und ans Wasser – leider fehlt es hierfür häufig an entsprechenden Parkplätzen. Diese sollten vor allem gut ausgeschildert und bezahlbar sein.

### **Mehr Übernachtungsmöglichkeiten in Schilksee**

Ob für Segelnde oder für Campende: Dem Olympiazentrum mangelt es an attraktiven Hotels.

### **Schilksee noch attraktiver für Touristen machen**

Mit seiner direkten Wasserlage und seinem Strand liefert der Standort eigentlich die wichtigsten Voraussetzungen. Die touristische Infrastruktur und entsprechende Angebote bedürfen aber noch intensiver Förderung, um attraktiver zu werden.

### **Den Zugang auf dem Gelände verbessern**

Die Wege innerhalb des Standortes Schilksee müssen verbessert und vereinfacht werden – für alle Bevölkerungsgruppen.

## SEGELN UND MEHR

### – Schilksee als Zentrum für maritimen Sport

#### **Treffpunkt Olympiazentrum**

Die Segelwettbewerbe sind eine Chance für Schilksee, sich weltoffen und international zu präsentieren. Das Wichtigste dabei: Orte des Austausches und der Begegnung im Olympiazentrum zu schaffen.

#### **Gute Sichtmöglichkeiten schaffen**

Die Wettkämpfe in Schilksee sollen publikumsfreundlich sein und die Zuschauer/innen ganz nah an die Segelteams bringen.

#### **Den Hafen ausbauen**

Etwas größer und besser geeignet für die Bedürfnisse bestimmter Bootsklassen: Beim Ausbau des Hafens gibt es noch Luft nach oben.

#### **Infrastruktur verbessern**

Die Infrastruktur des Olympiazentrums könnte ein wenig Auffrischung vertragen, Boote und Trailer brauchen mehr Platz, Anlagen müssen auf den neusten Stand der Technik gebracht werden.

#### **Mehr als nur Segeln**

Der Standort Schilksee bietet Voraussetzungen für die verschiedensten Sportarten – um eine Vielfalt zu fördern, sollten auch diese nach vorn gebracht und vorhandene Angebote instand gesetzt werden.

#### **Kompetenzzentrum für maritimen Sport**

Das Olympiazentrum ist in allererster Linie ein Standort für die verschiedensten Wassersportler/innen – hier bündeln sich Kompetenzen, die gefördert und deren wirtschaftliches Potential erkannt werden sollte.

#### **Etwas Bleibendes von Olympia schaffen**

Olympische Segelwettbewerbe in Kiel sollten etwas Besonderes hinterlassen, das auch nach den Spielen bleibt oder an das man sich noch lange und mit Freude erinnert.

#### **Auf Sicherheit achten**

Wir alle wünschen uns heitere und sorglose Spiele an der Förde. Deshalb sollte die Sicherheit der Zuschauer und Athleten von Anfang an eine hohe Priorität in der Planung erhalten.





### **Segeln für alle**

Segeln sollte nicht nur ein Sport für erfahrene Olympionikinnen und Olympioniken sein. Auch Leuten ohne Segelerfahrung und besonders dem Nachwuchs sollte der Zugang zum Segelsport so leicht und attraktiv wie möglich gemacht werden.

### **Den Standort richtig vermarkten**

Schilksee ist ein besonderer Ort, der es verdient, mittels Werbung und aktiver Vermarktung noch mehr in das Gedächtnis der Leute gebracht zu werden.

## **DIE LANDSCHAFT VOR DER TÜR**

– das Olympiazentrum mit der Natur verknüpfen

### **Die Landschaft beim Bau berücksichtigen**

Ganz wichtig beim Weiterbauen des Olympiazentrums: der Übergang von Gebäuden zur Landschaft muss beachtet werden.

### **Mehr Grün im Olympiazentrum**

Ob auf Dächern oder im Außenbereich – deutlich grüner sollte das Olympiazentrum sein.

### **Nachhaltigkeit des Olympiazentrums**

Der ökologische Gedanke sollte den Olympischen Gedanken grundlegend durchziehen.

### **Die Natur schützen**

Ein Naturschutzgebiet und der Strand sind in direkter Nachbarschaft. Bei aller Olympia-Euphorie sollten Schilksees landschaftliche Qualitäten erhalten bleiben.

### **Wege in die Umgebung**

Ob in die Landschaft oder entlang des Strands: Attraktive Wege sollten ins Umland führen, vor allem für zu Fuß Gehende und Rad Fahrende.

### **Olympia ohne Spuren**

Es muss nicht alles dauerhaft sein – Olympia in Kiel sollte auf flexible und temporäre Lösungen setzen.

## **GUTE NACHBARSCHAFT** – Schilksee als Teil einer Region

### **Den Nachbarorten baulich näher kommen**

Es ist nicht weit bis nach Strande und bis zum Ortskern Schilksee – die Erweiterung des Olympiazentrums bietet die Chance, die Verbindung zu den Nachbarorten zu stärken.

### **Den Nahverkehr verbessern**

Das Olympiazentrum sollte besser mit seinem Umland vernetzt werden – auch für Leute ohne Auto.

### **Regionale Zusammenarbeit**

Strande grenzt direkt an das Olympiazentrum, auch Dänischenhagen und der Ortskern Schilksee sind nicht weit. Alle sollten zusammenarbeiten.

### **Mit der Fähre in die Nachbarschaft**

Ein besonderes Nahverkehrsmittel: In Schilksee ist es möglich, seine Nachbarn auch per Schiff zu besuchen. Diese Besonderheit gilt es weiter auszubauen.

### **Olympia- und Kulturzentrum Schilksee**

Warum soll das Olympiazentrum nicht auch ein Kulturzentrum sein? Vor allem lokale Künstler könnten in Schilksee doch etwas für die Region anbieten?

### **Einkaufen im Olympiazentrum**

Das Olympiazentrum ist schon jetzt einer der bedeutendsten Einzelhandelsstandorte in Schilksee und Umgebung. Mehr Geschäfte können diese Funktion noch verstärken.

## EINARBEITUNG IN DIE MACHBARKEITSSTUDIE

Es haben sich zwei Kategorien von Vorschlägen und Anregungen herausgebildet:

Planerische Vorstellungen und Anregungen, die **unmittelbare Auswirkung auf die Themen der Machbarkeitsstudie haben**. Diese Vorschläge wurden gesammelt sind in die einzelnen Kapitel der Machbarkeitsstudie eingeflossen. Die jeweiligen Texte und Pläne dieses Dokumentes stellen das Ergebnis dar und spiegeln die jeweiligen Themen wider.

Planerische Vorstellungen und Anregungen, die **für die Machbarkeitsstudie noch keine Relevanz haben** wurden in einer Art „Ideenspeicher“ gesammelt und sollen für spätere Planungsprozesse ausgewertet werden.



# Olympiazentrum Schilksee

## Das architektonische Erbe von 1972

**M**it dem Versprechen, Urbanität durch Dichte zu schaffen, entstand das Olympiazentrum Schilksee zur Olympiade 1972 am Rande des Stadtteils Schilksee. Heute ist das Olympiazentrum zwar akzeptiert, weil es durch seine hohe Funktionalität seit über 40 Jahren Garant für die Durchführung der Wettkämpfe der Kieler Woche ist. Als Lebens- und Freizeitort tat es sich schwer, eine eigene Identität zu entwickeln. Das Olympiazentrum spiegelt paradigmatisch das Dilemma vieler Bauten der 60er und 70er Jahre wieder: von hohem eigenständigem architektonischen Wert und durchdacht geplant, bleiben sie dennoch Fremdkörper in ihrer Umgebung.

### STÄDTEBAULICHE ASPEKTE

Das Olympiazentrum Schilksee stellt aufgrund seiner Maßstäblichkeit, Dichte und seiner spezifischen Funktionsmischung im Kontext des Stadtteils Schilksee eine markante städtebauliche Sondersituation dar. Der Gesamtkomplex zeichnet sich zwar durch ein hohes Maß an Funktionalität und formalen, architektonischen Qualitäten aus, ist jedoch in seiner städtebaulichen Wirkung und unter Aspekten der Einfügsamkeit in die umgebende Bebauung fremd geblieben. Als paradigmatisches Beispiel städtebaulicher Konzeptionen der 70er Jahre bildet das Olympiazentrum Schilksee zwar in sich ein durchaus konsistentes und schlüssiges Ensemble, das an seinen Rändern und im Übergang an die bestehende Bebauung und Freiräume jedoch städtebauliche Defizite und Mängel aufweist: Maßstabs-sprünge zwischen Hochhäusern und benachbarten eingeschossigen Atriumhäusern, eine dem suburbanen Außenstandort nicht angemessene Großstruktur sowie die sehr hohe Betonung einer autogerechten Erschließung lösen das Olympiazentrum aus seinem Kontext heraus. Befördert wird dies zusätzlich durch das architektonische Erscheinungsbild.

## FREIRÄUMLICHE ASPEKTE

Das Olympiazentrum Schilksee schließt im Süden an den Siedlungskörper Schilksee an, im Norden wird es von der Salzwiese als Bestandteil der Fuhlensee-Senke mit Fuhlensee-Tal eingefasst. Die Salzwiese stellt zugleich einen wichtigen Teil der Grünzäsur dar, die als gliederndes Element zwischen den Siedlungsbereichen von Schilksee und der nördlichen Nachbargemeinde Strande fungiert. Natur und gebaute Räume stehen in strengem Nebeneinander. Eine in solchen Gebieten vielfach zu beobachtende Aufweichung zwischen Siedlungskörper und Naturräumen ist in Schilksee bisher nur in rudimentären Ansätzen im Norden des Hafensbereichs und im Hafenvorfeld zu finden. Auf diese Art und Weise konnten sowohl Natur- als auch gebaute Räume bisher ihre jeweiligen atmosphärischen Qualitäten bewahren.



Blick auf den „Fliegenden Holländer“ vom Olympischen Feuer 1972



Ehemaliges Olympisches Segeldorf von 1972



Hotel Olympia und der „Fliegende Holländer“ von der Drachenbahn aus gesehen

## ARCHITEKTONISCHE ASPEKTE

### Funktionalität

Obwohl weite Kreise der Bevölkerung distanziert bleiben, zeichnet sich die Bebauung des Olympiazentrums Schilksee durch eine hohe architektonisch formale Qualität, eine klare konzeptionelle Grundidee und ein überlegtes und schlüssiges funktionales Konzept aus. Kerngedanke des Entwurfes von Storch & Ehlers ist die Trennung der seglerischen Funktionen in einem zweigeschossigen Sockel und einem aufgeständerten Wohnriegel, dem sogenannten „Fliegenden Holländer“. Im Sockel bildet sich heute eine große Vielfalt öffentlicher und halböffentlicher Funktionen ab (Schwimmhalle Schilksee, Sporthalle Vaasahalle, Vitarium, Bootshallen, Vereins- und Schulungsräume, Miniapartments). Getrennt werden beide Bereiche durch einen öffentlichen Boulevard im Obergeschoss. Damit greift der Gebäudesockel mit dem aufgesetzten Wohnriegel das Motiv der benachbarten Kieler Steilküste auf und transformiert ihn in eine gebaute Fortsetzung.

Die einfache interne (durch die Bootshalle Süd) und externe Erschließung (über die Straße Soling) sowie die großzügigen Flächen des Hafenvorfeldes garantieren eine gute verkehrliche Anbindung. Die klare funktionale Trennung und Diversität trägt einen großen Teil zur Beliebtheit und Akzeptanz Schilksees als Ort für Freizeit und Segeln bei. Als funktional tragfähiges und erprobtes räumliches Modell bewährt es sich auch im Rahmen anderer seglerischer Großveranstaltungen, wie der Kieler Woche, jedes Jahr aufs Neue.

### Erscheinungsbild

Die Ausführung als Sichtbetonbau entspricht dem entwerferischen Zeitgeist der Entstehungsperiode. Massivität und Gedrungenheit sowie die homogene Verwendung des Materials Beton sind zusammen mit dem städtebaulichen Charakter die Hauptmerkmale des Olympiazentrums Schilksee. Die Materialwahl ist so einerseits Garant für die geschlossene Wirkung als Gesamtensemble, gleichzeitig jedoch mit ursächlich für den städtebaulichen Bruch zwischen dem Siedlungskörper Schilksee und dem Olympiazentrum. Die Bausubstanz ist heute in weiten Bereichen energetisch nicht mehr zeitgemäß und sanierungsbedürftig.

### Urheberrecht

Das Olympiazentrum Schilksee genießt den Schutz des Urheberrechts der Architekten Storch & Ehlers GbR. Hinrich Storch wurde von der Landeshauptstadt Kiel seit der Erstellung der Konzeption „Olympische Segelwettbewerbe Kiel 2024“ im November 2014 über die wesentlichen Planungsschritte informiert. Die Urheber haben deutlich gemacht, dass sie damit einverstanden sind, die notwendigen Veränderungen konstruktiv mit zu begleiten. Derzeit erarbeitet die Landeshauptstadt Kiel gemeinsam mit Hinrich Storch ein Verfahren, das gleichermaßen die Qualität der bestehenden Bauten bei Sanierungen und Umbauten sichern soll, als auch die Qualitätssicherung bei Neubauten gewährleistet.

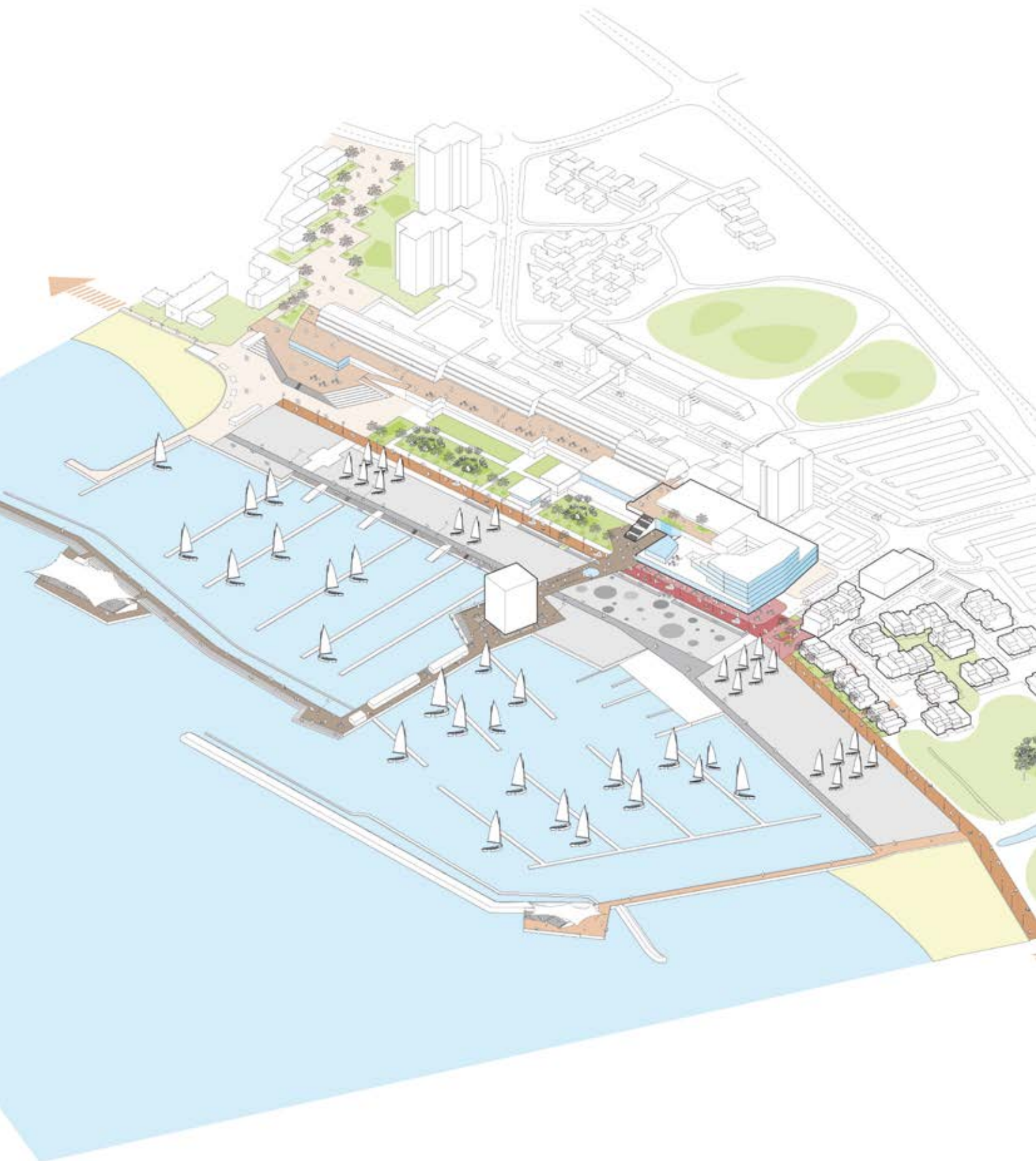
# DAS NEUE OLYMP SCHILKSEE 2024





# PIAZZENTRUM






Axonometrische Darstellung des  
Olympiazentrums im Zustand nach den  
Olympischen Segelwettbewerben 2024

# Strategie zur Ausbildung eines neuen lebendigen Zentrums

**D**as zentrale Leitmotiv des vorliegenden Masterplanes ist es, das Olympiazentrum Schilksee vor, während und nach den Olympischen Segelwettbewerben als vielseitiges und belebtes Zentrum wassersportlichen Lebens auszubauen. Das lebendige Olympiazentrum ist eine Attraktion, die auf den umgebenden Ortsteil Schilksee ausstrahlt.

Die vorgeschlagene Planung ist für die Region und die Stadt Kiel in verschiedenen Maßstäben besonders relevant:

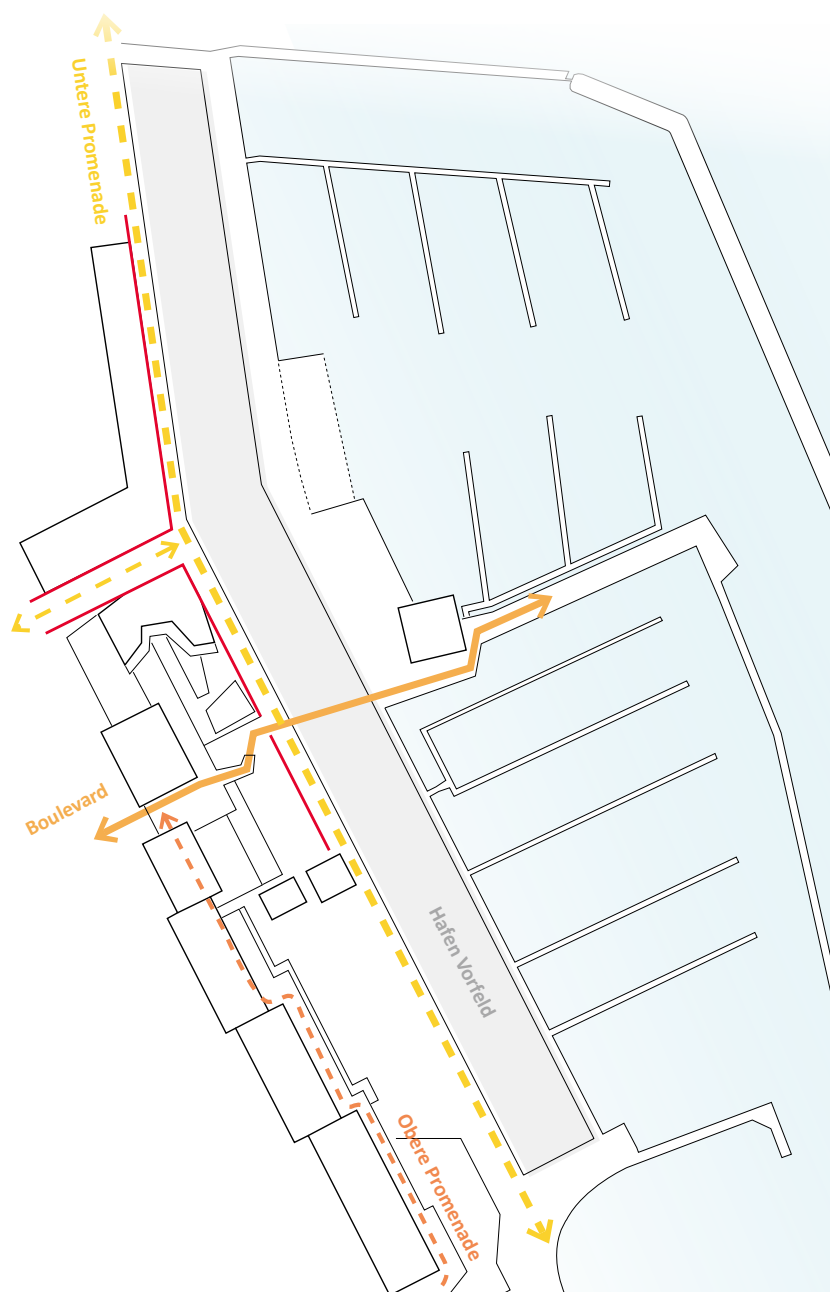
- 
- Intensivierung der Nutzung der Kieler Förde zu Wasser und an Land
  - Verbesserung des nördlichen Abschlusses des Olympiazentrums in Richtung Strande
  - Zentrumsentwicklung und neues Leben im Olympiazentrum Schilksee
  - Erlebbarkeit des Segelns und die Zugänglichkeit des Wassers im Olympiazentrum verbessern

## Für den Masterplan und die Weiterentwicklung des Olympiazentrums Schilksee ergeben sich daraus vier zentrale Leitbilder:

### 1. DAS LEBEN BIS AN DIE HAFENKANTE BRINGEN

Durch die Definition einer klaren Gebäudekante entlang des Soling bildet sich auf Höhe des Nordkopfes eine vorgelagerte, aktiv nutzbare und öffentlich zugängliche Hafenkante. Die Besucher kommen mit Lobby, Restaurant und bewirten Außenbereichen des Hotels dicht an das seglerische Leben im Sporthafen und an die Wasserkante heran.

Das Motiv der aktiven Hafenkante wird auch durch die Bebauung des neuen Olympischen Segeldorfes aufgegriffen und in Richtung Nordmole und Strände fortgesetzt. Es entsteht eine belebte Promenade, die den Passanten und den Bewohnern gleichermaßen dient. Die Wohnhäuser und der öffentlich genutzte Grünraum zum Hafenvorfeld bilden einen geschützten und kommunikativen Raum am Übergang nach Strände.





## 2. DIE AUFWERTUNG DES HAFENVORFELDES

Der neuen Hafenkante vorgelagert, definiert der Segelcampus einen städtebaulichen Raum auf dem Hafenvorfeld. Als Leuchtturm des Segelns und des Sportes an der Ostsee definiert der Segelcampus das Gesicht des Olympiazentrums Schilksee vom Wasser aus neu.

Als Ankerpunkt des Hafenlebens werden die Besucher entlang des neuen Olympiaboulevards bis an die Wasserkante geleitet. Durch öffentlich zugängliche Funktionen im Erdgeschossbereich der anliegenden Nutzungen des Hotels, des Segelcampus und der Pierbebauung wird das Hafenleben nachhaltig gestärkt.

Durch das Verlagern eines Teils der KFZ-Parkplätze aus dem Hafenvorfeld entstehen neue Freiflächen, die mit hochwertigen Belägen, Bäumen und Sitzgelegenheiten aufgewertet werden. Diese Maßnahmen verbessern Gestalt und Erscheinung des öffentlichen Raumes für Anwohner, Sporthafennutzer und die täglichen Passanten auf der Strandpromenade. Zum Be- und Entladen der Segelausrüstung ist das Hafenvorfeld selbstverständlich weiterhin befahrbar. Mit dem neuen Parkhaus und den Parkflächen am Soling zwischen

Hotel und Olympischem Dorf entstehen hafennahe Ersatzstellplätze, die auch während der großen Regatten zugänglich sind.

Die Attraktivität des Sporthafens wird damit weiter verbessert und zieht zukünftig auch Wassersportinteressierte und Besucher ohne eigenes Boot an. Die Orientierung wird erleichtert, Infrastrukturen ausgebaut, um auch in Zukunft den Ansprüchen der Profi- und Fahrtensegler gleichermaßen gerecht zu werden.

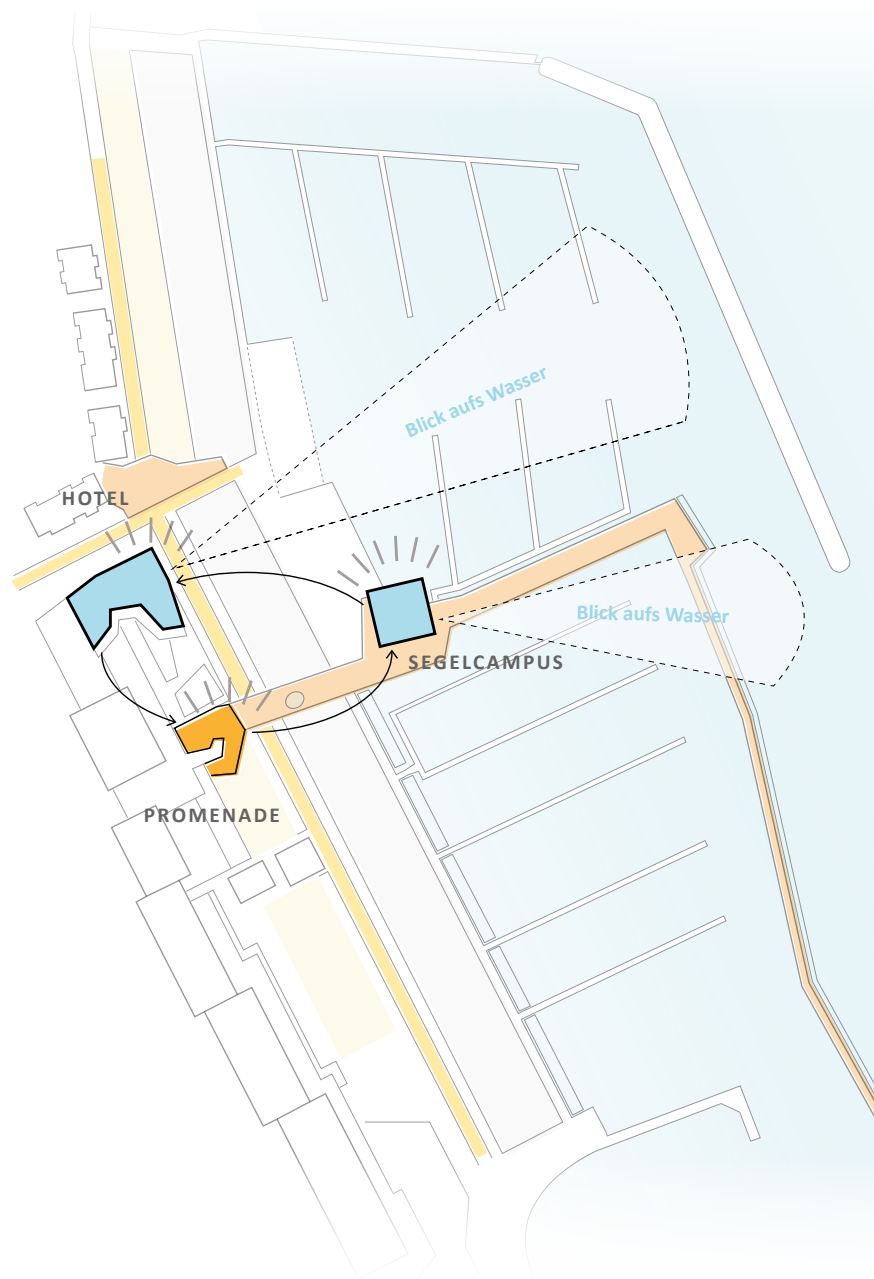
### 3. DIE ETABLIERUNG EINES ORTES DER ANKUNFT, DER ORIENTIERUNG UND DES AUFENTHALTES

Die Überarbeitung des nördlichen Abschlusses des Gebäudebestandes durch Verlagerung der Vaasahalle und Neubau des Hotels sowie die Ausbildung des Olympischen Segeldorfes nach Norden bietet die Möglichkeit der Schaffung eines neuen wichtigen Ortes der Ankunft und der Orientierung mitten im Olympiazentrum.

Die neue Definition der Gebäudekante in Ost-West Richtung entlang des Soling verbessert die städtebauliche Situation. Wichtige Erschließungen von Hotel, Parkhaus und Olympischem Segeldorf sind hier angelagert und machen das tägliche Treiben im Olympiazentrum im Straßenraum sichtbar.

Der Kreuzungsbereich von Soling und Strandpromenade wird aufgewertet, um mit neuen Straßenbelägen und neuer Bepflanzung einen qualitativ hochwertigen Ankunftsort zu schaffen. Neue Beschilderung und Beleuchtung verbessern die Lesbarkeit des Ortes: „**Willkommen im Olympiazentrum Schilksee**“

Gute klimatische Bedingungen durch direkte Sonneneinstrahlung bis in den Abend, die Aktivierung der Gebäudekante durch neue Funktionen, großzügig dimensionierte Sitzmöbel und die generelle Aufwertung des Hafenvorfeldes durch Verlagerung von KFZ-Parkplätzen schaffen einen neuen Ort des Aufenthaltes: den Solingplatz.

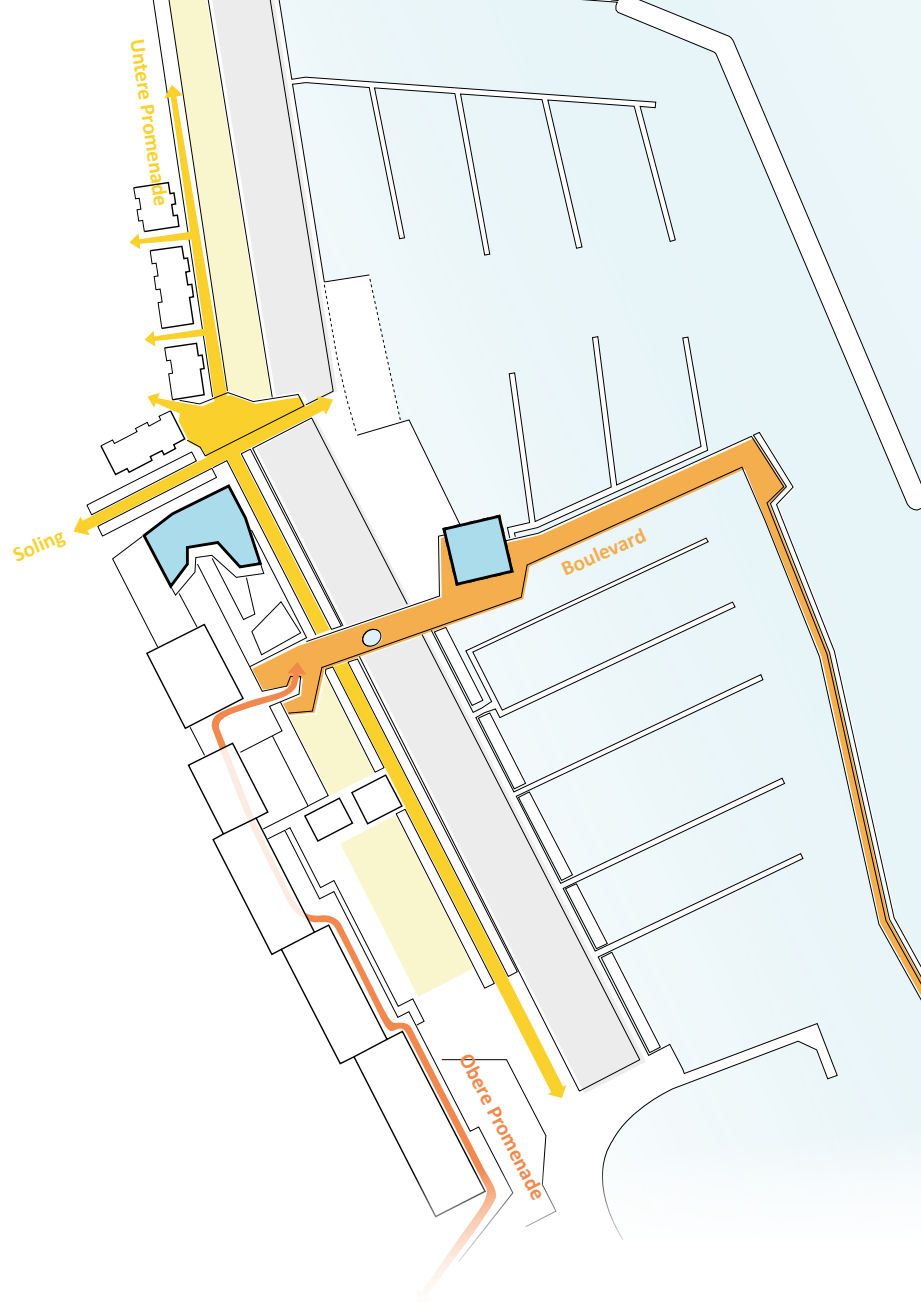


#### 4. DAS NÖRDLICHE ENDE DER 1972ER PROMENADE: DER OLYMPIABOULEVARD

Die vorteilhafte Höhenlage der Promenade des Bestandes ist nur bedingt an das Leben im Hafenvorfeld gebunden und resultiert in einer gefühlten Distanz zwischen Sporthafen und Promenade.

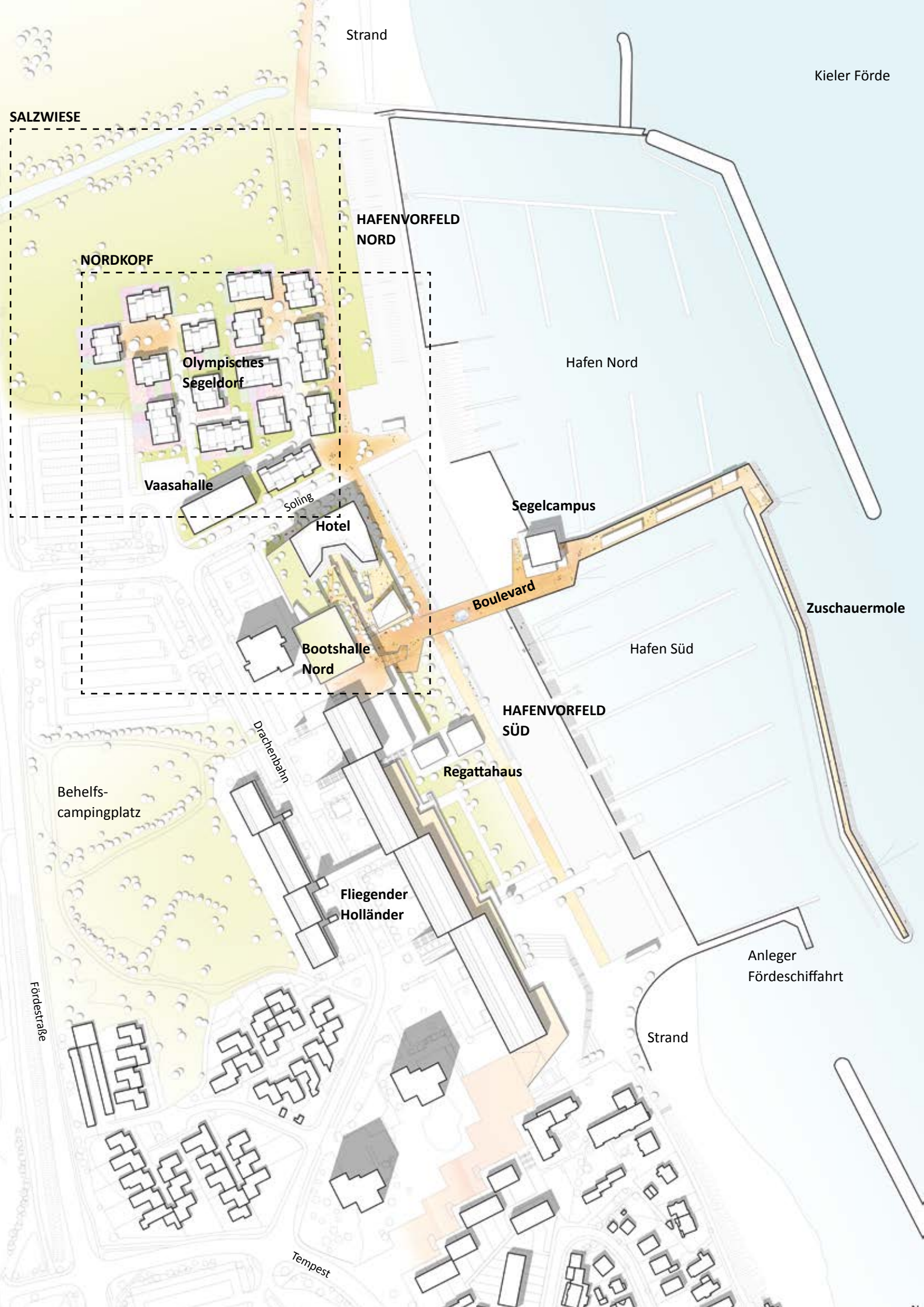
Der neue Olympiaboulevard definiert auf Höhe des Hafenmeisterhauses eine neue Achse, die die erhöhte Ebene der 1972er Promenade mit dem Hafenvorfeld verbindet. Im rechten Winkel zum Fliegenden Holländer ausgebildet, läuft er direkt am Segelcampus vorbei und führt weiter auf die Süd-mole im Hafenbecken.

Wasserspiele und Sitzgelegenheiten an Land ziehen Jung und Alt in das belebte Hafenvorfeld und schaffen Räume zum Verweilen.



#### STÄDTEBAULICHE LEITLINIEN ZUR IMPLEMENTIERUNG

- › Städtebauliche Verbesserung des Nordkopfes durch Abriss und Neubauten
- › Aufwertung des öffentlichen Raumes am Hafen auf Höhe des Nordkopfes
- › Aufwertung des öffentlichen Raumes entlang der Hafenkante
- › Aufwertung des öffentlichen Raumes am nördlichen Hafenvorfeld
- › Aufwertung des Kreuzungsbereichs Soling-Strandpromenade zum „Solingplatz“
- › Schaffung eines belebten Ortes am Hafenmeisterhaus durch den Segelcampus
- › Verbesserte Zugänglichkeit zum Wasser durch neue Süd-mole
- › Aufwertung des öffentlichen Raumes an der Strandpromenade entlang dem Olympischen Segeldorf
- › Fließender Übergang zwischen Gebäuden und freier Landschaft durch Olympisches Segeldorf



Strand

Kieler Förde

SALZWIESE

HAFENVORFELD  
NORD

NORDKOPF

Olympisches  
Segeldorf

Hafen Nord

Vaasahalle

Soling

Hotel

Segelcampus

Boulevard

Bootshalle  
Nord

Hafen Süd

Zuschauer mole

HAFENVORFELD  
SÜD

Drachenbahn

Regattahaus

Behelfs-  
campingplatz

Fliegender  
Holländer

Anleger  
Fördeschiffahrt

Fördestraße

Strand

Tempest



# Die neuen Bauteile des Olympiazentrums

## Die Hauptnutzung

Die effiziente Weiternutzung der Neubauten, die für die Olympischen Segelwettbewerbe geschaffen werden, ist ein wesentlicher Bestandteil des Konzeptes. Auf der Grundlage von konkreten Bedürfnissen ergeben sich für die Hauptnutzung die folgenden Bauteile, die den Standort Olympiazentrum nachhaltig ergänzen und langfristig stärken.

### DER SEGELCAMPUS – EIN LEUCHTTURM FÜR DEN DEUTSCHEN SEGELSPORT

Der Segelcampus versteht sich als Leuchtturm für den deutschen Segelsport. Am Übergang zwischen Land und Wasser, dort wo das heutige Hafenmeistergebäude als Zeitzeuge an die Olympischen und Paralympischen Segelwettbewerbe 1972 erinnert, entsteht ein leistungsfähiges Kompetenzzentrum für Segler und ein Schaufenster für die breite Öffentlichkeit. Innerhalb eines einzigen Hauses entsteht ein offenes System aus Trainingsorten, Aufenthaltsbereichen, Vereinsräumen und zentralen Abteilungen des Deutschen Segler Verbandes (DSV). Kommunikation und Erlebbarkeit von Breiten- und Spitzensport sowie Technologie stehen im Mittelpunkt des Konzeptes. Ein großzügiges Atrium verbindet die einzelnen Funktionen und bietet den Rahmen für Events und Ausstellungen. Das Erdgeschoss ist in seiner Offenheit Kommunikationsort mit der Umgebung. Das Restaurant versorgt Besucher und Sportler gleichermaßen. Die innere Transparenz des Gebäudes und die Ausblicke auf Hafenvorfeld und Hafen erzählen die Geschichte hinter dem Zentrum für Breiten- und Spitzensport. Das Hafenmeistergebäude steht für die weitere Planung grundsätzlich zur Disposition. Je nach Wettbewerbsentwurf ist ein Erhalt und die Integration in den Segelcampus jedoch denkbar.

Während der Olympischen Segelwettbewerbe beherbergt der Segelcampus die ISAF Zentrale und damit das Herzstück der Veranstaltung. Die zentrale Lage an der Schnittstelle zwischen Hafen und Hafenvorfeld bietet beste Übersichtlichkeit und erleichtert damit die Organisation des Events.

## DAS HOTEL – URLAUB AM MEER

Das neue Hotel liegt prominent an der Schnittstelle zwischen der Hafenpromenade und dem Olympiaboulevard. Über einem Sockelgeschoss, das die öffentlichen Funktionen des Hotels, eine Bar und ein Restaurant beherbergt, liegt der Hotelkörper mit seinen großzügigen Fenstern und Balkonen. Die Anforderungen an einen effizienten Betrieb werden mit der Erlebbarkeit des Ortes für den Gast in Einklang gebracht. Der Ausblick auf das Hafenleben, in die Landschaft und über das Meer vermischt sich mit Behaglichkeit und Service im Inneren. Der Spa und Wellnessbereich und das Restaurant mit einer großzügigen Dachterrasse sorgen für zusätzliche Entspannung beim Aufenthalt.

Die Volumen der Platzierung des Baukörpers an der Ecke des Soling richten sich nach Ausblicken und klimatischen Bedingungen des Ortes und sorgen für den größtmöglichen Komfort des Besuchers.

Zu den Olympischen Segelwettbewerben dient das Hotel der Unterbringung der ISAF-Offiziellen und Mitarbeiter und beherbergt unterschiedliche Aufenthalts- und Besprechungsbereiche.



## DIE NEUE VAASAHALLE

Die bestehende Vaasahalle muss zur Erstellung des Hotelneubaus verlagert werden. Weiterhin zentral und gut angebunden liegt die neue Halle am Ende der Drachenbahn und im Herzen des Wohngebiets Olympiazentrum. Parallel zu Sportereignissen im Hafen kann hier in Ruhe trainiert werden. Als moderne Mehrzweckhalle reagiert die zukünftige Vaasahalle auf die Anforderungen aus Vereinssport und Leistungssport.

Während der Olympischen Segelwettbewerbe dient die Halle als integraler Bestandteil des Olympischen Segeldorfes mit medizinischer Versorgung, Physiotherapie und Lounge als Rückzugsort der Athleten.

## DER OLYMPIABOULEVARD UND DIE ZUSCHAUERMOLE – NAH AM SEGLER

Als zentrales Motiv der Olympiaplanung steht die Erlebbarkeit des Segelns. Neben dem Ausblick auf die Regattabahnen gibt es die Möglichkeit der genauen Beobachtung der Sportler vom Aufriggern bis zur Ausfahrt aus dem Hafen Einblicke in das tägliche Treiben im Hafen. Auf der Wasserseite des Segelcampus verlängert sich der Olympiaboulevard über den Hafen bis zur Mole. Etwa 2,5 m über der Wasseroberfläche blickt der Besucher weit über das Hafentreiben. Pavillonartige Aufbauten versorgen die Passanten mit Getränken und Snacks. Zusätzliche Nassräume bauen das Angebot für Liegeplatzinhaber und Fahrtensegler weiter aus.

Auf der Höhe der Ausfahrt aus dem nördlichen Hafenbecken führt der Boulevard direkt auf die Südmole. Eine Promenade und zum Wasser hinabsteigende Sitzstufen laden nicht nur während der Segelwettbewerbe jeden zum Beobachten ein. Die Einfahrt der Sportler in den Hafen wird zum erlebbaren Ereignis. Der Überblick über die verschiedenen landnahen Regattakurse, aber auch über die verkehrsreiche Kieler Förde bis nach Laboe, machen den Kontext des Ortes begreifbar. Während der regattafreien Zeit ist dies der Ort zum Schlendern und Pausieren.



Darstellung der neuen Zuschauermole.  
Im Hintergrund Hotel und Segelcampus.

**Unten:** Visualisiertes Luftbild des Olympiazentrums  
Schilksee im Olympiamodus







## **DAS OLYMPISCHE SEGELDORF – WOHNEN ZWISCHEN WASSER UND LANDSCHAFT**

Auf dem Gelände des heutigen Behelfscampingplatzes auf der Salzwiese entsteht mit dem Olympischen Segeldorf ein neuer nördlicher Abschluss des Olympiazentrums. Aus Gründen des Städtebaus und der Wohnqualität von Bestand und Neubau ist dieser Standort dem in der Konzeptidee der Landeshauptstadt Kiel beplanten Gebiet zwischen Drachenbahn und Fördestraße vorzuziehen.

In Höhe und Typologie vermittelt die Wohnbebauung zwischen der großmaßstäblichen Bebauung des Olympiazentrums im Süden, der Ostsee und der Hafenkante im Osten und dem beschaulichen Grünraum des Fuhlensees im Norden und Westen. Die gewählte Mischung aus Mehrfamilien- und Reihenhäusern zeichnet sich durch die Möglichkeit einer individuellen, flexiblen Grundrissgestaltung und unterschiedlicher Wohnungsgrößen aus und unterstützt die Idee eines gut durchmischten Quartiers.



**Links:** Eindruck des öffentlichen Raumes im Olympischen Segeldorf

Städtebaulich verlängert das Olympische Segeldorf die Bebauungsachse entlang der Hafenkante am Soling und leitet in den Grünraum der Mühlenau und des Fuhlensees über.

Der Bezug zur Landschaft ist ein wichtiger Leitgedanke der Planung. So verfügen die Reihenhäuser über einen eigenen Garten, einen begrünten Vorbereich sowie Dachterrassen und Balkone. Variierende Höhen von

zwei bis vier Geschossen, eine alternierende Bebauungskante und Einschnitte durch Dachterrassen schaffen eine abwechslungsreiche und aufgelockerte Erscheinung.

Der Gedanke der Flexibilität ist zentral, um auf unterschiedliche Nutzerwünsche reagieren zu können. Ausgehend von verschiedenen Lebenskonzepten sind die Häuser in unterschiedlichen Gebäudetypen geplant. Die Schottenbauweise ermöglicht es, einen offenen Grundriss zu schaffen,

der bei Bedarf und auch für die olympische Nutzung sehr einfach durch Trennwände untergliedert werden kann. Ein zusätzlicher Sanitärbereich, ein Aufzug für altersgerechtes Wohnen und eine weitere Ebene sind neben weiteren Elementen als Sonderbausteine umsetzbar. Eine Nutzung als Ferienwohnungen wäre ebenfalls umsetzbar.

Das Wohngebiet wird von einem öffentlichen Grünraum durchzogen, der den fließenden Übergang in das Landschaftsschutzgebiet einleitet. Eine mögliche Renaturierung der Schilkseer Au in diesem Gebiet muss geprüft werden.

# Auslagerungen vor und während der Olympischen Segelwettbewerbe

Im Vorfeld der Olympischen Segelwettbewerbe werden die Bestandsbauten instand gesetzt und für die olympischen Nutzungen vorbereitet. Hierzu müssen die bestehenden Nutzungen für die Dauer der Bauarbeiten und der Spiele ausgelagert werden. Seitens der Landeshauptstadt Kiel werden für diese Zeit adäquate Ausweichquartiere angeboten.

Um die Auslagerungen auf das Minimum zu reduzieren, sind die Bauarbeiten terminlich so geplant, dass sie vor den Olympischen Segelwettbewerben 2024 abgeschlossen sind. Hierdurch müssen die Räume nur für die Dauer der Bauarbeiten und die Zeit bis und während der Spiele geräumt werden.

## VON AUSLAGERUNGEN BETROFFEN SIND:

- › Bootshalle Nord
- › Bootshallen Süd der Sporthafen Kiel GmbH und des Segelzentrums der CAU
- › Segelzentrum CAU



[Links:](#) Boots- und Materiallager in den Bootshallen



# Bestandssanierung

**E**s ist geplant, einen Großteil des Bestandes an bereits heute segelspezifisch genutzten Räumen zu sanieren und während der Olympischen Segelwettbewerbe 2024 zwischen zu nutzen. Die Anzahl an neuen und temporären Bauten kann damit signifikant reduziert werden. Mit der Kompaktheit und Funktionalität der bestehenden Anlage werden die Abläufe am Veranstaltungsort auch hinsichtlich der dauerhaften Nachnutzung effizient und übersichtlich.

Es handelt sich insbesondere um die großen erdgeschossigen Bootshallen im Sockelgeschoss des Fliegenden Holländers, die aufgrund ihrer Raumhöhe bestens für Infrastrukturfunktionen geeignet sind. Im Wesentlichen ist eine energetische Sanierung der Hülle und der Anschluss an die neue regenerative Energieversorgung geplant, die um notwendige Instandsetzungen wie die Sanierung der Grundleitungen inklusive gegebenenfalls notwendiger Schadstoffsanierungen ergänzt wird. Inwieweit sonstige bauliche Veränderungen an und in den Hallen hinzukommen sollten, kann vor Planungsbeginn zwischen Stadt, Nutzern und Eigentümern (allen Beteiligten) abgestimmt werden.

Die geplanten Sanierungsmaßnahmen gliedern sich wie folgt auf:

---

## SANIERUNG BOOTS- HALLEN

Neben der Sanierung der thermischen Hülle und der Grundleitungen ist eine Anpassung an die neue Wärmeversorgung und eine allgemeine Instandsetzung geplant.

Für die Olympische Nutzung werden die Hallen zum Teil mit neuen Installationen ausgerüstet, die zum Teil auch in der Nachnutzung verbleiben und somit für weitere sportliche Großveranstaltungen zur Verfügung stehen.

---

## REGATTAHAUS

Das Regattahaus wird während der Spiele als Informationspunkt für die Zuschauer genutzt. Die hierfür notwendigen Um- und Rückbauten sind minimal. Aufgrund des geringen Alters wird keine energetische Sanierung vorgesehen.



## FREIFLÄCHEN

Neben den notwendigen Instandsetzungen und Sanierungen eher technischer Art werden die Flächen des Hafenvorfeldes als Freiräume für alle Nutzer aufgewertet.

Zentraler Bestandteil dieser Transformation von der reinen Sportstätte zum Ort, an dem Segeln und das Wasser für alle erlebbar wird, ist der neue Boulevard, der die obere und untere Promenade miteinander verbindet.

Parkflächen werden verlegt. Mittels neuer Stadtmöblierung und kleinen baulichen Interventionen werden die großen Flächen gegliedert.

Die für die Olympische Nutzung notwendigen zusätzlichen befestigten Flächen werden nach den Spielen wieder abgebaut und in ihren ursprünglichen Zustand gebracht.

## NACHNUTZUNG VITARIUM

Neben der Sanierung der thermischen Hülle und Grundleitungen ist eine Anpassung an die neue Wärmeversorgung und eine allgemeine Instandsetzung geplant.

Mit der Möglichkeit, die aktuellen Nutzungen in das neue Hotel zu verlagern, werden neue Flächen für temporäre Nutzungen während der Spiele frei. Die zentrale Lage in der Nähe des Segelcampus schafft Synergien und verkürzt die Wege.

## SCHWIMMHALLE

Zur geplanten Zukunft der Schwimmhalle Schilksee gibt es derzeit noch kein final abgestimmtes und beschlossenes Konzept.

Beabsichtigt ist, ab 2018/2019 eine Modernisierung der Schwimmhalle in Einzelschritten vorzunehmen. Dabei soll das bisherige Meerwasserschwimmbad auf konventionelle Wasserversorgung umgestellt, das Becken mit Edelstahl ausgekleidet und die Technik modernisiert werden. So kann das bisherige Ensemble in modernisierter Form erhalten bleiben.



---

## HAUS DER ATHLETEN

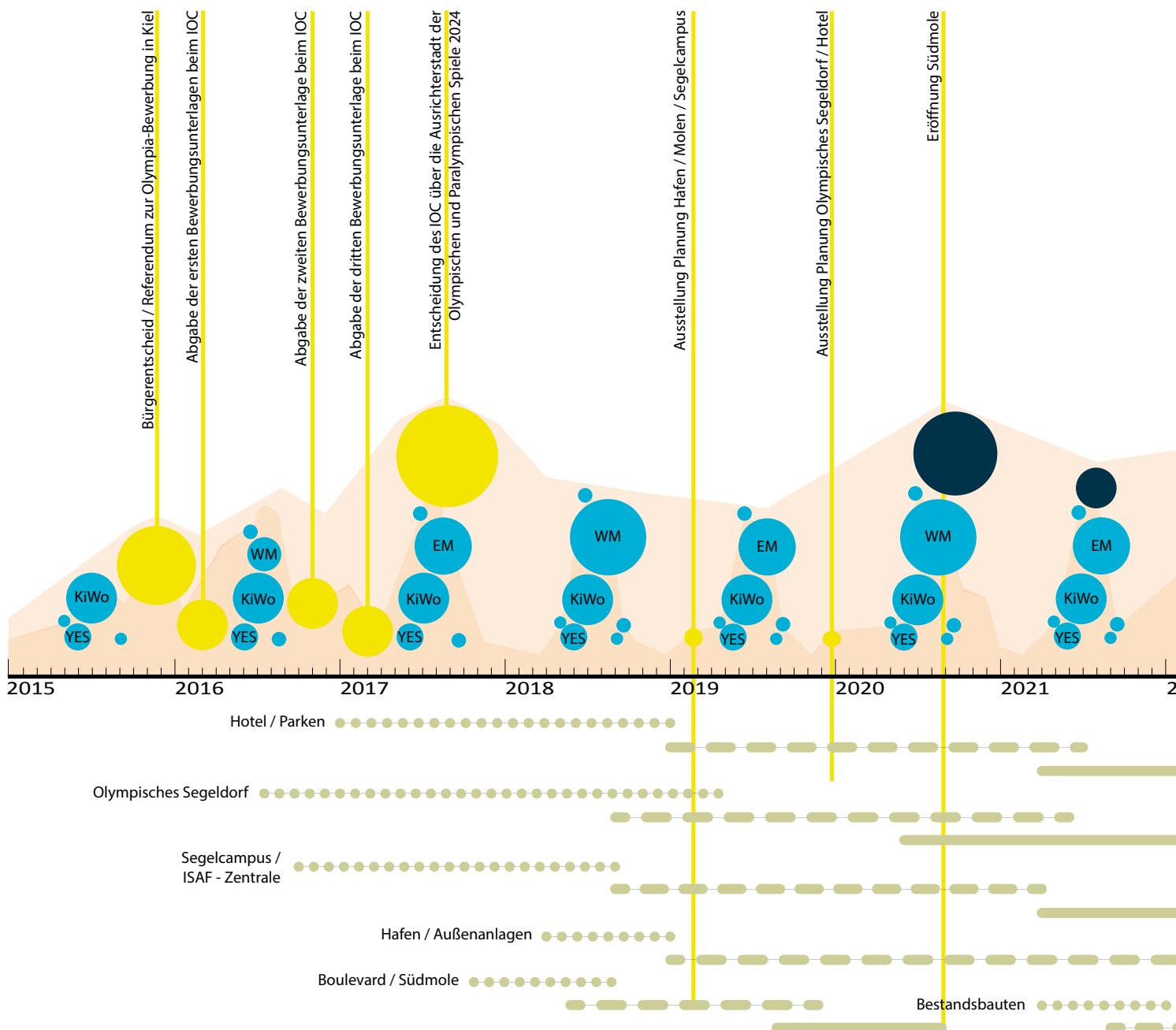
Neben der Sanierung der thermischen Hülle und Grundleitungen ist eine Anpassung an die neue Wärmeversorgung und eine allgemeine Instandsetzung geplant.

Die Foyerflächen im Erdgeschoss werden bedarfsgerecht um die jetzigen Flächen des TSV Schilksee ergänzt, der zusammen mit anderen Vereinen näher am neuen Segelcampus, in den Räumen des Vitariums untergebracht wird.

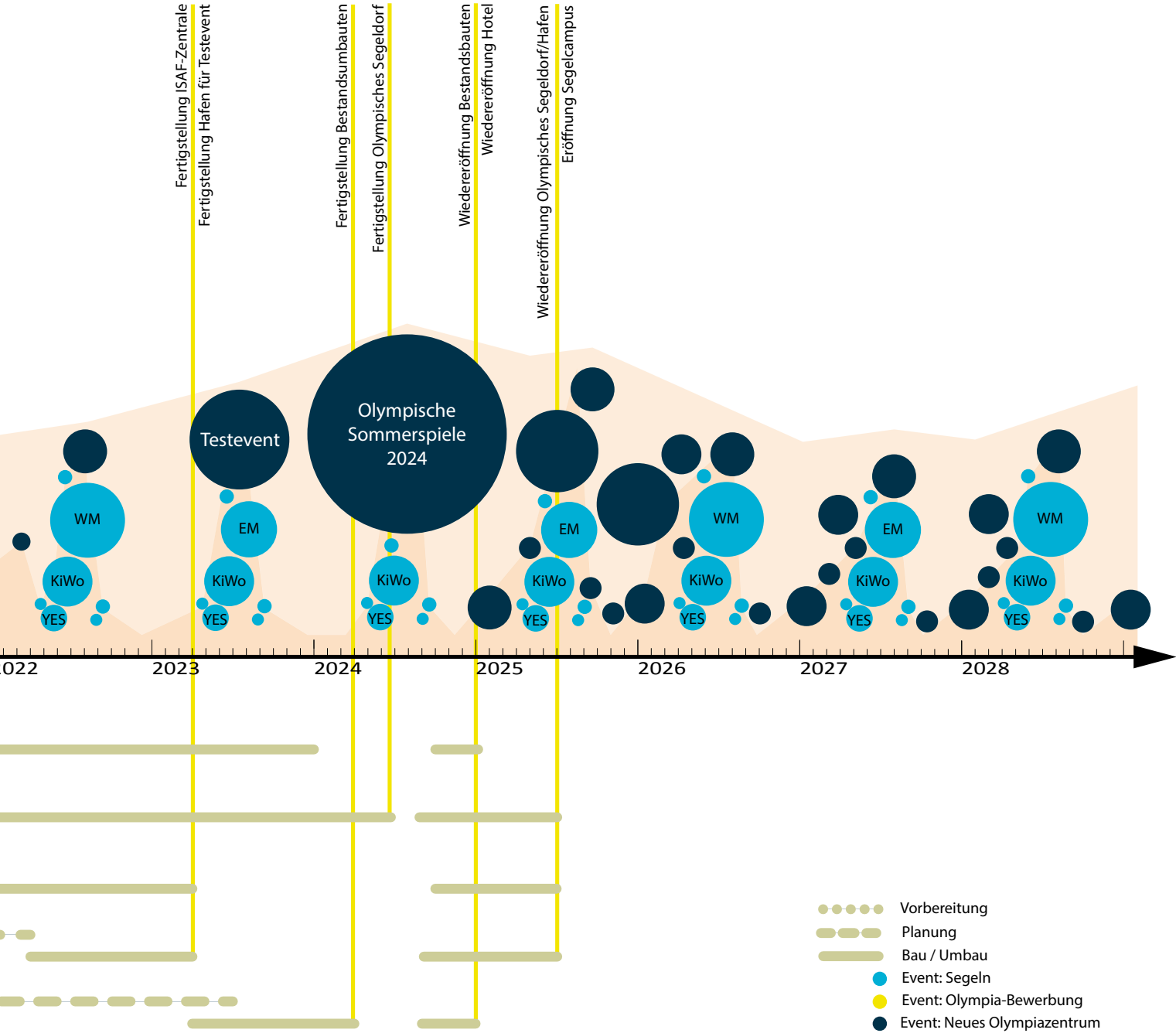
---

**Oben:** Schnitt durch das Olympiazentrum entlang der Hafenkante

# Die Weiterentwicklung im zeitlichen Kontext



**Unten:** Kontinuierlicher Ausbau des Standortes Olympiazentrum Schilksee. Die Maßnahmen für die Olympischen Segelwettbewerbe sorgen für eine Verdichtung von Ereignissen und die Belebung über das gesamte Jahr hinweg.



# OLYMPISCHE SEGELWETTBEW



# ERBE 2024



# Der Veranstaltungsort während Olympia

## Funktion und Organisation

**D**ie räumliche Organisation der Olympischen Segelwettbewerbe 2024 folgt dem Leitmotiv und der Erfolgsgeschichte des Olympia-zentrums Schilksee, dem es seit seiner Fertigstellung 1972 verschrieben ist: der vollständigen **Verwebung von Leben und Segeln an einem Ort**.

In diesem Sinne entstehen vier Teilbereiche, die hinsichtlich ihrer internen Organisation optimiert sind, aber ebenso eine gezielte Kommunikation mit den Zuschauerbereichen zulassen.

**Der Athletenbereich** ist mit der Maßgabe geplant, optimale und angenehme Bedingungen für die Segler zu schaffen. Kurze Verbindungen und Übersichtlichkeit auf den Wegen zwischen Olympischem Segeldorf, den Aufenthalts- und Versorgungsbereichen, den Boots- und Containerstellplätzen und dem Wasser sollen die Athleten schonen und die uneingeschränkte Konzentration auf den Wettkampf sicherstellen. Alle Bereiche befinden sich innerhalb eines Perimeters, der ohne interne Sicherheitskontrollen erschlossen ist.

Das Olympische Segeldorf, das in westlicher Richtung direkt an das Hafenvorfeld anschließt, bietet mit seiner Verzahnung in das angrenzende Landschafts-

schutzgebiet und den Ausblick in Richtung des Wassers Rückzugsräume für die Athleten und Coaches. Wege, Plätze und Grünräume in unterschiedlichen Dimensionen schaffen Orte des Austausches zwischen den Nationen. Kleine private Gärten und Terrassen dienen der Kommunikation innerhalb der Teams. Die Durchmischung von Wohnungen und Reihenhäusern in unterschiedlichen Größen lässt die optimale Unterbringung der unterschiedlich großen Teams zu.

Die neue Vaasahalle steht den Seglern als integraler Bestandteil des Olympischen Segeldorfes als Athletenlounge, für die medizinische Versorgung und zur Physiotherapie zur Verfügung.

Das Hafenvorfeld im nördlichen Hafenbereich dient als Stellplatz für Container und Boote. Die Slipanlage liegt zentral in der Mitte der Anlage, der Strandbereich vor allem für Wind- und Kitesurfer am nördlichen Abschluss.

Weitere Infrastruktur und die Mixed Zone, die dem Austausch mit den Offiziellen, den Medien und den Zuschauern dient, werden zentral im Segelcampus untergebracht.

Die Hauptflächen für die Bereiche der **Operations und Wettfahrtleitung** schließen im Süden an den Athletenbereich an. Das Hotel und der Segelcampus beherbergen die ISAF Zentrale als operative Einheit für die Durchführung der Wettbewerbe, sowie die Flächen für die Medien. Auch hier unterstützen kurze Wege und ein guter Überblick über alle Bereiche der Spielstätte den reibungslosen Ablauf der Segelwettbewerbe.

Logistikbereiche und dienende Zonen befinden sich während der Spiele im Sockelbereich des Bestandes. Beste Erreichbarkeit für Anlieferungen von Westen und direkter Zugang auf die unterschiedlichen Bereiche im Hafenvorfeld machen die Nachnutzung des Gebäudes zu einem Vorteil für das Event und stehen für eine der zentralen Säulen im Nachhaltigkeitsansatz: **Größtmögliche Nutzung der bestehenden Segelinfrastruktur**.

Die zentrale Zufahrt für alle Nicht-Zuschauer-Funktionen ist an der Einfahrt der Soling von der Fördestraße gelegen. Großzügige Flächen für die Sicherheitskontrollen minimieren die Wartezeiten. Der bestehende Parkplatz dient als logistische Pufferzone und Stellplatz für TV-Fahrzeuge.



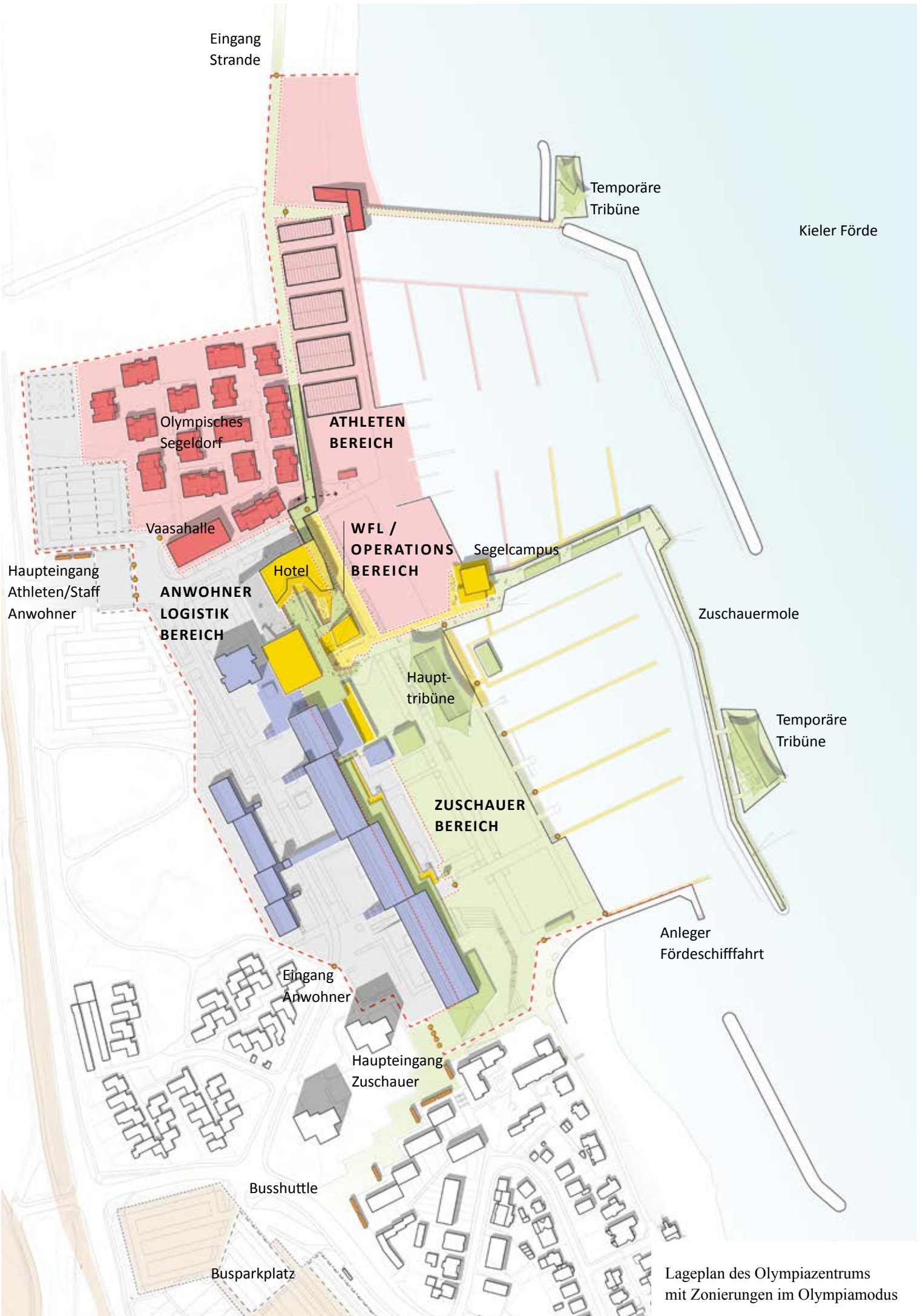
**Der Zuschauerbereich**, der in seiner Funktion etwa 10.000 Besuchern Platz bietet, liegt im südlichen Hafenvorfeld. Die drei Zugänge sind den drei Hauptrichtungen der Anreisenden zugeordnet. Der Haupteingang im Süden bedient die Gäste, die mit dem Bus und dem Fahrrad anreisen. Eine Anreise zur Sportstätte mit dem eigenen PKW ist gemäß den Vorgaben des IOC nicht möglich. Der Nebeneingang am Schiffsanleger gewährt den Nutzern der Fährschiffe direkten Zugang in den Zuschauerbereich. Von Strande im Norden wird das Gelände an der dritten Stelle erschlossen.

Auf dem Gelände sind Flächen und Wege einem weiteren Leitmotiv des Masterplanes untergeordnet: **Nah am Athleten**.

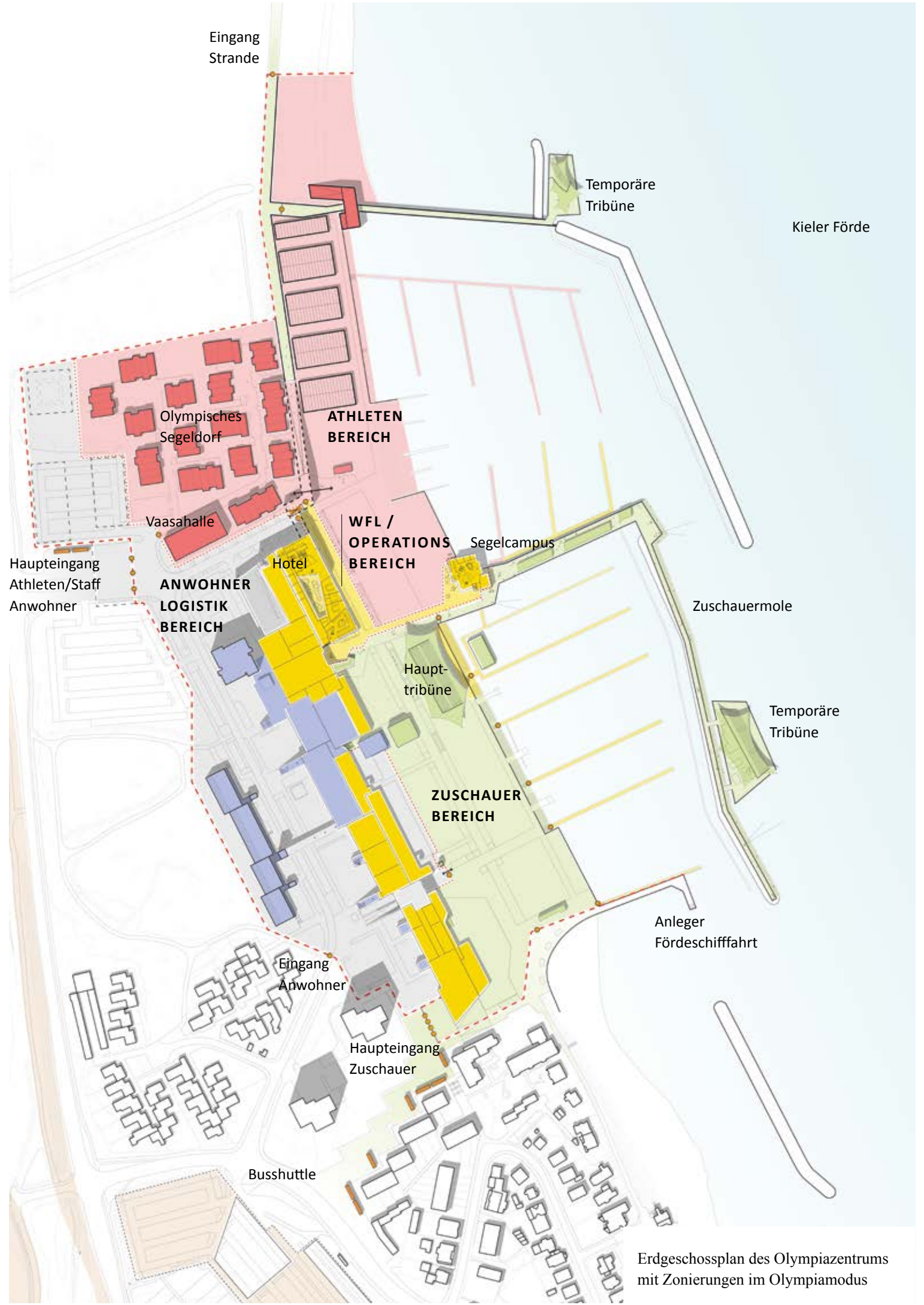
Entlang des neuen Boulevards, über die Promenade aus Strande und auf den ausgebauten Zuschauermolen erleben die Zuschauer den Athleten in unmittelbarer Nähe zwischen Aufriggern und dem Auslaufen aus dem Hafen. Selbst die Wettbewerbe auf den nahen Regattakursen sind von den Molens aus bestens zu überblicken. Temporäre Tribünen und eine Vielzahl von Bildschirmen sollen dem Zuschauer einen Überblick über die Situation auf allen Regattakursen bieten.

Die temporäre Haupttribüne im Hafenvorfeld stellt das Zentrum des Zuschauerbereiches dar. Hier kann den ganzen Tag über live berichtet werden. Siegerehrungen, Interviews und die Moderation der Bilder von den Regattabahnen finden hier vor den Augen der Zuschauer statt. In den umliegenden Bereichen der Haupttribüne, aber auch dezentral über den Zuschauerbereich verteilt, wird der Besucher mit Essen und Getränken versorgt. Die erhöhte Promenade des Bestandes wird im Bereich des Hotels weitergeführt. Die Idee des Zuschauerbalkons mit Blick über den Hafen und auf das Meer wird damit weitergebaut.

Die besondere Herausforderung der Olympischen Spiele im Bestand spiegelt sich auch in der Bereitstellung einer eigenen Infrastruktur für die **Bewohner des Olympiazentrums** wider. Der Wohnriegel des Fliegenden Holländers, das ehemalige Olympische Dorf und das Hochhaus des Hotels Olympia liegen aus sicherheitstechnischen Gründen während der Wettbewerbe im Inneren des Umfassungsperrimeters. Sämtliche Parkplätze, die sich im Besitz der Eigentümergemeinschaften befinden, sind von diesen uneingeschränkt nutzbar. Ebenso die Drachenbahn und die Zugänge zu den Häusern. Die Bewohner nutzen den Hauptzugang am Soling, um über eine für sie reservierte Sicherheitskontrolle die Logistik und Bewohnerzone des Sperrimeters zu erreichen, in der sie sich frei bewegen können.



Lageplan des Olympiazentrums mit Zonierungen im Olympiamodus



Erdgeschossplan des Olympiazentrums mit Zonierungen im Olympiamodus

# Mobile Tribünen und Zuschauerbereiche außerhalb des Olympiazentrums

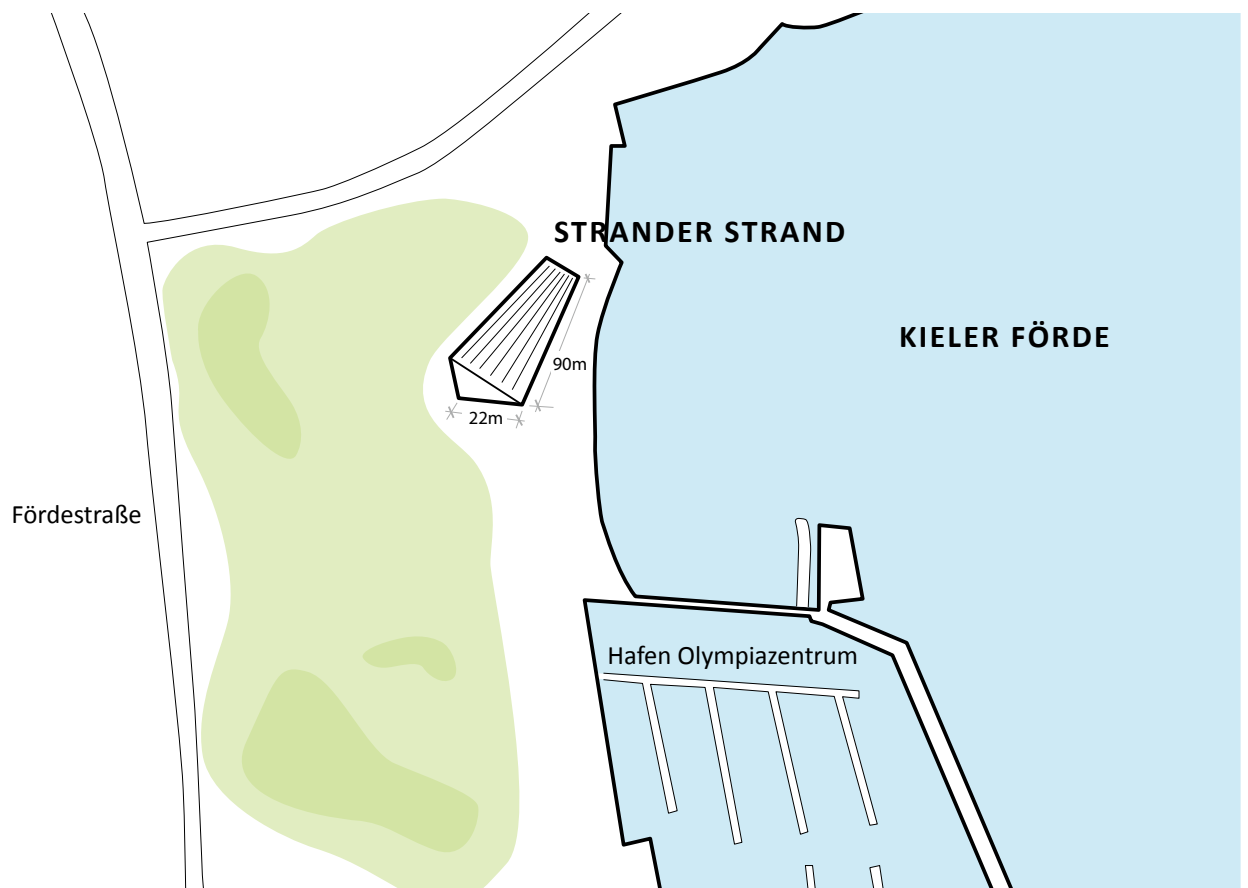
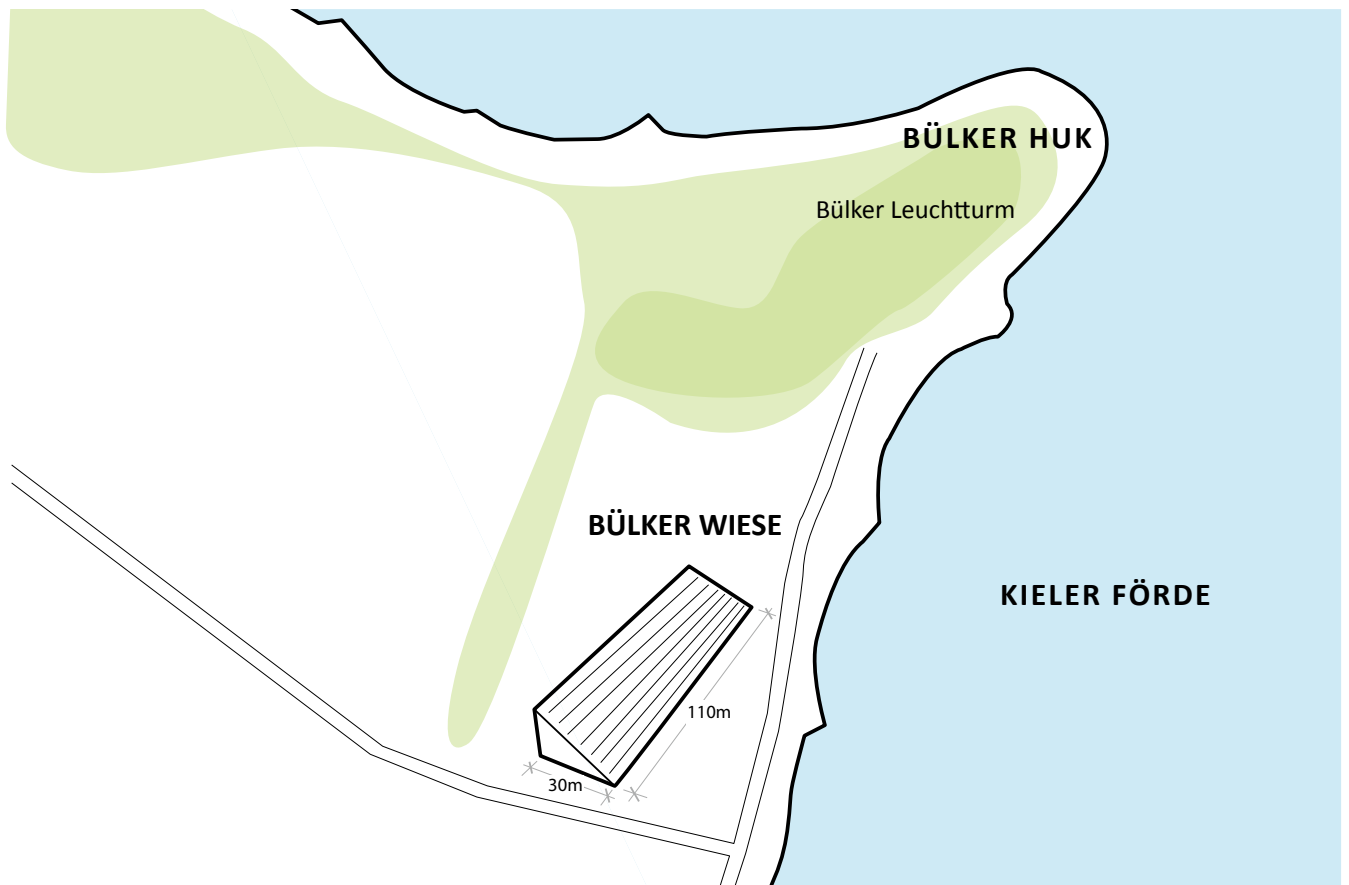
**N**eben der Möglichkeit, die Segelwettbewerbe direkt im Olympiazentrum Schilksee selbst zu verfolgen, wird es zusätzlich die Möglichkeit geben, die Wettkämpfe mit Live Kommentierung und Bildschirmübertragung direkt an den Regattastrecken mit bester Übersicht von Tribünen aus zu verfolgen.

Unter Einbindung der Gemeinde Strande sowie unter Aspekten der Flächenverfügbarkeit und einer einfachen verkehrlichen Erschließung haben sich vor allem drei Standorte hervor getan: Die sogenannte „Bülker Huk“, die „Bülker Wiese“, eine ca. 250 Meter südlich der Nordspitze gelegene Wiese, und der „Strander Strand“, ein Teil der Strandfläche nördlich des Olympiahafens Schilksee.

Hier lassen sich Tribünen aufstellen, die in der Summe über 10.000 Besuchern die Möglichkeit bieten, die Olympischen Segelwettbewerbe gemeinsam zu verfolgen. Während an der „Bülker Wiese“ und am „Strander Strand“ mit temporären, mobilen Tribünen gearbeitet werden soll, bestünde für die Bülker Huk die Möglichkeit, die bisher ungenutzte und nicht öffentlich zugängliche Landspitze in diesem Rahmen für die Öffentlichkeit zu erschließen. Die Topografie der Landspitze könnte hierzu sehr einfach zu einer Art „Öffentlichen Terrasse“ mit bestem Blick auf das Wasser weiterentwickelt werden.

Alle Standorte zeichnen sich durch **große räumliche Nähe zu den Regattabahnen** aus, wodurch den Besuchern eine ausgezeichnete Sicht auf das Geschehen auf dem Wasser geboten wird.

Vom „Strander Strand“ hat man obendrein noch **perfekte Sichtverhältnisse** auf die Surf- und Kitewettbewerbe.



**Oben:** Installation einer Tribüne auf der Bülder Wiese nördlich von Strander

**Unten:** Verortung der Tribüne am Strander Strand

# Die Regattakurse

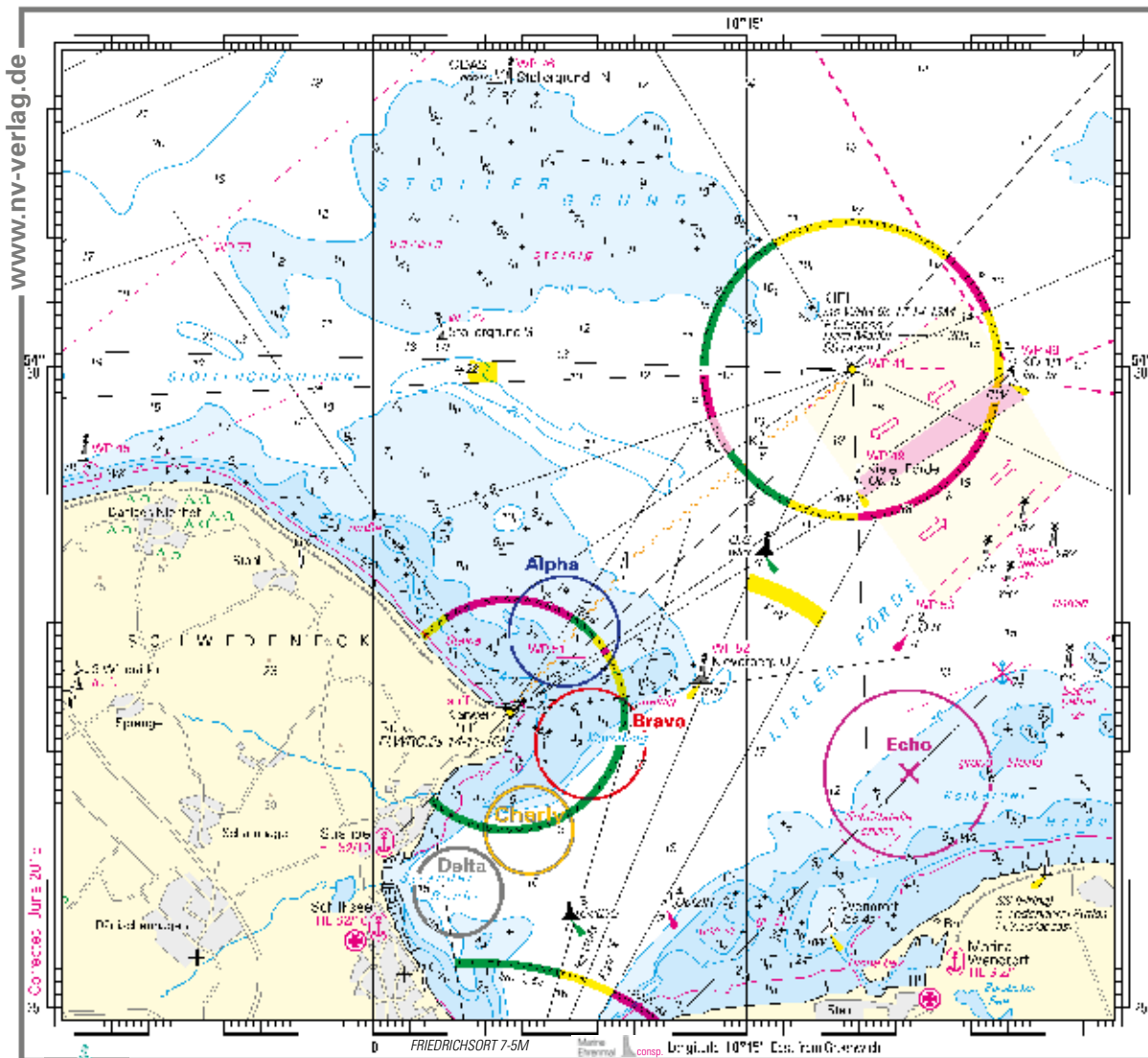
**D**ie fünf gewählten olympischen Regattakurse sind bewährte Regattakurse der jährlichen Kieler Woche und von zahlreichen Weltmeisterschaften und Europameisterschaften.

Alle Kurse bieten faire Windbedingungen für die Segler. Sie entsprechen den ISAF-Anforderungen in Hinblick auf Wind, Strömung, Wassertiefe und Wellen und sind vielseitig sowie anspruchsvoll. Auch die Wasserqualität in der Kieler Förde ist sehr gut.

Gemeinsam ermöglichen die fünf Kurse ein kompaktes Segelrevier, welches den Sicherheitsaspekten genügt und den Athleten und Organisatoren eine einfache Logistik mit kurzen Anfahrtswegen bietet.

Durch ihre räumliche Nähe zur Sportstätte Schilksee sowie der Küste sind die Kurse sehr gut geeignet, den Medien inklusive Live TV Produktionen als auch den Zuschauern direkte Einblicke aus unterschiedlichen Perspektiven in den Segelsport zu ermöglichen. Auf allen geplanten Regattakursen ist der Einsatz von Helikoptern, Drohnen oder Ballonkameras ohne Einschränkung möglich.

Der Kurs „**Delta**“, der für alle Finalrennen verwendet wird, ist sehr gut für die Zuschauer auf der Süd- und Nordmole des Olympiazentrums sowie von den mobilen Tribünen einsichtig. Er bietet als anspruchsvoller Kurs für Segler minimale Anreisewege mit fairen Winden und hat sich seit Jahren für Kieler Woche-Finalrennen international ausgezeichnet.



## NV. Racing Chart

**Oben:** Das Olympiazentrum Schilksee und die fünf Regattakurse. Autor: NV. Verlag, Eckernförde

Der angrenzende Kurs „**Charly**“ liegt als zweiter gut geschützter Kurs in der Strander Bucht und bietet auch bei sehr starken Winden segelbare Bedingungen. Kurze Wege für die Segler, gute Einsicht für die Zuschauer zwischen Strande und Bülk.

Die beiden Außenkurse „**Bravo**“ und „**Alpha**“ bieten durch ihre Größe etwas mehr Flexibilität für die Wettfahrtleitungen. Freikommende nordwestliche bis östliche Winde zeigen typische Charakteristika eines Meerreviers wie z.B. höhere Wellen. Auch hier bieten Tribünen in Bülk entsprechende Einsichten für Zuschauer. „**Alpha**“ wird aufgrund seiner längeren Anreisewege selten genutzt.

Diese vier Kurse bieten zusammen ein geschlossenes Regattagebiet. „**Echo**“ ist als Backup-Kurs eingeplant und würde aller Voraussicht nach nur bei extrem schwachen Winden eingesetzt werden.

„**Echo**“ ist von der Sportstätte Kiel-Schilksee nur über ein Gate erreichbar.

# Ausweichflächen

## LIEGEPLÄTZE

Um die Durchführung der Olympischen Segelwettbewerbe 2024 in Kiel-Schilksee zu ermöglichen, wird es nötig sein, den Olympiahafen Schilksee im Jahr 2024 für einen längeren Zeitraum vollständig zu räumen.

Die Landeshauptstadt Kiel beabsichtigt hierzu, in einer Arbeitsgruppe, bestehend aus dem Olympiabüro der Landeshauptstadt Kiel, der Sporthafen GmbH und dem Kieler Yacht-Club, Möglichkeiten zu alternativen Liegeplätzen für alle Segler zu finden, die die Beeinträchtigungen so gering wie möglich halten.

## VAASAHALLE

Die Machbarkeitsstudie sieht einen Ersatzneubau für die Vaasahalle als neues Entree in das Olympiazentrum am Soling vor. Für die Nutzer der Vaasahalle wird während der Bauzeit Ersatz in nahegelegenen Sporthallen geschaffen.





# NACHHALTIGKEIT UMWELT



T UND



# Nachhaltigkeit

**D**as Olympiazentrum Schilksee ist bestes Beispiel für das Prinzip gelebter Nachhaltigkeit. Die Kielerinnen und Kieler wissen, welche Bedeutung die Ausrichtung der Olympischen Segelwettbewerbe 1972 für das Segeln, den Sport und die ganze Stadt hatten. Es ist daher naheliegend, den für internationale Segelwettbewerbe, wie der Kieler Woche genutzten Standort und Segelstützpunkt Kiel-Schilksee für die Olympischen Segelwettbewerbe 2024 weiter zu entwickeln. Wo immer möglich und sinnvoll wird auf das Olympische Erbe von 1972 zurückgegriffen. Durch die großflächige Nutzung der Bestandsgebäude beschränkt sich der Anteil an Neubauten auf ein Minimum. Neue Gebäude entstehen nur dann, wenn von vornherein eine spätere Nachnutzung garantiert ist.

In seiner Sitzung vom 23. Juni 2015 hat das Präsidium des Deutschen Segler-Verbandes einstimmig in einem Grundsatzbeschluss festgelegt, die Bereiche Wettsegeln, Technik und Jugend mittelfristig zusätzlich zu dem bereits vorhandenen Leistungsstützpunkt nach Kiel umzuziehen. Damit wird der Segelcampus zu einem neuen Zentrum rund um das Segeln – vom Breiten- bis zum Spitzensport – gemeinsam mit Vereinen vor Ort und dem bundesweit einmaligen Segelinternat für junge Leistungssegler. Die Nachnutzung des Olympischen Segeldorfes als Wohn- und/oder Feriendorf wird einen wesentlichen Beitrag für die touristische und infrastrukturelle Weiterentwicklung leisten.

Die geplanten Erweiterungsbauten für die Olympischen Segelwettbewerbe 2024 zeichnen sich durch ihre nahezu vollständige Autarkie aus. Energetisch optimiert und mit geschlossenem Wasserkreislauf, können die ersten Olympischen Segelwettbewerbe im Bestand zum Vorbild für zukünftige Sportstätten werden. Der Einsatz wiederverwertbarer Baustoffe ist selbstverständlich. Materialien werden auf ihre Umweltverträglichkeit und graue Energie geprüft; lokale Materialien bekommen den Vorzug.

Aufenthalts- und Wohnorte sowie Arbeitsstätten sind behutsam herausgearbeitet und ihre Qualitäten hinsichtlich der Einwirkungen von Sonne und Wind optimiert.

Das Fahrradrouthenetz mit dem auszubauenden Ostseefahrradweg erlaubt der Bevölkerung und Gästen aus der Region die Wettbewerbe emissionsfrei zu erreichen. Die Flotte der Förderschiffe der Kieler Schlepp- und Fährgesellschaft soll modernisiert und ergänzt werden. Schiffe und Anleger werden barrierefrei. Kürzere und direktere Wege zwischen Ost- und Westufer der Kieler Förde werden ermöglicht – zugleich ein wichtiger infrastruktureller Beitrag, der die Stadt an der Förde weiter zusammenwachsen lässt.

---

**Rechts:** Exemplarischer Vergleich von Olympischer Nutzung 2024 und Hauptnutzung für die wichtigsten Neubauten und Bestandsflächen

## VERGLEICH RAUMPROGRAMM OLYMPISCHE NUTZUNG – HAUPTNUTZUNG

Olympische Nutzung (entspricht Raumprogramm LHK)	m² BGF	Hauptnutzung	m² BGF
<b>NEUBAU SEGELCAMPUS</b>			
IF Area	65	Ersatzfläche Büros Vaasahalle	1.063
Manager offices	233	Ersatzfläche Hausmeister Vaasahalle	110
Race Committee, Technical Delegates Office, Measurement Committee Room	90	Restaurant (ehemals Luzifer)	500
Telecommunication & Audio Visual	86	Zusätzlicher Raumbedarf DSV	1.500
Timing, Scoring and Results Operations	180	Kraftraum aus Bestand Vaasahalle	116
Jury	275	Kraftraum zusätzlicher Bedarf (140 m² NF)	210
Meteorological service work room	27	Umkleiden, Sauna, Sanitär aus Bootshalle Nord	270
Technology operations	70	Organisation Regatten	190
Information Technology	57	Lager Organisation Regatten	150
Olympic Family Lounge	560		
Press operations	1.040		
Language Services	28		
Medal storage & ceremony preparation	137		
Medical Services	200		
Doping Control	100		
Contact of athletes & fans (Mixed Zone)	900		
<b>Total Segelcampus</b>	<b>4.048</b>		<b>4.109</b>
<b>NEUBAU HOTEL</b>			
Lounges für ITOs, NTOs	589	Hotel 4-Sterne, 100 Zimmer	6.000
Unterkunft Offizielle (70 %)	4.375	Wellness	860
Unterkunft Mitarbeiter (30 %)	1.875		
<b>Total Hotel</b>	<b>6.839</b>		<b>6.860</b>
<b>NEUBAU OLYMPISCHES SEGELDORF</b>			
Unterkünfte für 730 Sportler und Coaches	17.778	72 Wohnungen	7.808
		48 Reihenhäuser	9.970
<b>Total Olympisches Segeldorf</b>	<b>17.778</b>		<b>17.778</b>
<b>BESTANDSNUTZUNG BOOTSHALLE NORD</b>			
Measurement/Vermessungsräume	1.022	Bootshalle Nord Bestand	2.655
Catering	908		
Broadcast, rest	650		
<b>Total Bootshalle Nord</b>	<b>2.580</b>		<b>2.655</b>
<b>BESTANDSNUTZUNG BOOTSHALLEN SÜD CAU LHK</b>			
Venue Development	190	Bootshalle Süd LHK	2.170
Venue Development	490	Bootshalle Süd CAU	1.540
Venue Management	320		
Workforce	580		
Cleaning and Waste	350		
Logistics	1.225		
Event Services (Teil)	139		
Zufahrt von Rampe (nicht im Raumprogramm)	400		
<b>Total</b>	<b>3.694</b>		<b>3.710</b>

# Kriterien der Nachhaltigkeit

## INTEGRALE PLANUNG

- › Einbindung aller Interessensträger, Bürger und Prozessbeteiligter vom ersten Tag an
- › Projektentwicklung im Dialog

## ANBINDUNG

- › attraktive Anbindung an die Nachbargemeinden
- › Leistungsfähige Anbindung an den Bus- und Schiffsverkehr
- › Ausbau der Rad- und Fußgängerwege

## NATURRÄUME

- › Verbesserte Anbindung an die Naturräume Fuhlensee und die Strände
- › Einbindung in den natürlichen Landschaftsraum

## ÖKOLOGISCHE AUSGLEICHSMASSNAHMEN

- › Siehe gesondertes Kapitel

## ENERGETISCHE EFFIZIENZ

- › Siehe separates Kapitel
- › Schaffung eines autarken Olympischen Segeldorfes
- › Ressourcenschonende Entwicklung
- › Regenerative Energieträger

## MIKROKLIMA

- › Wasserflächen, helle Bodenbeläge und Begrünungen sorgen für ein angenehmes Mikroklima

## MINIMIERUNG DES FLÄCHENVERBRAUCHS

- › Minimale Bebauung bisher nicht versiegelter Flächen
- › Maximale Bebauung auf bisher bebauten oder versiegelten Flächen (z. B. Nordkopf, Segelcampus)

## RENATURIERUNGEN

- › Renaturierung von Gewässern und Biotopflächen
- › Regeneration und Wiederherstellung temporär genutzter Flächen

## MATERIAL

- › Verwendung von lokalen Materialien
- › Reduzierung des Materialverbrauchs
- › Verwendung von emissionsarmen und umweltverträglichen Materialien
- › Einsatz von Recyclingmaterialien

STANDORT-QUALITÄT

ÖKOLOGISCHE QUALITÄT

PROZESS-QUALITÄT

TECHNISCHE QUALITÄT

ZESS-  
LITÄT

SOZIOKULTURELLE  
UND FUNKTIONALE  
QUALITÄT

ÖKONOMISCHE  
QUALITÄT

ISCHE  
LITÄT



#### **SPORTENTWICKLUNG**

- › Flächen und Orte für Sport- und Jugendförderung
- › Nachhaltige und integrative Sport- und Vereinsentwicklung

#### **KOMMUNIKATION**

- › Hierarchisierung und Schaffung unterschiedlicher öffentlicher Orte zur Förderung von Kommunikation (z. B. Quartiersplätze Olympisches Dorf, Solingplatz, Boulevard, Hafenkante)

#### **ORIENTIERUNG**

- › Klärung von räumlichen Beziehungen und Verbindungen
- › Schaffung von Orientierungspunkten (z. B. Boulevard, Segelcampus, Solingplatz)

#### **ÖFFENTLICHE NUTZUNGEN**

- › Schaffung von neuen öffentlichen Funktionen, wie Restaurants, Bistros und Ausstellungsbereichen an der Hafenkante zur Belebung des Hafens

#### **KULTUR- UND REGIONAL- ENTWICKLUNG**

- › Entwicklung der Region für Tourismus, Wirtschaft, Kultur, Sport und Segeltradition zusammen mit der lokalen Tourismusorganisation Eckernförder Bucht (LTO)

#### **HOHE GESTALTERISCHE QUALITÄT VON GEBÄUDEN UND FREIRÄUMEN**

- › Ausschreibung von gestalterischen Wettbewerben für die Neubauten



#### **BESTANDSNUTZUNG**

- › Nutzung von Bestandsgebäuden zur Unterbringung olympischer Funktionen

#### **HOHE FLEXIBILITÄT IN DER NUTZUNG**

- › Hohes Umnutzungspotential in allen Baumaßnahmen zur Gewährleistung einer langen Haltbarkeit der Interventionen, wenn immer möglich und sinnvoll

#### **REDUZIERUNG VON NEUEN BAUMASSNAHMEN**

- › Schaffung neuer Gebäude und Freiflächen nur bei garantierter Nachnutzung

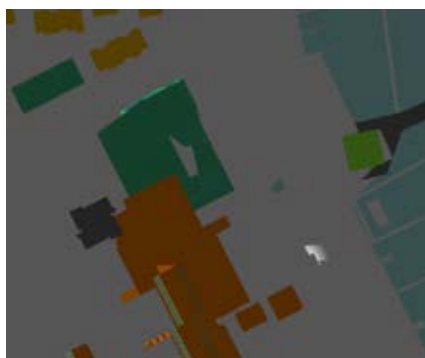
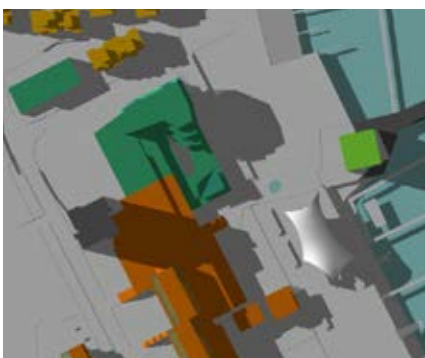
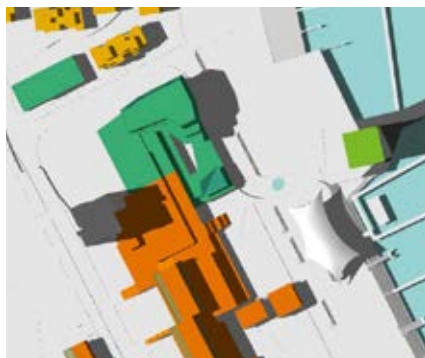
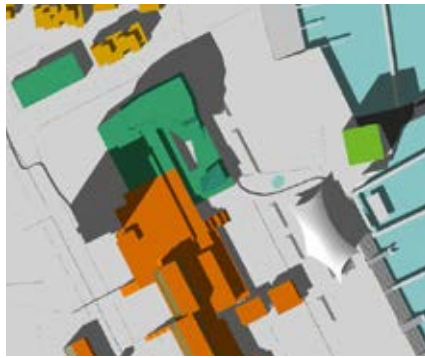
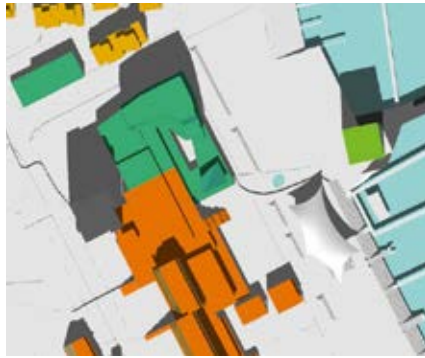
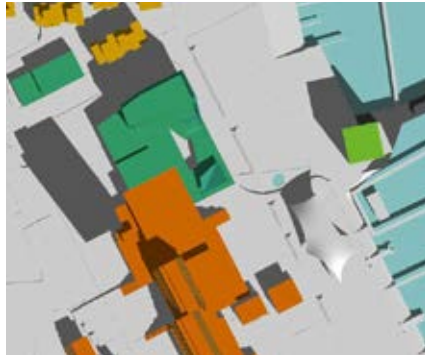


#### **HOHE FLEXIBILITÄT IN DER NUTZUNG**

- › Hohes Umnutzungspotential in allen Baumaßnahmen zur Gewährleistung einer langen Dauerhaftigkeit der Interventionen

#### **NUTZERFREUNDLICHKEIT UND WARTUNG**

- › Nutzerfreundlichkeit von Gebäuden und Freiflächen
- › Wartungsfreundlichkeit bzw. -freiheit aller Flächen und Gebäude



---

**Linke Spalte:** Verschattungsstudie im Bereich des neuen Olympiaboulevards für den Monat Juni (von oben nach unten: 10h, 12h, 14h, 16h, 18h)

**Rechte Spalte:** Verschattungsstudie im Bereich des neuen Olympiaboulevards für den Monat März (von oben nach unten: 10h, 12h, 14h, 16h, 18h)



# Energieeffizienz, Ressourcenschutz und Außenkomfort

**D**as Olympiazentrum Schilksee wird heute in großen Teilen durch ein mit Biogas betriebenes Blockheizkraftwerk und über Fernwärme versorgt. Für die Erweiterungs- und Neubauten wird eine weitgehend autarke Ver- und Entsorgung vorgeschlagen. Energetisch optimiert und mit geschlossenem Wasserkreislauf können die ersten Olympischen Segelwettbewerbe im Bestand zum Vorbild für zukünftige Sportstätten werden. Der Anteil an Neubauten wird auf ein Minimum beschränkt und die Gebäude von vornherein unter Berücksichtigung auf die spätere Nachnutzung ausgelegt. Die nachfolgenden Ausführungen stellen dann erste, konzeptionelle Möglichkeiten zur energetisch optimierten und Ressourcen schonenden Versorgung dar.

## ENERGIEKONZEPT

Energetisch soll das neue Olympische Segeldorf und die Erweiterungen des Olympiazentrums autark werden. Die Einbindung des Bestands wäre möglich, jedoch keine Notwendigkeit für die Funktionstüchtigkeit und Effizienz. Allerdings ergeben Symbiosen zwischen Bestand und Neubauten auf lange Sicht einen energetischen Vorteil.

## STANDORTFAKTOREN

Die Gebäudeausrichtung spielt eine ausschlaggebende Rolle, wenn es darum geht, passive solare Wärmegewinne für die Gebäudekonditionierung zu nutzen und die komfortablen Außenbereiche bereitzustellen, d.h. hier vor allem vor Wind zu schützen und die Zeiten mit solarer Exposition zu maximieren. Unterschiedliche Varianten wurden hinsichtlich dieser Kriterien bewertet und optimiert. Das Ergebnis dieser Optimierung stellt der vorliegende Entwurf dar. Die Verteilung der Gebäudemassen im Nordkopf erzeugt windgeschützte und sonnige Höfe. Das maximiert die Zeit, in denen diese Außenbereiche komfortabel für Außenaktivitäten genutzt werden können. Auch die Uferpromenade wird durch das Hotel vor kaltem Wind geschützt.

Die Ausrichtung und Verteilung der Gebäudevolumina zielen auf eine maximierte Tageslichtnutzung auch in der Gebäudetiefe ab. Die Geometrie der Baukörper bietet ideale Voraussetzungen für eine tageslichtoptimierte Gestaltung der Fassade, um so die Aufenthaltsqualität zu maximieren und gleichzeitig den Bedarf an Kunstlicht zu minimieren. Thermische Pufferzonen und vorgelagerte Wintergärten bieten die Möglichkeit Nutzungszeiten zu erweitern und den Heizbedarf zu reduzieren.

Die Dachflächen werden strategisch so ausgerichtet, dass sie zukünftige Entwicklungen der Solartechnologie ohne zusätzlichen Aufwand effizient aufnehmen können.



Standortfaktoren

1



Effiziente Gebäude

2



Synergien

3



Erneuerbare Energiequellen

4

## EFFIZIENTE GEBÄUDE

**Oben:** Der städtebauliche Entwurf nutzt die Standortfaktoren (1), reduziert den Energieverbrauch durch effiziente Gebäude (2), nutzt Synergien zwischen den verschiedenen Programmen und optional zwischen Bestand und Neubauten (3). Der Großteil der benötigten Energie wird aus erneuerbaren Quellen (4) bereitgestellt.

Folgt man der Roadmap der Europäischen Union so werden in Zukunft vor allem Plusenergiehäuser entstehen, d. h. Gebäude, die mehr Energie produzieren als sie für den Betrieb benötigen. Grundvoraussetzung hierfür ist die Reduzierung des Energiebedarfs, der für den Betrieb der Gebäude erforderlich ist. Dies wird mit einem Mix aus baulichen Maßnahmen und einer effizienten technischen Ausrüstung der Gebäude erreicht. Ein effizienter Wärmeschutz ist in einem heizungsdominierten Klima wie in Kiel entscheidend. In Verbindung mit einer kompakten Gebäudegeometrie erfordert dies optimierte Fassadenkennwerte in Bezug auf die Wärmedämmung  $U$ , den Gesamtenergieeintrag  $g$  sowie in Bezug auf die Tageslichttransmission  $T$ . Gefordert werden außerdem minimierte Infiltrationsraten, d.h. eine maximierte Luftdichtheit der Fassade, um unkontrollierte Wärmeverluste zu minimieren. Die Bestandsgebäude, die im Zuge der Spiele genutzt werden, werden unter Berücksichtigung ihres bauhistorischen Wertes auf einen aktuellen energetischen Standard saniert. Der sich im Privateigentum befindliche Bestand wird hiervon nicht berührt. Die Landeshauptstadt Kiel begrüßt private Initiativen im Olympiazentrum bezüglich einer energetischen Optimierung ihrer Wohnungen. Sie ist sehr daran interessiert, dass diese durch Förderprogramme unterstützt werden.

Für den sommerlichen Wärmeschutz sind effiziente Sonnenschutzmaßnahmen insbesondere auf der Südfassade ausschlaggebend. Wichtig ist dabei die effiziente Kontrolle der solaren Einträge in die Räume unter Wahrung der angestrebten hohen Tageslichtautonomie. Bei der Gestaltung müssen die Windlasten in Betracht gezogen werden, um einen störungsfreien Betrieb zu gewährleisten.

Mit der signifikanten Reduzierung des für den Gebäudebetrieb erforderlichen Energieeinsatzes rückt mehr und mehr die graue, d.h. die in den Baustoffen gebundene Energie in den Fokus. Dies trägt zu einer ganzheitlicheren Bewertung der Umweltauswirkungen einer Baumaßnahme bei.

Einen großen Beitrag leistet dabei die maximierte Nutzung der Bestandsgebäude. Dies reduziert sowohl die Bauzeit, die Baukosten, die Beeinträchtigung der Anwohner als auch den energetischen Aufwand der Baumaßnahmen. Für die Neubauten sind nach Möglichkeit Materialien mit einer guten Umweltbilanz zu verwenden, d. h. z. B. Holz, Materialien aus Recycle-Prozessen, wiederverwendbare Stoffe usw. Die temporäre Containeranlage am Hafen kann nach den Spielen abgebaut und anderweitig verwendet werden.

## EFFIZIENTE VERSORGUNG

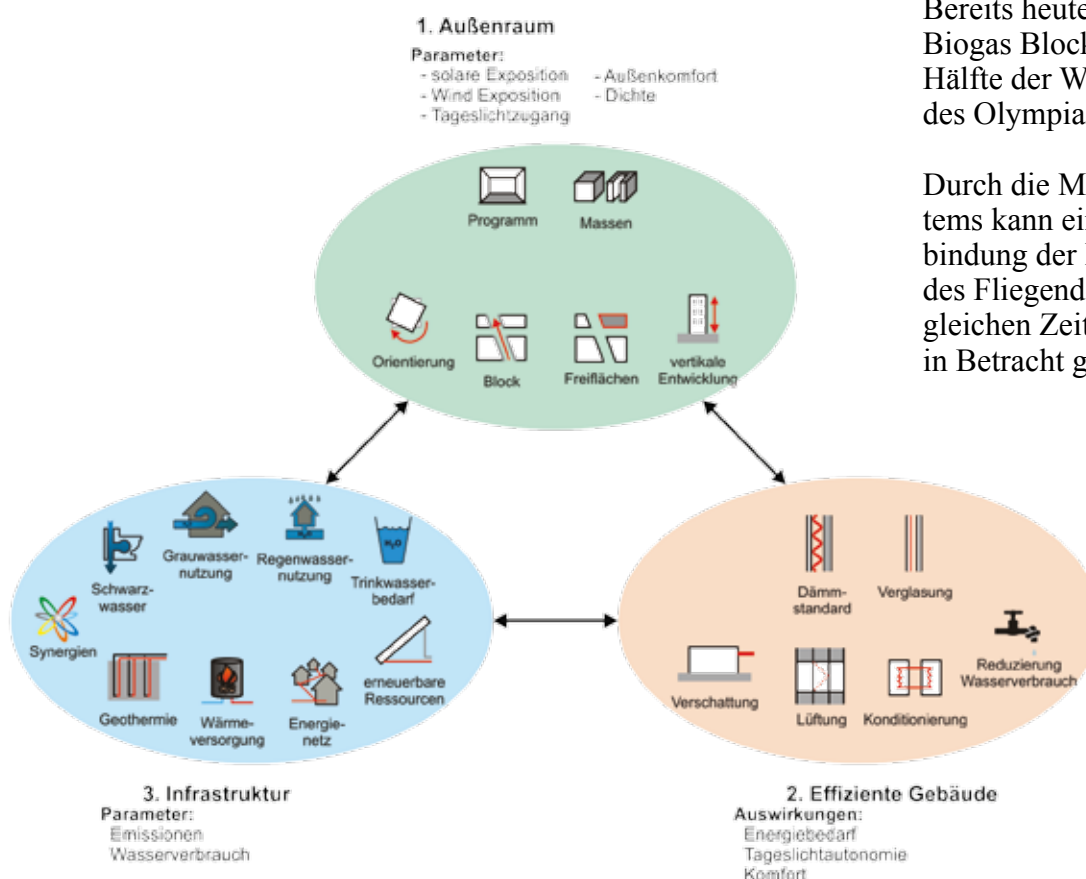
Die Maximierung der passiven Leistungsfähigkeit der Gebäude durch Orientierung, Fassade etc. ist die Grundvoraussetzung für eine Optimierung/Minimierung der technischen Ausrüstung der Gebäude. Dies ermöglicht z. B. die Nutzung von Niedertemperaturwärme zu Heizzwecken. Diese kann energetisch günstig bereitgestellt werden. Wärme auf höherem Temperaturniveau wird für Brauchwarmwasser insbesondere aus hygienischen Gründen, d.h. zur Vermeidung von Legionellen Kontaminationen benötigt. Dabei ist insbesondere das Hotel der größte Konsument. Die Wohnungen des Olympischen Segeldorfes werden über ein Heizwärmenetz verbunden, dessen Temperaturniveau auf ca. 45 °C – 55 °C gehalten werden kann. Über Frischwasserstationen, die als Durchlauferhitzer eine Lagerung von Brauchwarmwasser vermeiden und damit die Hauptrisikokuquelle bzgl. Legionellen vermeiden, kann das Brauchwarmwasser dezentral den einzelnen Einheiten bereitgestellt werden ohne Temperaturen > 65 °C zur thermischen Desinfektion, zumindest zeitweise, bereitstellen zu müssen.

Die Kombination unterschiedlicher Komponenten/Techniken ermöglicht die Nutzung von Synergien mit komplementären Bedürfnissen. Dabei kann z.B. die Abwärme aus dem Hotel die Bootshallen im Winter temperieren.

## ERNEUERBARE ENERGIE-TRÄGER

Für die Energieversorgung können natürliche Wärme- und Kältepotentiale wie Geothermie, Solarthermie und adiabate Kühlung genutzt werden. Die Hauptwärmequelle stellt dabei die Ostsee über einen Seewasserwärmetauscher bereit, der in Verbindung mit einer Wärmepumpe das Niedertemperaturnetz versorgt. Geothermische Energie kann über eine Aktivierung von Gründungspfählen z. B. genutzt werden, die möglicherweise aus statischen Gründen erforderlich werden. Unterstützt wird dies durch dezentrale Solarthermie zur Brauchwassererzeugung und das vorhandene Biomasse bzw. Biogas Blockheizkraftwerk, das Strom und Hochtemperaturwärme bereitstellt. Ein lokaler Biogasproduzent befindet sich in der Nähe des Olympiazentrums. Bereits heute übernimmt das Biogas Blockheizkraftwerk die Hälfte der Wärmeversorgung des Olympiazentrums.

Durch die Modularität des Systems kann eine erweiterte Anbindung der Bestandsgebäude des Fliegenden Holländers zum gleichen Zeitpunkt oder später in Betracht gezogen werden.



Oben: Parameter nachhaltiges Bauen

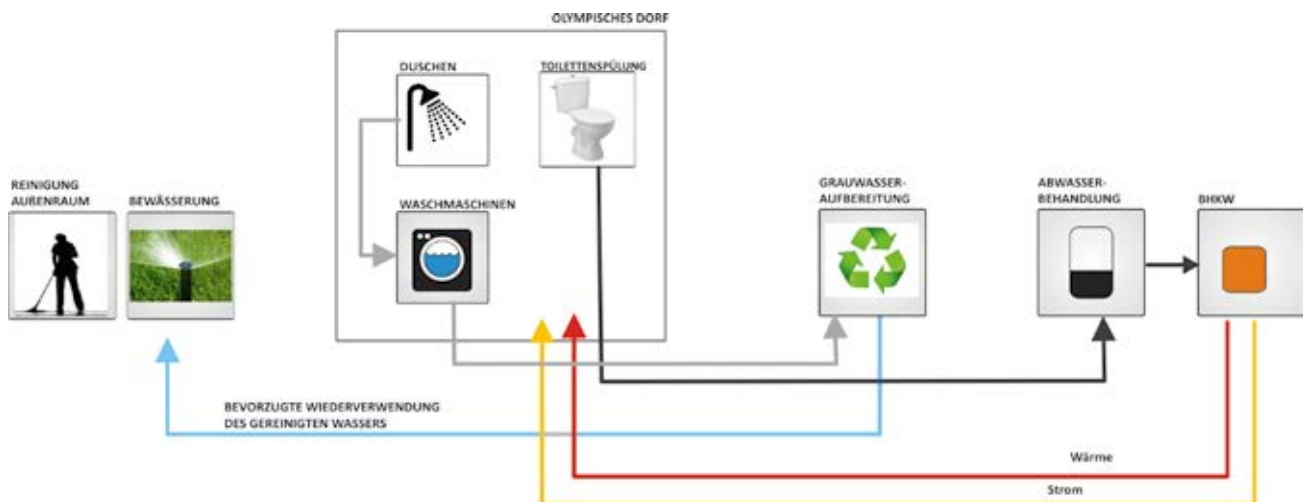
## WASSERKONZEPT – ZYKLISCHER WASSERKREISLAUF

Die angestrebte Autarkie des Olympischen Segeldorfes erstreckt sich auch auf den Bereich der Trinkwasserversorgung. Eine unzureichende Wasserversorgung betrifft schon heute Millionen von Menschen und ist ein Thema, das in Zukunft immer wichtiger und brisanter werden wird. Mit dem Olympischen Segeldorf hier einen exemplarischen Lösungsansatz darzustellen, ist das Ziel. Erster Schritt ist auch hier die Minimierung des Bedarfs. Wassersparende Armaturen sowie eine Wiederverwendung des Grauwassers für Toilettenpülungen, Waschmaschinen und Bewässerung sind vorgesehen, um den Wasserverbrauch

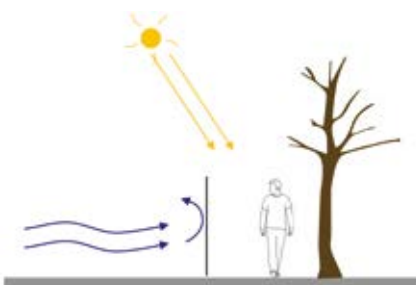
bzw. die Energie, die für die Behandlung notwendig ist, zu reduzieren. Zusammen mit der Stadtentwässerung sollen auch bei der Entsorgung neue Wege angedacht werden: Hierzu könnte das Abwasser vor Ort behandelt werden. Das dabei erzeugte Biogas kann über das Blockheizkraftwerk mit Kraft-Wärme-Kopplung in Wärme und Elektrizität umgewandelt und trägt zum energetischen Haushalt bei.

Ein Beispiel für eine bestehende Anlage dieser Dimension ist das neue Stadtquartier Jenfelder Au in Hamburg: Dort wird aktuell das Grau- und Schwarzwasser von 600 Wohneinheiten bzw. 2.000 Bewohnern vor Ort nach

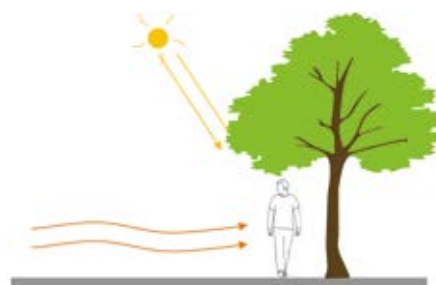
dem HAMBURG WATER Cycle® Prinzip behandelt. Während das konventionelle System das gesamte häusliche Abwasser gemeinsam in das Siel leitet und behandelt, werden die Abwasserströme im HWC voneinander abgekoppelt. So wird das Schwarzwasser, welches bei der Nutzung der Toilette entsteht, vom Grauwasser, also Küchen-, Bad- und Waschmaschinenabwasser, separiert. Auch das Regenwasser wird beim HAMBURG WATER Cycle® separat behandelt. Mit dem verringerten Volumen und ohne zusätzliche Verdünnung reduzieren sich so der Aufwand und die Energie, die für die Behandlung notwendig sind.

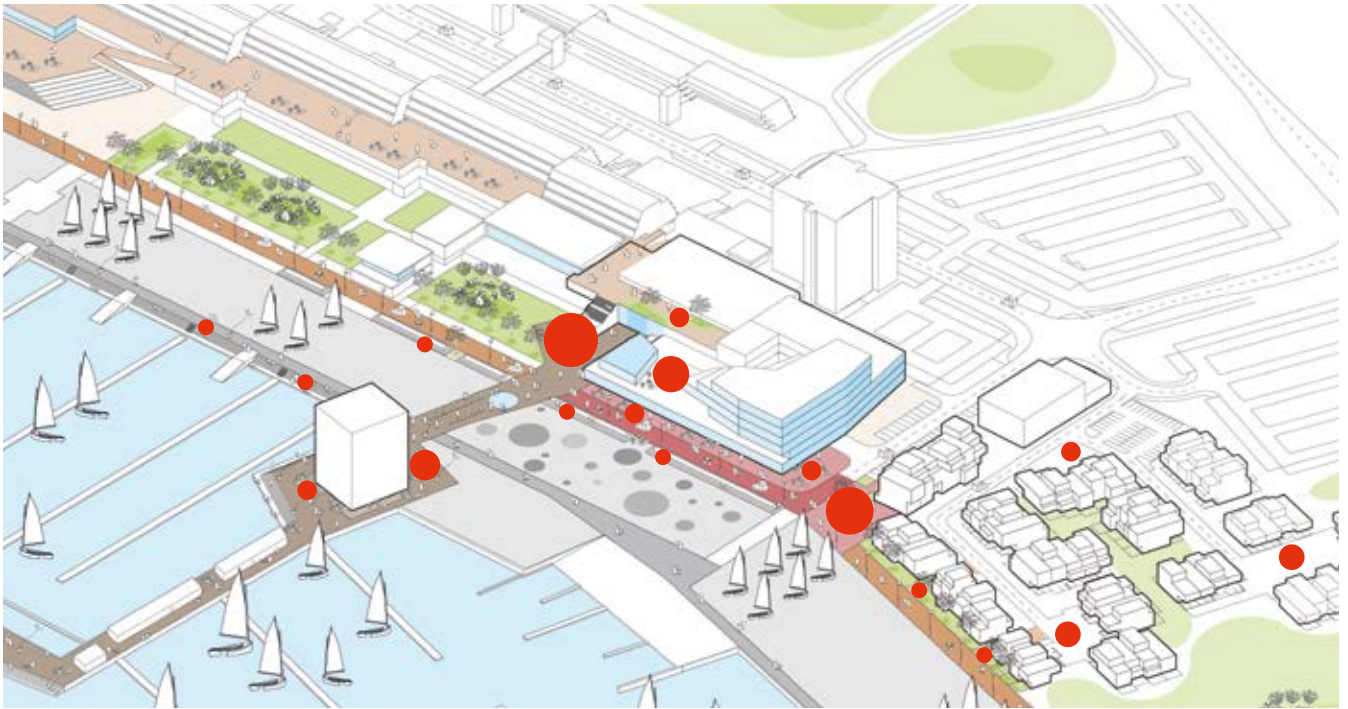


Winter



Sommer





## AUSSENKOMFORT

Der Komfort im Außenbereich orientiert sich zunächst an den Nutzergruppen und deren Aktivitäten, um für jede Nutzungsart optimale Bedingungen zu schaffen.

**Damit ergeben sich die folgenden zwei Optionen:**

- › Die Umgebungsbedingungen werden soweit möglich an die geplante Aktivität angepasst
- › Die geplanten Aktivitäten orientieren sich an den bestehenden Umgebungsbedingungen

Der vorliegende Entwurf stellt Plätze und Bereiche zur Verfügung, die für die geplanten Aktivitäten optimiert sind: Vor allem die Uferpromenade und die Innenhöfe des Nordkopfs. Auch die nördliche Promenade ist durch die Uferfront des Olympischen Segeldorfes vor kaltem Westwind geschützt.

Ziel war hierbei, nicht den gesamten Außenbereich aus thermischer Sicht uniform zu gestalten, sondern über eine Reihung von „Komfortinseln“ Destinationen zu schaffen, die zur angestrebten Belegung ihren Beitrag leisten und eine langfristige intensive Nutzung ermöglichen.

Dieser prinzipielle Ansatz sollte durch einzelne lokale Interventionen gestützt werden, die eine weitere Diversifikation des öffentlichen Raums im Sommer und Winter erreichen und damit zusätzliche Aktivitäten ermöglichen.

**Links oben:** Konzept für geschlossenen

Energie- und Wasserkreislauf

**Links unten:** Komfort tagsüber im

Winter (Dez. bis Feb. 8 bis 20 Uhr)

**Oben:** Darstellung optimierter

Außenräume

Auch die Oberflächen und physikalischen Eigenschaften der verwendeten Materialien spielen eine Rolle für das lokale Mikroklima. Die Farbe und Struktur beeinflussen die Oberflächentemperaturen und wirken sich so positiv oder negativ auf den empfundenen Komfort aus.

# Umweltaspekte und deren planerische Berücksichtigung

**D**en Rahmen für die Lebens- und Aufenthaltsqualitäten im Olympiazentrum Schilksee setzt neben dem historischen Erbe von Olympia 1972 und dem Sporthafenbetrieb vor allem die Natur. Das Olympiazentrum Schilksee und sein Umfeld werden durch eine einzigartige Küstenlandschaft charakterisiert und geprägt. Der Küstenabschnitt zwischen Schilksee und der Bülker Huk ist gekennzeichnet durch den Landschaftsraum des Fuhlensees, durch Geotope (Fuhlenseetal, Steilküste Schilksee, Steilküste Bülk), ökologisch wertvolle Unterwasserbereiche mit vielfältigen Lebensräumen für Pflanzen und Tiere (Seegraswiesen, Lebensraum des Blasentang, marine Hartsubstratflächen).



Der Landbereich zwischen Schilksee und Strande wurde jedoch stark anthropogen überformt: Mit dem Bau von Straßendämmen (als Küstenschutzanlagen südlich der Bülker Huk und zwischen Strande und Schilksee), landwirtschaftlich bewirtschafteten Flächen westlich der Fördestraße und dem Bau des Olympiazentrums Ende der 1960er Jahre.

Im Rahmen der Erarbeitung der Machbarkeitsstudie Olympia 2024 wurden die Sachstände zu raumbedeutsamen Planungsthemen zusammengetragen und weitere Untersuchungen durchgeführt (s. Themenblätter Risikobewertung, Anlage 4). Wesentliche Ergebnisse, deren Eingang in die Planung und künftiger Prüfungsbedarf sind nachfolgend kurz zusammengefasst.



## NATUR- UND LANDSCHAFTSSCHUTZ

Besonderen Schutzstatus besitzen die Steilküste und der Flachwasserbereich an der Bülker Huk sowie die Bülker Wiesen (FFH-Richtlinie, Landschaftsschutzgebiet, Europäisches Vogelschutzgebiet), die Salzwiesen (gesetzlich geschütztes Biotop, Landschaftsschutzgebiet) und ein Unterwasserbereich an der Nordmole (marines Biotop und Ausgleichsfläche).

Das städtebauliche Konzept der Machbarkeitsstudie Olympia 2024 wurde mit den Naturschutzbehörden des Kreises Rendsburg-Eckernförde und der Landeshauptstadt Kiel sowie den betroffenen Grundstückseigentümern frühzeitig diskutiert. Besonderer Wert wurde darauf gelegt, das Olympische Segeldorf ausschließlich auf Flächen des heutigen Behelfscampingplatzes zu bauen (dort besteht kein Schutzstatus). Die neue Bebauung soll einen größtmöglichen Abstand zum Landschaftsschutzgebiet sicherstellen. Bei den temporären Maßnahmen, wie z.B. der Aufstellung von Zuschauertribünen, wird der Eingriff so gering gehalten, dass dort keine Ausgleichsmaßnahmen erforderlich sind. Für Eingriffe in Natur und Landschaft im Zuge von Neubaumaßnahmen werden Ausgleichs- und Ersatzpflanzungen vor Ort durchgeführt und eine Situationsverbesserungen für die Schilkseer Au (Renaturierung) und für den Fuhlensee (Anlage eines Gewässerrandstreifens) vorgeschlagen. Bevor mit konkreten Planungen für das Olympische Segeldorf begonnen wird, werden eine faunistische Potenzialabschätzung und ergänzende biologische Kartierungen erfolgen.



## HOCHWASSER- UND KÜSTENSCHUTZ

Die Flächen nördlich des Soling und Teile der Olympiawiese liegen im Hochwasserrisiko-gebiet. Der Fußweg zwischen Strande und Schilksee wurde als Damm und Küstenschutzanlage konzipiert. Er befindet sich auf überflutungssicherer Höhe (+ 4 m ü. NN) und bietet nach derzeitigem Ermessen einen ausreichenden Schutz vor Küstenhochwasser.

Die Planung wurde dem Landesbetrieb für Küstenschutz, Nationalpark und Meeresschutz vorgestellt. Änderungsbedarf wurde von dort nicht gesehen. Im Zuge der weiterführenden Planung ist darauf zu achten, dass die Geländehöhen des Olympischen Segeldorfes 3 – 3,5 m ü. NN nicht unterschreiten und die Eintrittshöhen in die Häuser des Olympischen Segeldorfes auf mindestens + 3,5 m ü. NN liegen.





## BAUGRUNDQUALITÄT

Eine geotechnische Voruntersuchung im Juli 2015 ergab, dass nördlich des Soling und im Hafenvorfeld schlechte Baugrundverhältnisse und auf der Olympiawiese mittlere Baugrundverhältnisse vorliegen.

Im Falle einer Bebauung sind nördlich des Soling und im Hafenvorfeld für Gebäude Tiefgründungen (Pfahlgründungen) erforderlich. Auf der Olympiawiese wäre ein Bodenaustausch nur im Falle einer Bebauung mit mehrgeschossigen Häusern notwendig. Dieser ist jedoch nicht erforderlich: Das Planungskonzept sieht hier den neuen Behelfscampingplatz vor. In der Kostenschätzung wurden für das Olympische Segeldorf und den Segelcampus Kostenzuschläge für Spezialgründungen berücksichtigt. Sollten die Olympiaplanungen in den nächsten Jahren fortgeführt werden, sind weitergehende geotechnische Untersuchungen vorgesehen.

## BODENALTLASTEN UND KAMPFMITTEL

Im Zuge der o. g. geotechnischen Voruntersuchung wurden die Bodenproben auch chemisch analysiert, sowie eine Luftbildauswertung des Kampfmittelräumdienstes Schleswig Holstein durchgeführt. Die Ergebnisse sind erfreulich: Alle Bodenproben mit einer Ausnahme wurden als unproblematisch eingestuft. Weiterer Prüfungsbedarf besteht im Falle einer Bebauung des Behelfscampingplatzes in Form von gezielten Probennahmen und –analysen.

Die überplanten Bereiche des Olympiazentrums sind keine Kampfmittelverdachtsflächen. Dennoch ist es zwingend erforderlich, dass der Kampfmittelräumdienst Schleswig Holstein alle Baumaßnahmen bei deren Umsetzung vor Ort begleitet: Dafür wurde ein pauschaler Kostenansatz für Kampfmittelsondierung und –räumung berücksichtigt.

# Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

**D**ie Kieler Bürgerinnen und Bürger wünschen sich, dass das Olympiazentrum Schilksee stärker als bisher mit der umgebenden Natur verknüpft wird. Zum Einen muss „beim Weiterbauen des Olympiazentrums der Übergang von Gebäuden zur Landschaft beachtet werden“, zum Anderen soll die „Natur geschützt“ und die „landschaftlichen Qualitäten erhalten bleiben“. „In das Landschaftsschutzgebiet darf nicht eingegriffen werden“, jedoch sollen „Verbindungen zum Landschaftsschutzgebiet“ und „Möglichkeiten des Erlebens“ geschaffen werden (Leitlinie aus der Bürgerbeteiligung).

## PLANUNG UND EINGRIFF IN NATUR UND LANDSCHAFT

Die vorliegende Planung verfolgt eine klare Vermeidungs- und Minimierungsstrategie bei der Umsetzung der erforderlichen Flächen- und Raumanforderungen, die an Olympische Segelwettbewerbe gestellt werden. Neubauten mit Eingriffsfolgen für Natur- und Landschaft werden konsequent dort vermieden, wo nachhaltig auf bestehende Bauten (z.B. Bootshallen etc.) zurückgegriffen werden kann. Eingriffsrelevante Neubauten sind nur dann geplant, wenn eine Bestandsnutzung nicht möglich und eine sinnvolle und wirtschaftliche Nachnutzung des Neubaus gegeben ist. Wenn auch dies nicht möglich ist, wird auf temporäre Lösungen zurückgegriffen.

In konsequenter Umsetzung dieser Grundsätze erfolgt eingriffsrelevant nur der Neubau des Olympischen Segeldorfes. Ein Rückgriff auf das Olympische Segeldorf von 1972 schließt sich wegen der danach erfolgten Nachnutzung in privater Trägerschaft aus. Auch die Nutzung bereits versiegelter oder bebauter Flächen ist nicht möglich, denn die Olympischen Wettkämpfe müssen mit Athleten- und Betreuerunterkünften in festgelegter Größe und in Nähe der Wettkampfstätte stattfinden. Für den Standort des neuen Olympischen Segeldorfes auf dem Behelfscampingplatz am Soling sprechen vor allem städtebauliche, funktionale und sicherheitstechnische Gründe. Mit dem Neubau des Olympischen Segeldorfes wird zugleich der bestehende Behelfscampingplatz auf die Grünfläche westlich der Drachenbahn („Olympiawiese“) verlegt.

Die für das Olympische Segeldorf vorgesehene Baufläche ist mit der Nutzung als Behelfscampingplatz baulich vorgeprägt und tangiert das benachbarte Landschaftsschutzgebiet nicht unmittelbar.

Die Planung berücksichtigt aber nicht nur die Bewahrung des Fuhlensees als geschützten Landschaftsraum, sondern gleicht durch Maßnahmen den mit der Errichtung des Segeldorfes unvermeidbaren Eingriff lokal wie folgt aus:

#### **Öffnung der nördlichen Schilkseer Au**

Zu den Olympischen Spielen 1972 wurde die nördliche Schilkseer Au begradigt, an die Fördestraße verlegt, kanalisiert und unter den Soling und den Behelfscampingplatz gelegt. Die Neubebauung gibt nun den Anstoß zur Öffnung bzw. Renaturierung eines Abschnittes der Schilkseer Au. Es wird vorgeschlagen, das Gewässer auf Höhe der Straße Tempest bis zum Auslauf des Gewässers Mühlenau/Fuhlensee als offenes, leicht mäandrierendes Gewässer zu führen. Die Schilkseer Au soll westlich der Fördestraße in den Fuhlenseeauslauf und über diesen in die Förde einmünden. Die Mündung liegt derzeit in Rohren in der Nordmole. Mit einem neuen Auslauf soll der Wasserrahmenrichtlinie und deren Forderung nach der Durchlässigkeit der Wasser-Lebensräume für wandernde Tierarten Rechnung getragen werden.

#### **Anlage eines Gewässerrandstreifens am südlichen Fuhlenseeufers**

Darüber hinaus ist beabsichtigt, den nahen Fuhlensee als Teil des Landschaftsschutzgebietes aktiv in die Gesamtkonzeption einzubeziehen. Hierzu soll als weitere Ausgleichsmaßnahme ein Gewässerrandstreifen entlang des südlichen Fuhlenseeufers zur Reduzierung von Nährstoffausträgen in den Fuhlensee im Sinne der „Allianz für den Gewässerschutz“ Schleswig-Holsteins einbezogen werden.

#### **Ökologische Aufwertung landwirtschaftlicher Flächen**

Perspektivisch wird angestrebt, weitere landwirtschaftlich genutzte Flächen in den Biotopverbund und das Landschaftsschutzgebiet einzubeziehen. Darüber hinaus wird vorgeschlagen, den Landschaftsraum die Natur achtend und schonend erlebbarer zu machen, z.B. durch den Neubau eines Beobachtung- und Naturerlebnispunktes.

#### **Ersatzpflanzungen in Schilksee**

Für den Neubau des Olympischen Segeldorfes müssen in Teilabschnitten vorhandene Bäume und Sträucher gerodet werden. Die Ersatzpflanzungen werden direkt im/am Olympischen Segeldorf, an der geöffneten Schilkseer Au und im o. g. Gewässerrandstreifen erfolgen.

#### **Lebensräume von Wasserflora und -fauna**

Sollte im Zuge der Wasserbaumaßnahmen im Hafen- und Molenbereich der Lebensraum von Wasserflora und -fauna beeinträchtigt werden müssen, werden neue Lebensräume im Unterwasserbereich des Küstenabschnittes Schilksee geschaffen.

Im Rahmen der Erarbeitung der Machbarkeitsstudie wird eine überschlägige Grobkostenermittlung analog der Kostenschätzung nach DIN 276 durchgeführt. Die Kosten für Baumaßnahmen und das olympische Segelevent in Kiel-Schilksee werden mit den von der Bewerberstadt Hamburg aufgestellten Grundsätzen und nach einheitlichen Ermittlungsansätzen berechnet.

Die Kosten können erst zu einem späteren Zeitpunkt veröffentlicht werden, da für alle Olympiastandorte Hamburgs ein gesamtheitlicher und unabhängig beauftragter Prüfungsprozess durchlaufen werden muss. Nach Abschluss dieser Prüfung werden die Gesamtkosten für das Olympiakonzept Hamburg sowie die Kosten für alle Einzelstandorte in einem Finanzreport veröffentlicht.

Es ist geplant, die Kosten- und Finanzübersicht für den Segelstandort Kiel zur politischen Befassung mit größtmöglichem Vorlauf zum Bürgerentscheid – nach Möglichkeit zeitgleich zu Hamburg – zu veröffentlichen.

Alle Maßnahmen stehen unter Vorbehalt einer angemessenen finanziellen Beteiligung des Bundes und des Landes Schleswig-Holstein. Zielsetzung ist es, die wesentlichen Projekte (Segelcampus, Olympisches Segeldorf und Hotel) privat finanzieren zu lassen.

## PROZESSBETEILIGTE

### AMT DÄNISCHENHAGEN

- Bauamt
- Politische Vertretungen Gemeinde Strande

### BUNDES-/LANDESVERWALTUNG/-BEHÖRDEN

- Bundesamt für Seeschifffahrt und Hydrographie
- Landesbetrieb für Küstenschutz, Nationalpark und Meeresschutz des Landes S-H
- Landespolizei S-H
- Landesvermessungsamt S-H
- Ministerium für Inneres und Bundesangelegenheiten, Kampfmittelräumdienst
- Olympiabüro des Landes S-H
- Wasser- und Schifffahrtsamt Lübeck

### KREIS RENDSBURG-ECKERNFÖRDE

- Fachdienst Umwelt
- Regionalentwicklung, Schul- und Kulturwesen

### LANDESHAUPTSTADT KIEL, VERWALTUNG

- Amt 02 Rechtsamt
- Amt 18 Umweltschutzamt
- Amt 51 Amt für Sportförderung
- Amt 55 Amt für Wohnen und Grundsicherung
- Amt 60 Immobilienwirtschaft
- Amt 61 Stadtplanungsamt
- Amt 64 Amt für Bauordnung, Vermessung und Geoinformation
- Amt 66 Tiefbauamt
- Büro des Oberbürgermeisters
- Dezernat II, Stadtentwicklung und Umwelt
- Dezernat III, Finanzen, Personal, Kultur und Ordnung
- Dezernat IV, Soziales, Gesundheit, Wohnen und Sport
- Kieler Feuerwehr
- Olympiabüro Kiel/Kieler-Woche-Büro
- OB-P Pressereferat
- Sporthafen Kiel GmbH

### SONSTIGE

- Christians-Albrechts-Universität, Abteilung Segelzentrum des Sportzentrums
- Deutscher Olympischer Sportbund
- Deutscher Segler-Verband
- Kieler Yacht-Club / Point of Sailing
- Polizei Kiel
- Wasser- und Bodenverband Fuhlensee-Bülk

## GLOSSAR

### **AXONOMETRIE**

**Geometrische Schrägansicht**

### **BGF**

**Brutto Geschossfläche**

### **CANDIDATURE FILE**

**Fragenkatalog und Garantien zur Bewerbung in der Kandidatenphase**

### **DOSB**

**Deutscher Olympischer Sportbund**

Dachorganisation des deutschen Sports. Vertritt 27 Millionen Sportler in 90.000 Vereinen

### **DSV**

**Deutscher Segler Verband**

Nationale Interessenvertretung und Spitzensportverband der deutschen Segler

### **IOC**

**International Olympic Committee**

Internationales Olympisches Komitee

### **IPC**

**International Paralympic Committee**

Internationales Paralympisches Komitee

### **ISAF**

**International Sailing Federation**

Internationaler Seglerverband

### **KYC**

**Kieler Yacht-Club**

### **LHK**

**Landeshauptstadt Kiel**

Auftraggeber der Machbarkeitsstudie

### **LTO**

**Lokale Tourismusorganisation**

### **OPERATIONS**

**Operative Einheit zur Durchführung einer Leistung**

### **PERIMETER**

**Umfassungslinie einer Fläche**

### **POINT OF SAILING**

**Marketingagentur des KYC zur Vermarktung und Organisation von Regatten**

### **STAFF**

**Mitarbeiterstab**

### **TSV**

**Turn- und Sportverein**

### **VENUE**

**Sportstätte**

### **WFL**

**Wettfahrtleitung**



