



RAHMENPLANUNG KIELER SÜDEN

Stand 17. März 2021

INHALT

1. Städtebau

- Gesamtübersicht
- Leitbild

2. Erschließung und Mobilität

- Erschließungsstruktur
- Nahmobilität
- Ruhender Verkehr

3. Nutzungen

- Nutzungskonzept

4. Topografie

- Geländemodellierung

5. Öffentliche Freiräume

- Freiraumkonzept
- öffentliche Grünflächen mit besonderer Nutzung

6. Regenwassermanagement & Klima

- Regenwassermanagement
- Klimakonzept

7. Energiekonzept

8. Bauabschnitte

9. Gestaltungshandbuch

10. Städtebauliche Kennwerte

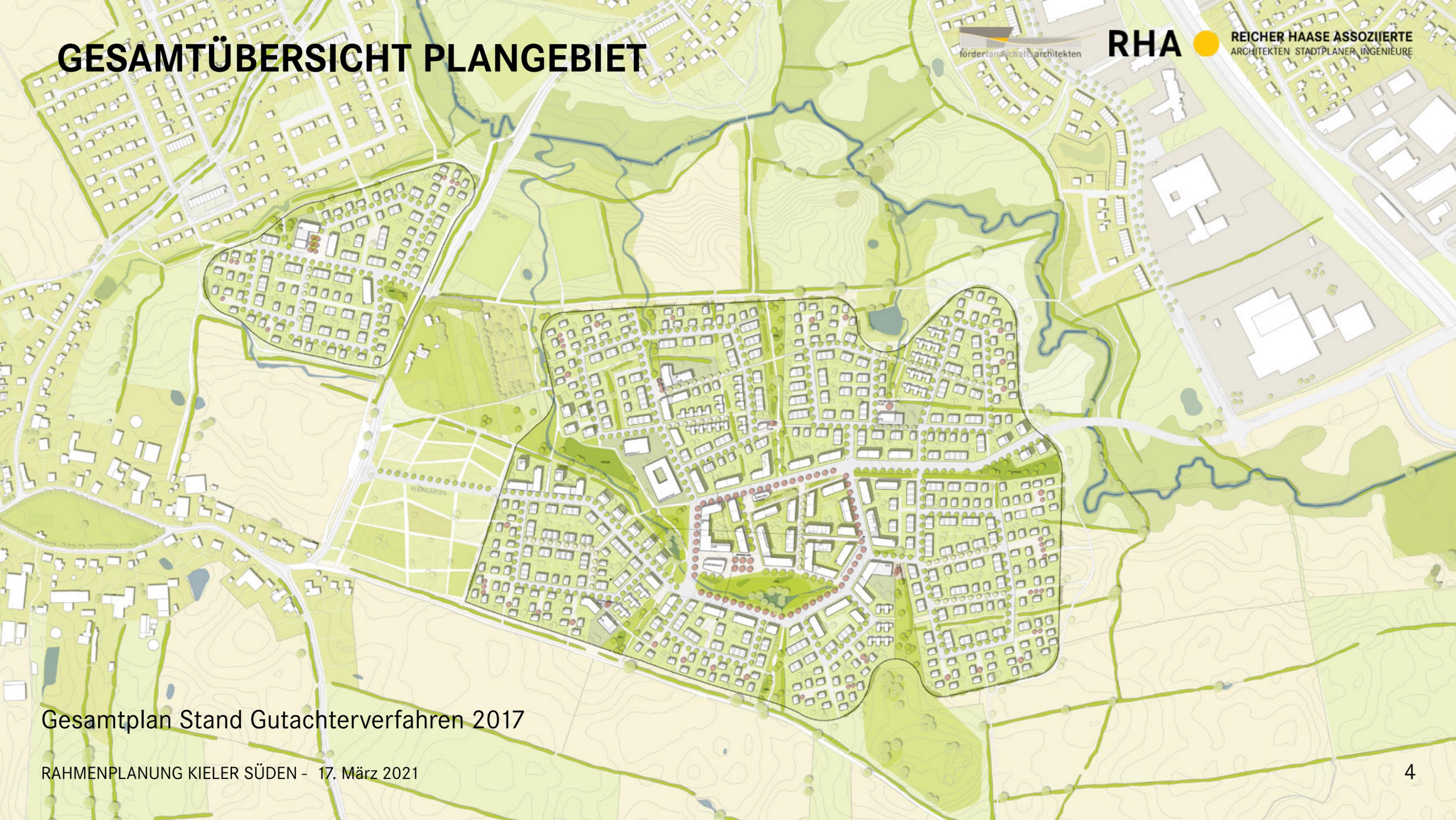
1. Städtebau

GESAMTÜBERSICHT PLANGEBIET

förderlandschaft architekten

RHA

REICHER HAASE ASSOZIIERTE
ARCHITEKTEN STADTPLANER INGENIEURE



Gesamtplan Stand Gutachterverfahren 2017

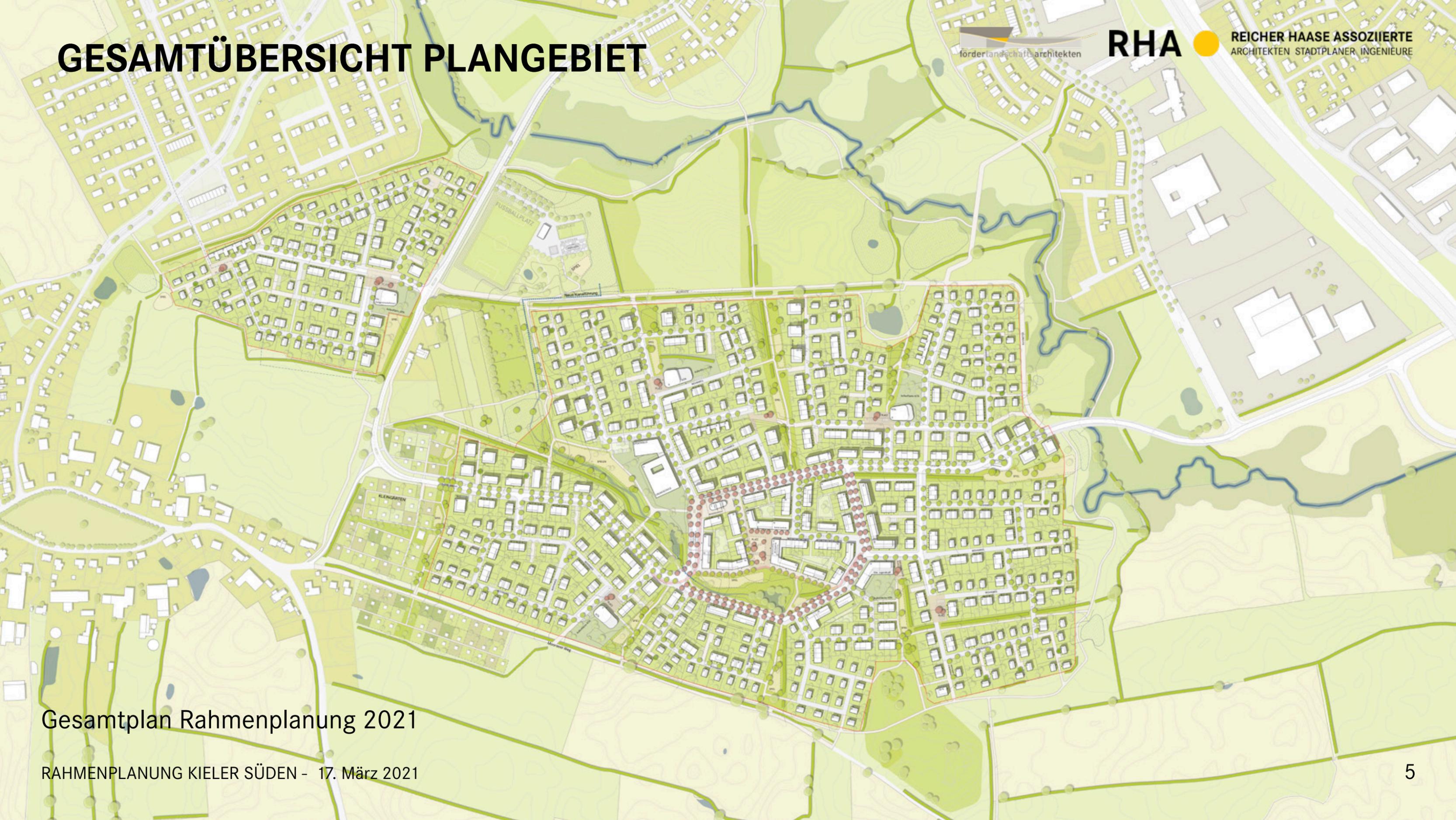
RAHMENPLANUNG KIELER SÜDEN - 17. März 2021

GESAMTÜBERSICHT PLANGEBIET

förderlandschaft architekten

RHA

REICHER HAASE ASSOZIIERTE
ARCHITEKTEN STADTPLANER INGENIEURE



Gesamtplan Rahmenplanung 2021

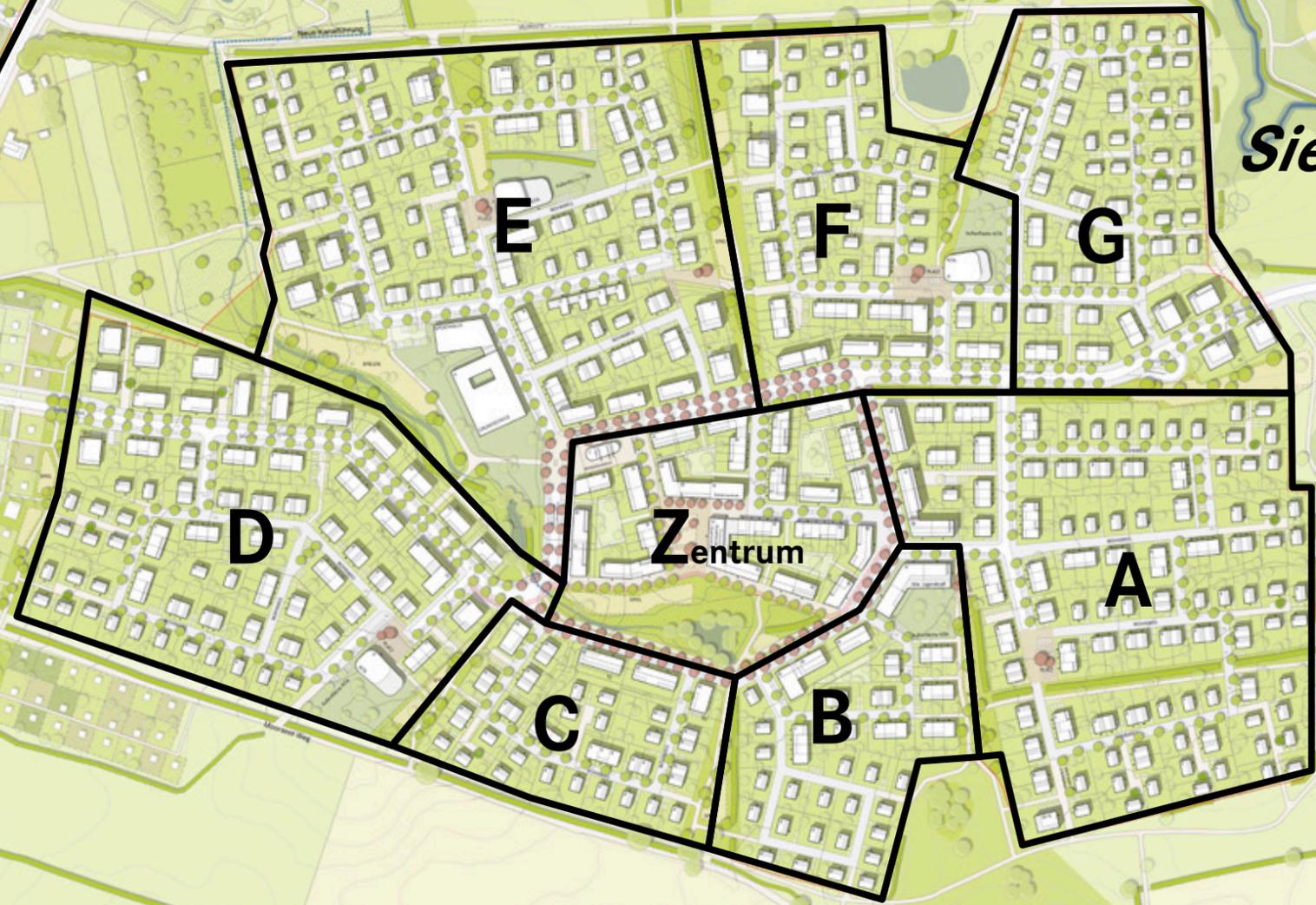
RAHMENPLANUNG KIELER SÜDEN - 17. März 2021

GESAMTÜBERSICHT PLANGEBIET

Aufteilung in Teilquartiere



Siedlungsbereich Mitte



Siedlungsbereich Ost

Teilquartiere



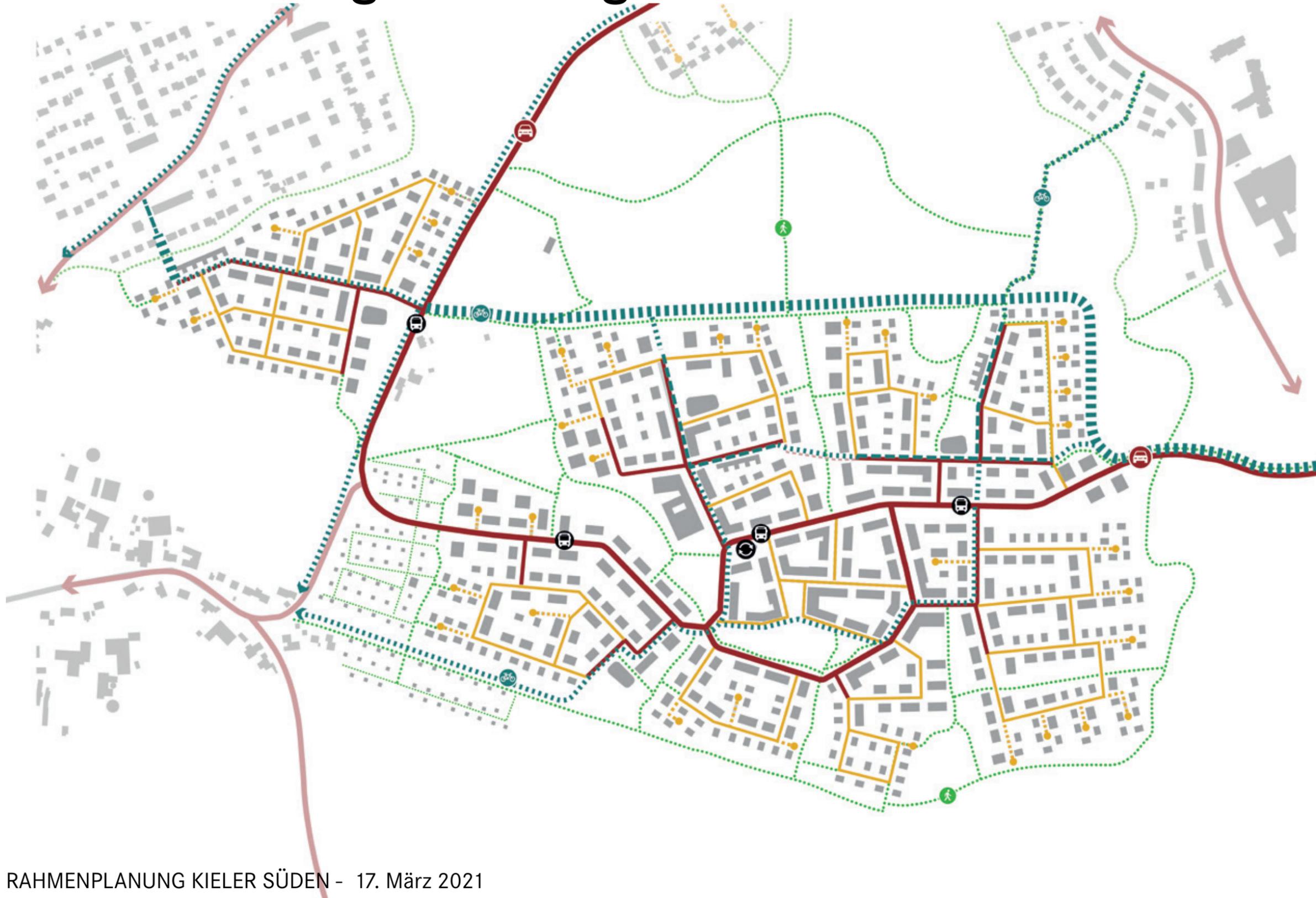
Prinzipien:

- Erhalt städtebaulich-freiräumlicher Grundprinzipien aus dem Wettbewerb
- verdichteter Kernbereich
- grüne Finger als Verknüpfung zur Landschaft
- Siedlungsränder mit Hofprinzip als Übergang zur Landschaft
- Quartiersplätze als soziale und räumliche Mitten der Teilquartiere
- Hervorhebung der Ortseingänge und topografisch exponierter Lagen



2. Erschließung und Mobilität

2.1 Erschließungsstruktur gesamt



- Haupterschließung (Trennprinzip)
- ... Haupterschließung (Mischprinzip)
- Haupterschließung (Trennprinzip) Bestand
- Quartierserschließung (Mischprinzip)
- Stichwege
- ... Notzufahrten
- ▬ Veloroute (Stadtrandtangentiale)
- ▬ Fahrradweg
- ▬ Radweg als Fahrradstraße
- ... Fußweg
- 🚌 Bushaltestelle
- 🔄 Mobilitätsstation

2.2 Erschließungsstruktur MIV

Erschließungskonzept MIV

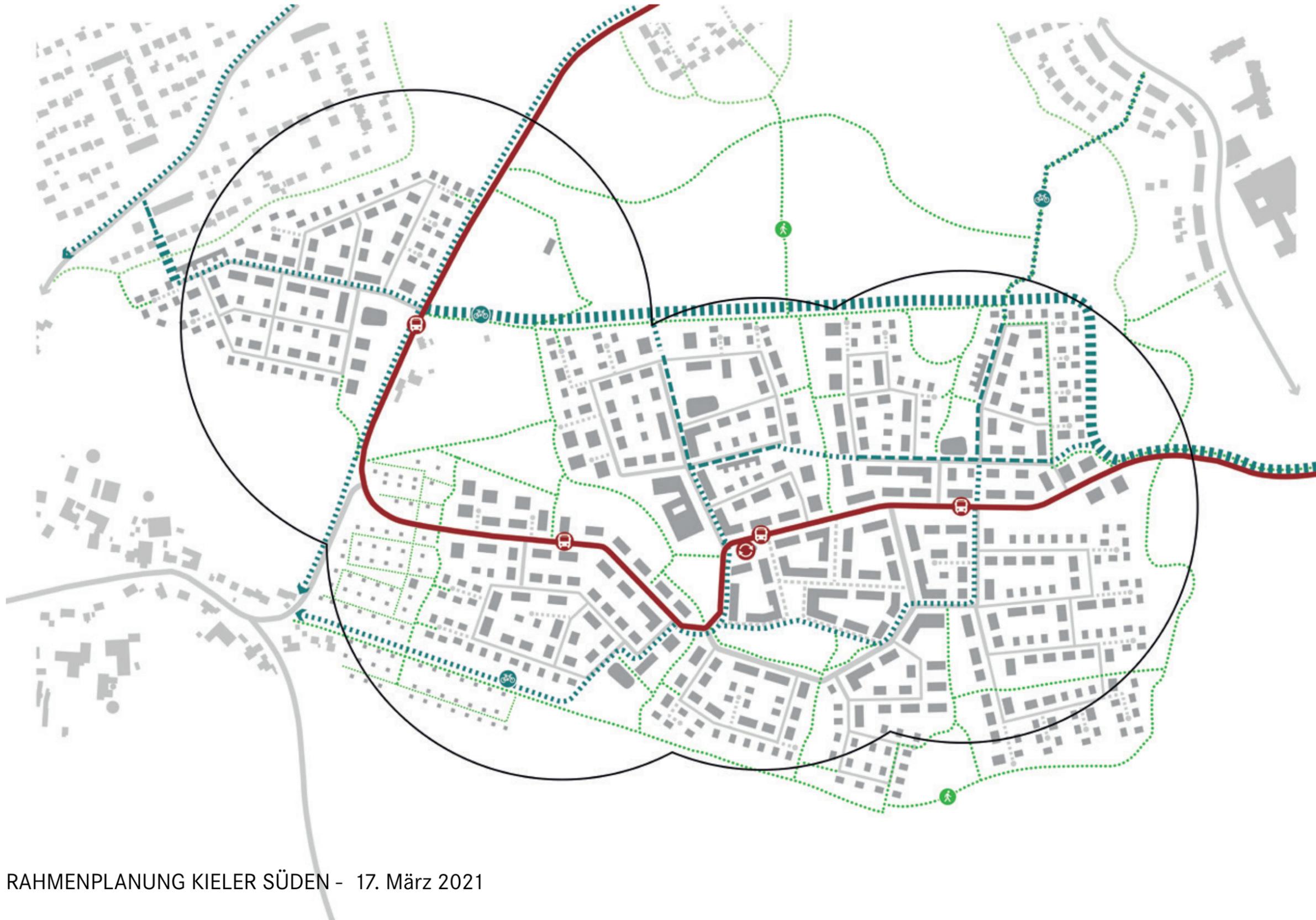
- Die Erschließungssystematik der Siedlungsbereiche setzt sich aus einem hierarchisch abgestuften Netz von Haupt- und Quartierserschließungen zusammen
- in den Siedlungsrändern ergänzen Stichstraßen das geschlossene Erschließungsnetz
- alle Teilquartiere sind darüber hinaus über Notzufahrten erreichbar



2.3 Nahmobilität

Nahmobilitätskonzept

- Ziel ist die Stärkung der Nahmobilität
- ÖPNV-Angebot soll durch Car- und Bikesharing-Angebote ergänzt werden
- Mobilitätsstation im Zentrum des SB Ost



- Straßenerschließung
- Fahrtverlauf Buslinie
- ⊗ Bushaltestelle (mit 300 m-Einzugsradius)
- ⊗ Mobilitätsstation
- ▬▬▬ Veloroute (Stadtrandtangente)
- ▬▬▬ Fahrradweg
- ▬▬▬ Radweg als Fahrradstraße
- ⋯ Fußweg

2.3 Nahmobilität



Elemente Mobilitätsstation

Elternhaltestelle (Grundschule)

Bushaltestelle

Car-Sharing-Stellplätze

Leihstation Lastenräder

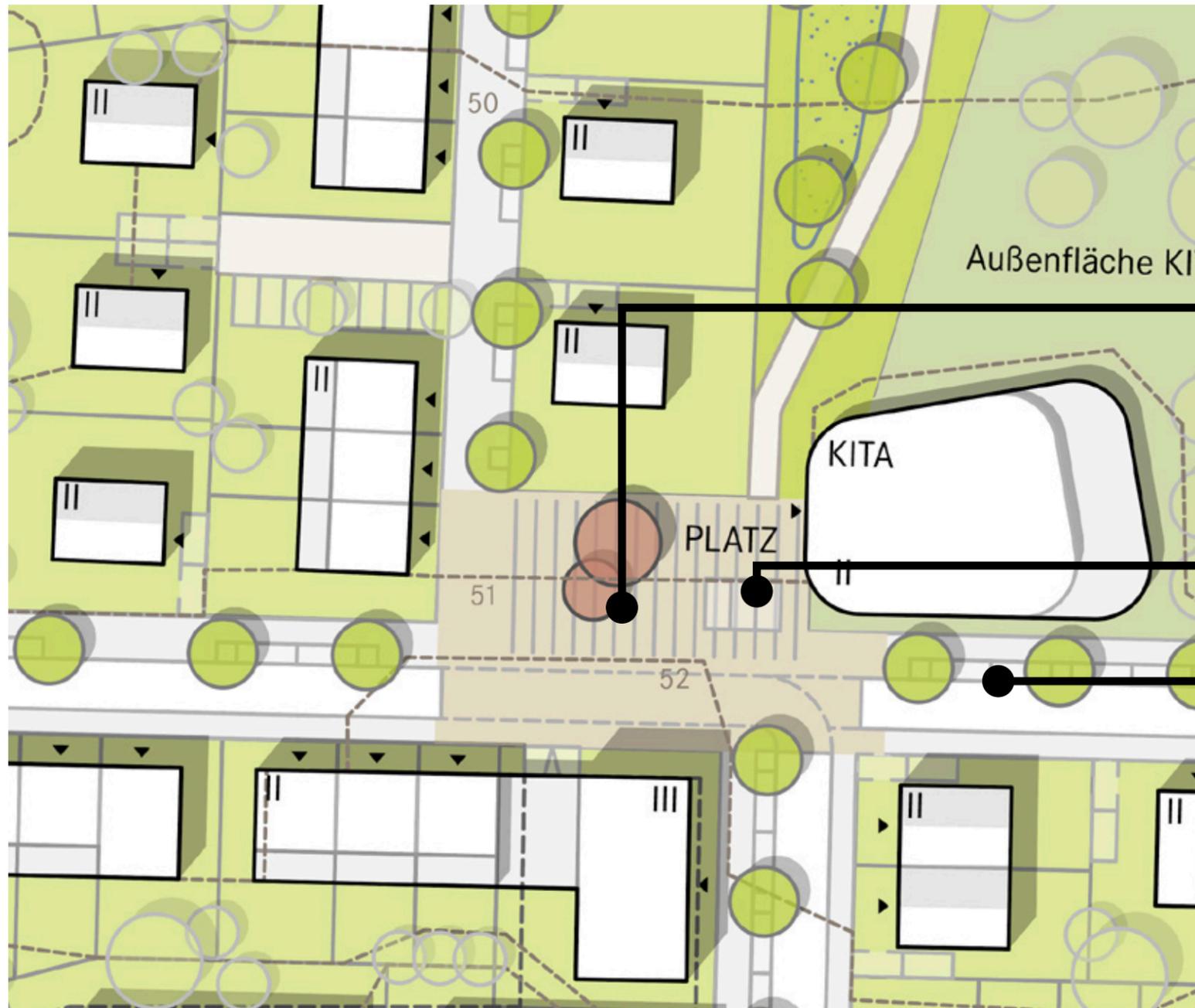
Ladestation E-Räder

Wartebereich / Unterstellmöglichkeit
(potenzieller Servicebereich)

Fahrradabstellanlage

Mobilitätsstation

2.3 Nahmobilität



Elemente Mobilität

Fahrradabstellanlagen
(potenziell Lastenräder-Leihstation)

Car-Sharing-Stellplätze

Fahrradstraße

Mobilitätsangebot Quartiersplätze

2.4 Ruhender Verkehr



Parkierungskonzept

Einfamilienhäuser

- Organisation der privaten Stellplätze auf den Grundstücken
- Stellplätze der Reihenhäuser in Sammelstellplatzanlagen

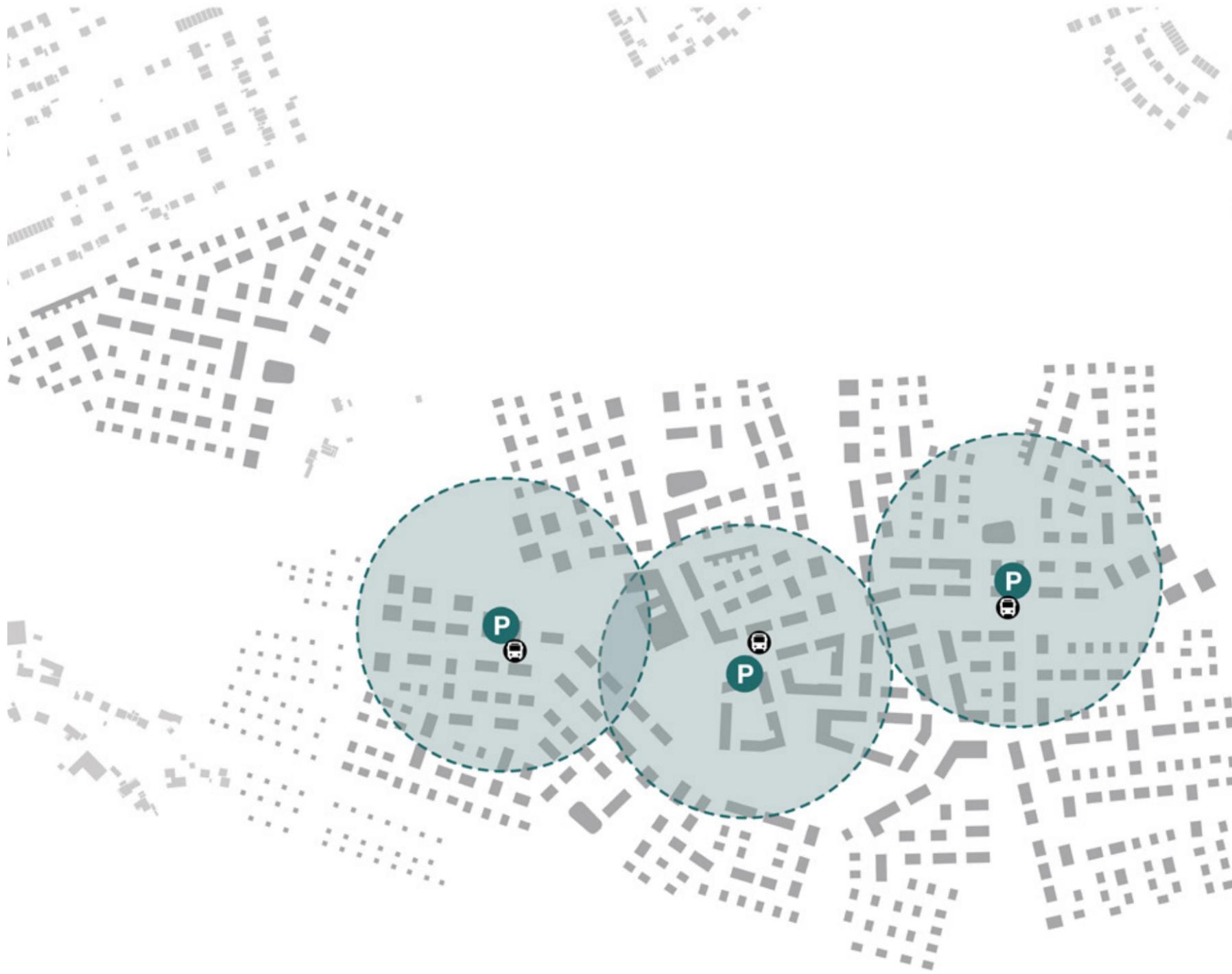
Mehrfamilienhäuser

- Organisation der privaten Stellplätze in Tief- und Quartiersgaragen

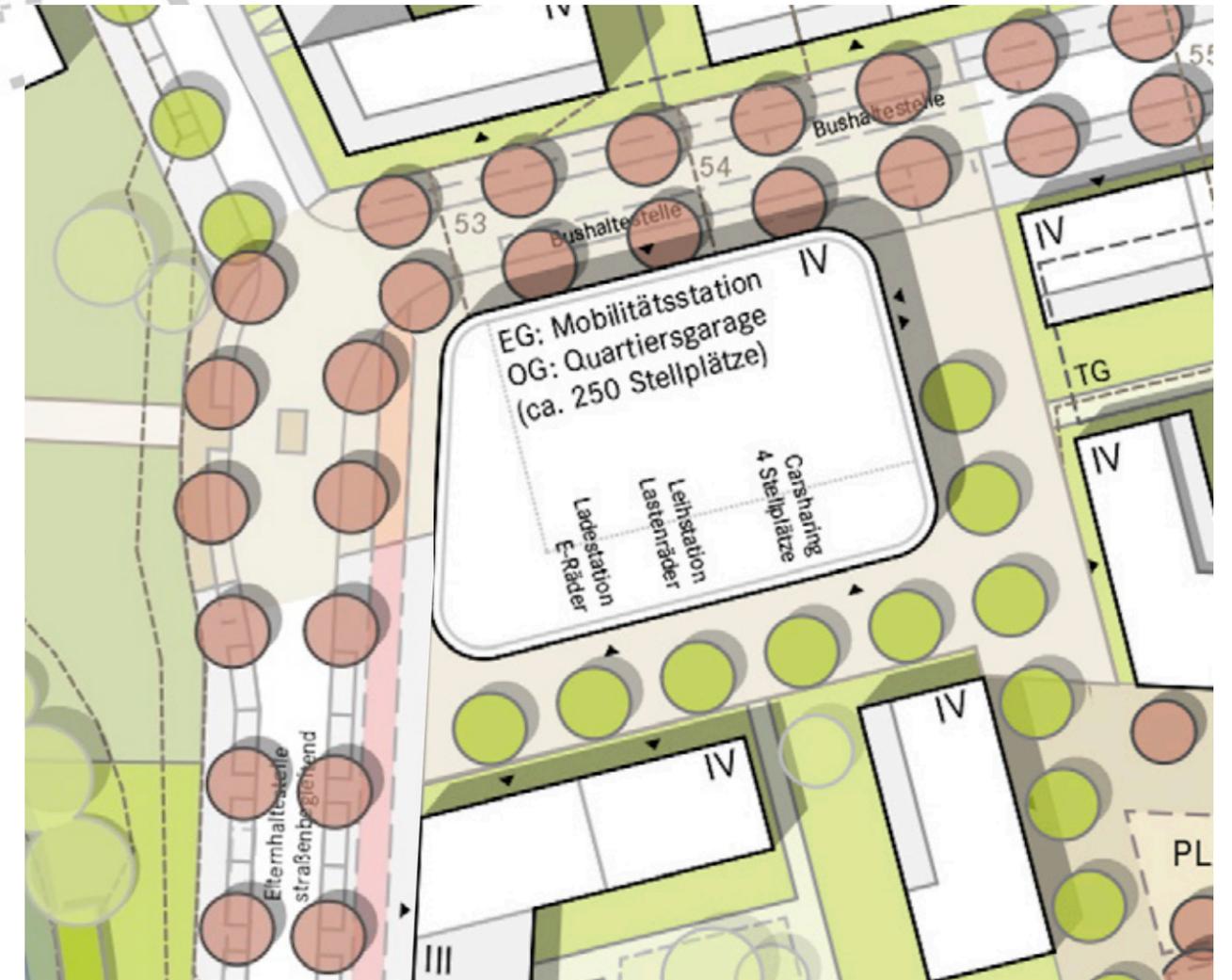
Öffentliches Parken

- straßenbegleitende Parkstreifen und Parktaschen entlang Haupt-, Sammel- und Anliegerstraßen sowie Anliegerwegen

2.4 Ruhender Verkehr



mögliche Standorte für Quartiersgaragen



Prüfung Elternhaltestelle und Quartiersgarage im Zentrum

3. Nutzungen

3.1 Nutzungskonzept



Nutzungskonzept

- überwiegend Wohnnutzung in beiden Siedlungsbereichen
- ggf. ergänzende Nutzungen am Dorfplatz im Teilquartier Zentrum (Einzelhandel/Gastronomie)
- Dorfgemeinschaftshaus im Siedlungsbereich Mitte
- fünf Kindertagesstätten, verteilt auf die Teilquartiere
- Schule und Sporthalle im Zentrum mit Bezug zur Grünzunge
- Konzentration der MFH im Teilquartier Zentrum sowie entlang großer Grünäume und markanter Ortslagen

Einfamilienhaus

- freistehendes EFH 254 WE
- Doppelhaus 234 WE
- Reihenhaus 248 WE

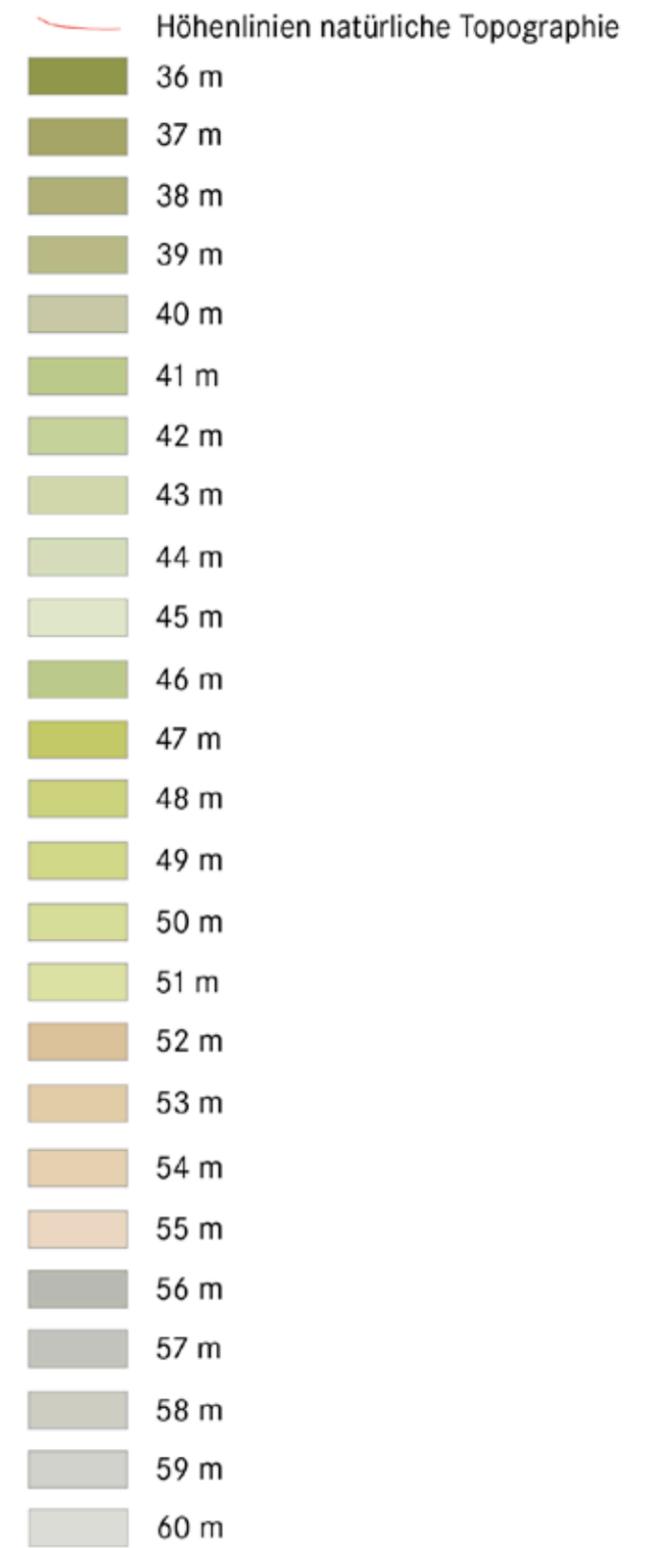
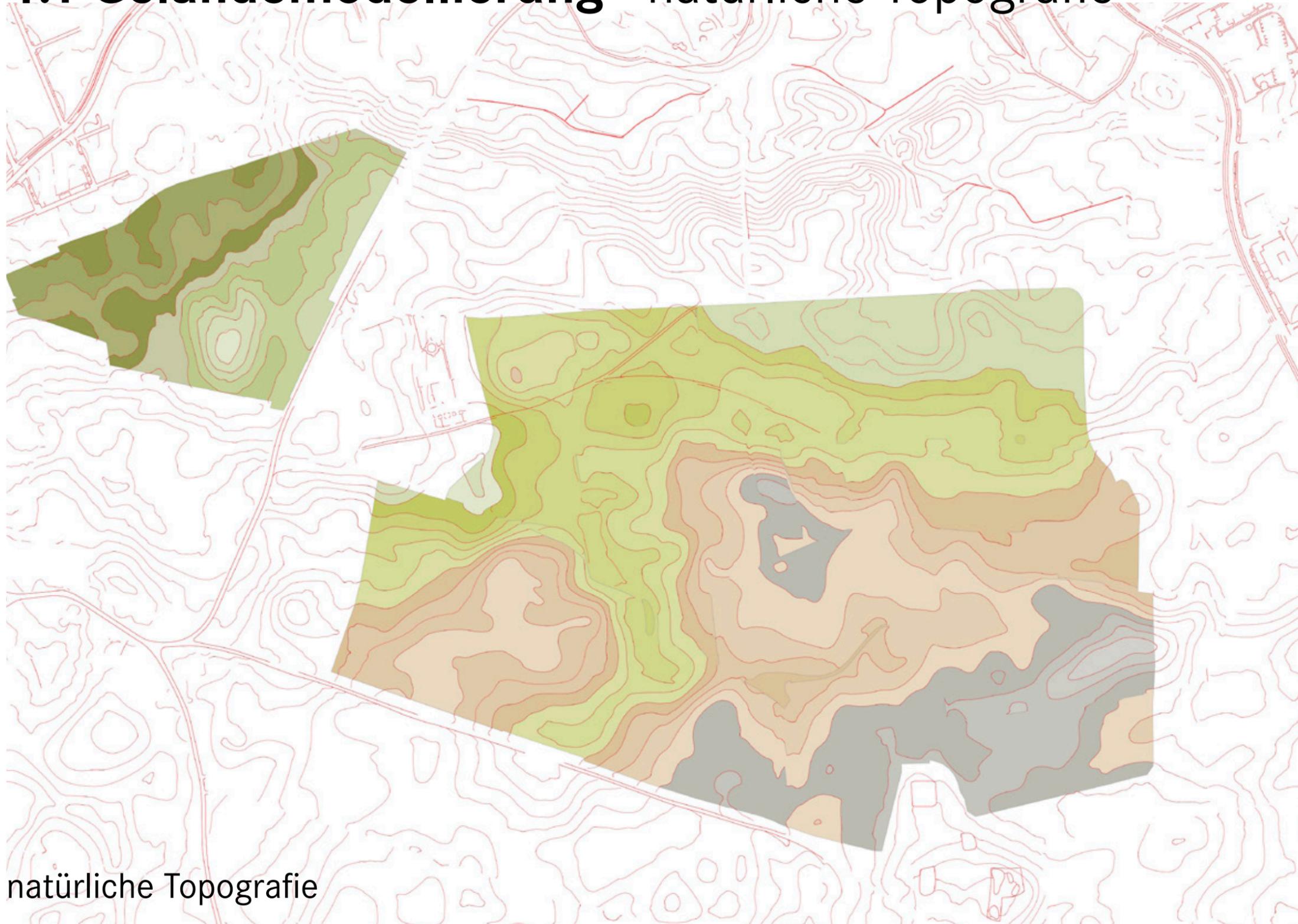
Mehrfamilienhaus

- Geschosswohnungsbau 895 WE

Wohneinheiten gesamt: 1631

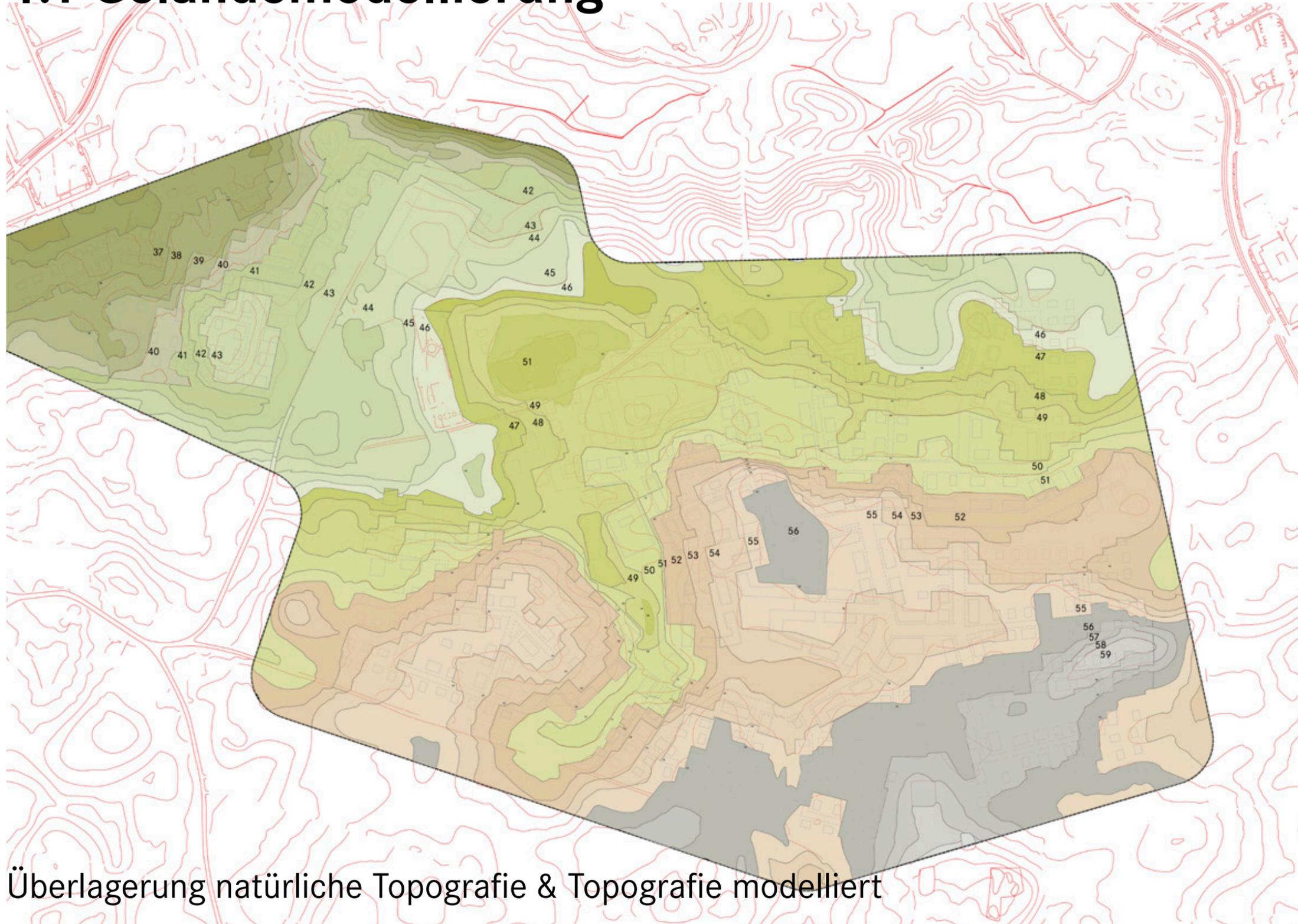
4. Topografie

4.1 Geländemodellierung - natürliche Topografie



natürliche Topografie

4.1 Geländemodellierung



- Höhenlinien natürliche Topographie
- 36 m
- 37 m
- 38 m
- 39 m
- 40 m
- 41 m
- 42 m
- 43 m
- 44 m
- 45 m
- 46 m
- 47 m
- 48 m
- 49 m
- 50 m
- 51 m
- 52 m
- 53 m
- 54 m
- 55 m
- 56 m
- 57 m
- 58 m
- 59 m
- 60 m

Überlagerung natürliche Topografie & Topografie modelliert

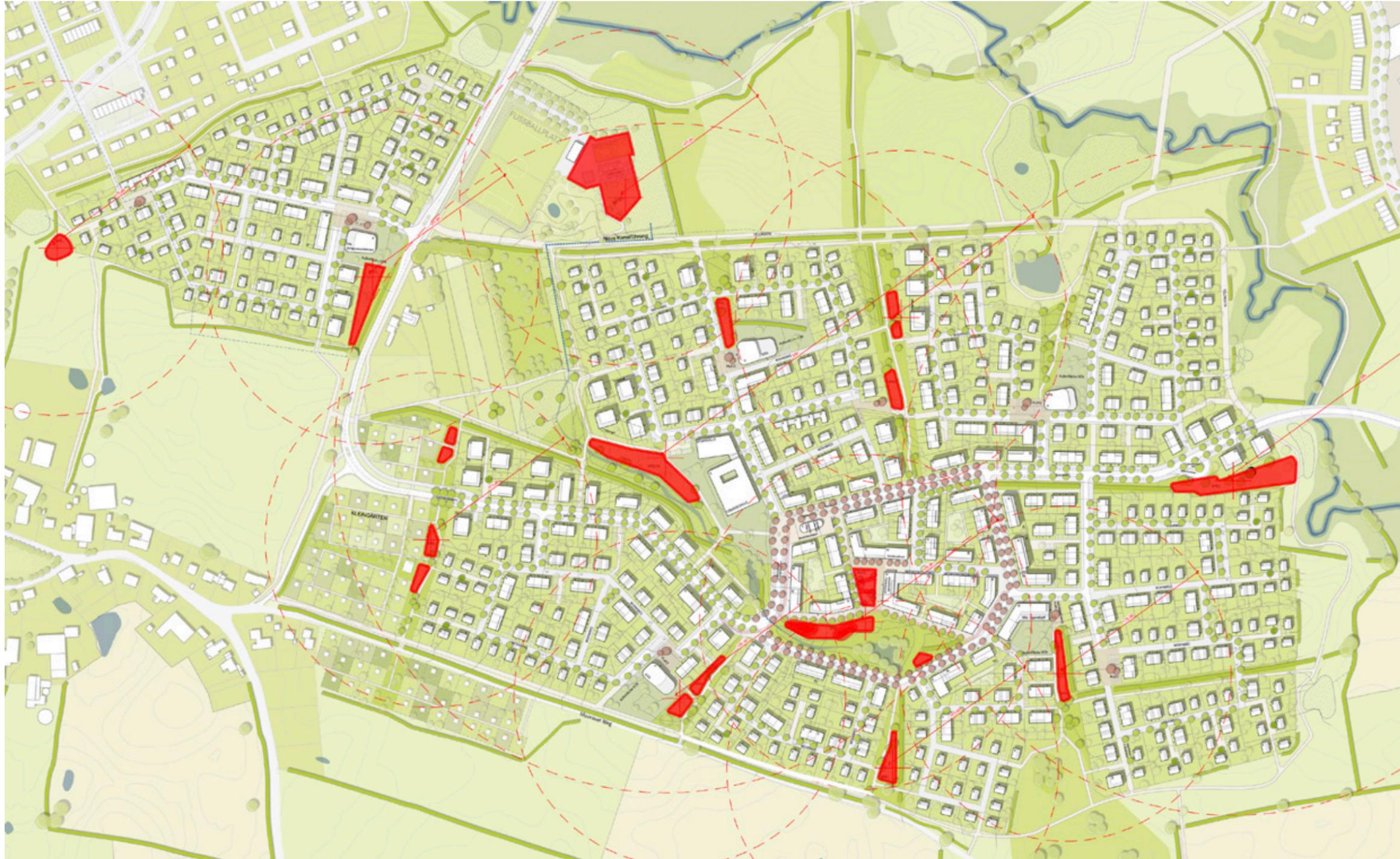
5. öffentliche Freiräume

5.1 Freiraumkonzept



- öffentliche Grünfläche
- Landschaftsraum
- Plätze
- Spielflächen
- Potenzialflächen Regenwasserbewirtschaftung
- Knickstrukturen
- Ortsrandeingrünung
- Baumstandorte
- Kleingartenanlage
- Sportflächen

5.2 öffentliche Grünflächen mit besonderer Nutzung



Spielflächenkonzept

- Spielplatzangebot wird gemäß DIN 18034 entwickelt.
- insgesamt werden 15.750 qm Spielflächen angeboten.
- Dazu sind zwei größere Spieleinrichtungen für die Altersgruppe der 6-12-jährigen mit einem Erreichbarkeitsradius von 350m berücksichtigt.
- Weiterhin sind Kleinkindspielangebote mit einem Erreichbarkeitsradius von 175m angedacht.
- Östlich des Sportplatzes ist eine Spiel- und Sporteinrichtung für die Nutzergruppen ab 12 Jahren geplant. Dies beinhaltet einen Bolzplatz, sowie eine weitere Bewegungseinrichtung wie ein Skatepark.
- Aussagen zur Nutzbarkeit und Gestaltung der Spielplatzflächen im Bereich der Retentionsräume erfolgen im Zuge der Bauleitplanverfahren.

6. Regenwassermanagement & Klima

6.1 Regenwassermanagement



6.2 Klimakonzept



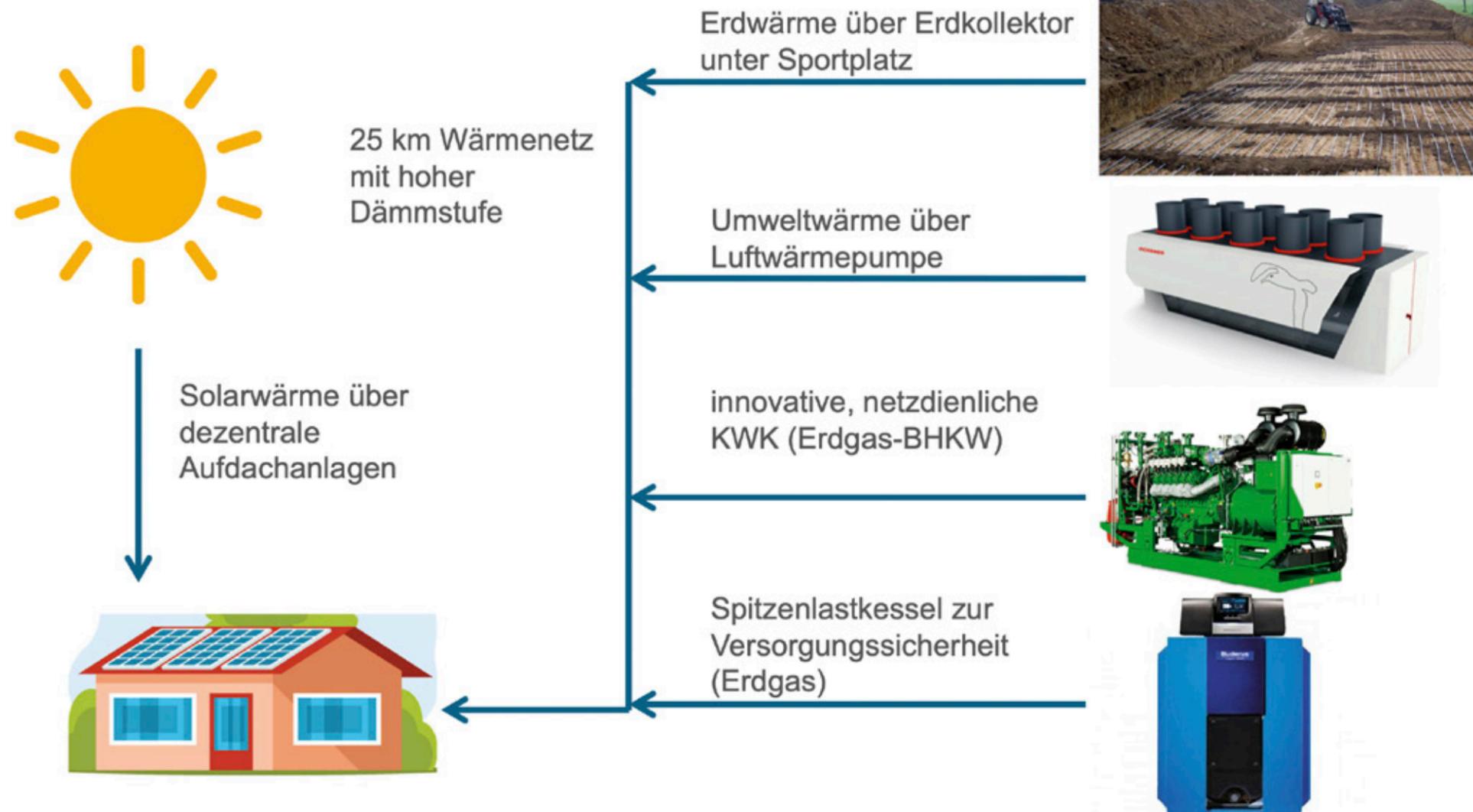
Klimakonzept

- stadtklimatische Anforderungen
- Grundstruktur mit Grünzügen bietet resiliente Grundlage für ein gutes Stadtklima
- Struktur ermöglicht Frischluftzufuhr und Durchlüftung des Siedlungskörpers
- Dach- und Straßenbegrünung
- Entwässerungskonzept als weitere Komponente der Klimawandelvorsorge
- Prinzip der Schwammstadt

7. Energiekonzept

ZUSAMMENFASSUNG DER ERGEBNISSE

Die Zielvariante:



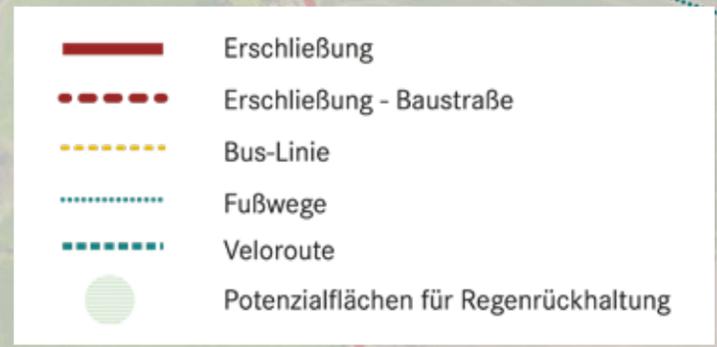
Handlungsempfehlungen Energiekonzept

- Festlegung **Mindeststandard** Gebäudedämmung nach Energiestandard der Stadt Kiel (in Anlehnung an Effizienzhaus 55)
- Aufbau einer **zentralen Wärmeversorgung** für den Kieler Süden und ein Angebot zum Anschluss für jeden Hauseigentümer
- Nutzungsvorgabe von **Solarthermie**, oberflächennaher **Geothermie** und **Luftwärmepumpen** als Technologie ohne Nutzungsanteile
- **Solarthermische Nutzung** auf allen Wohngebäuden zur Warmwassererwärmung (anteilige Deckung des Warmwasserbedarfs) – ersatzweise bzw. ergänzend auf Dächern von Nebenanlagen möglich
- Generelle **Pflicht für Photovoltaik** Nutzung auf allen EFH/DHH/RH-Dächern (ohne Größenvorgabe) – ersatzweise bzw. ergänzend auf Dächern von Nebenanlagen möglich
- Grundsätzliches **Verbot fossiler Energieträger** zur Wärmeerzeugung in dezentralen Anlagen
- **Anschluss und Nutzungsverpflichtung** für die öffentlichen Gebäude und Mehrfamilienhäuser
- **Dächer von Mehrfamilienhäusern sollten „Photovoltaik vorbereitet“** („PV-ready“) ausgeführt werden verbunden mit einer Beratungspflicht der Bauherren von Mehrfamilienhäusern zu PV-Nutzungsmodellen in Kooperation mit Drittanbietern z.B. von Mieterstrommodellen oder Direktvermarktungsangeboten
- **Primärenergiefaktor** von 0,3 ist anzustreben; maximal zulässiger Wert 0,35
- Wärmebezogene CO²-Emissionen maximal 0,150 t CO² / MWh
- Hohe Ausnutzung regenerativer Potentiale
- Mindestens 40% Wärmeanteil der vom Energieversorger bereitgestellten Energie aus regenerativen Energien

8. Bauabschnitte

8. BAUABSCHNITTE

Im Folgenden wird die geplante Entwicklung des gesamten Kieler Südens in einzelnen Entwicklungsphasen dargestellt. Maßgebliche infrastrukturelle Vorleistungen (Erstellung Haupterschließung / Entwässerung) werden in einzelnen Phasen herausgehoben. In jeder Phase werden darüber hinaus die entstehenden Einrichtungen der sozialen Infrastruktur und die Wohneinheiten hervorgehoben.



- Erschließung
- - - Erschließung - Baustraße
- - - Bus-Linie
- Fußwege
- Veloroute
- Potenzialflächen für Regenrückhaltung

8. BAUABSCHNITTE PHASE I a & b



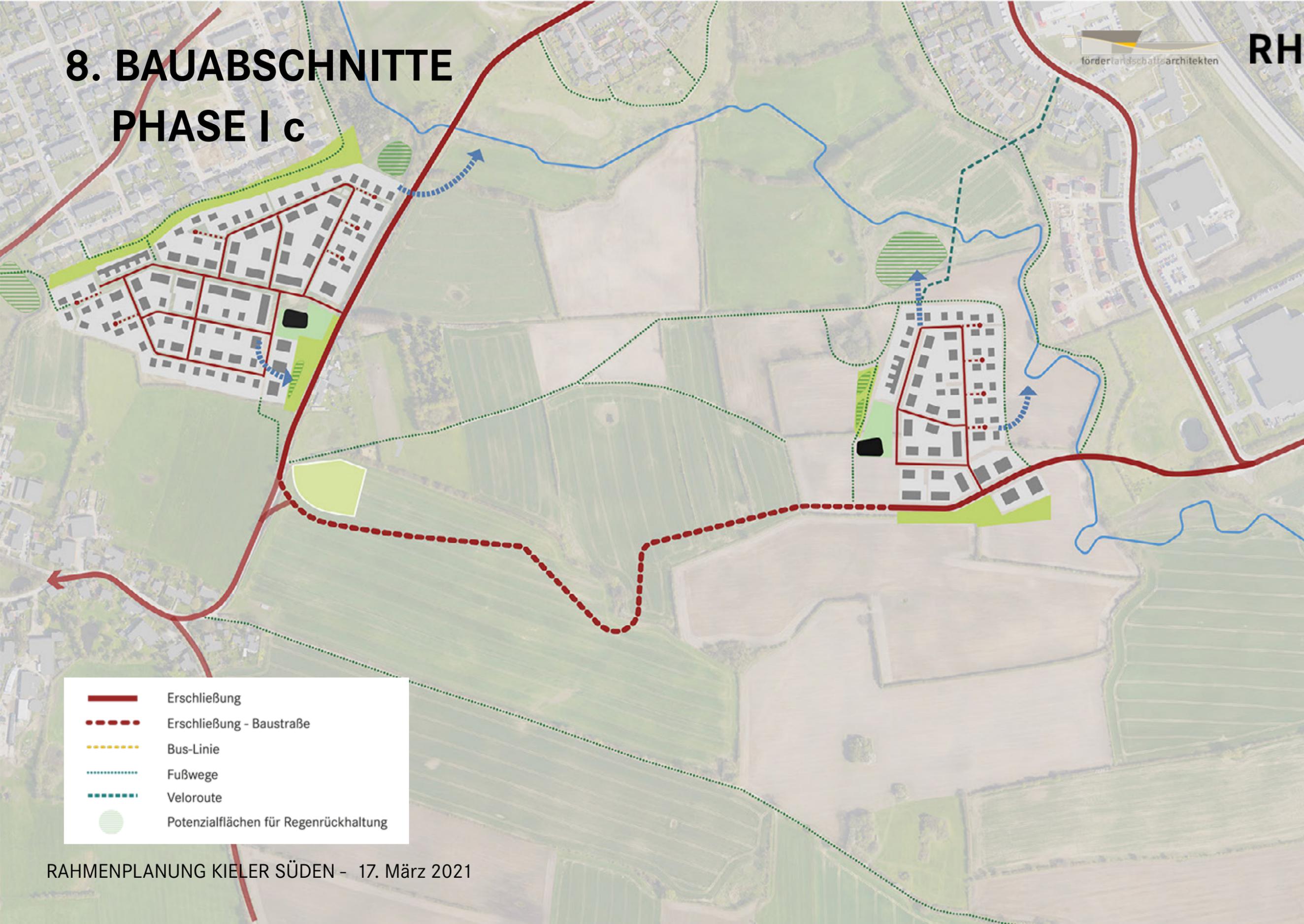
- Erschließung
- Erschließung - Baustraße
- Bus-Linie
- Fußwege
- Veloroute
- Potenzialflächen für Regenrückhaltung

Phase I a
Die Haupterschließung wird als Baustraße hergestellt. Im Westen wird der Bustorfer Weg von Norden bis zum künftigen Anschluss an den Siedlungsbereich Ost ertüchtigt. Um die soziale Infrastruktur zu sichern ist das Planungsrecht für die Grundschule gleichzeitig mit Haupterschließung herzustellen.

Phase I b
Der Siedlungsbereich Mitte kann unabhängig vom Bereich Ost entwickelt werden. Im Quartier Mitte entstehen in dieser Phase das Dorfgemeinschaftshaus und die erste Kita.

Wohneinheiten gesamt:
182 WE

8. BAUABSCHNITTE PHASE I c



- Erschließung
- - - Erschließung - Baustraße
- - - Bus-Linie
- Fußwege
- - - - - Veloroute
- Potenzialflächen für Regenrückhaltung

Phase I c
Der erste Bauabschnitt des Siedlungsbereichs Ost wird entlang der Hupterschließung von Nordosten aus entwickelt. Im ersten Schritt entsteht das Teilquartier G mit den angrenzenden Grünzügen. Die Entwässerung des Teilquartiers in den Soll-dieksbach wird hergestellt. Die Erschließung des MIV wird über die zukünftige Hupterschließung organisiert. Ferner wird das Quartier in das bestehende Fußwegesystem integriert und ggf. die Anbindung an das Nahversorgungszentrum Meimersdorf hergestellt.

Wohneinheiten Bauabschnitt:
120 WE

Wohneinheiten gesamt:
302 WE

8. BAUABSCHNITTE PHASE II

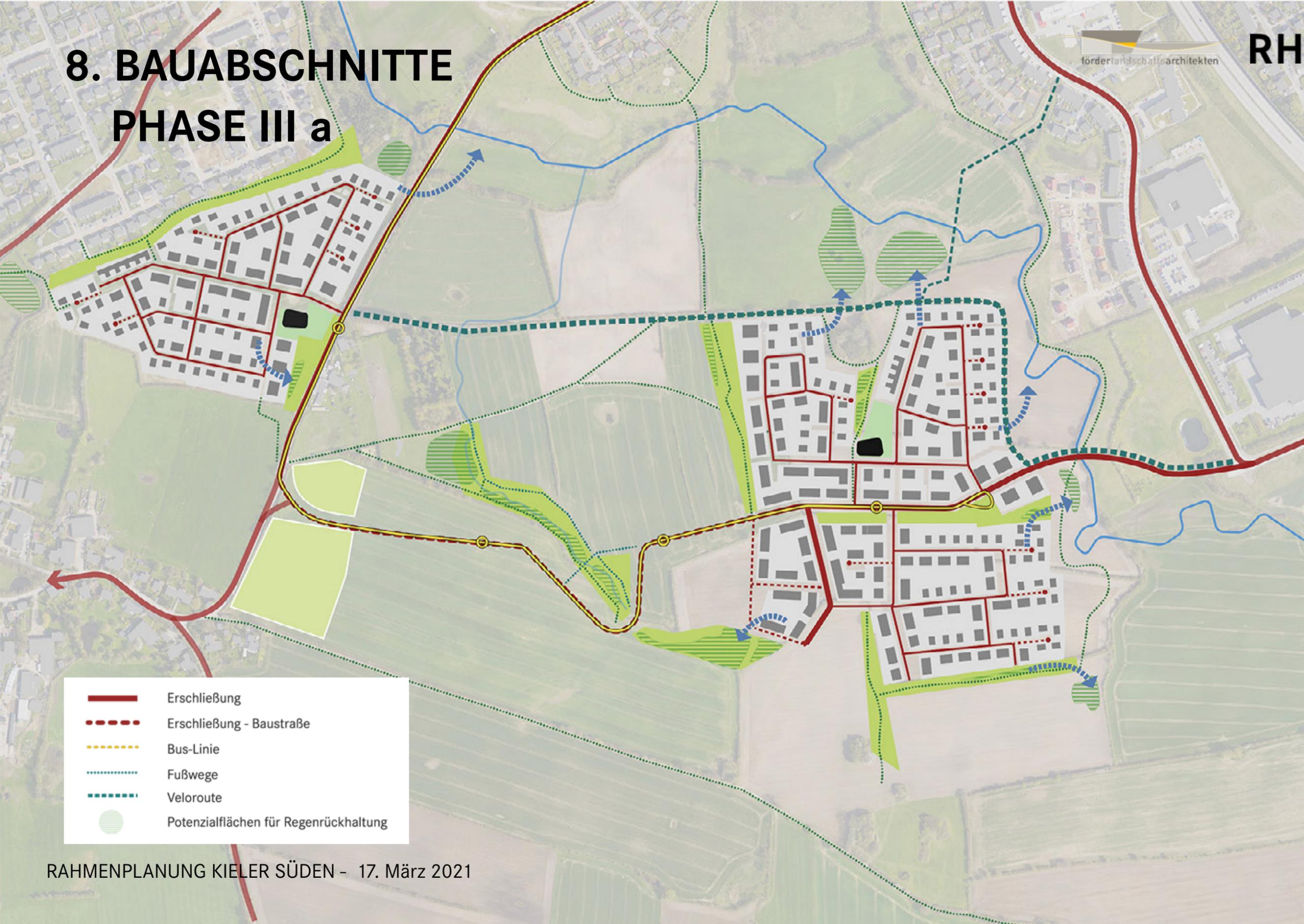
Phase II
Fortsetzung der Haupterschließung nach Westen zusammen mit dem Quartier F und dem westlich angrenzenden Grünzug.

-  Erschließung
-  Erschließung - Baustraße
-  Bus-Linie
-  Fußwege
-  Veloroute
-  Potenzialflächen für Regenrückhaltung

Wohneinheiten Bauabschnitt:
107 WE

Wohneinheiten gesamt:
409 WE

8. BAUABSCHNITTE PHASE III a



- Erschließung
- - - Erschließung - Baustraße
- - - Bus-Linie
- Fußwege
- - - - - Veloroute
- Potenzialflächen für Regenrückhaltung

Phase III a

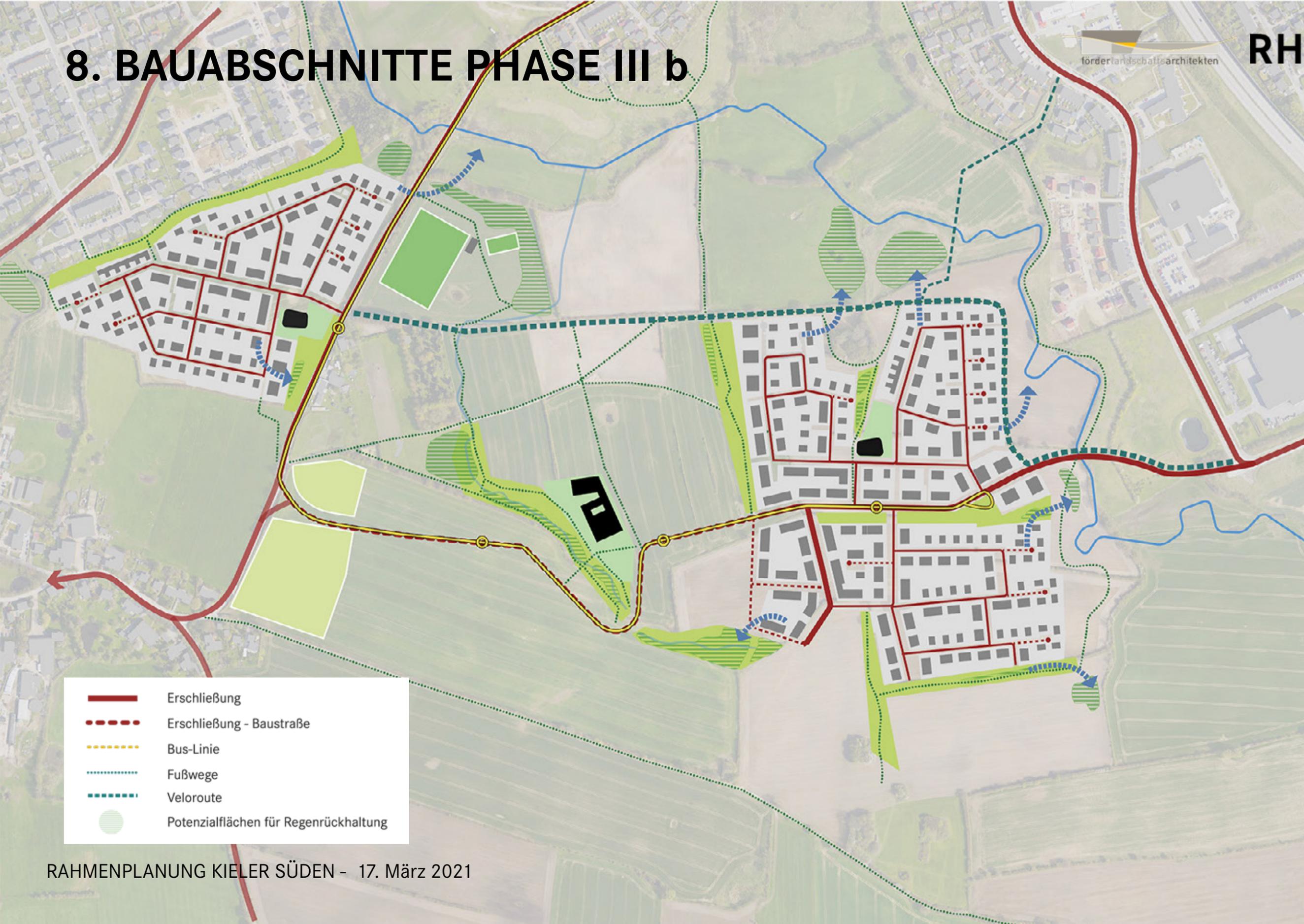
Die Entwicklung wird südlich der Haupteerschließung fortgesetzt. Der nördliche Teil des Quartiers A und Teile des Quartiers Zentrum entstehen zusammen mit den angrenzenden Grünräumen und der Einbindung in das südliche und östliche Wegenetz. Der südliche Bereich des Teilquartiers A (südlich des Knicks) kann optional in einer späteren Phase entwickelt werden.

Der zentrale Grünraum des Siedlungsbereichs Ost wird als Freiraumverbindung und Retentionsraum hergestellt. Die nördlich verlaufende Veloroute wird fertiggestellt.

Wohneinheiten Bauabschnitt:
257 WE

Wohneinheiten gesamt:
666 WE

8. BAUABSCHNITTE PHASE III b



Phase III b

Die Buslinie bindet die Entwicklungsfläche an das ÖPNV-Netz an. Der westliche Teilabschnitt der Haupteerschließung kann in dieser Phase weiterhin als Baustraße ausgebaut sein. Eine größere infrastrukturelle Maßnahme stellt die Herstellung der Grundschule mit Sporthalle dar. Um den Bedarf an Kitaplätzen zu decken, könnte eine Kita als Interimsnutzung in der Grundschule eingerichtet werden. Ebenfalls wäre hier die Unterbringung eines Jugendtreffs denkbar. Darüber hinaus wird die Sportinfrastruktur nordöstlich des Teilquartiers Mitte hergestellt.

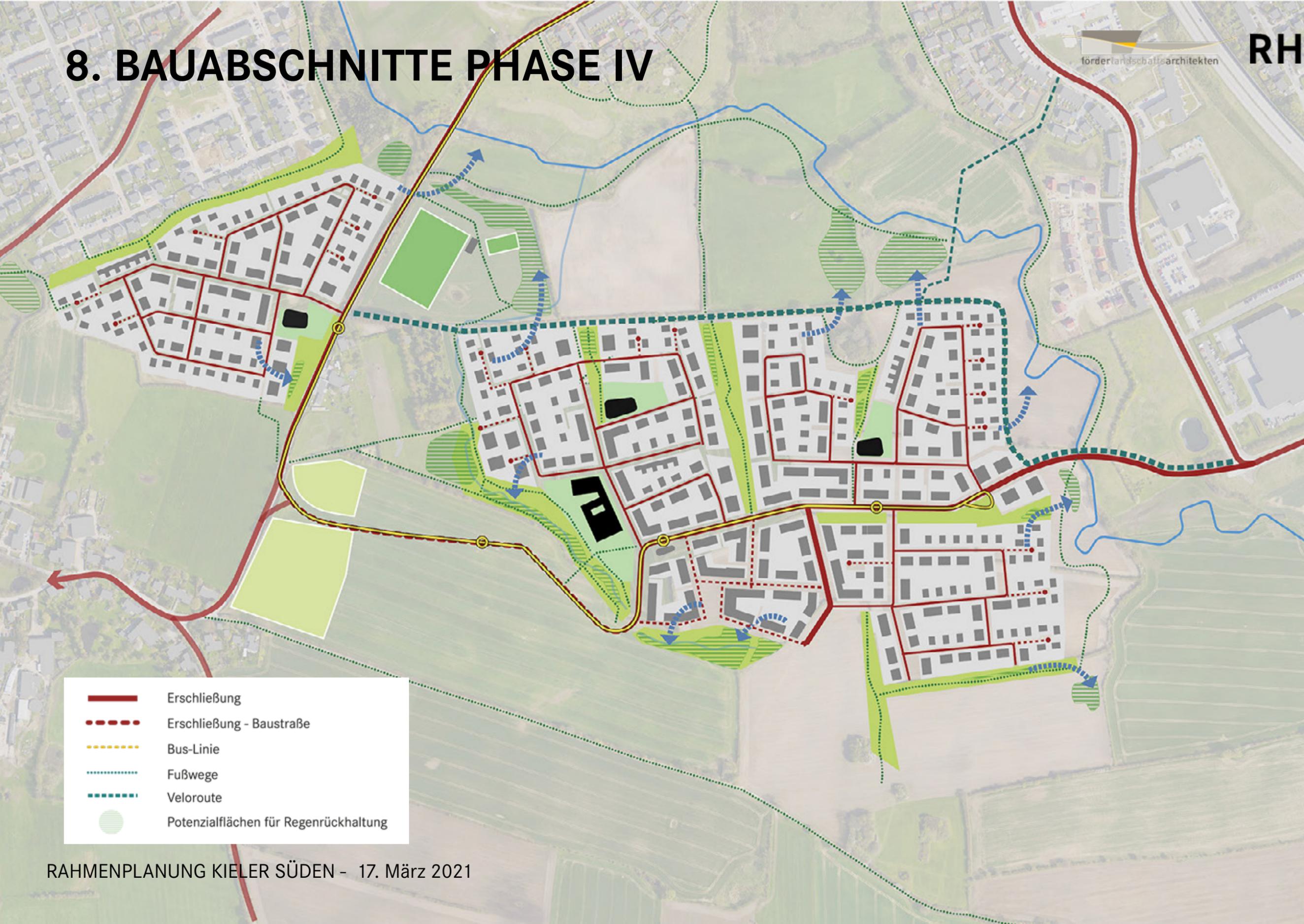
Wohneinheiten Bauabschnitt:

-

Wohneinheiten gesamt:

666 WE

8. BAUABSCHNITTE PHASE IV



Phase IV

In Bauabschnitt IV folgt die Ergänzung des nördlichen Teilbereichs des Siedlungsbereichs Ost durch Quartier E und weiteren Bereichen des Quartiers Zentrum. Eine weitere Kita wird errichtet. Die Entwässerung des Teilquartiers E und Z erfolgt über die Retentionsflächen im bereits entwickelten zentralen Grünraum.

Es entsteht ein möglicher temporärer Endzustand mit einem abgeschlossenen, funktionsfähigen Siedlungskörper, der in die Landschaft eingebunden und mit den umgebenden Siedlungsbereichen vernetzt ist.

Wohneinheiten Bauabschnitt:
420

Wohneinheiten gesamt:
1.086 WE

8. BAUABSCHNITTE PHASE V

Phase V
Die Entwicklung kann sich im Süden fortsetzen. Der südliche Teil von Quartier A sowie das Quartier B werden zusammen mit der Ringschließung der Haupterschließung entwickelt.

Legend:

- Erschließung
- - - Erschließung - Baustraße
- - - Bus-Linie
- ... Fußwege
- - - Veloroute
- Potenzialflächen für Regenrückhaltung

Wohneinheiten Bauabschnitt:
156 WE

Wohneinheiten gesamt:
1.242 WE

8. BAUABSCHNITTE PHASE VI

förderlandschaftsarchitekten

RHA REICHER HAASE ASSOZIIERTE
ARCHITEKTEN STADTPLANER INGENIEURE

Phase VI
Der Siedlungsbereich Ost wird um das Teilquartier C ergänzt.

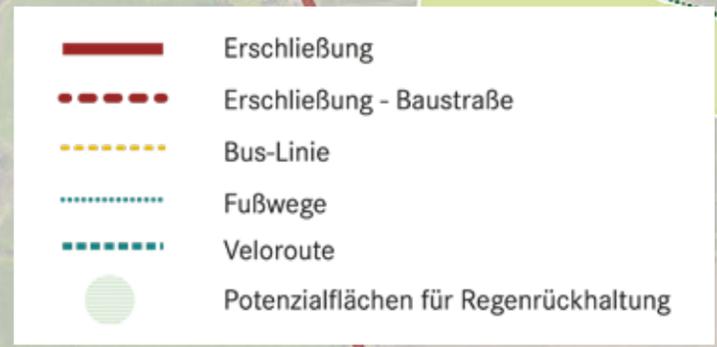
- Erschließung
- - - Erschließung - Baustraße
- - - Bus-Linie
- Fußwege
- - - - - Veloroute
- Potenzialflächen für Regenrückhaltung

Wohneinheiten Bauabschnitt:
94 WE

Wohneinheiten gesamt:
1.336 WE

8. BAUABSCHNITTE PHASE VII

Phase VII
Das Quartier D mit einer weiteren Kita wird ergänzt. Optional können die Kleingartenflächen um weitere Flächen südlich des Moorseeer Wegs ergänzt werden. Die Entwicklung des Gebiets ist abgeschlossen.



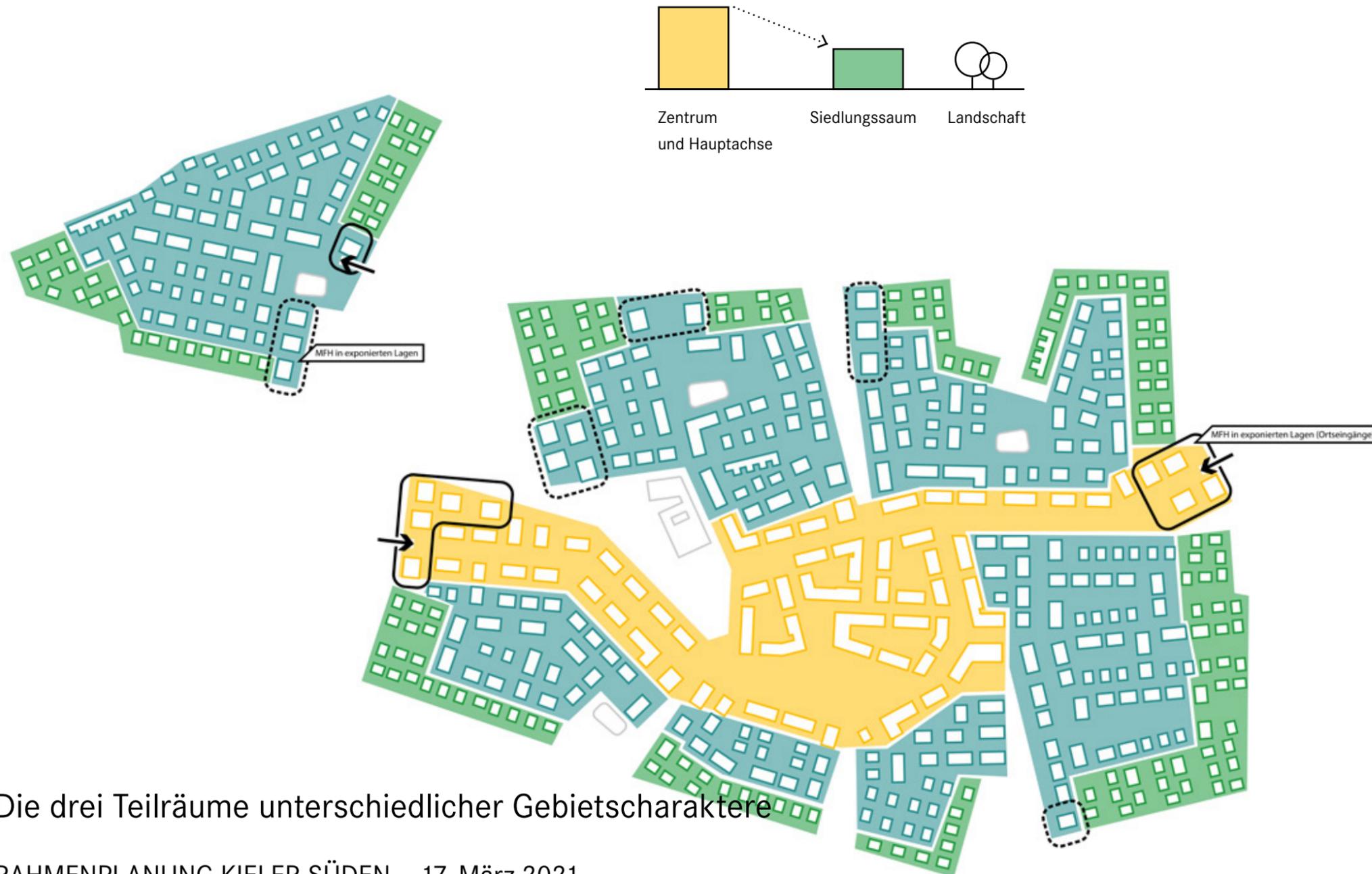
- Erschließung
- - - Erschließung - Baustraße
- - - Bus-Linie
- ... Fußwege
- - - Veloroute
- Potenzialflächen für Regenrückhaltung

Wohneinheiten Bauabschnitt:
295 WE

Wohneinheiten gesamt:
1.631 WE

9. Gestaltungshandbuch

9. Gestaltungshandbuch



- Übergang von Stadt und Landschaft im Freiraum und Bebauung ablesbar machen
- kleinräumige Nachbarschaften mit eigenen Identitäten
- Akzentuierung von Ortseingängen und besonderen Lagen
- Umsetzung des **StadtDorfs** über drei Teilräume unterschiedlicher Prägung:

Zentrum und Hauptachse

Quartiersinnenbereiche

Siedlungssaum zur Landschaft

- Nachhaltiger Stadtteil mit **Gründächern**, Solarenergienutzung und großzügigen Freiraumachsen
- Einheit in der Vielfalt (harmonische Gestaltung der Gebäude und Freiräume)
- Ortstypische Fassadengestaltung mit erdfarbenem Verblendmauerwerk
- abgestimmte Gebäudestellungen, Dachausrichtungen, Geschossigkeiten und Fassadengestaltungen

Die drei Teilräume unterschiedlicher Gebietscharaktere



Zentrum und Hauptachse

- Dichter Siedlungskern und urbanere Hauptachsen entlang der Haupterschließung
- Ortsbildprägende Lagen mit hohem Gestaltungsanspruch
- Grundsätzlich urbanere Prägung

Bebauung

- Mehrfamilienhäuser und urbane Stadthäuser
- Reihenhäuser
- III - IV Geschosse
- Markierung der Ortseingänge durch höhere Punkthäuser
- Flach- und Pultdächer

Freiraum

- belebter Dorfplatz mit ggf. Gastronomie und Dienstleistungen
- zentrale Grünzunge mit Spielmöglichkeiten und Retentionsflächen



Teilraum Zentrum und Hauptachse



Quartiersinnenbereiche

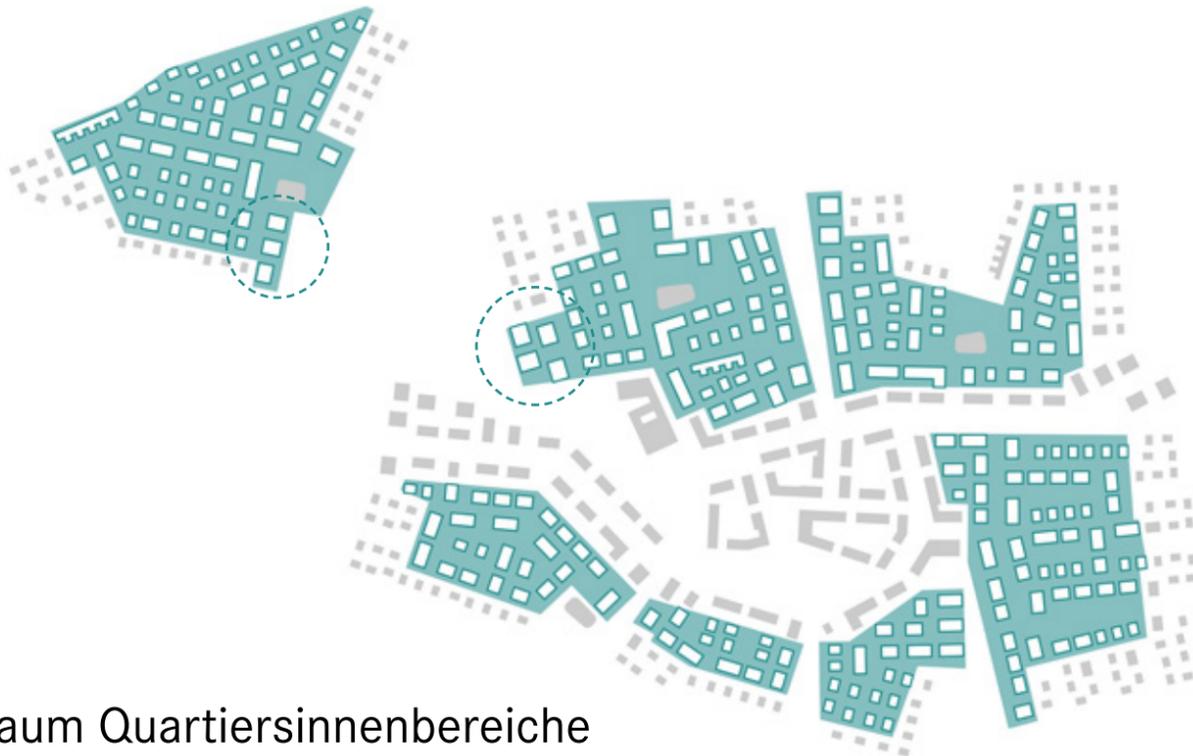
- Heterogene Bebauungsstrukturen in weniger ortsbildprägenden Lagen
- Höhere Individualität und Offenheit bei der Gestaltung
- Dörflich bis urbane Prägung

Bebauung

- lockere und verdichtete Einfamilienhausstrukturen (Einzel-, Doppel-, Reihenhäuser)
- nur vereinzelt MFH
- II - III Geschosse
- Markierung topografisch exponierter und besonderer Lagen durch höhere Punkthäuser
- Flach-, Pult- und Zeltdächer

Freiraum

- Grünfinger als Verknüpfung von Landschaft und Quartiersmitten
- kleine Quartiersplätze an den Kitas



Teilraum Quartiersinnenbereiche

9. Gestaltungshandbuch



Siedlungssaum

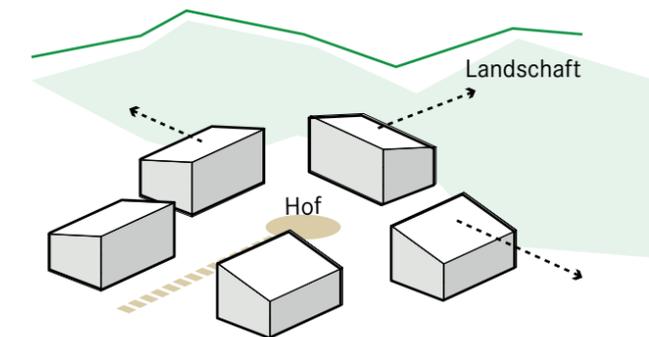
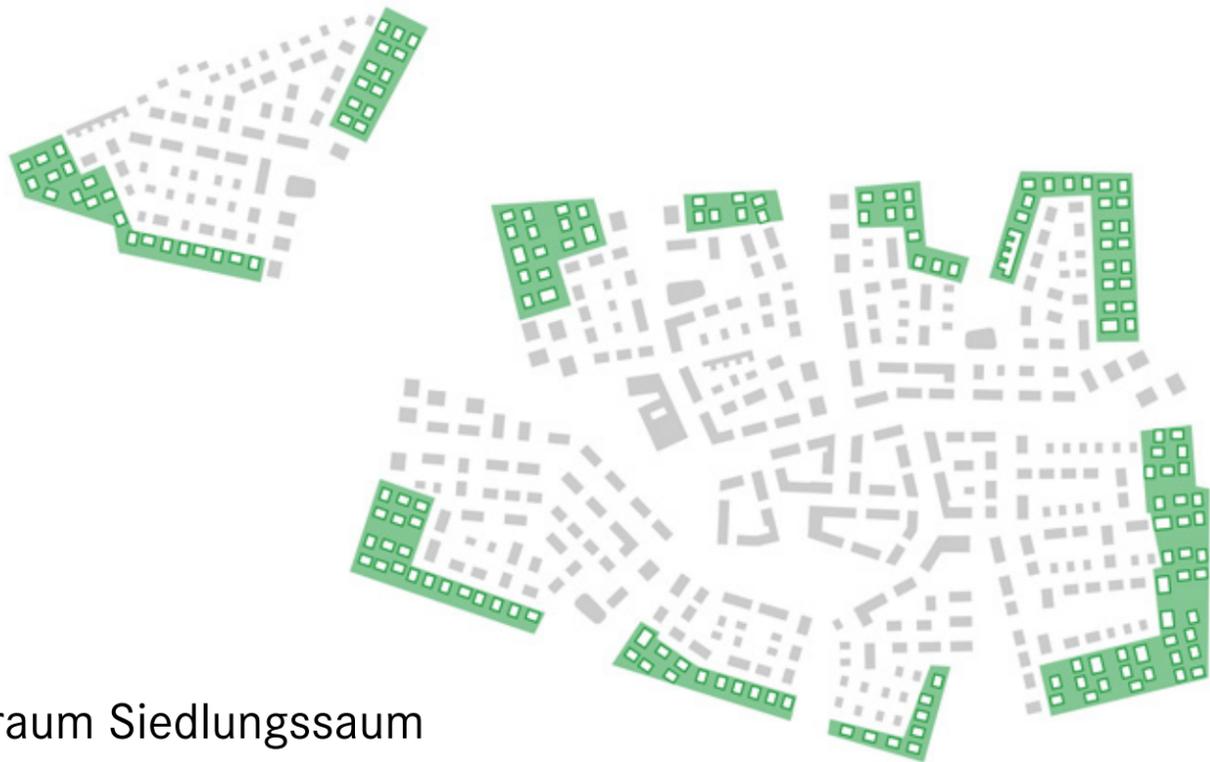
- Sanfter Übergang/Schnittstelle zur Landschaft
- Ortsbildprägende Lagen mit hohem Gestaltungsanspruch
- Dörfliche Prägung

Bebauung

- lockere Einfamilienhausstrukturen (Einzel-, Doppelhäuser)
- II Geschosse
- Pult- und Zeltdächer

Freiraum

- Ortsrandeingrünung mit Wiesensaum (sanfter Übergang zur Landschaft)
- private Erschließungshöfe und Fußwege in die Landschaft

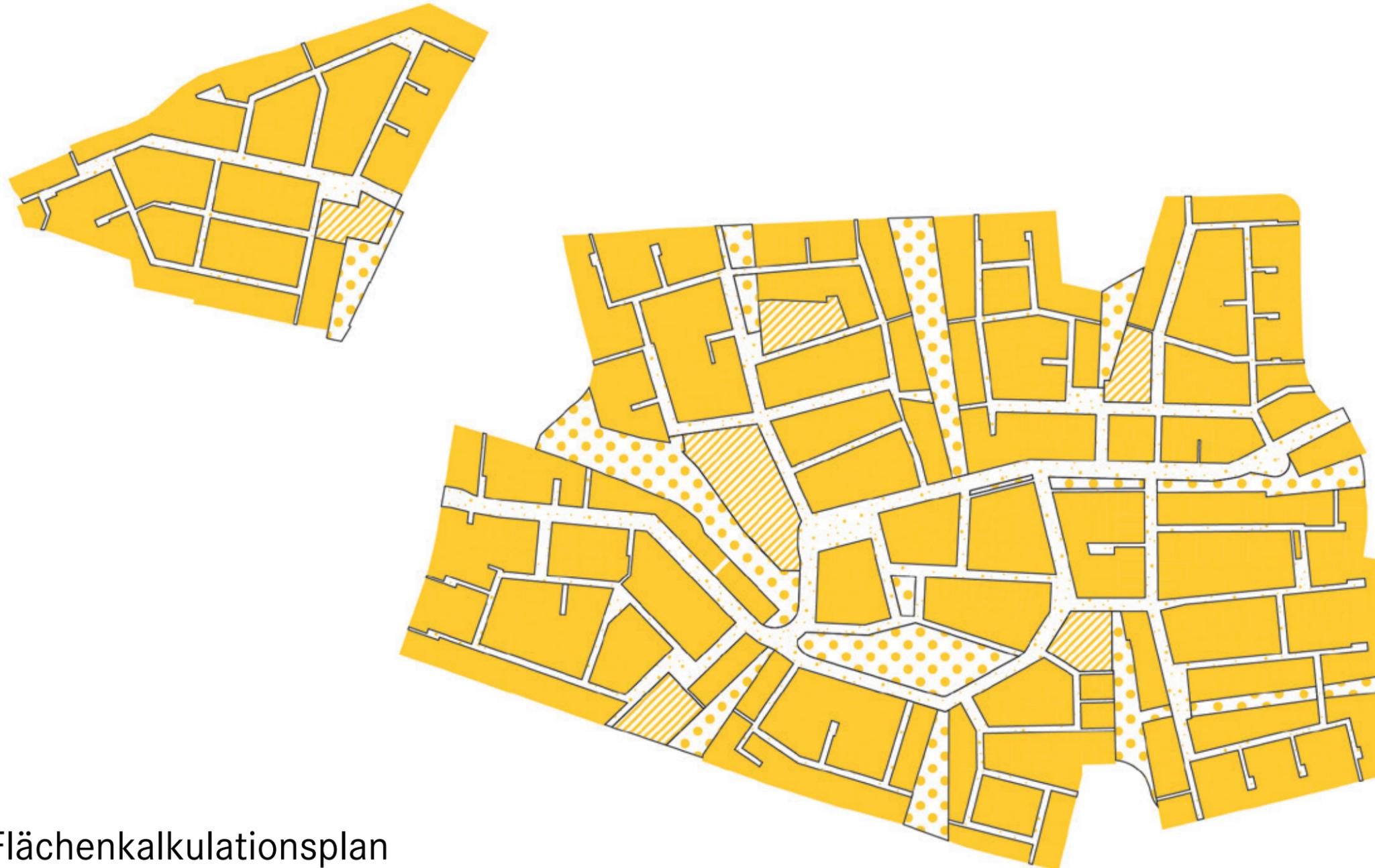


Teilraum Siedlungssaum

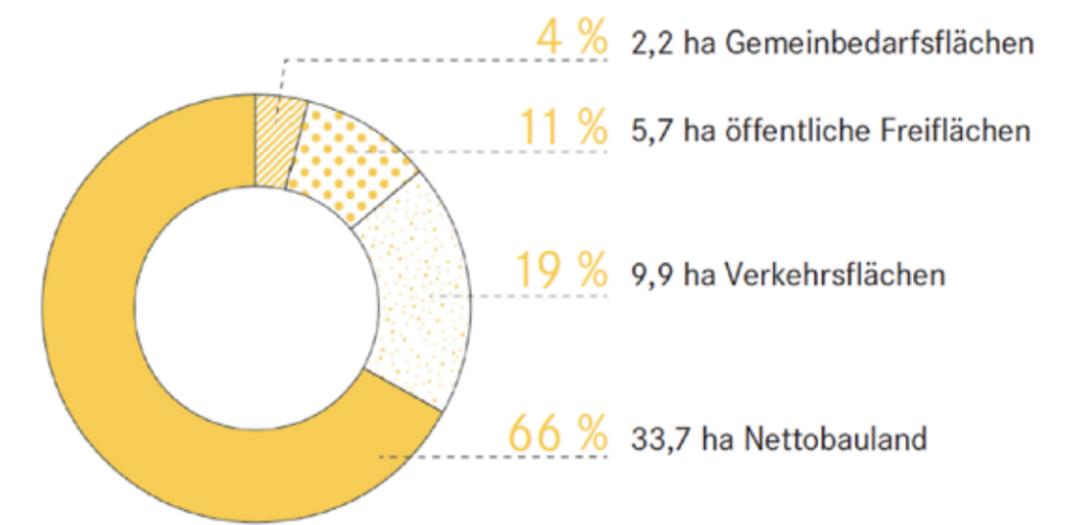
Teilbereich	Zentrum und Hauptachse	Quartiersinnenbereiche	Siedlungssaum zur Landschaft
Typologien	<ul style="list-style-type: none"> Mehrfamilienhaus Stadhäuser Reihenhaus MFH (Stadtvilla) 	<ul style="list-style-type: none"> Reihenhaus Doppelhaus freistehendes Einfamilienhaus 	<ul style="list-style-type: none"> Doppelhaus freistehendes Einfamilienhaus
Geschossigkeiten / Gebäudehöhen	<ul style="list-style-type: none"> max. 13,5 m max. 16,5 m (besondere Lagen) 	<ul style="list-style-type: none"> max. 10,5 m max. 13,5 m (besondere Lagen) 	<ul style="list-style-type: none"> max. 9,5 m
Dachformen	<ul style="list-style-type: none"> Flachdach Pulldach (max. 20°) 	<ul style="list-style-type: none"> Flachdach Pulldach (max. 20°) Zeltdach (max. 20°) Walmdach (bei DH/RH) (max. 20°) 	<ul style="list-style-type: none"> Pulldach (max. 20°) Zeltdach (max. 20°) Walmdach (bei DH) (max. 20°)
Fassaden	<ul style="list-style-type: none"> Hauptmaterial der Fassade (min. 70 % der Fassadenfläche) als Verblendermauerwerk Aneinandergebaute Einfamilienhäuser (Doppel- und Reihenhäuser): Abstimmung von Fassadenbild und Fassadenfarbe 		
	<p>gedeckte, erdverbundene Farben</p>		

10. STÄDTEBAULICHE KENNWERTE

10. Städtebauliche Kennwerte



Flächenaufteilung Siedlungsgebiet



Flächenkalkulationsplan

IMPRESSUM

RHA REICHER HAAASE ASSOZIIERTE GmbH

Prof. Christa Reicher, Holger Hoffschroer, Fabian Deckel, Carsten Göhring, Thomas Eltner

Büro Dortmund
Am Knappenberg 32
44139 Dortmund

+49 (0)231.862107-73
do@rha-planer.eu
www.rha-planer.eu

Förder Landschaftsarchitekten

Matthias Förder, Boris Salazar-Lohfink, Arnaud Greder

Büro Essen
Folkwangstraße 1
45128 Essen

+49 (0)201 171404-10
m.foerder@foerder-landschaftsarchitekten.de

In Zusammenarbeit mit

TSM Ingenieurbüro für Tiefbau und Vermessung GbR

Rathausstraße 2
24103 Kiel

und

GSP Gosch-Schreyer-Partner Ingenieurgesellschaft mbH

Paperberg 4
23843 Bad Oldesloe

IPP Ingenieurgesellschaft Possel u. Partner GmbH

Rendsburger Landstr. 196-198
24113 Kiel