

# K R I T E R I E N L I S T E

## zur Entwicklung von Bauflächen in der Landeshauptstadt Kiel

für Erstgespräche zwischen Vorhabenträgern und der Verwaltung

**Baugebiet:** Å Å Å Å Å Å Å Å Å Å Å Å Å Å Å Å ..

**Leitbild:** Å Å Å Å Å Å Å Å Å Å Å Å Å Å Å Å ...

Die Stadt Kiel verfolgt eine konsequente integrierte Stadtentwicklung.

Es ist Wunsch der politischen Gremien sowie der Stadtverwaltung, bereits frühzeitig Zielvorgaben und Anforderungen für eine qualitätsvolle und nachhaltige Entwicklung einzelner Wohnbauflächen und mischgenutzter Quartiere - in Abstimmung mit den jeweiligen Vorhabenträgerinnen - zu formulieren.

In der nachfolgenden Auflistung werden qualitative wie quantitative Kriterien zu unterschiedlichen Themenfeldern beschrieben:

- 1. Leitidee Quartier, Architektur und Gestaltung**
- 2. Wohnformen, Gebäudetypologien und Wohnraumförderung**
- 3. Umwelt- und Klimaschutz, Energie**
- 4. Gebietsbezogene Infrastruktur und Verkehrliche Belange**
- 5. Partizipation**

Die Bindung an die o. g. Kriterien erfolgt jeweils im Städtebaulichen Vertrag, im Bebauungsplan, bzw. in der Örtlichen Bauvorschrift.

Auf den nachfolgenden Seiten erfolgt die Zusammenstellung der Prüfung und Wertung der einzelnen gebietsspezifischen Kriterien.

Zwingend geforderte Ziele sind folgendermaßen gekennzeichnet: ■

Optional aufs das jeweilige Gebiet abgestimmte Ziele sind wie folgt markiert: ☒

Für den Einstieg in formelle Verfahren ist der Nachweis der Grundstücksverfügbarkeit zu führen. Vorhabenbezogene Kosten wie Planungen, Baumaßnahmen oder zusätzliche Veranstaltungen der Öffentlichkeitsbeteiligung sind im Rahmen der Regelungen des BauGB vollständig durch den Vorhabenträger zu tragen.

## 1. Leitidee Quartier, Architektur und Gestaltung

Ein attraktives und sorgfältig gestaltetes Quartier trägt zur nachhaltigen Belebung und An-eignung sowie zur Sicherung und Verbesserung der Lebens-, Arbeits- und Wohnqualität sowohl künftiger Nutzer, Bewohnerinnen und Bewohner, als auch kommender Generatio-nen bei.

Dabei ist eine gelungene architektonische Gestaltung des Stadtbildes eng mit der Lebens- und Standortqualität verbunden. Neubauten sollen im Stil und mit den Materialien der Zeit errichtet werden. Sie sollen in Funktion und Form gestalterisch anspruchsvoll, in sich schlüssig und qualitativ sein und sich in den jeweiligen Kontext des Ortes einfügen.

### Zielsetzungen

Entwicklung eines gebietsspezifischen (grünen) Leitbildes  
(Berücksichtigung städtischer, freiraumplanerischer Konzepte wie Landschaftsplan)

Angabe Nutzungen und Zielgruppe:

Nutzungsmischung  $\Delta$ Wohnen und Arbeiten $\%$ anstreben   
(Bsp.  $\Delta$ Lebendige $\%$ Erdgeschosszone)

Planerfordernis nach §1 BauGB   
- Art des Bebauungsplans  $\tilde{\circ} \tilde{\circ} \tilde{\circ} \tilde{\circ} \tilde{\circ} \tilde{\circ} \tilde{\circ}$

Gebiet mit besonderer stadträumlicher Bedeutung (Lage/ Nachverdichtung/ Promi-nenz im Stadtbild,  $\tilde{\circ}$  )

- Städtebaulicher Rahmenplan
- Wettbewerb/Gutacherverfahren
- Vorstellung im Beirat für Stadtgestaltung

Schwerpunkt auf individuellen Wiedererkennungswert des Baugebietes

Berücksichtigung konkreter Gestaltungsvorgaben zu:

- Fassaden
- Dächern
- Stellplätzen
- Erschließungsanlagen
- Einfriedungen
- Begrünung
- $\tilde{\circ} \tilde{\circ} \tilde{\circ} \tilde{\circ} \tilde{\circ} \tilde{\circ}$

Verstärkte Bezugnahme auf angrenzende Bebauung   
(Bsp. Typologie, Höhenentwicklung)

Berücksichtigung bereits bestehender Qualitäten   
(Bsp. Großbäume, Naturdenkmale)

Anbindung an bestehende Grünstrukturen und Wegenetze   
(Bsp. Parkanlagen, Kleingärten, Biotopflächen)

Qualifizierte Freiraumplanung

Bildung sozialer Treffpunkte (Bsp. Anger, Plätze)	■	
<b>Erforderliche Gutachten</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- Stadt- oder Landschaftsbildanalyse</li><li>- Verschattungsstudie</li><li>- Freiraumplanung</li><li>- ö ö ö ö ö ö ö ö ..</li></ul>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	
<b>Gebietsspezifische Begründung und Ziel</b>		

<p><b>2. Wohnformen, Gebäudetypologien und Wohnraumförderung</b></p> <p>Gemäß dem Wohnungsmarktkonzept Kiel besteht ein erheblicher zusätzlicher Wohnungsbedarf, der in einem breiten Spektrum unterschiedlicher Wohnformen im Eigentumssegment und zur Miete nachgefragt wird. Es ist daher Ziel der Stadt Kiel sowohl ein möglichst breites Angebots an unterschiedlichen Wohnformen zu ermöglichen als auch preiswerten und bezahlbaren Wohnraum abzubilden. Es wird ein Beitrag zu einer inklusiven Quartiersentwicklung erwartet.</p>	
<p><b>Zielsetzungen</b></p> <p>An den Standort angepasste Mischung von Wohnformen <span style="float: right;">■</span></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Einzelhäuser <input type="checkbox"/></li> <li>- Doppelhäuser <input type="checkbox"/></li> <li>- Reihenhäuser <input type="checkbox"/></li> <li>- Mehrfamilienhäuser <input type="checkbox"/></li> <li>- ö ö ö ö ..... <input type="checkbox"/></li> </ul>	
<p>Anteil von bezahlbarem, gefördertem Wohnraum: <span style="float: right;">■</span></p> <p>Mindestens 30 % der zusätzlich zu erstellenden Wohnfläche soll als geförderter Wohnraum, den Bedarfen der LHK entsprechend und im Rahmen der Förderprogramme des Landes SH, zu schaffen und entsprechend zu nutzen bzw. zu vermieten sein.</p> <p>Die in der Regel 20 bzw. 35 Jahre geltenden Zweckbindungen, Belegungs- und Mietbindung werden durch die Förderzusage der IB SH festgelegt.</p>	
<p>Besondere Förderung von:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Familiengerechten Wohnen <input type="checkbox"/></li> <li>- Kleinere Wohnungen für Singles etc. <input type="checkbox"/></li> <li>- Alten- und Seniorengerechten Wohnen <input type="checkbox"/></li> <li>- ö ö ö ö ö ...</li> </ul> <p>Alternative Wohnformen fördern:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Mehrgenerationenhäuser <input type="checkbox"/></li> <li>- Baugruppen <input type="checkbox"/></li> <li>- ö ö ö ö ö <input type="checkbox"/></li> </ul>	
<p>Je 50 Wohneinheiten sind min. 2 Wohnungen Rollstuhlgerecht herzurichten <span style="float: right;">■</span></p>	
<p><b>Gebietsspezifische Begründung und Ziel</b></p>	

### 3. Umwelt- und Klimaschutz, Energie

Nachhaltige Siedlungsentwicklung ist ein Grundsatz der Kieler Klimastrategie und Stadtentwicklung. Sie dokumentiert sich anwendungsbezogen in vielen städtischen Konzepten und bedarf der Ausformulierung konkret vor Ort im Quartier.

Das integrierte Klimaschutzkonzept der Stadt Kiel stellt die planerische Grundlage für weitere Planungskonzeptionen dar. Weiterhin muss der Kieler Umweltqualitätszielkatalog (Ratsbeschluss 1993) und Fortschreibung "Umweltbezogene Ziele und Grundsätze" (1999) Berücksichtigung finden.

#### Zielsetzungen

Einhaltung bzw. Herstellung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse	■
Anlagen zur Vermeidung von Schäden durch Starkregenereignissen in die Freiraumplanung integrieren	■
Dachbegrünungen und Fassadenbegrünungen	□
Einhaltung der Energetischen Mindeststandards der Landeshauptstadt Kiels (InBA®-Standard, Primärenergiefaktor und Dämmstandard)	■
Besser als InBA®-Standard	□
Energie- und Wärmeversorgungs-konzept (Bsp. Vorrang von Anschluss an Fernwärme oder Nahwärme)	■
Verzicht auf Erdgas- oder Heizöl-Kessel (Einzelheizungen)	■
Einsatz von Kraft-Wärme-Kopplung	□
Einsatz erneuerbarer Energien zur Wärmeerzeugung	□
Einsatz erneuerbarer Energien zur Stromerzeugung	□
Optimierung First- und Gebäuderichtungen (Bsp. Passive Solarenergienutzung)	□
Einsatz gesunder und nachhaltiger Baustoffe	□

#### Erforderliche Gutachten

- Bestandsaufnahme Vegetation	□
- Artenschutzbericht und . prüfung	□
- Grünordnerischer Fachbeitrag	□
- Gutachten zur Erhebung der natürlichen Bodenfunktionen, Baugrund	□
- Untersuchungen zu Bodenverunreinigungen/Altlasten	□
- Nachweis Kampfmittelfreiheit	□
- Energie- bzw. Wärmeversorgungs-konzept	□
- Emissionsgutachten	□
- ö ö ö ö ö	

<b>Gebietsspezifische Begründung und Ziel</b>	

<p><b>4. Gebietsbezogene Infrastruktur und verkehrliche Belange</b></p> <p>Ein funktionierendes Zusammenleben in einem Quartier wird maßgeblich durch eine ausreichende und gute Infrastruktur bestimmt. Daher sind bereits frühzeitig im Planverfahren die Raumbedarfe und technischen Anforderungen einzubringen und die Erschließung zu sichern.</p>	
<p><b>Zielsetzungen</b></p> <p>Bereitstellung gebietsbezogener, sozialer Infrastruktur <span style="float: right;">■</span>          (Bsp. Kindertagesstätten - Hinweis: Nach Festlegung des Wohnungsmixes erfolgt eine Bedarfsberechnung zur Dimensionierung sämtlicher (sozialen) Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen durch die Stadtverwaltung. Es werden Kostenübernahmen durch die Vorhabenträgerinnen erwartet.)</p> <p>Herstellung bzw. Aufwertung von Kinderspielplatz / Kinderspielplätzen <span style="float: right;">■</span></p> <p>Herstellung von öffentlich zugänglichen Begegnungsräumen / Aktivitätsflächen für Jugendliche/ Senioren, insbesondere in mit Erholungsflächen unterversorgten Stadtteilen <span style="float: right;">□</span></p> <p>Verkehrsberuhigter Bereich (Bsp. Autoarmes Quartier, Spielstraße) <span style="float: right;">□</span></p> <p>Flächensparende Erschließung <span style="float: right;">■</span>          (Bsp. Anteil der Erschließungsfläche &lt; 15% des Bruttobaulandes)</p> <p>Erstellung einer barrierefreien, auch für Lastenräder und Fahrradanhänger ausreichend dimensionierten und überdachten Radabstellanlage <span style="float: right;">□</span></p> <p>Ausstattung der Stellplätze mit einem Elektroanschluss mit einer Ladeleistung von min. 3,7 kW <span style="float: right;">■</span>          (1 Ladesäule mit 2 Ladepunkten je 4 neuer Wohneinheiten/          1 Ladesäule mit 2 Ladepunkten je 10 Betriebsmitarbeiter)</p> <p>Barrierefreie Ausgestaltung des öffentlichen Raumes (Bsp. Materialwahl) <span style="float: right;">■</span></p> <p>Vorab Abklärung der Versorgung mit Gas, Breitband, etc. <span style="float: right;">■</span></p> <p>Straßenbeleuchtung: energiesparend, insektenschonend und unnötige Lichtabstrahlung vermeiden <span style="float: right;">■</span></p> <p>ö ö ö ö ö ö <span style="float: right;">□</span></p>	
<p><b>Erforderliche Gutachten</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Mobilitätsnachweis einschl. Stellplatznachweis <span style="float: right;">□</span></li> <li>- Verkehrsgutachten <span style="float: right;">□</span></li> <li>- Wasserwirtschaftliches Gutachten zur Regenwasserbewirtschaftung <span style="float: right;">□</span></li> <li>- Entwässerungsgutachten <span style="float: right;">□</span></li> <li>- ö ö ö ö ö <span style="float: right;">□</span></li> </ul>	

<b>Gebietsspezifische Begründung und Ziel</b>	

5. Partizipation	
<b>Zielsetzungen</b> Öffentlichkeitsbeteiligung	
- Ortsbeiratsbeteiligung	<input checked="" type="checkbox"/>
- Kinder- und Jugendbeteiligung	<input checked="" type="checkbox"/>
- Beiräte der Stadt Kiel ö ö ö ö ö ö ö ö ö ö ö ö ö ö ö ö ..	<input type="checkbox"/>
- Informations- und Diskussionsveranstaltung mit externer Moderation	<input type="checkbox"/>
- ö ö ö ö ö ö ö ..	