

# Städtebaulich-freiraumplanerische Mehrfachbeauftragung Wohnquartier am Torfmoorkamp

Protokoll zum öffentlichen Zwischenkolloquium

30.11.2018, 15:00 – 18:30 Uhr, Mensa 2 der Christian-Albrechts-Universität zu Kiel

## 1 Einleitung

**Frau Grondke (Stadträtin für Stadtentwicklung und Umwelt, LH Kiel)** begrüßt alle BürgerInnen, ArchitektInnen, Jurymitglieder, BauherrenvertreterInnen und ihre KollegInnen aus der Verwaltung zum heutigen Zwischenkolloquium. Sie beschreibt die Herausforderung der Schaffung von zusätzlichem Wohnraum im Kontext des Stadtwachstums von Kiel und hebt in diesem Zusammenhang die Bedeutung des Vorhabens am Torfmoorkamp hervor. Dieses lasse insbesondere durch die Vielfalt der vorgesehenen Wohnformen und seine hervorragende infrastrukturelle Lagequalität große Mehrwerte für den Kieler Wohnungsmarkt erwarten. Weil Nachverdichtungsmaßnahmen im Bestand auch Veränderungen für die bisherigen Bewohner auslösen können, setze Sie auf den direkten Dialog. Die heutige Veranstaltung könne einen ersten Eindruck in den Entwurfsprozess geben, eröffne die Chance zur Diskussion der Entwurfsideen und zur Weiterentwicklung der Planungskonzepte.

**Herr Wild (clausen-seggelke stadtplaner)** dankt Frau Grondke und begrüßt ebenso die Anwesenden. Anhand einer Präsentation stellt er das Plangebiet und seine Umgebung, Anlass, Ziel und Programm der Planung sowie den Stand des Verfahrens mitsamt seiner Termine und Beurteilungskriterien vor. Im Anschluss erläutert er den geplanten Ablauf des heutigen Zwischenkolloquiums. Zunächst sollen die Planer in einem Block mit Kurzpräsentationen ihre grundlegenden Entwurfsideen vorstellen und Verständnisrückfragen beantworten. Nach Abschluss der Vorstellung der 5 Teilnehmer werde das Format geändert und die Teams stünden an Tischen und Stellwänden für den direkten Dialog zur Verfügung. Die BürgerInnen seien aufgefordert, objektive Hinweise zu einzelnen Entwurfsaspekten sowie spezifische Anregungen an die Teilnehmer weiter zu geben und in der Diskussion mitzuhelfen, die Entwürfe zu verbessern.

**Herr Wild** macht darauf aufmerksam, dass die Teams erst rund 3 Wochen Zeit zur Einarbeitung hatten und dieses Format den anwesenden BürgerInnen somit die Möglichkeit des Einblicks in einen laufenden Entwurfsprozess biete. Bei den dargestellten Inhalten handele es sich lediglich um Zwischenstände, an denen viele Aspekte noch weiter überarbeitet und angepasst werden können.

## 2 Kurzpräsentationen der Teilnehmer

**Herr Wild** übergibt anschließend der Reihe nach das Wort an die teilnehmenden Büros **LRW Architekten und Stadtplaner** (Hamburg), **Schenk+Waiblinger Architekten** (Hamburg), **SKAI Siemer Kramer Architekten Ingenieure** (Hamburg), **Zastrow + Zastrow Architekten** (Kiel) sowie **LH Architekten** (Hamburg). Diese stellen die Zwischenstände ihres Entwurfsprozesses in Form von Kurzpräsentationen mit einer Dauer von jeweils 10 min. vor und behandeln dabei insbesondere die Aspekte der städtebaulichen Leitidee, der Bebauungsstruktur, des Freiraumkonzeptes, der äußeren und inneren Erschließung, des Wohnkonzeptes (Verteilung der Wohnformen) sowie einzelner fachplanerischer Belange (Wald, Knickstrukturen, Baumbestand, Entwässerung, Lärm etc.). Im Anschluss werden jeweils vereinzelt Verständnisrückfragen beantwortet.

### 3 Dialog und Feedback

Nach den Kurzpräsentationen der Teilnehmer beginnt die Dialogphase mit der direkten Diskussion der einzelnen Entwurfsideen. Die Teilnehmer haben hierfür Gruppentische und Stellwände erhalten, an denen ausgedruckte Lagepläne sowie ein Luftbild im Maßstab 1:500 bereitgestellt werden. Einige Teilnehmer stellen zusätzlich ein Arbeitsmodell zur Verfügung. Neben dem offenen Dialog besteht für die Anwesenden ergänzend die Möglichkeit, mithilfe von direkten Text-Kommentaren ein Feedback zu den folgenden Stichworten an individuellen Stellwänden in einem „positiven“ und einem „negativen“ Teil zu dokumentieren:

- „Das gefällt mir gut: ...“
- „Darauf weise ich hin: ...“
- „Das bitte vermeiden: ...“
- „Das gefällt mir nicht: ...“



#### 4 Ergebnisse des Zwischenkolloquiums

Folgende generellen Erkenntnisse sollen als Ergebnis des Zwischenkolloquiums in der weiteren Bearbeitung berücksichtigt werden:

- Als Zielvorgabe für die Quartiersentwicklung geben die Auslober in Abstimmung mit der Stadtverwaltung eine Gesamtsumme von 60.000 qm BGF beibehalten. Überschreitungen der Zielvorgabe sind bis maximal 10% zulässig, um die Vergleichbarkeit der Entwürfe zu gewährleisten. Bei der Ermittlung der BGF sind die Flächen aller oberirdischen Geschosse einschließlich Staffelgeschosse einzurechnen. Im nachfolgenden Bebauungsplanverfahren sollen überwiegend allgemeine Wohngebiete festgesetzt werden. Die Obergrenzen des § 17 BauNVO können in begründeten Fällen überschritten werden. Für besondere Nutzungsbereiche (z.B. Pflegeangebote) sind in Teilbereichen spezifische planungsrechtliche Festsetzungen möglich.
- Das Plangebiet befindet sich an einer Nahtstelle zwischen verdichtetem urbanen Raum und landschaftlich geprägtem Siedlungsraum. Für diesen besonderen Ort ist eine geeignete Körnigkeit und Maßstäblichkeit zu entwickeln. Eine Auseinandersetzung mit den Potenzialen der Gestaltung der Dächer wird in diesem Kontext empfohlen.
- Bei der Gestaltung öffentlicher Räume sind realistische Nutzerannahmen zu treffen und sollten nur solche Dimensionen gewählt werden, die auch regelmäßig nutzbar sind und von den zukünftigen BewohnerInnen bespielt werden können.
- Die Geschossigkeit der Einzelgebäude soll im Regelfall vier Vollgeschosse plus ein Staffelgeschoss nicht überschreiten. Gebäude mit fünf Vollgeschossen können in einzelnen städtebaulich zu begründenden Lagen vorgesehen werden. Im Nordwesten, in direkter Nachbarschaft zu dem verbleibenden Einfamilienhaus, sind geeignete Typologien und Bauformen mit einer angemessenen Geschossigkeit vorzusehen.
- Bei geschlossenen Blocktypen sind die Belichtungsmöglichkeiten der Höfe zu berücksichtigen und ggf. in Teilen die Geschossigkeiten zur Steigerung der Wohnqualität zu optimieren oder ausreichende Breiten anzusetzen.
- Bei Wohngebäuden mit mehr als drei Vollgeschossen sind Möglichkeiten zur Anleitung der Einheiten durch die Feuerwehr vorzusehen. Eine Überlagerung von Kinderspielflächen und Feuerwehrezufahrten ist möglichst zu vermeiden.
- Die Landeshauptstadt Kiel hat im Jahr 2018 die Weiterentwicklung der Kieler Richtzahlentabelle für den Mindestbedarf an Stellplätzen beschlossen. Für Geschosswohnbauten sind danach nur noch 0,7 Stellplätze je Wohneinheit und bei geförderten Wohneinheiten nur 0,3 Stellplätze je Einheit nachzuweisen. Bei Vorlage eines qualifizierten Mobilitätskonzepts und Vereinbarungen für die Integration von Car Sharing Angeboten können diese Richtzahlen reduziert werden. Einzelheiten sind der Anlage zu entnehmen.
- Das Stadtplanungsamt und der Ortsbeirat weisen darauf hin, dass die erforderlichen Stellplätze und Besucherparkplätze für das Neubauvorhaben innerhalb des Quartiers abgebildet werden müssen. Die öffentlichen Erschließungsflächen sind so zu dimensionieren, dass ausreichende Parkplatzangebote für Besucher zur Verfügung stehen. Rechnerisch sind diese Zahlen entsprechend der Kieler Richtzahlentabelle bereits in den o. g. Werten enthalten.
- Bei der Planung sind die Anforderungen der Entwässerung und die vorhandene Topographie zu berücksichtigen. Im Bebauungsplanverfahren sind in einem qualifizierten Entwässerungsgutachten die erforderlichen Nachweis zu erbringen. Für den derzeitigen

Planungsstand ist es ausreichend, geeignete Flächen für die Rückhaltung zu benennen.

- Im Zwischenkolloquium wurden unterschiedliche Ansätze zum Umgang mit den durch die B76 verursachten Schallimmissionen deutlich. Da die Umsetzbarkeit des Entwurfes maßgeblich von der Lösung der Immissionsproblematik abhängig ist, sind von den Teilnehmern konkrete Aussagen hierzu im Entwurf und Erläuterungstext gefordert. Als Grundlage für die Abschätzung dient die DIN 18005 – Schallschutz im Städtebau. Auf der B76 ist nach aktuellen Verkehrszählungen von 33.300 KFZ (gesamt) pro 24 Stunden auszugehen. Der darin enthaltene Schwerlastverkehrsanteil beträgt 1.700 Fahrzeuge.

Zur Fortsetzung des transparenten Planungsprozesses sollen zwei ausgeloste Bürgervertreter als Gäste an der Jurysitzung und Konzeptauswahl teilnehmen. Die Aufforderung wurde in den Kieler Nachrichten bekannt gemacht. Die Auslosung findet kurzfristig statt.

### **Laufende Abstimmungen mit der Architekten- und Ingenieurkammer Schleswig-Holstein**

Derzeit laufen weitere Abstimmungen mit dem Wettbewerbsausschuss der Architekten- und Ingenieurkammer Schleswig-Holstein. Es wird diskutiert, das Leistungsbild auf städtebauliche Leistungen zu begrenzen und das Verfahren nachträglich als Wettbewerb im kooperativen Verfahren zu registrieren. Wir informieren Sie, sobald die Abstimmungen abgeschlossen sind.