

Kooperatives Gutachterverfahren

Auftraggeberin:
LEG Entwicklung GmbH



**Erarbeitung eines städtebaulich-landschaftsplanerischen Entwurfs
für den 'Kieler Süden'**

Dokumentation 1. Bürgerforum - Zwischenpräsentation

Kiel Kooperatives Gutachterverfahren 'Kieler Süden'

1. Bürgerforum – Zwischenpräsentation

Impressum

Auftraggeberin

LEG Entwicklung GmbH
Eckernförder Straße 212
24119 Kronshagen

Wolfgang Lentz
Tel. 0431 / 5468 - 438
E-Mail: w.lentz@leg.de

Im Einvernehmen mit:

Landeshauptstadt Kiel
Stadtplanungsamt
Fleethörn 9
24103 Kiel

Verfahrensmanagement

Herwarth + Holz
Planung und Architektur

Schlesische Straße 27
10997 Berlin

Tel. 030 / 61 654 78 - 0
Fax 030 / 61 654 78 - 28
E-Mail: kontakt@herwarth-holz.de

In Zusammenwirken mit:

Freischlad + Holz
Planung und Architektur

Brigitte Holz

Bearbeitung:
Frederick Faßbender

Kiel / Berlin, 10.11.2017

Kiel Kooperatives Gutachterverfahren 'Kieler Süden'

1. Bürgerforum – Zwischenpräsentation

Protokoll¹ 1. Bürgerforum – Zwischenpräsentation Teil 1

Termin:	03.11.2017, 17.00 Uhr – 20.00 Uhr
Ort:	Johanna-Mestorf-Schule, Lütt Steenbusch 41 – 45 24145 Kiel-Meimersdorf
Moderation:	Brigitte Holz, Herwarth + Holz
Anwesende: ²	Bohn Rainer, LH Kiel, Tiefbauamt Dr. Boysen Gesa, LH Kiel, Grünflächenamt Cunitz Olaf, DSK Deutsche Stadt- und Grundstücksentwicklungsgesellschaft Cordes Andreas, TEAM Projektbau GmbH Grondke Doris, LH Kiel, Stadträtin für Stadtentwicklung und Umwelt Gosmann Florian, LH Kiel, Leiter Stadtplanungsamt Prof. Haller Wolfgang, SHP Ingenieure GbR Lentz Wolfgang, LEG Entwicklung GmbH Mohr Normen, Vorsitzender Ortsbeirat Meimersdorf / Moorsee Petschallies Stephan, LH Kiel, Stadtplanungsamt Prof. Scheuven Rudolf, scheuven + wachen planungsgesellschaft mbH Schmütz Burkhard, LEG Entwicklung GmbH Sète Daniel, LH Kiel, Stadtplanungsamt Trüper Teja, Trüper, Gondesen & Partner mbB
Plenum	Ca. 120 Personen

1. Begrüßung

*Doris Grondke, Stadträtin für Stadtentwicklung und Umwelt, LH Kiel
Burkhard Schmütz, LEG Entwicklung GmbH*

Nach einer kurzen Anmoderation durch Frau Holz werden die Anwesenden durch Frau Grondke, Stadträtin für Stadtentwicklung und Umwelt der Landeshauptstadt Kiel und Herrn Schmütz als Vertreter der LEG Entwicklung GmbH begrüßt und in die Veranstaltung eingeführt.

Frau Grondke begrüßt die hohe Resonanz auf die Veranstaltung und bedankt sich bei den Anwesenden für ihr Interesse an der Mitarbeit und am Gelingen des für die Stadt Kiel und den gesamten Kieler Süden wichtigen Stadtentwicklungsvorhabens.

Sie geht auf das hohe Wachstum der Stadt Kiel ein und stellt das Vorhaben im Kieler Süden mit ca. 60 ha Wohnbaufläche für ca. 2.000 Wohneinheiten als einen 'Segen' für die Stadt dar, die bis zum Jahr 2035 einen Einwohnerzuwachs von bis zu 13.000 Einwohner/innen erwartet. Erste Baugebietsentwicklungen haben in Meimersdorf / Moorsee bereits in den 1990er Jahren stattgefunden – seither hat sich der Stadtteil in seiner Einwohnerzahl verdoppelt.

Frau Grondke betont, dass mit diesen Entwicklungen oftmals gravierende Veränderungen im Wohnumfeld einhergehen, die eine hohe Akzeptanz der Bürgerinnen und Bürger vor Ort erfordert. Vor diesem Hintergrund ist eine aktive und mitgestaltende Beteiligung besonders notwendig.

Sie geht kurz auf die Planungswerkstatt im Jahr 2015 ein, in der im intensiven Dialog mit den Anwohnerinnen und Anwohnern eine wichtige Grundlage für das städtebauliche Leitbild 'StadtDorf' erarbeitet wurde.

¹ Für das Gesamtverfahren wird eine Dokumentation erstellt, die alle Veranstaltungen des Kooperativen Gutachterverfahrens Kieler Süden abbildet. Um die Wettbewerbsfähigkeit der eingeladenen Büros zu wahren, wird in der ersten Dokumentation des 1. Bürgerforums – Zwischenpräsentation auf die Darstellung der Konzeptpräsentationen der Büros verzichtet. Diese werden nach Abschluss des Verfahrens in die Gesamtdokumentation integriert.

² Aufgeführt sind die Anwesenden des Auswahlgremiums und die Vertreter/innen der Landeshauptstadt Kiel.

Kiel Kooperatives Gutachterverfahren 'Kieler Süden'

1. Bürgerforum – Zwischenpräsentation

Auf dieser Grundlage erfolgt aktuell die Erarbeitung von städtebaulichen Konzepten. Das favorisierte Konzept bildet die Basis für die Ausarbeitung eines integrierten Rahmenplans sowie eines Bebauungsplans.

Frau Grondke freut sich auf die ersten Konzeptüberlegungen der Büros und bittet die Anwesenden Bürgerinnen und Bürger sich aktiv und konstruktiv in die anschließende Diskussion einzubringen. Ihr Motto hierfür ist: 'Gemeinsam planen wir das StadtDorf'

Sie beendet ihre Einführung mit dem Dank an ihr Dezernat für die Vorbereitung des 1. Bürgerforums und mit dem Hinweis auf die am 19.12.2017 stattfindende öffentliche Präsentation, bei der die abgeschlossenen Arbeiten vorgestellt werden. Am 20.12.2017 wird der Siegerentwurf durch das Auswahlgremium gekürt.

Herr Schmütz, als Vertreter der LEG Entwicklung GmbH schließt sich der Begrüßung der Anwesenden an und bedankt sich für ihr zahlreiches Erscheinen.

Nach über 20 Jahren als Entwicklungsträger im Kieler Süden und nach Abschluss des ersten städtebaulichen Vertrages 1996 freut sich Herr Schmütz, im Namen der LEG Entwicklung GmbH, über die Weiterentwicklung des Kieler Südens. Er begrüßt Herrn Lentz, als Projektleiter und Herrn Cunitz, als Leiter der Bauland- und Projektentwicklung.

Auch er zeigt sich gespannt auf die ersten Konzeptvorschläge.

2. Vorstellung Veranstaltungsablauf

Brigitte Holz, Herwarth + Holz

Frau Holz bedankt sich für die Begrüßung bei Frau Grondke und Herrn Schmütz und stellt anhand der Tagesordnung den Veranstaltungsablauf vor.

Sie verweist auf die anschließende Vorstellung der Aufgabenstellung durch Herrn Sète als Vertreter der Landeshauptstadt Kiel, die das Ziel hat, den Anwesenden die Rahmenbedingungen der geplanten Entwicklung des Kieler Südens nochmals zu verdeutlichen.

Danach werden die Büros:

- AS+P Albert Speer + Partner GmbH,
- LRW Architekten und Stadtplaner,
- Reicher Haase Assoziierte GmbH und
- Zastrow + Zastrow Stadtplaner und Architekten

ihre ersten Konzeptüberlegungen zur Planung des neuen Stadtteils im Kieler Süden vorstellen.

Nach dem Überblick besteht die Möglichkeit mit den Büros in 'Kojen' individuell in Kontakt zu treten und Anregungen sowie Empfehlungen für die weitere Bearbeitung der Konzepte zu geben.

Diese werden durch die Büros abschließend im Plenum vorgestellt.

Frau Holz übergibt an Herrn Sète, der die Anwesenden begrüßt und die Aufgabenstellung und ihre Rahmenbedingungen erläutert.

3. Kurzerläuterung Aufgabenstellung / Rahmenbedingungen

Daniel Sète, LH Kiel – Stadtplanungsamt

Anhand eines Ausschnitts aus dem Flächennutzungsplan, der den Südwesten der Stadt Kiel darstellt, erläutert Herr Sète die von der Stadt Kiel festgelegten Wachstumsreserven. Diese bilden die Grundlage für die im weiteren Verfahren abgegrenzten Siedlungsbereiche Ost, mit ca. 40 ha, sowie Mitte mit ca. 6 ha Fläche. Der dargestellte Siedlungsbereich West mit weiteren ca. 15 ha ist kein Gegenstand des aktuellen Entwicklungsverfahrens. Unter Einbeziehung der von Bebauung freizuhaltenen Landschaftsräume weist das Planungsgebiet eine Größe von ca. 95 ha auf.

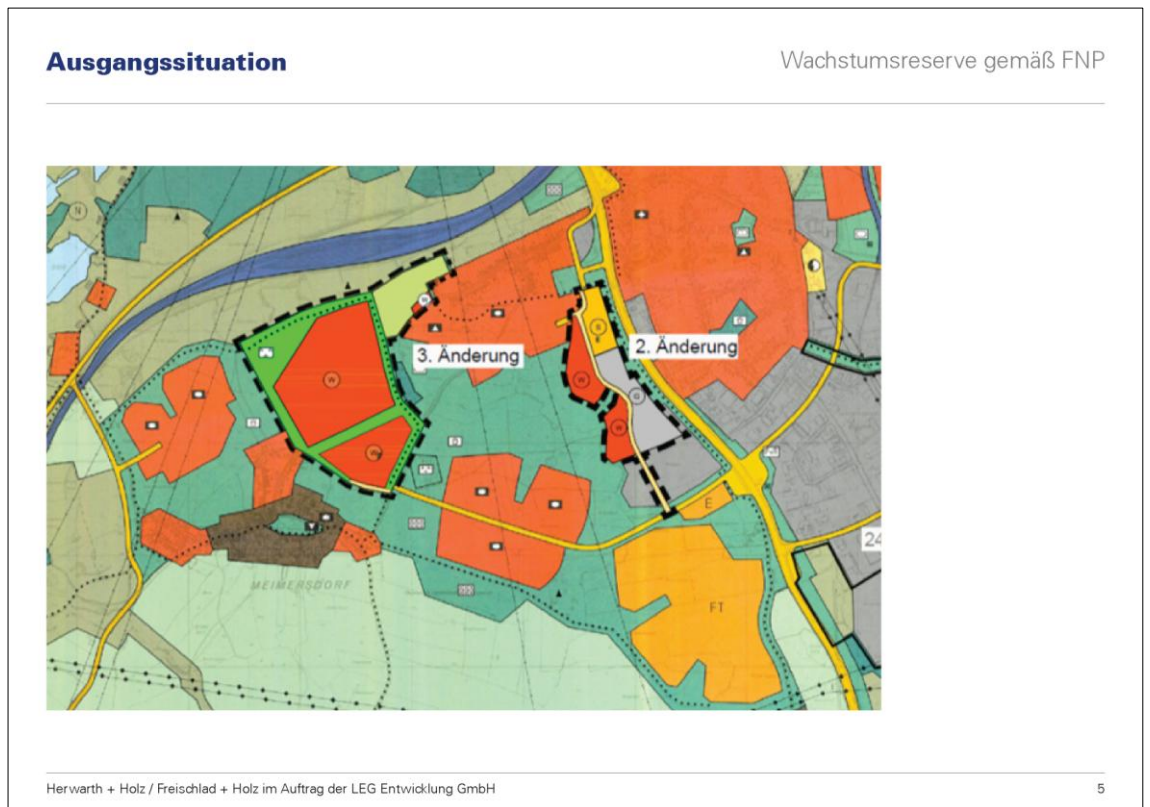


Abbildung 1: Wachstumsreserve gemäß FNP



Abbildung 2: Planungsgebiet



Abbildung 3: Erschließung Siedlungsbereiche

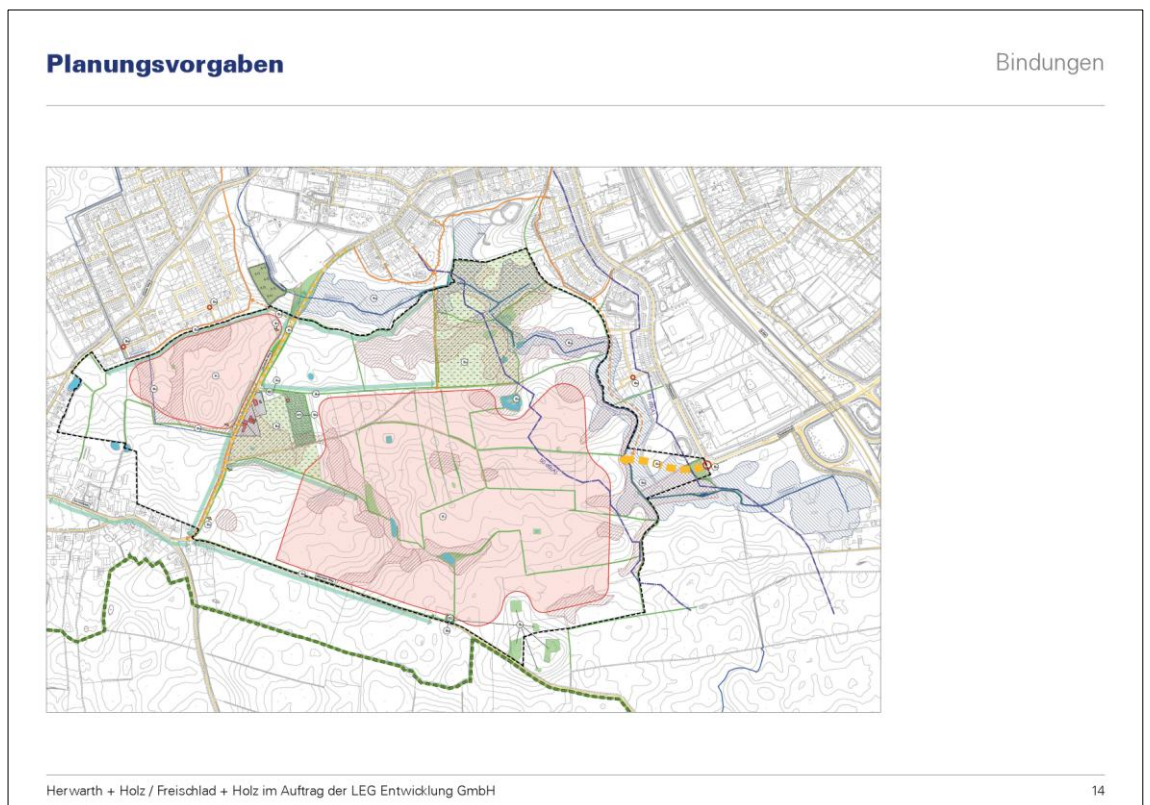


Abbildung 4: Bindungsplan (Rahmenbedingungen Planungsgebiet)

Kiel Kooperatives Gutachterverfahren 'Kieler Süden'

1. Bürgerforum – Zwischenpräsentation

Herr Sète verweist kurz auf das Werkstattverfahren aus dem Jahr 2015, das eine wichtige Grundlage für den leider nicht erfolgreichen RPW-Wettbewerb und das aktuell eingeleitete Kooperative Gutachterverfahren ist. Das Werkstattverfahren mündete in zwei Beschlussfassung des Bauausschusses, die folgende Ziele verfolgen:

- Verkehrliche Erschließung: Keine Durchbindung zwischen Bustorfer Weg und Kieler Weg, sondern Anbindung des Gebiets Ost über den Solldiekswall zum Bustorfer Weg und des Gebiets West über den Kieler Weg / Meimersdorfer Weg
- Neue Mitte für den Stadtteil: Entwicklung von Orten der Gemeinschaft zur Zusammenführung der Anwohnerinnen und Anwohner aus den bestehenden und neuen Wohngebieten
- Entwicklungsabfolge: Beginn der baulichen Entwicklung mit dem Siedlungsbereich Ost und Mitte, nicht mit dem peripher gelegenen Siedlungsbereich West.

Die Ideen aus dem Werkstattverfahren wurden anschließend durch die LHK aufbereitet und in das Leitbild des 'StadtDorfes' übernommen, das übergeordnet die Rahmenbedingungen für die zukünftige städtebauliche, infrastrukturelle, landschaftliche und verkehrliche Entwicklung und das räumlich-funktionalen Gesamtkonzept vorgibt. Wichtige Aspekte sind:

- Lokaler Maßstab - Aufgreifen vorhandener Strukturen / Dichte und Architektur
- Nachhaltigkeit durch Vielfalt - Mischung unterschiedlicher Bau- und Wohntypologien
- Identität und Miteinander - Schaffung lebendiger Nachbarschaften
- Entwicklung eines Stadtteils als Teil der Stadt Kiel - Vernetzung / Mobilität.

Herr Sète hebt die Bedeutung der zukünftigen Rahmenplanung hervor, die nicht nur als Grundlage für die verbindliche Bauleitplanung zu sehen ist, sondern auch zahlreiche Nutzungsanforderungen, wie die soziale Infrastruktur (u.a. Grundschule / Kitas), die verkehrliche Anforderungen (u.a. Fuß- und Radwege, Mobilstationen) aber auch Flächen der Naherholung (u.a. Grünflächen, Sport- und Spielplätze) für den Kieler Süden und den neuen Stadtteil 'aus einem Guss' festlegen wird. Die städtebaulichen Kennzahlen der Aufgabenstellung bilden sich wie folgt ab:

Planungsgebiet 95,9 ha, davon: Bruttobauland 45,4 ha, davon ca. 15 % Verkehrsfläche, ca. 5 % Freifläche, ca. 5 % Infrastrukturfäche, ca. 75 % Nettobauland (34,0 ha). Vom Nettobauland soll ca. 55 % mit Mehrfamilienhäusern und ca. 45 % mit Einfamilien-, Doppel- und Reihenhäusern bebaut werden. Daraus resultiert, auf Grundlage der angenommenen Bevölkerungsentwicklung, ein Bedarf von:

fünf Kindertageseinrichtungen inkl. eines Jugendtreffs, einer Grundschule mit Sporthalle, zwei Sportplätze, einem Nachbarschaftshaus sowie diversen Spiel-, Bolzplätze etc.

Herr Sète erläutert abschließend den Bindungsplan, der alle räumlichen Rahmenbedingungen zur Entwicklung des Kieler Südens zusammenfasst. Er hebt insbesondere die abgegrenzten Siedlungsflächen, die verkehrliche Erschließung, die natürlichen Elemente wie z.B. der Solldieksbach mit seiner Niederung und diverse Kleingewässer hervor.

Herr Sète bedankt sich bei den Anwesenden für die Aufmerksamkeit.

4. Präsentation erster Konzeptüberlegungen

Brigitte Holz, Herwarth + Holz

Frau Holz leitet die Präsentation der ersten Konzeptüberlegungen der Büros ein. Diese werden nach Abschluss des Kooperativen Gutachterverfahrens in einer Gesamtdokumentation veröffentlicht.

Die vier beteiligten Planungsbüros stellen ihre ersten Konzeptüberlegungen in Kurzvorträgen in folgender Reihenfolge vor:

- AS+P Albert Speer + Partner GmbH, Moritz Mücke
- LRW Architekten und Stadtplaner, Karin Loosen
- Reicher Haase Assoziierte GmbH, Holger Hoffschroer
- Zastrow + Zastrow Stadtplaner und Architekten, Marie-Luise Zastrow.

5. Erfassen von individuellen Kommentaren / Anregungen

Kreativer Austausch der Büros mit Bürgerinnen und Bürgern

Frau Holz geht rückblickend auf das Rückfragenkolloquium ein, das am 12.10.2017 stattgefunden hat, und stellt fest, dass sich die Begeisterung der Büros für die Landschaft und die städtebauliche Situation auf die ersten Konzeptüberlegungen übertragen hat. Insbesondere mit dem Leitbild 'StadtDorf' hat eine intensive Auseinandersetzung stattgefunden.

Sie bedankt sich für Präsentationen der Büros und eröffnet den kreativen Austausch mit den anwesenden Bürgerinnen und Bürgern, die vor den aufgehängten Plänen in individuellen 'Kojen' stattfindet.

Nach ca. einer Stunde fassen Vertreter/innen der Büros im Plenum die individuell gegebenen Anregungen und Kommentare zu ihren Arbeiten in Form von Fragen kurz zusammen.

Frau Holz hält einleitend fest, dass in den Diskussionen insbesondere die Themen: Gemeinsame Mitte, verträgliche MIV-Erschließung, angemessene Infrastruktur, ein identitätsstiftender Umgang mit der Topografie, den Gewässerverläufen, der Wasserscheide und den Qualitäten des öffentlichen Raums im Vordergrund standen.

Wesentliche Aspekte für die weitere Bearbeitung bilden sich wie folgt ab:

- Fragen an die 'Gemeinsame Mitte':
 - Wo ist die Gemeinsame Mitte verortet und wie ist sie vernetzt, z.B. durch Freiraumverbindungen, Fuß- und Radwege?
 - Für welche Nutzer ist die Mitte vorgesehen, für Anwohner oder für alle Bürger/innen des Stadtteils?
 - Welche Funktionen resp. Nutzungen kann die 'Mitte' neben Einrichtungen der sozialen Infrastruktur, Gewerbe und Wohnen haben? Welche öffentlichen Einrichtungen sind denkbar, z.B. Marktplatz, Ökomarkt, Gemeinschaftshaus
 - Welche Defizite aus den umliegenden bestehenden Quartieren können hier kompensiert werden?
- Fragen an die verkehrliche Erschließung:
 - Wie kann eine zukünftige verkehrliche Belastung des Bustorfer Wegs und des Dorfangers Alt-Meimersdorf vermieden bzw. reduziert werden?
- Fragen an die Nutzungsstruktur:
 - Wie können lebendige Quartiere für alle Generationen mit einem generationenübergreifenden Miteinander geschaffen werden? Welche Wohnformen sind denkbar?
 - Wie kann kleinteiliges Gewerbe in Mischnutzung (z.B. Nutzung der Erdgeschosszonen durch z.B. Schneiderei, Blumenladen, Arztpraxis, Copy-Shop) zur Deckung des täglichen Bedarfs entwickelt werden?
 - Wie kann die soziale Infrastruktur ergänzt werden? Wo sind z.B. Jugendtreffs verortet?
- Bewegungsräume:
 - Wie kann der Bedarf an Bewegungsräumen, insbesondere für Kinder und Jugendliche gedeckt werden, z.B. Skate-/ Inliner-Park, Kletterpark, Trimm-Dich-Pfad?
- Sportflächen:
 - Wie kann die hohe Nachfrage nach Sportflächen gedeckt werden (Ergänzung/ Bündelung der Sportflächen mit Erhalt des Sportplatzes im Norden, Arrondierung im Bereich Alt-Meimersdorf im Süden)?
- Landschaftsraum:
 - Wer ist für die Pflege der Knicks zuständig? Liegen diese auf privaten oder öffentlichen Flächen?
 - Wie kann die Topografie erhalten und identitätsstiftend aufgegriffen werden?

Kiel Kooperatives Gutachterverfahren 'Kieler Süden'

1. Bürgerforum – Zwischenpräsentation

Wie reagiert die Höhengestaltung der Baukörper auf die Topografie? Wie wirkt sich der hohe Anteil an Geschosswohnungsbau auf die Morphologie des neuen Stadtteils aus?

- Wie sieht die Entwässerung des Gebietes aus? Wird diese als Gestaltungs- / Freiraumelement eingesetzt?

6. Resümee

Prof. Rudolf Scheuvens, scheuvens + wachten plus planungsgesellschaft mbH

Herr Prof. Scheuvens, als Vertreter des Auswahlgremiums, kommentiert die wichtigsten Aspekte des 1. Bürgerforums wie folgt:

Die 'Mitte'

Angesichts der dispersen Siedlungsentwicklungen der vergangenen Jahre, fehlt dem Siedlungsraum eine gemeinsame Mitte, ein Bezugsraum für das soziale / gesellschaftliche Leben, ein Ort mit einem 'Bedeutungsüberschuss' gegenüber den Wohnsiedlungen der engeren und weiteren Umgebung. Die Bedeutung einer gemeinsamen Mitte wurde von den Anwesenden Bürgerinnen und Bürgern mehrfach unterstrichen. Ob es sich dabei um eine 'räumliche' Mitte handeln muss – oder ob diese auch abseits der räumlichen Mitte entwickelt werden kann, ist dabei sekundär. Wesentlich entscheidender ist, wie dieser besondere Ort in das Gewebe des Siedlungsraumes eingebunden wird. Hierbei geht es vor allem um alltagstaugliche, selbstverständliche Wegeverbindungen, die die Mitte aus den unterschiedlichen Siedlungsbereichen und Ortslagen heraus erreichbar machen (auch in Tagesrandzeiten).

Ein weiterer Aspekt, der als wichtig empfunden wurde, ist die Bedeutung eines gemeinsamen Orts- und Begegnungszentrums. Die Mitte kann Raum für eine solche Einrichtung bieten. Darüber hinaus besteht die Möglichkeit, dass die Bürgerinnen und Bürger diese Einrichtung selbstorganisiert entwickeln. Mit dem eigenen Engagement für einen Ort steigt auch die Bedeutung des Ortes für das Gemeinwesen. Planung muss dazu beitragen, diesen Initiativen den dazu notwendigen Raum zu geben. Auch dies könnte sich in den Beiträgen der Teams widerspiegeln.

Die 'Topografie'

Das, was den Planungsraum spannend macht, sind u.a. die Topografie und die vorhandenen Knicks. Bei aller Verwechselbarkeit der Siedlungsräume stiftet die Landschaft Identität. Auch wenn Teile dieser Landschaft als Siedlungsflächen genutzt werden, so gilt es, diese besonderen Prägungen aufzunehmen und zu thematisieren. Alle Teams haben die Knicks in ihren Entwürfen berücksichtigt. Dennoch scheint die Auseinandersetzung mit der Topografie noch nicht abgeschlossen zu sein.

Die 'öffentlichen Räume'

Wichtig ist, den öffentlichen Räumen eine hohe Bedeutung zuzusprechen und sie nicht auf eine Verkehrsfunktion mit geringem Anspruch zu reduzieren.

Sie könnten und sollten so ausgebildet werden, dass sie ein 'konstituierendes Grundgerüst der Siedlungs- und Ortslagen' darstellen. Auch wenn wir sie sich erst auf der Rahmenplanebene bewegen, wird den Teams empfohlen, die besondere Qualität der öffentlichen Räume sowie ihre spezifischen Eigenarten und Qualitäten, differenziert herauszuarbeiten. Es sind letztendlich die Straßen, Wege, Plätze und Parks, die der Siedlung eine Ablesbarkeit und Identität vermitteln können. Auf die Gestaltung der öffentlichen Räume hat die Stadt Kiel einen direkten Einfluss. Daher sollten hier die sich ergebenden Möglichkeiten genutzt werden.

Alle Teams haben auf die Bedeutung der Knicks hingewiesen. Dieses landschaftliche Element in den Siedlungsraum zu integrieren, bedeutet, sie gestaltbildend für den Siedlungsraum, für einzelne Nachbarschaften weiterzuentwickeln resp. auszudifferenzieren.

'Robuste und anpassungsfähige Konzepte'

Die Landschaft und die öffentlichen bestimmen das Grundgerüst des Neuen. Sie geben die notwendigen Orientierungen und schaffen siedlungsbezogene Mehrwerte.

Es geht um die Frage, wie sich die Siedlungsräume im Laufe der Zeit, auch funktional weiterentwickeln und wie sie auf heute, vielleicht nur bedingt absehbare Entwicklungen reagieren können. Eine Fähigkeit zu Anpassung oder zu Resilienz sollte bereits in der Grundstruktur der Siedlungsräume verankert werden. Vielleicht in Form von Räumen, die zu späteren Zeitpunkten weiter entwickelt werden können (beispielsweise für Nutzungen jenseits der reinen Wohnfunktion, vielleicht für das bereits erwähnte Siedlungshaus etc.). Aus seiner Sicht benötigen die einzelnen Siedlungsräume oder auch Nachbarschaften offene, gemeinschaftliche Räume.

Frau Holz bedankt sich bei Herrn Prof. Scheuven für das sehr zutreffende Resümee und die Hinweise für die weitere Bearbeitung.

7. Ausblick

Brigitte Holz, Herwarth + Holz

Frau Holz geht in ihrem Ausblick auf den weiteren Verfahrensablauf ein und lädt die Anwesenden zum 2. Bürgerforum ein, das am 19.12.2017, um 17.00 Uhr im Rathaus Kiel (Ratssaal) stattfinden wird.

An diesem Abend werden den Bürgerinnen und Bürgern durch die Planungsbüros die jeweils ausgearbeiteten städtebaulichen Konzepte vorgestellt.

Das Auswahlgremium wird sich am folgenden Tag intensiv mit den Arbeiten auseinandersetzen und einen favorisierten Entwurf bestimmen, der die Grundlage für die weitere Planung sein soll.

Das vom Auswahlgremium empfohlene Planungsbüro stellt seinen Entwurf bereits am 11.01.2018 im Bauausschuss vor. Dieser berät über die Empfehlung und beschließt ggf., dass das Planungsbüro mit der weiteren Ausarbeitung der Rahmenplanung beauftragt werden soll.

Frau Holz beendet das 1. Bürgerforum, stellvertretend für die LHK, die LEG und die DSK. Sie wünscht allen Büros viel Erfolg für die weitere Arbeit am städtebaulichen Konzept.

Kiel Kooperatives Gutachterverfahren 'Kieler Süden'

1. Bürgerforum – Zwischenpräsentation

Eindrücke der Veranstaltung

*Doris Grondke,
Stadträtin für Stadt-
entwicklung und Um-
welt, LH Kiel,
Einführung*



*Burkhard Schmütz,
LEG Entwicklung
GmbH,
Einführung*



*Brigitte Holz,
Herwarth + Holz,
Vorstellung
Veranstaltungsablauf*

