

# **Bericht zur Planungswerkstatt „Rotenbek“ vom 22.9.18**

## **Das Beteiligungsverfahren**

### **Ausgangslage und Ziel des Verfahrens**

Die Stadt Kiel plant im Rahmen der Aufstellung eines B-Plans (B-Plan Nr. 1018) über 3ha die Ausweisung einer gut 1ha großen Fläche in Suchsdorf als Wohngebiet. Diese Fläche wird zurzeit als Pferdekoppel genutzt und befindet sich direkt am Ende des Rotenbeks.

Die Anwohner/innen der direkten Nachbarschaft begegnen den Planungen aus verschiedenen Gründen mit Vorbehalten und äußerten das Bedürfnis nach mehr Transparenz im Verfahren.

Die Stadt Kiel hat daraufhin die externen Moderatoren Nicola Harder (Sprachsinn) und Johannes Kahl mit der Konzeption einer Planungswerkstatt beauftragt.

Ziel dieser Werkstatt war zum einen, die Bürgerinnen und Bürger über den bisherigen Verlauf des Verfahrens zu informieren und damit die gewünschte Transparenz zu schaffen. Zum anderen wollte die Stadt Kiel von den Bedenken und Bedürfnissen der Bürgerinnen und Bürger erfahren. Darüber hinaus sollte die Möglichkeit gegeben sein, eigene Ideen und Vorschläge einzubringen.

### **Vorbereitung der Werkstatt**

Die Vorbereitung der Planungswerkstatt erfolgte in enger Absprache zwischen dem Stadtplanungsamt und dem Moderatorenteam. Das erste Treffen hierzu fand im Juni 2018 mit Vertretern des Stadtplanungsamtes und dem Moderatorenteam statt. Hier wurden die Ziele der Planungswerkstatt formuliert, auf deren Grundlage die Moderatoren die Konzeption entwarfen.

Die Veranstaltung wurde umfassend durch die Stadt Kiel im Stadtteil selbst sowie im Internet beworben. Die Bürgerinnen und Bürger zeigten sich sehr interessiert, so dass die Anmeldezahl von ursprünglich angenommenen 50 Teilnehmenden auf 120 anstieg. Da im ausgewählten Veranstaltungsraum (Vereinsheim Suchsdorf) beim angesetzten Setting maximal 120 Teilnehmende untergebracht werden konnten, konnten nach dem festgelegten Anmeldeschluss keine weiteren Anmeldungen mehr entgegengenommen werden. Am Veranstaltungstag selbst aber wurden – da einige Angemeldete nicht erschienen – alle Interessierten vor Ort als Nachrücker noch eingelassen. Es wurde niemand vor Ort abgewiesen.

Aufgrund der hohen Teilnehmerzahl wurde das Moderatorenteam um zwei Kräfte erweitert. Auch Mitarbeiter/innen vom Stadtplanungsamt haben die Veranstaltung vor Ort unterstützt.

## Die Planungswerkstatt

Die Veranstaltung wurde in zwei Teile gegliedert. Interessierte konnten um 14:00 Uhr zur derzeitigen Pferdekoppel kommen und sich vor Ort über die Planungen informieren und einen Eindruck von der Fläche bekommen. Auf der Koppel waren sowohl Mitarbeiter des Stadtplanungsamtes als auch ein Moderator zugegen und standen für Fragen zur Verfügung. Die Grenzen der geplanten Bebauung wurden auf der Fläche ausgesteckt und damit sichtbar gemacht. Den Ortstermin nahmen ca. 70 Interessierte wahr. Um 15:00 Uhr ging es im Vereinsheim weiter.

Zum Setting im Vereinsheim: Da der konstruktive Austausch der Teilnehmenden untereinander in der Planungswerkstatt unterstützt werden sollte, wurden zwölf Gruppentische mit je zehn Stühlen aufgebaut. Auf eine Bestuhlung in Reihen wurde verzichtet. In zwei Arbeitsphasen wurde jeder Gruppe eine Pinnwand zum Beschreiben zur Verfügung gestellt. Die Pinnwände wurden in den Plenumsphasen zur Seite gestellt.

Den Teilnehmenden wurden gleich zu Beginn die Ziele der Planungswerkstatt vorgestellt. Es wurde auch darauf verwiesen, dass nicht über Planungsbeispiele abgestimmt wird und auch sonst keine Entscheidungen auf der Planungswerkstatt getroffen werden.

Die Veranstaltung begann dann inhaltlich mit einer Präsentation von Herrn Dünckmann (Stadtplanungsamt) im Plenum. Die Präsentation ist in etwas gekürzter Form im Internet einsehbar. Sie gibt einen umfassenden Überblick zum Gebiet „Rotenbek“, zur Vorgeschichte und den bisherigen Überlegungen. Abschließend beschreibt sie die weiteren formellen Möglichkeiten der Beteiligung von Bürgerinnen und Bürgern im Planaufstellungsverfahren.

Während der Präsentation waren Verständnisfragen nach einzelnen Abschnitten möglich und wurden auch gestellt.

Der Präsentation folgte die erste Arbeitsphase zu den Fragen:

- Welche Bedenken haben Sie bezüglich der Bebauung?
- Was ist Ihnen bei der geplanten Bebauung wichtig?

Die Teilnehmenden haben sich zu diesen Fragen in der Arbeitsgruppe ausgetauscht und ihre Ergebnisse auf den Pinnwänden dokumentiert. Sie konnten hierzu Moderationskarten nutzen oder auch den Plan des Gebietes direkt beschriften, der auf die Pinnwand geheftet war.

Die Ergebnisse dieser Arbeitsphase sind der Fotodokumentation zu entnehmen. Darüber hinaus hat das Stadtplanungsamt selbst Themenschwerpunkte aus der Dokumentation herausgearbeitet. Diese finden sich im Anschluss an die Erläuterung der zweiten Arbeitsphase.

---

Nach einigen kurzen Erläuterungen zu den Arbeitsergebnissen durch die Teilnehmenden begann die zweite Arbeitsphase.

Die Arbeitsfrage hier lautete:

- Welche konkreten Ideen und Vorschläge haben Sie für die Bebauung?

Die Teilnehmenden haben wieder in Arbeitsgruppen direkt an der (neubestückten) Pinnwand gearbeitet und in die Pläne Vorstellungen und Ideen eingezeichnet. Auch diese Arbeitsphase endete mit Erläuterungen der Teilnehmenden im Plenum. Die Ergebnisse sind ebenfalls der Fotodokumentation sowie den unten angeführten Stichpunkten des Stadtplanungsamtes zu entnehmen.

Abschließend stellte Herr Dünckmann die weiteren formellen Möglichkeiten der Beteiligung von Bürgerinnen und Bürgern im Verlauf der weiteren Planung und im Rahmen des Planaufstellungsverfahrens vor.

Die Veranstaltung wurde gegen 18:00 Uhr beendet.

Die Themenschwerpunkte, die das Stadtplanungsamt aus der Fotodokumentation herausgearbeitet hat, lauten wie folgt:

- Die größte Zahl der festgehaltenen Bedenken und Anregungen (55 Karten) bezogen sich auf das Thema der **verkehrlichen Erschließung**. Für die bestehenden Straßenzüge Rotenbek und Holmredder wurde eine Überlastung befürchtet, insbesondere im Zusammenhang mit der Abwicklung der Baustellenverkehre. Als Lösung wurde u.a. eine Öffnung des Nienbrügger Wegs und eine Baugebieterschließung direkt vom Steenbeker Weg vorgeschlagen. Daneben wurden Maßnahmen zur Förderung des Fuß- und Fahrradverkehrs sowie des ÖPNV und alternativer Mobilitätsformen angeregt.
- Ebenfalls intensiv diskutiert wurden die für das Gebiet anzustrebenden Ziele der **Wohnraumversorgung** (47 Karten). Während viele Anwesende eine ausschließliche Planung für Eigenheime anregten, wurde andererseits auch für eine soziale Durchmischung mit einem Anteil geförderten Wohnraums sowie für die Berücksichtigung besonderer Wohnformen (u.a. Seniorenwohnen, Wohnprojekt) plädiert.
- Hinsichtlich der anzustrebenden **städtebaulichen Dichte** (41 Karten) sprach sich die Mehrheit für eine aufgelockerte und in der Höhe stark begrenzte Bebauung in Anlehnung an die unmittelbar benachbarten Gebiete aus. Ein kleinerer Teil der Anwesenden plädierte dagegen für eine möglichst effiziente Ausnutzung der Fläche durch eine stärker verdichtete Bebauung.
- In Bezug auf die **Gestaltung und bautechnische Ausführung** der Gebäude (27 Karten) wurde vorwiegend die Berücksichtigung bauökologischer Belange (u.a. Solarenergie, Dachbegrünung)

---

angeregt. Die Mehrheit der festgehaltenen Meinungen favorisierte zudem eine eher einheitliche gegenüber einer individuellen Gebäudegestaltung.

- Belange von **Natur und Landschaft** (24 Karten) sollen nach Meinung vieler Anwesender durch Erhaltung und Schutz bestehender Vegetationsstrukturen sowie Pflanzmaßnahmen im Gebiet berücksichtigt werden. Die Einhaltung eines ausreichenden Abstands zur Kronshagen-Ottendorfer Au wird ebenfalls befürwortet.
- Sonstige **Beeinträchtigungen der umliegenden Bebauung** wurden in Form von Bauschäden an Straßen und Gebäuden durch den entstehenden Baustellenverkehr, geänderte Grundwasserverhältnisse sowie Grundstücksbeschattung zu Bedenken gebracht (17 Karten).
- Als kritischer Aspekt wurden die **Boden- und Grundwasserverhältnisse** im Gebiet angesprochen (11 Karten).
- Des Weiteren wurden Anregungen zur Ausstattung mit technischer und sozialer **Infrastruktur** (9 Karten) geäußert.
- Es bestehen Bedenken bezüglich der absehbaren **Kosten** für die Baulandbereitstellung (5 Karten) bzw. es wird für einen **grundsätzlichen Verzicht** auf die Planung plädiert (5 Karten).

Anlagen:

- Zusammenfassende Auflistung aller Meinungskarten
- Fotodokumentation

**Auftraggeber:**



**Landeshauptstadt Kiel**

vertreten durch das  
Stadtplanungsamt  
Fleethörn 9  
24103 Kiel

**Auftragnehmer:**

**Bietergemeinschaft Sprachsinn und Johannes Kahl**

Petersburger Weg 18  
24113 Kiel  
Tel.: 0431 / 58 78 465

E-Mail: [info@sprachsinn.de](mailto:info@sprachsinn.de)

### Anlage: Zusammenfassende Auflistung aller Meinungskarten

<b>Verkehr</b>	
- Überlastung Holmredder	8
- Überlastung Rotenbek	8
- mehr Stell-/Parkplätze	8
- Baustellenverkehr problematisch	7
- Fuß- und Radverkehr fördern	7
- ÖPNV / alternative Mobilität fördern	7
- Nienbrügger Weg öffnen	5
- Erschließung über Steenbeker Weg	5
<b>gesamt</b>	<b>55</b>

<b>Wohnraumversorgung</b>	
- nur Eigentumswohnen (Einfamilien-, Doppel-, Reihenhäuser)	20
- für soziale Durchmischung (auch Mehrfamilienhäuser)	12
- besondere Wohnformen (Senioren, Wohnprojekt, etc.)	10
- bezahlbare Grundstücke	5
<b>gesamt</b>	<b>47</b>

<b>Städtebauliche Dichte</b>	
- für lockere Bebauung	27
- für dichtere Bebauung	7
- Höhe begrenzen	7
<b>gesamt</b>	<b>41</b>

<b>Baugestaltung / - ausführung</b>	
- ökologische Aspekte berücksichtigen	9
- Baustil einheitlich	8
- Baustil individuell	3
- Architekturwettbewerb vorschalten	3
- Baustile der Nachbarschaft übernehmen	2
- Unterkellerung ermöglichen	2
<b>gesamt</b>	<b>27</b>

<b>Natur und Landschaft</b>	
- Erhaltungs- und Pflanzmaßnahmen im Gebiet	12
- Gewässerabstand beachten	4
- Landschaftsbild beachten	3
- Forderung nach Ausgleichsmaßnahmen	3
- Versiegelung vermeiden / begrenzen	2
<b>gesamt</b>	<b>24</b>

<b>Beeinträchtigungen der Nachbarschaft</b>	
- Gebäude- u. Straßenschäden durch Baustellenverkehr	11
- Anstieg Grundwasser	4
- Beschattung vorhandener Grundstücke	2
<b>gesamt</b>	<b>17</b>

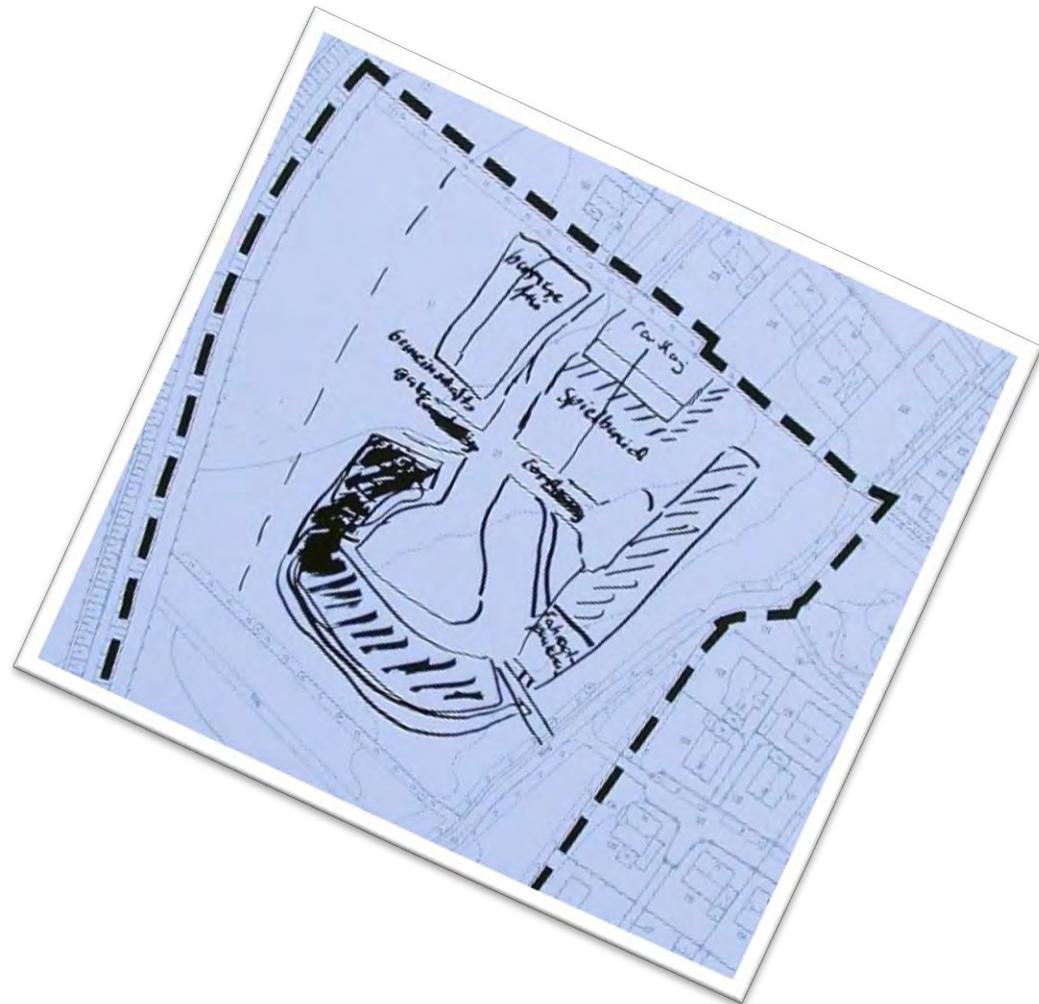
<b>Boden und Grundwasser</b>	
- Entsorgung Niederschlagswasser problematisch	6
- Bodenaustausch aufwändig	3
- Kellerbau unproblematisch	2
<b>gesamt</b>	<b>11</b>

<b>Infrastruktur</b>	
- soziale Infrastruktur	6
- technische Ver- / Entsorgung	3
<b>gesamt</b>	<b>9</b>

Hohe Erschließungskosten, kein bezahlbarer Wohnraum	<b>5</b>
---	----------

Nullvariante / Planung wird grundsätzlich abgelehnt	<b>5</b>
---	----------

Aufgestellt: Kiel, den 11.10.18

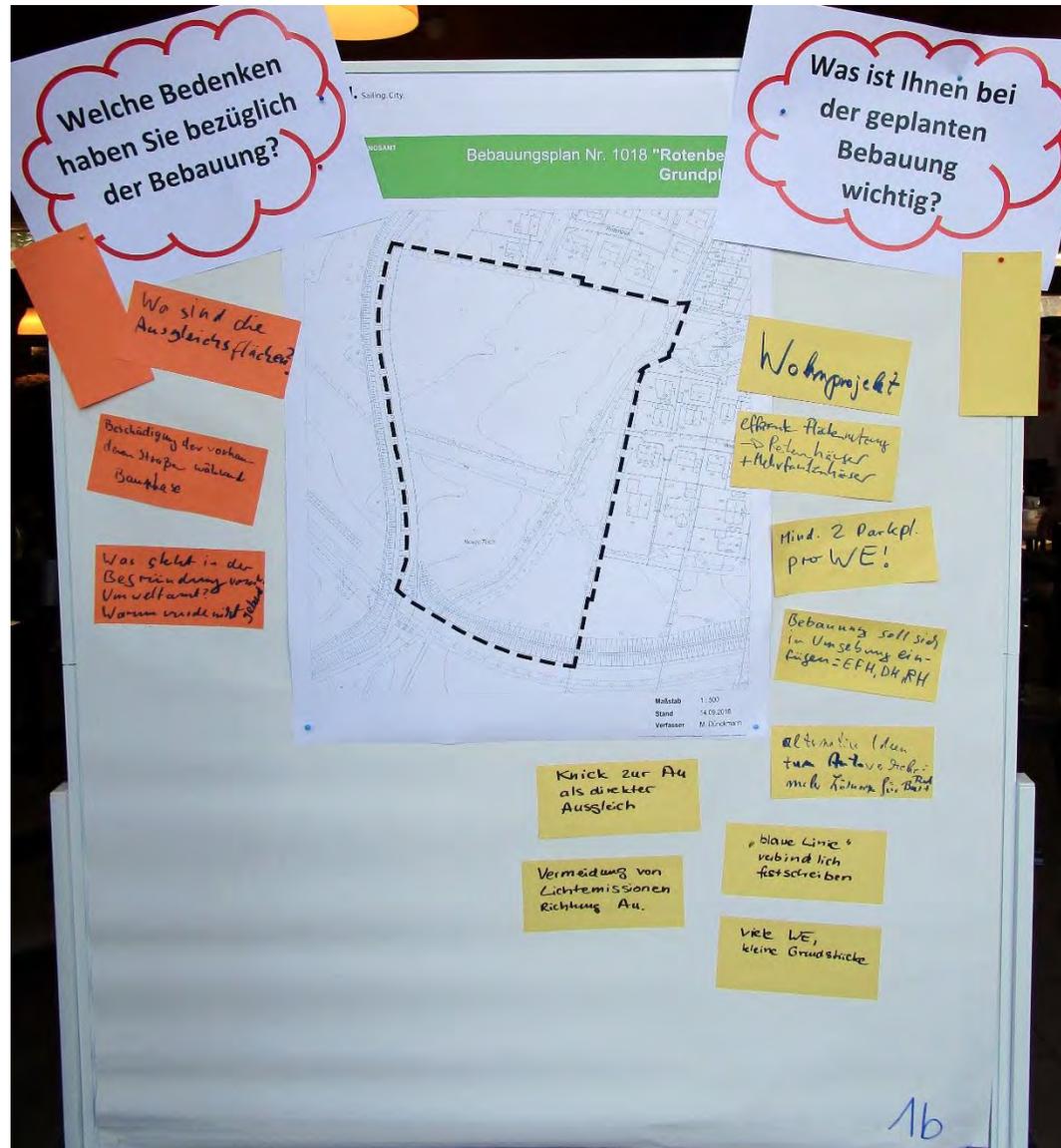


**Planungswerkstatt Rotenbek am 22.9.18**  
Die Dokumentation

Wo sind die Ausgleichsflächen?

Beschädigung der vorhandenen Straße während der Bauphase

Was steht in der Begründung vom Umweltamt?  
Warum wurde nicht gebaut?



Wohnprojekt  
effiziente Flächennutzung  
⇒ Reihenhäuser und  
⇒ Mehrfamilienhäuser

mind. 2 Parkplätze pro WE

Bebauung soll sich in die Umgebung einfügen EFH, DHH, RH

Alternative Ideen zum Autoverkehr, mehr Lösungen für Bus und Rad

„blaue Linie“ verbindlich festzuschreiben

viele WE, kleine Grundstücke

Knick zur Au als direkter Ausgleich

Vermeidung von Lichtmissionen Richtung Au

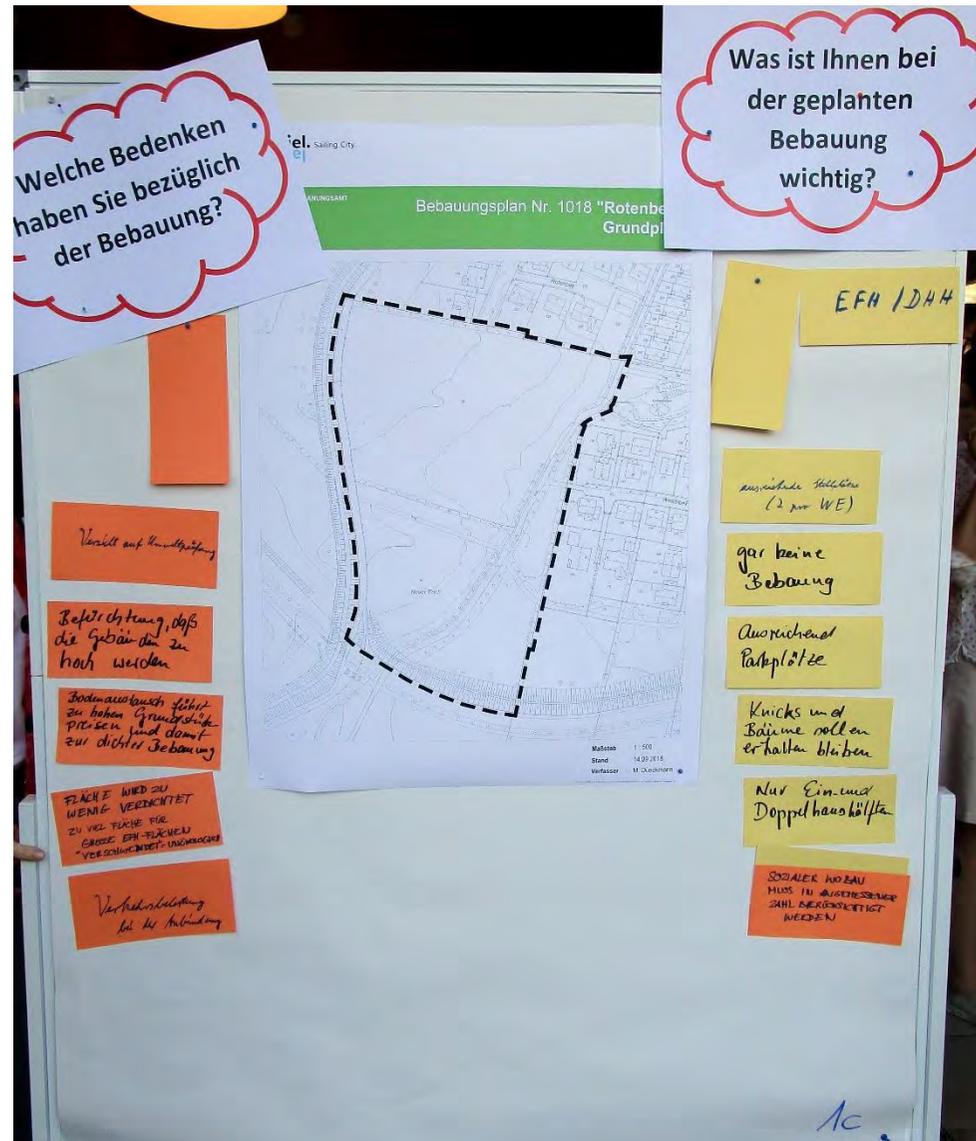
Verzicht auf Umweltprüfung

Befürchtung, dass die Gebäude zu hoch werden

Bodenaustausch für zu hohen Grundstückspreisen und damit zu dichter Bebauung

Fläche wird zu wenig verdichtet, zu viel Fläche für große EFH-Flächen verschwendet => unökologisch

Verkehrsbelastung bei der Anbindung



EFH / DHH

ausreichende Stellplätze (2 pro WE)

gar keine Bebauung

ausreichend Parkplätze

Knicks und Bäume sollen erhalten bleiben

nur Ein- und Doppelhaushälften

Sozialer WOBAU muss in angemessener Zahl berücksichtigt werden.

Baustellenverkehr

Verteilung des Ziel –  
und Quellverkehrs

Beweissicherung  
Verfahren für  
Anliegergebäude und  
Erschließungsstraße

Kosten übernimmt die  
Stadt Kiel



Kosten – Nutzen =  
0 Variante

Berücksichtigung  
der Vorzüge einer  
„Nullvariante“

Schaffung von  
Ausgleichsflächen

Nienbrügger Weg  
öffnen, um den  
Holmredder zu  
entlasten

Lärmschutz gegen  
Verkehr auf  
Steenbeker Weg

Max. 18 WE

Auch Mietwohnungen  
vorsehen

Holmredder überlastet

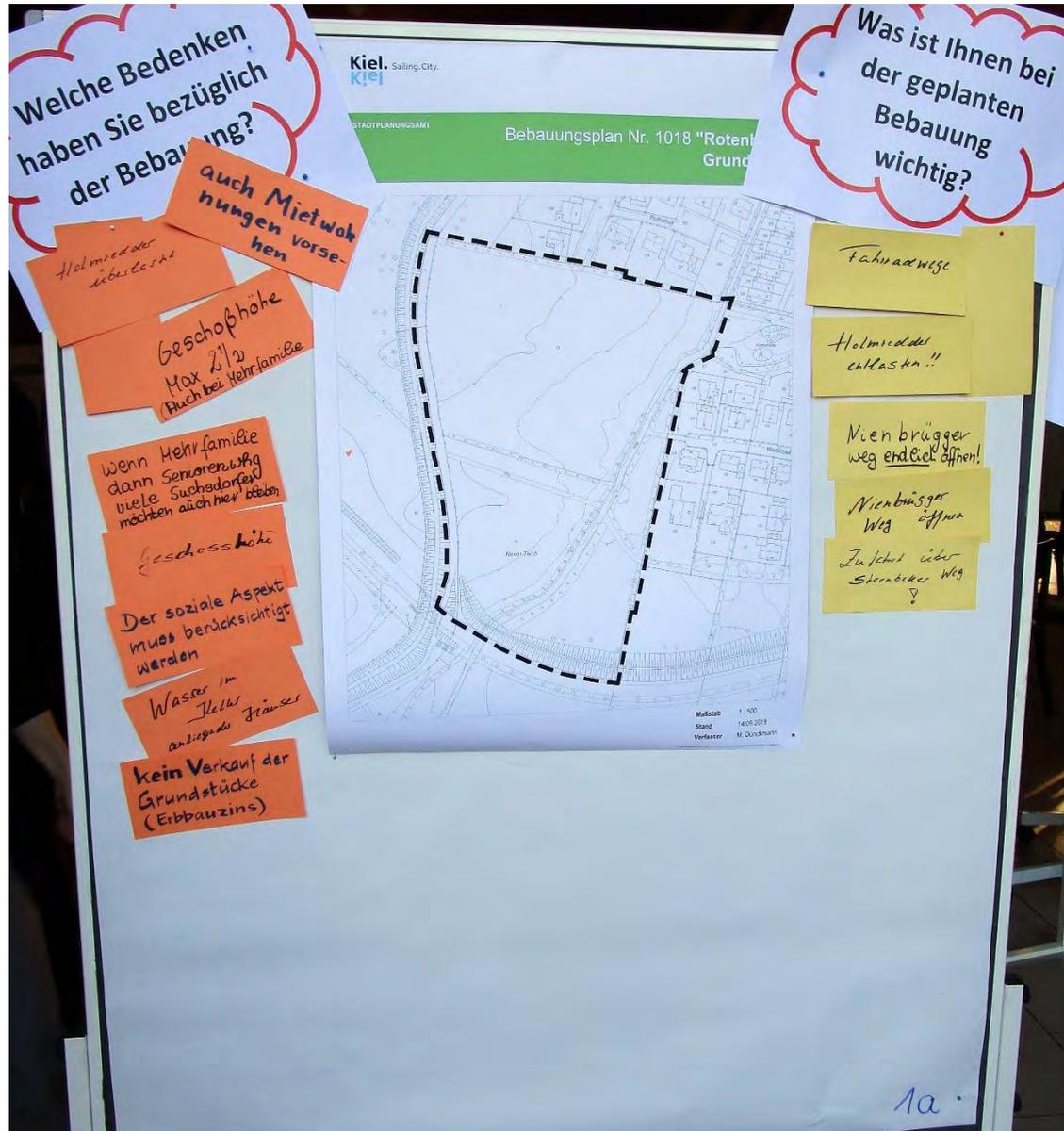
Geschosshöhe max. 2,5  
(auch bei Mehrfamilien-  
häusern)

Wenn Mehrfamilie, dann  
Seniorenwhg, viele  
Suchsdorfer möchten  
auch hier bleiben

Geschosshöhe

Wasser im Keller  
anliegender Häuser

kein Verkauf der  
Grundstücke  
(Erbbauzins)



Fahradwege

Holmredder  
entlasten

Nienbrügger Weg  
endlich öffnen

Nienbrügger Weg  
öffnen

Zufahrt über  
Steenbeker Weg!

Mehrfamilienhäuser sollen sich an die Umgebung anpassen

feste Fußwege (nicht wassergebunden) für Fahrräder / Rollstühle



Mir ist wichtig, dass gebaut wird. Kiel braucht Wohnraum

Begrenzung der Bauhöhe auf max. 3 Geschosse (2+1)

Die Neubauten müssen sich optisch in die Umgebung einpassen!

Ausreichend Stellplätze, möglichst Faktor 1,3 – 1,5

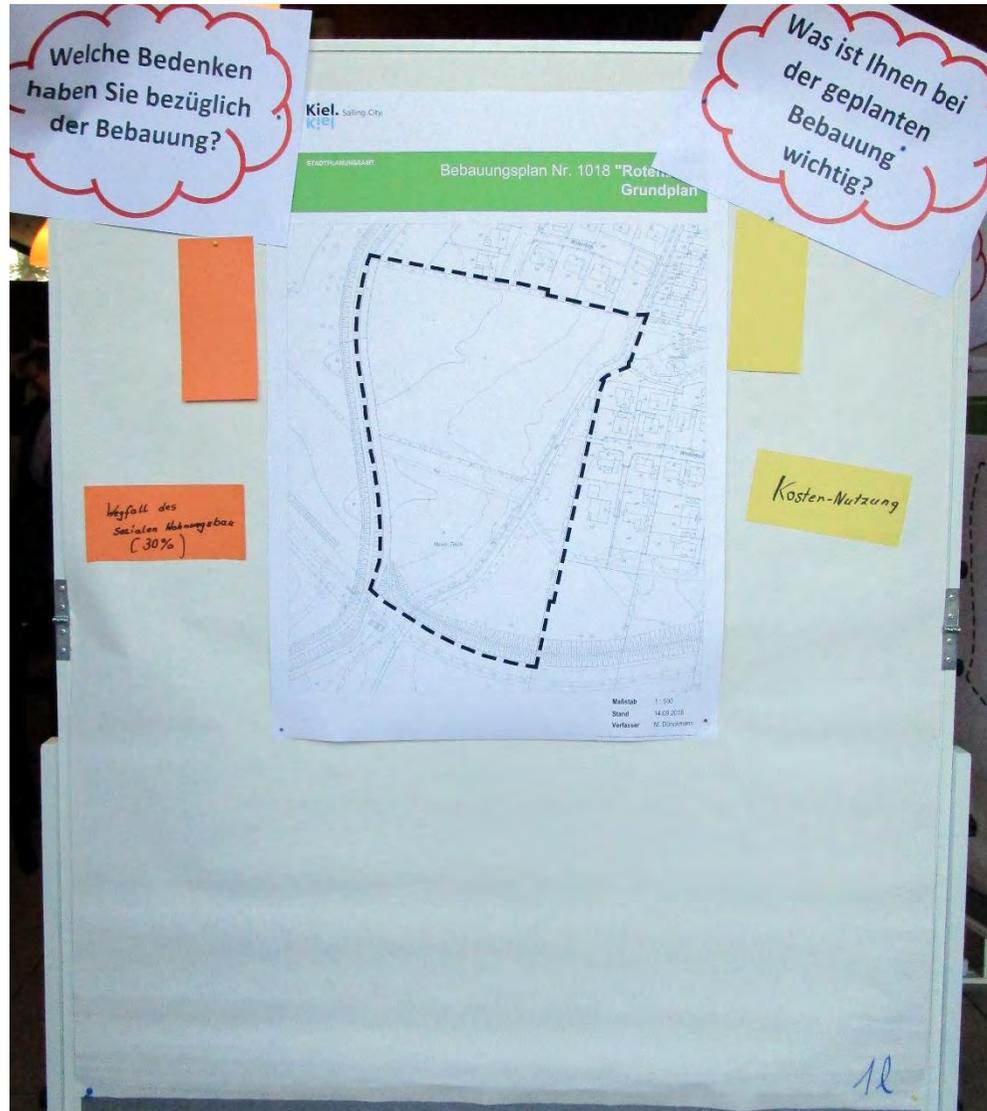
Schutz der bestehenden Anwohner vor Bauschäden. Beweissicherungsverfahren vor und nach der Baumaßnahme zur Doku von Schäden

Soziale Mischung möglich machen (in Kiel ist die soziale Trennung / Segregation besonders groß)

neue Wohnform möglich machen (mehrere Generationen, mit / ohne handicap)

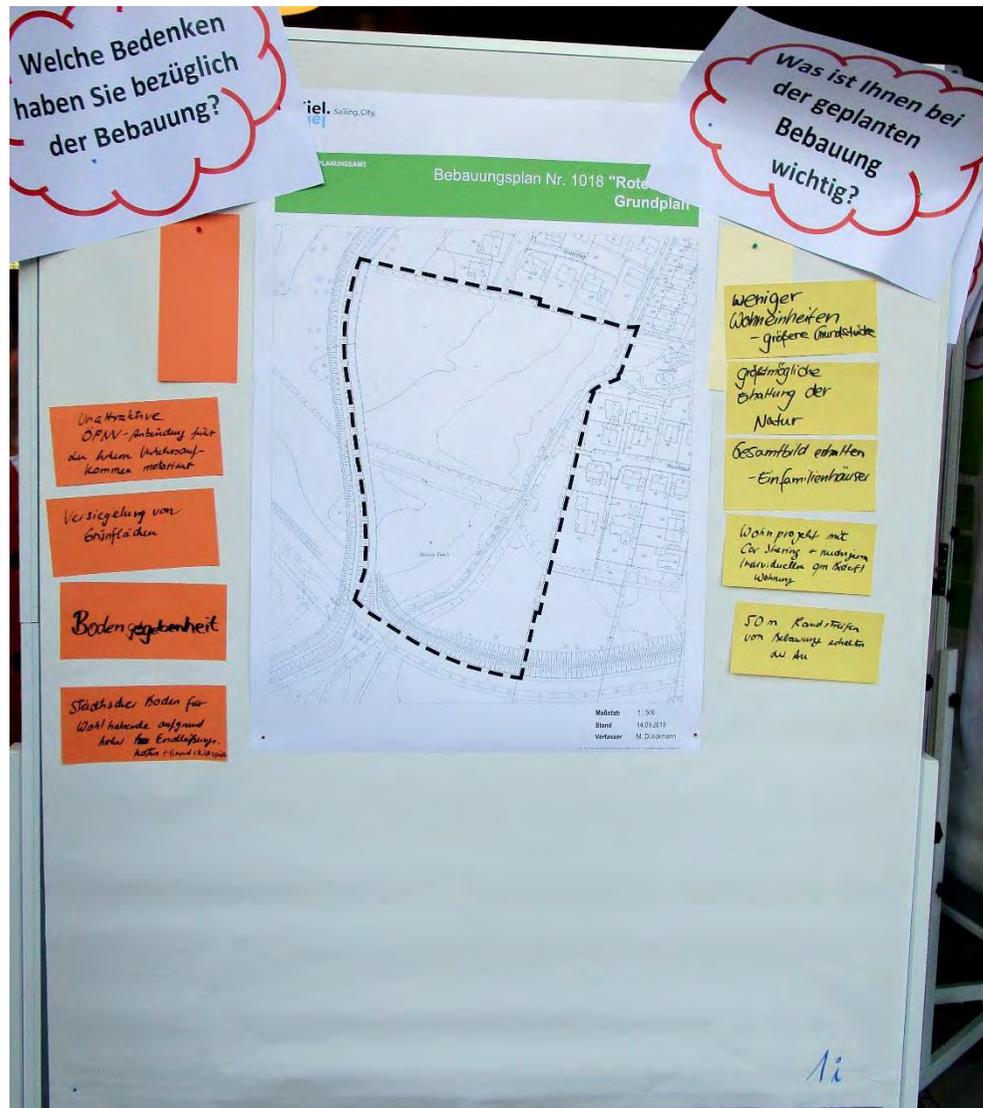
Neue, nahe Bus-Haltestelle am Steenbeker Weg

Wegfall des sozialen  
Wohnungsbaus (30%)



Kosten – Nutzung

- Unattraktive ÖPNV – Anbindung für ein erhöhtes Verkehrsaufkommen (motorisiert)
- Versiegelung von Grünflächen
- Bodenbegebenheit
- Städtischer Boden für Wohlhabende aufgrund hoher Erschließungskosten und Grundstückspreise



- weniger Wohneinheiten – größere Grundstücke
- größtmögliche Erhaltung der Natur
- Gesamtbild erhalten – Einfamilienhäuser
- Wohnprojekt mit Car Sharing und ??? individuellem qm Bedarf ???
- 50 m Randstreifen von Bebauung der Au erhalten

Ist eine eventuelle Beweissicherung durch die Stadt Kiel für die jetzigen Anwohner gewährleistet

Beschattung der anliegenden Grundstücke durch zu hohe / zu dicht angrenzende Häuser

Gefährdung der schützenswerten Eichen

Ausbauquerschnitt der Straße Rotenbek ausreichend für B-Plan?

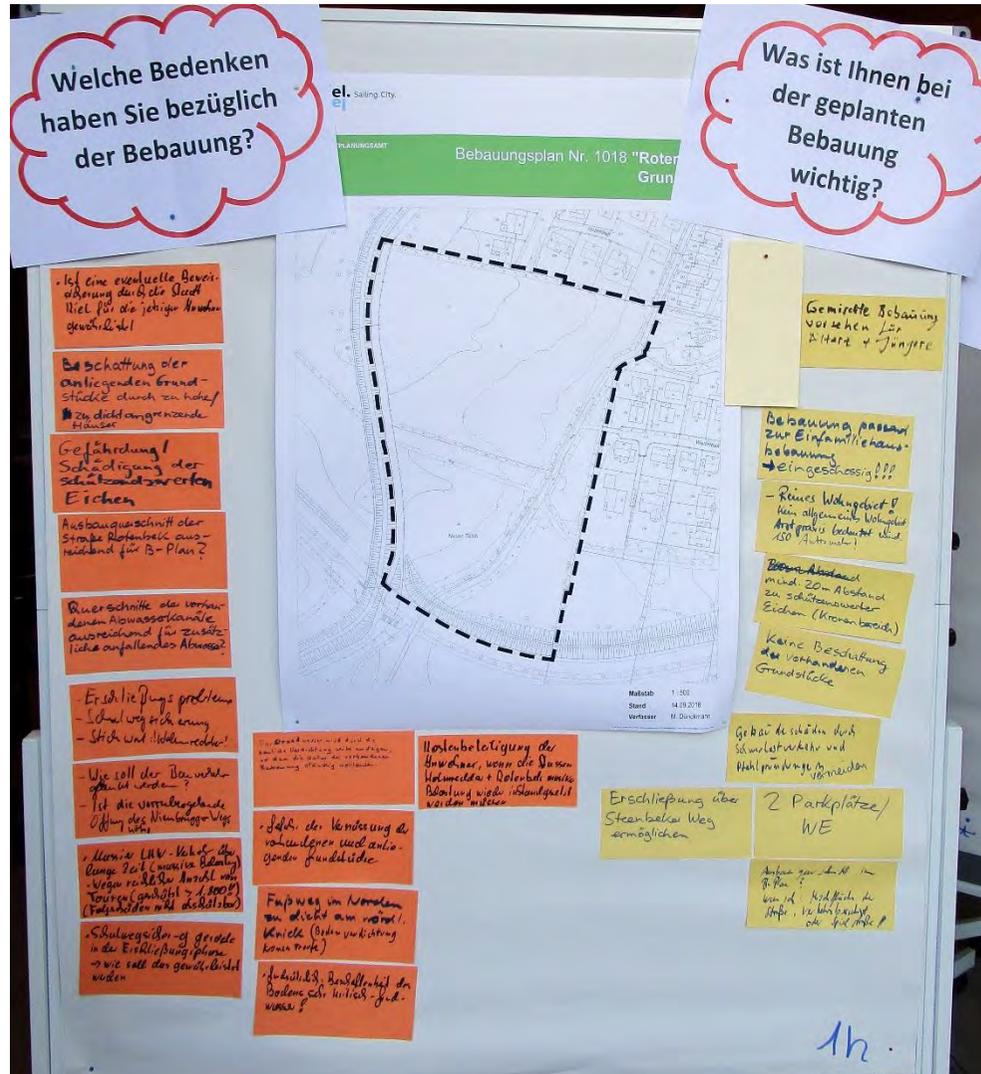
Querschnitte der vorhandenen Abwasserkanäle ausreichend für zusätzlich anfallende Abwasser?

Erschließungsprobleme Schulwegsicherung Stichwort: Holmredder!

Wie soll der Bauverkehr gelenkt werden?

Ist die vorrübergehende Öffnung des Nienbrügger Wegs nötig?

Massiver LKW-Verkehr über lange Zeit (massive Belastung), wegen reichlicher



Gemischte Bebauung vorsehen für Ältere und Jüngere

Bebauung passend zur Einfamilienhausbebauung => eingeschossig!!!

Reines Wohngebiet! Kein allgemeines Wohngebiet. Arztpraxis bedeutet 150 Autos mehr!

mind. 20m Abstand zu schützenswerter Eiche (Kronenbereich)

lh.

Anzahl von Touren (geschätzt > 1800!)  
(Folgeschäden nicht abschätzbar)

keine  
Beschattung der  
vorhandenen  
Grundstücke

Schulwegsicherung gerade in der  
Erschließungsphase => wie soll das  
gewährleistet werden?

Gebäudeschä-  
den durch  
Schwerlastver-  
kehr und  
Pfehlgründungen  
vermeiden

Das Grundwasser wird durch die bauliche  
Verdichtung weiter ansteigen, so dass die  
Keller der vorhandenen Bebauung ständig  
volllaufen

Gefahr der Vernässung der vorhandenen  
und anliegenden Grundstücke

2 Parkplätze /  
WE

Fußweg nach Norden zu dicht am  
nördlichen Knick (Bodenverdichtung ???)

Erschließung  
über den  
Steenbeker Weg  
ermöglichen

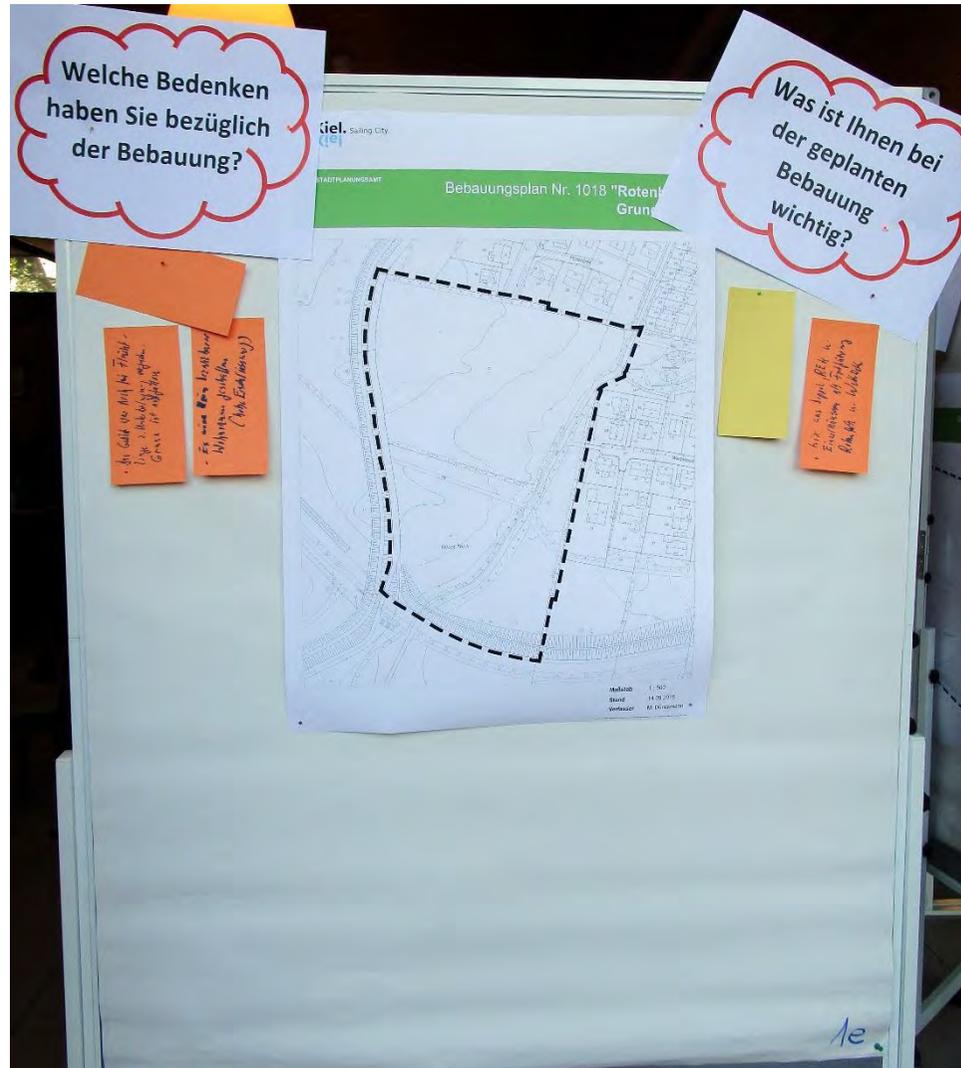
???: Beschaffenheit des Bodens sehr  
kritisch – Grundwasser !

Kostenbeteiligung der Anwohner, wenn die  
Straßen Holredder und Rotenbek nach  
massiver Belastung wieder in Stand gesetzt  
werden müssen

Ausbauquer-  
schnitt im B-  
Plan?  
Wunsch:  
Mischfläche der  
Straße,  
verkehrsberuhigt  
oder Spielstraße!

Das Gebiet war auch für Flüchtlinge zur Unterbringung vorgesehen => Grund ist entfallen

Es wird kein bezahlbarer Wohnraum geschaffen (hohe Erschließung)



Mix aus Doppel, RH und Einfamilienhäusern als Fortführung Rotenbek und Wetterbek

Gebäude- /  
Straßenschäden durch  
Bauverkehr

Keine Schaffung von  
„bezahlbarem  
Wohnraum“

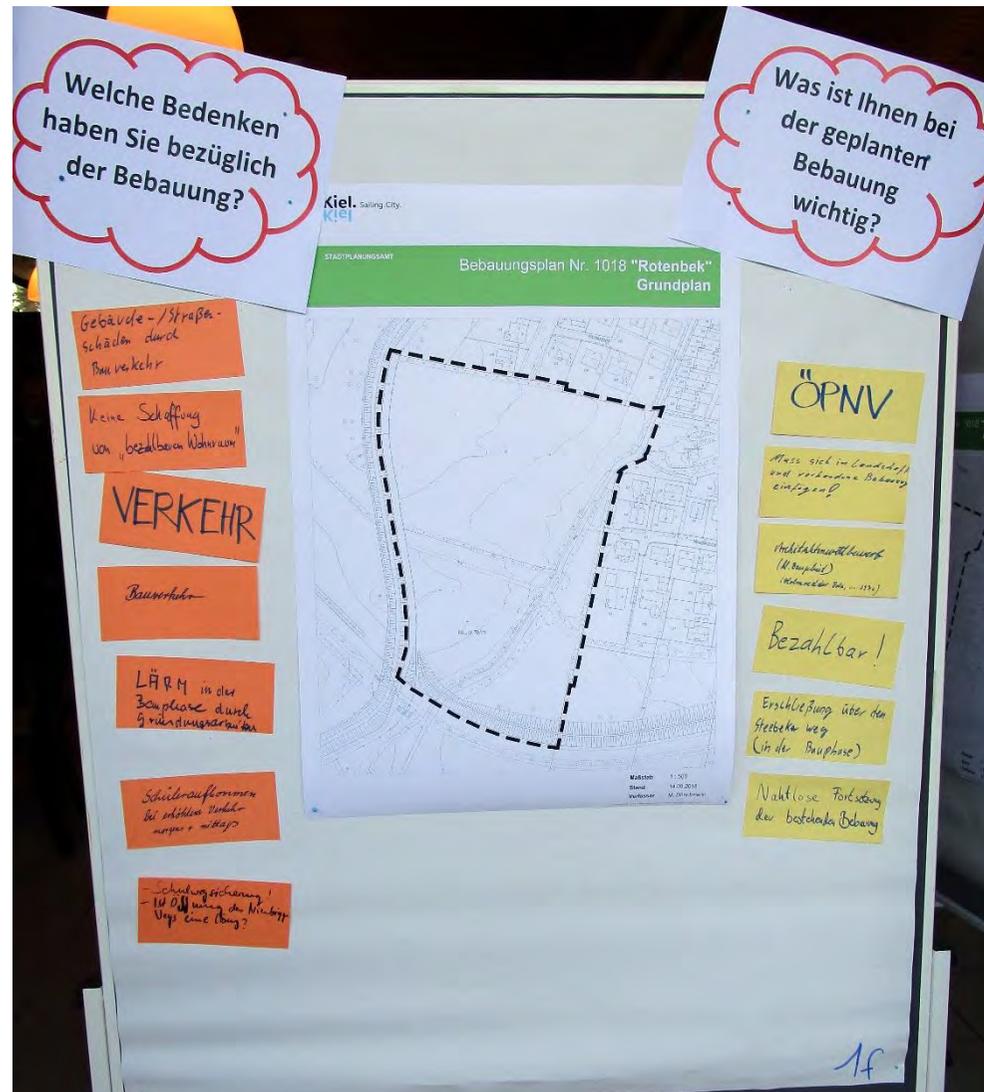
VERKEHR

Bauverkehr

Lärm in der Bauphase  
durch  
Gründungsarbeiten

Schüleraufkommen bei  
erhöhtem Verkehr  
morgens und mittags

Schulwegsicherung!  
Ist die Öffnung des  
Nienbrügger Wegs eine  
Lösung?



ÖPNV

Muss sich in die Landschaft und  
die vorhandene Bebauung  
einfügen

Architekturwettbewerb (kl.  
Baugebiet), Holmredder bda  
...1976

Bezahlbar

Entwicklung über den Steenbeker  
Weg (in der Bauphase)

Nahtlose Fortsetzung der  
bestehenden Bebauung

zu dichte Bebauung vermeiden

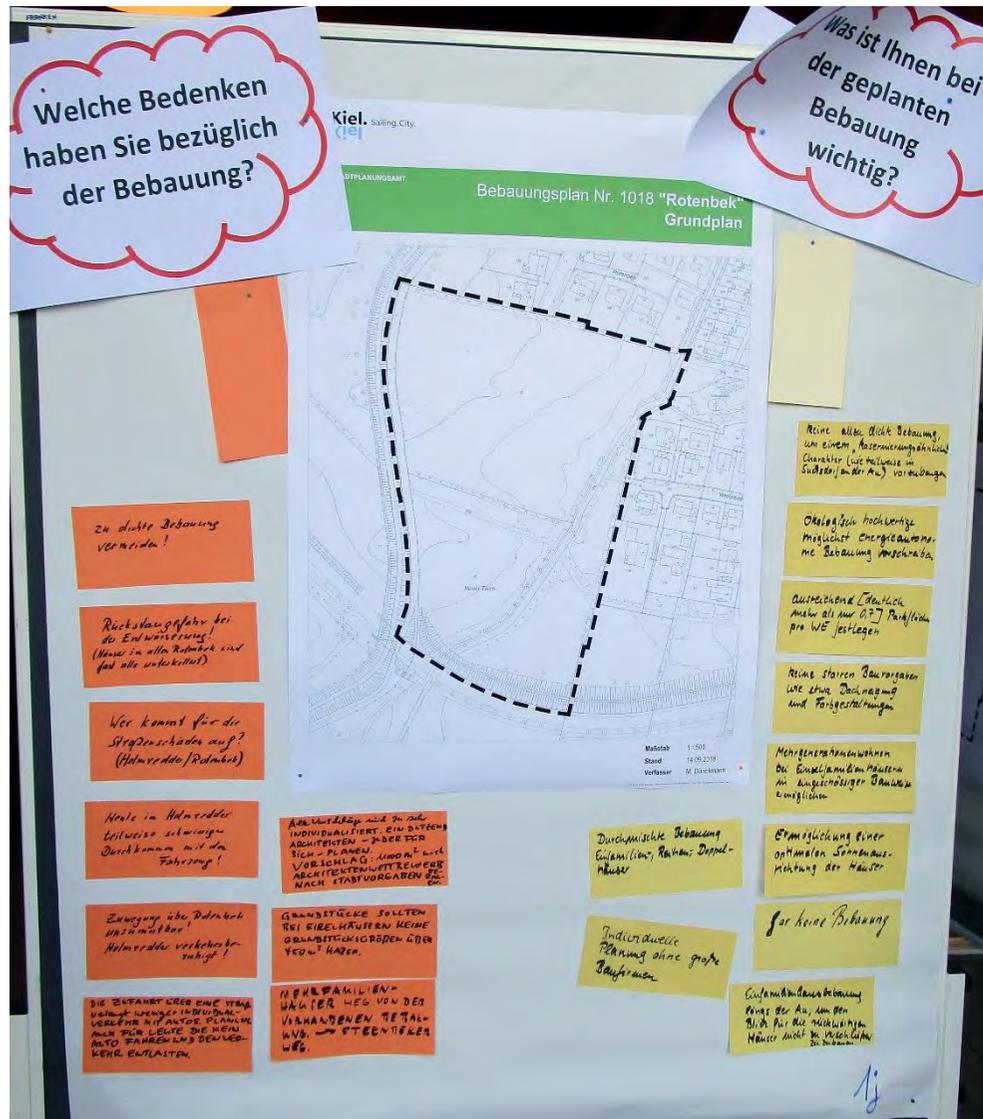
Rückstaugefahr bei Entwässerung! (Häuser im alten Rotenbek sind fast alle unterkellert)

Wer kommt für die Straßenschäden auf? (Holmredder / Rotenbek)

Heute im Holmredder teilweise schwieriges Durchkommen mit dem Fahrzeug!

Zuwegung über den Rotenbek unzumutbar! Holmredder verkehrsberuhigt!

Die Zufahrt über eine Straße verlangt weniger Individualverkehr mit Autos. Planung auch für Leute, die kein Auto



Keine allzu dichte Bebauung, um einem „kasernierungsähnlichen“ Charakter (wie teilweise in Suchsdorf an der Au) vorzubeugen

Ökologisch hochwertige, möglichst energieautonome Bebauung vorschreiben

ausreichend (deutlich mehr als nur 0,7) Parkflächen pro WE festlegen

Keine starre Bauvorgaben wie etwas Dachneigung und Farbgestaltungen

Mehrgenerationenwohnen bei Einfamilienhäusern in eingeschossiger Bauweise ermöglichen

Ermöglichung einer optimalen Sonnenausrichtung der Häuser

Gar keine Bebauung

Einfamilienhausbebauung längs der Au, um den Blick für die

fahren und den Verkehr  
entlasten

Alle Vorschläge sind zu  
sehr individualisiert. Ein  
Dutzend Architekten –  
jeder für sich – planen.  
Vorschlag: 11 000 qm  
nach  
Architektenwettbewerb  
nach Stadtvorgaben ???

Grundstücke sollten bei  
Einzelhäusern keine  
Grundstücksgrößen  
über 450 qm haben

Mehrfamilienhäuser –  
weg von der  
vorhandenen Bebauung  
=> Steenbeker Weg

rückseitigen Häuser nicht zu  
verschließen / zu zubauen

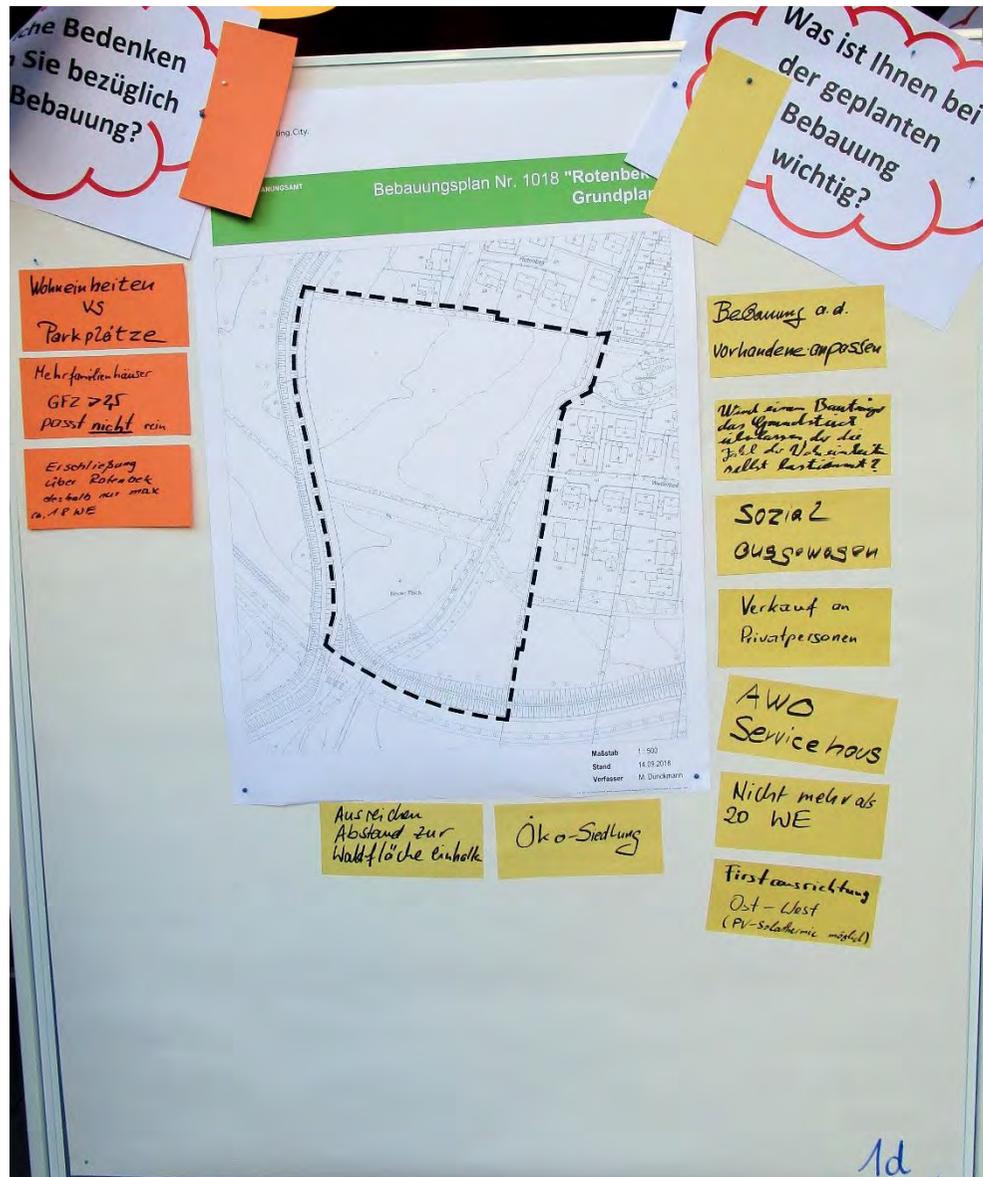
Individuelle Planung ohne große  
Baufirmen

Durchmischte Bebauung,  
Einfamilien-, Reihen-,  
Doppelhäuser

Wohneinheiten vs  
Parkplätze

Mehrfamilienhäuser  
GFZ > 2,5 passt nicht  
rein

Erschließung über  
Rotenbek, deshalb nur  
ca. 18 WE



Bebauung a.d. vorhandene  
anpassen

Wird einem Bauträger das  
Grundstück überlassen, der die  
Zahl der Wohneinheiten selbst  
bestimmt?

sozial ausgewogen

Verkauf an Privatpersonen

AWO Servicehaus

Nicht mehr als 20 WE

Firstausrichtung Ost-West (PV-  
Solarthermie möglich)

Ökosiedlung

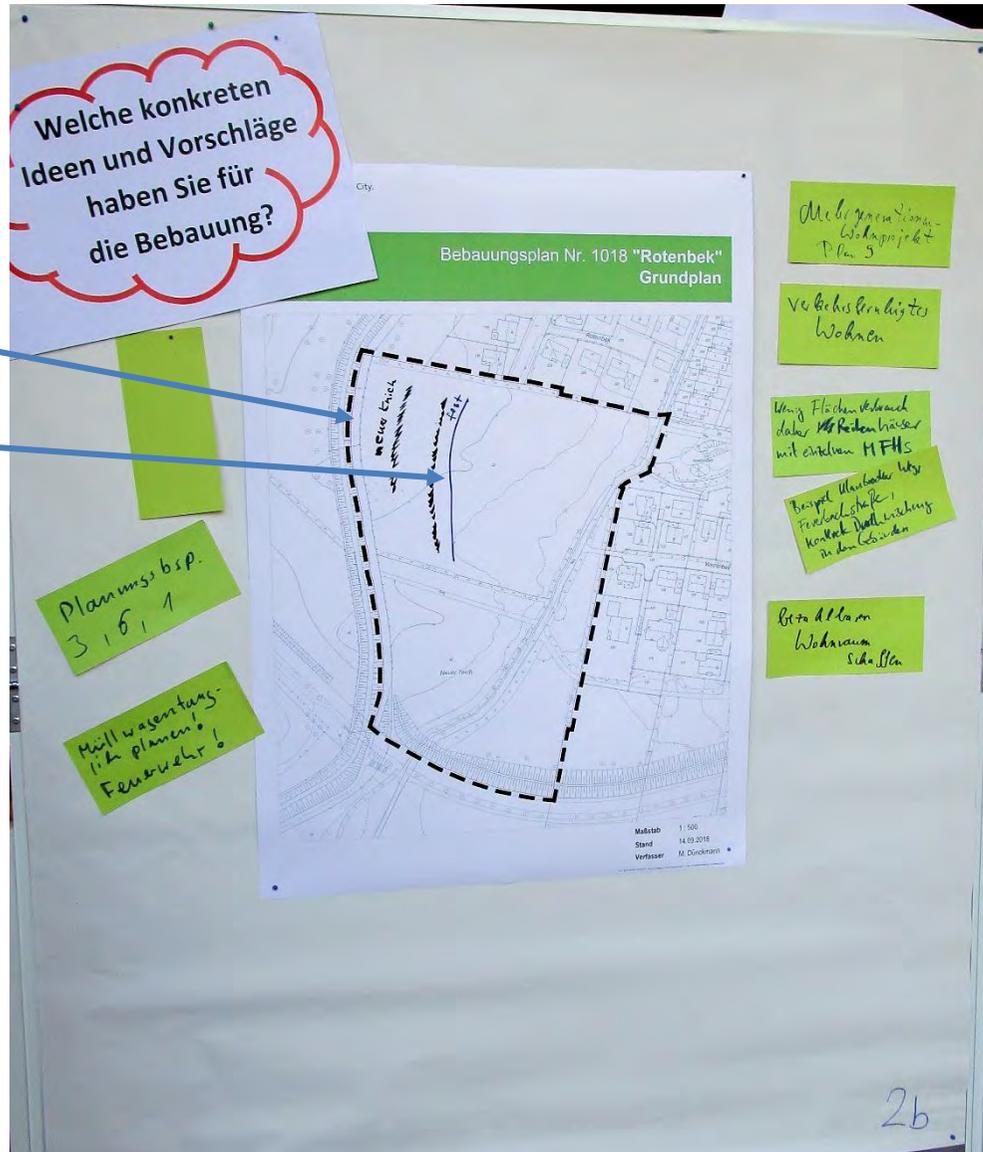
Ausreichend Abstand zur  
Waldfläche einhalten

Planungsbeispiel 3,6,1

Müllwagentauglich  
planen! Feuerwehr!

neuer Knick

fest



Mehrgenerationen-Wohnprojekt,  
Plan 9

Verkehrsberuhigtes Wohnen

Wenig Flächenverbrauch, daher  
Reihenhäuser mit einzelnen MFHs

Beispiel Klausbrooker Weg,  
Feuerbachstraße, konkrete  
Durchmischung in den Gebäuden

bezahlbaren Wohnraum schaffen

2b

EFH / DHH, die sich in die Umgebung einfügen

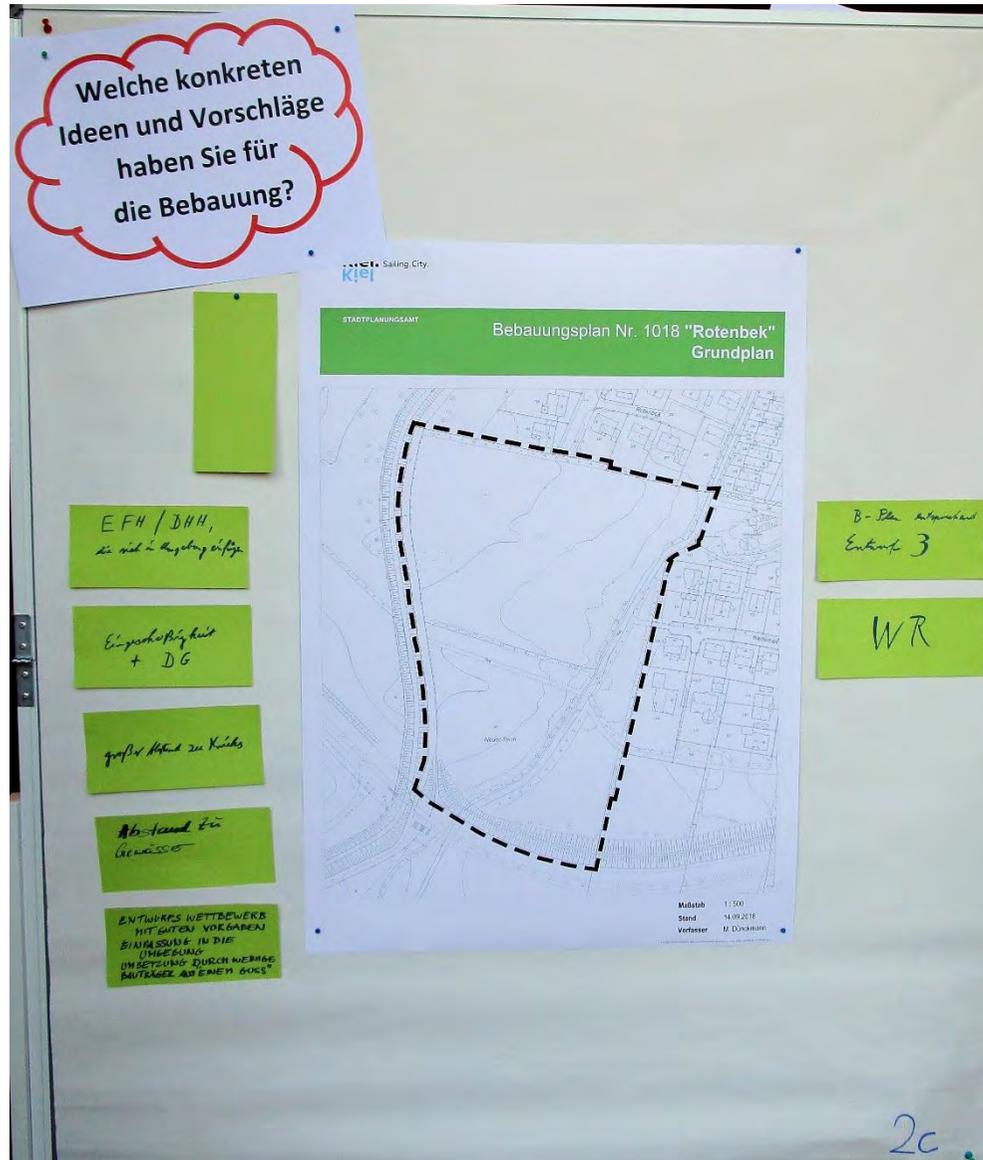
Eingeschossigkeit + DG

Großer Abstand zu Knicks

Abstand zu Gewässer

Entwurfswettbewerb mit guten Vorgaben

Einpassung in die Umgebung, Umsetzung durch wenige Bauträger aus „einem Guss“.



B-Plan entsprechend Entwurf 3

WR

2c

Minimierung des Verkehrs auf Rotenbek

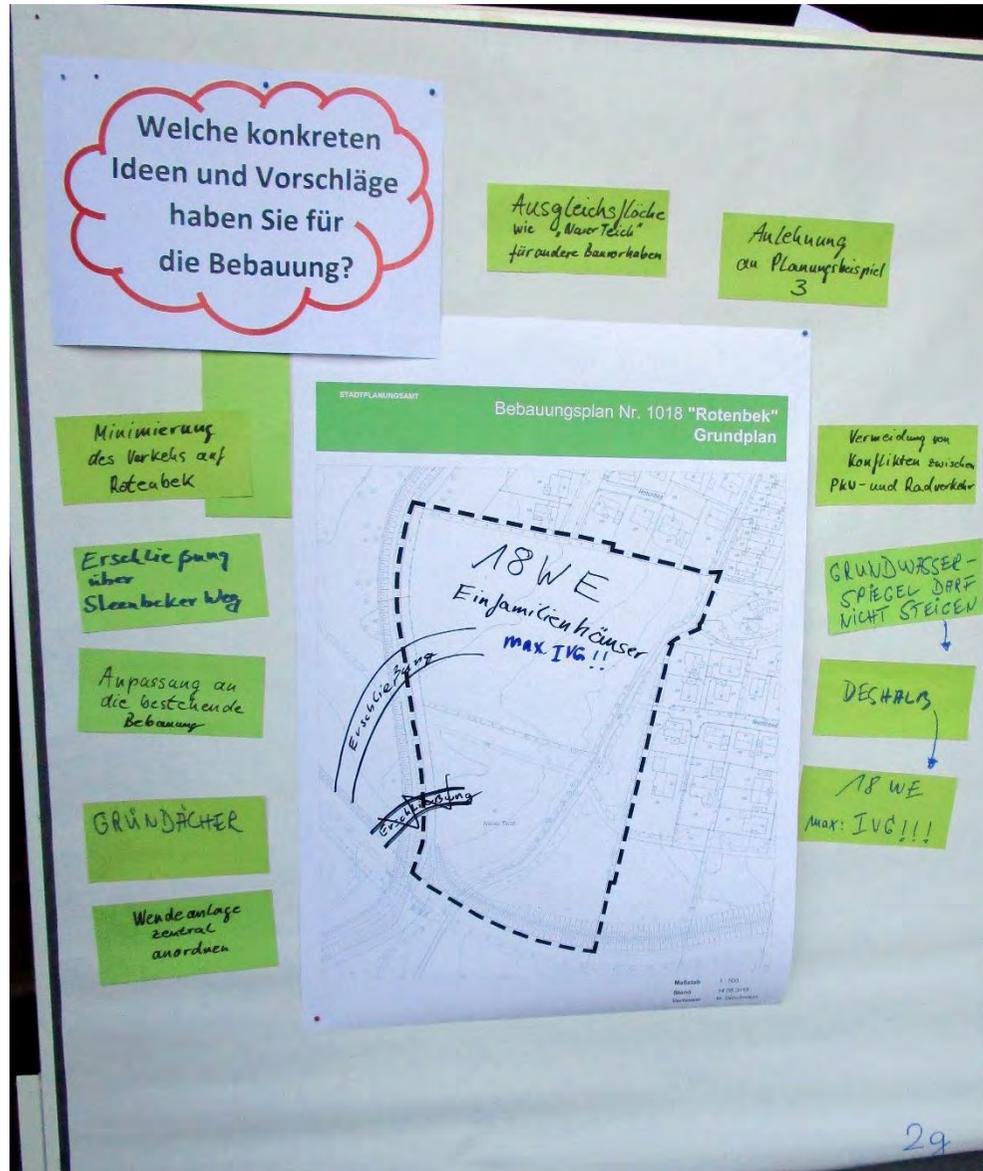
Erschließung über Steenbeker Weg

Anpassung an die bestehende Bebauung

Gründächer

Wendeanlage zentral anordnen

Ausgleichsfläche wie „Neuer Teich“ für andere Bauvorhaben



Anlehnung an Planbeispiel 3

Vermeidung von Konflikten zwischen PKW- und Radverkehr

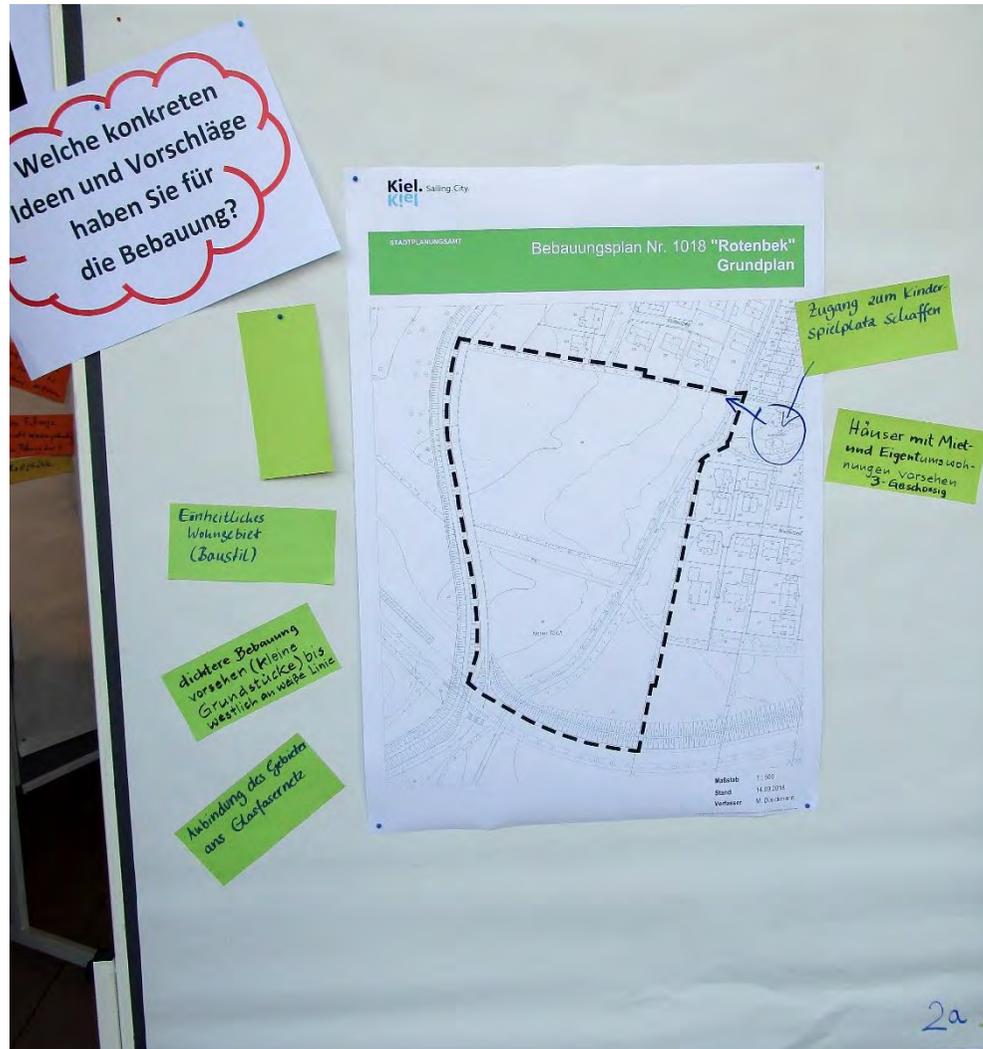
Grundwasserspiegel darf nicht steigen

Deshalb 18 WE, max 1 VG!!!

Einheitliches  
Wohngebiet (Baustil)

dichtere Bebauung  
vorsehen (kleine  
Grundstücke) bis  
westlich an weiße Linie

Anbindung des Gebietes  
ans Glasfasernetz



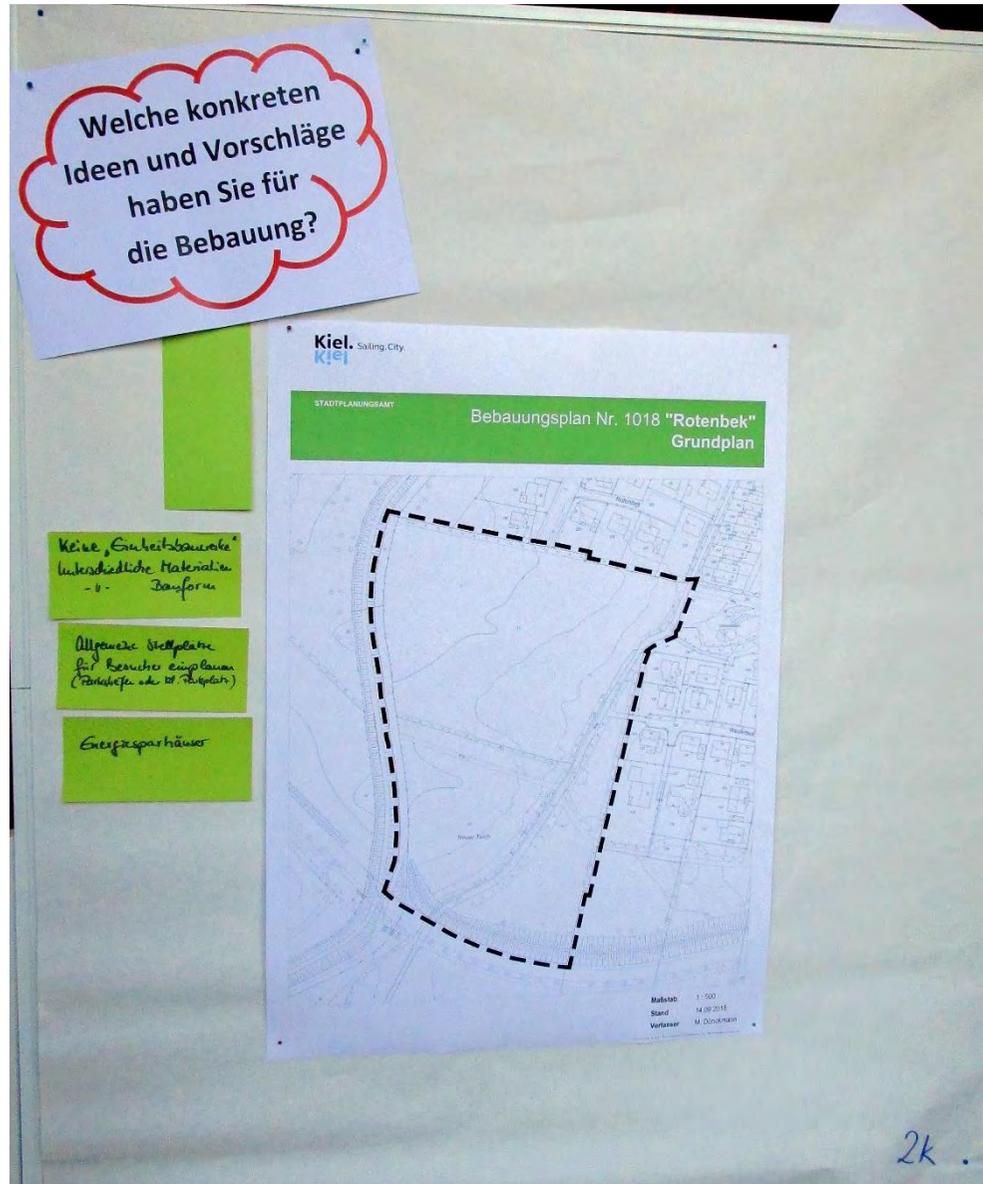
Zugang zum Kinderspielplatz  
schaffen

Häuser mit Miet- und  
Eigentumswohnungen vorsehen,  
3-geschossig

Keine  
„Einheitsbauwerke“,  
unterschiedliche  
Materialien,  
unterschiedliche  
Bauform

Allgemeine Stellfläche  
für Besucher einplanen  
(Parkstreifen od. kleinen  
Parkplatz)

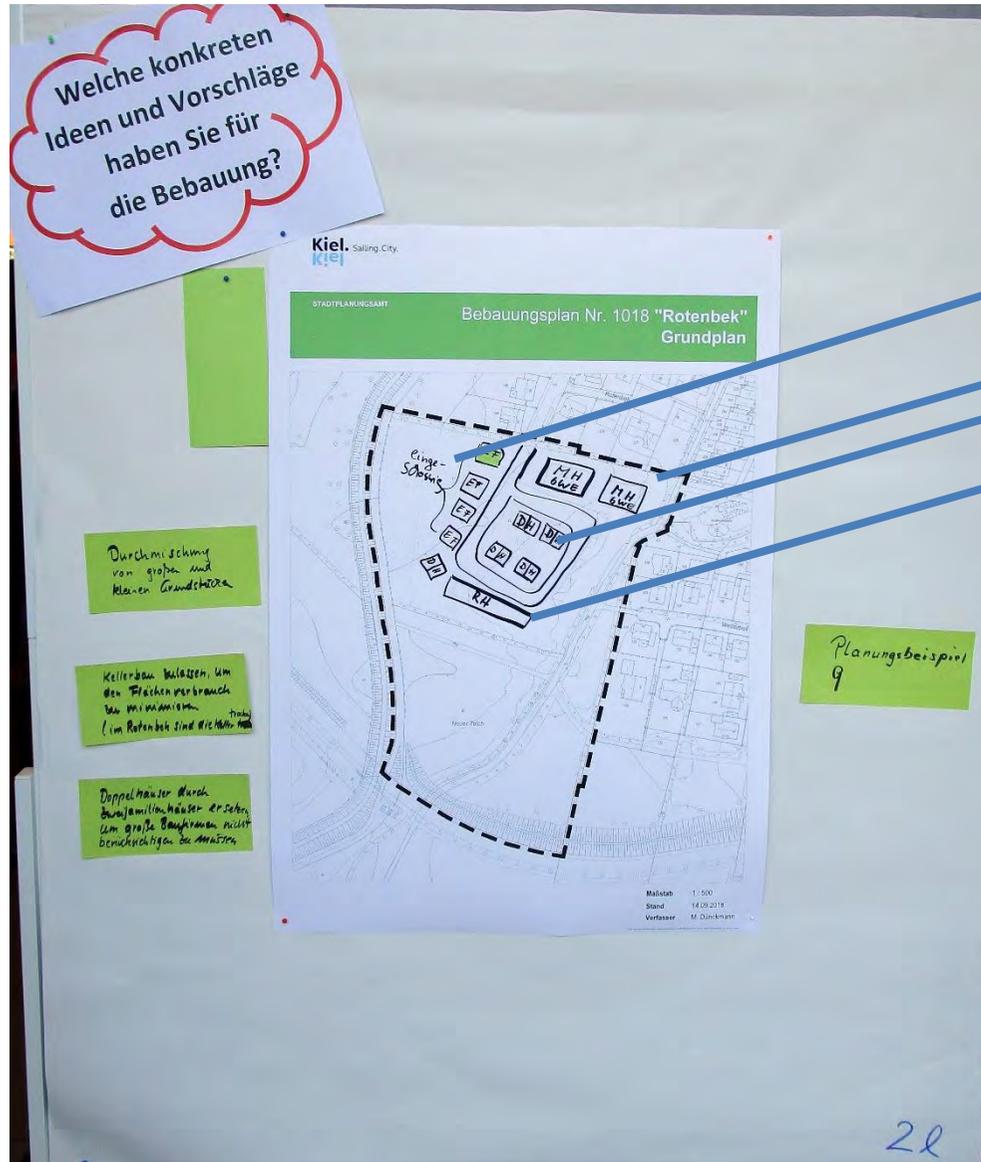
Energiesparhäuser



Durchmischung von großen und kleinen Grundstücken

Kellerbau zulassen, um Flächenverbrauch zu minimieren (im Rotenbek sind die Keller trocken)

Doppelhäuser durch Zweifamilienhäuser ersetzen, um große Bauformen nicht berücksichtigen zu müssen



Planungsbeispiel 9

Eingeschossig / EF

MH

DH

RH

Planungsbeispiel 9

22

Dachbegrünung aus klimatischen Ausgleichsgründen

Wohnprojekt ohne Individualmobilität, Car Sharing links vom Eingang, danach autofrei, Grünflächen zwischen der Bebauung

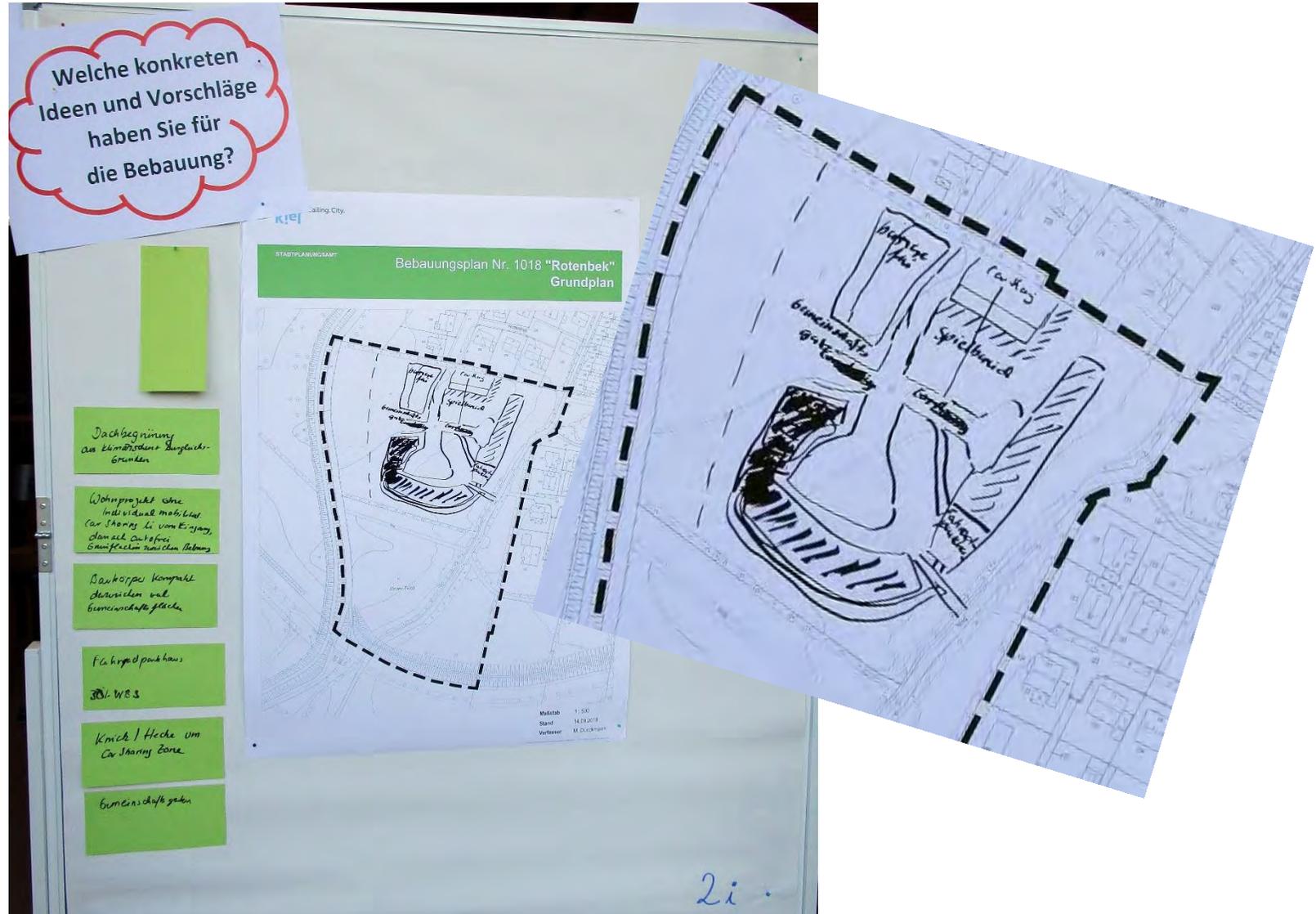
Baukörper kompakt, dazwischen ???

Gemeinschaftsflächen

Fahrradparkhaus, 30 ??? WBS

Knick / Hecke um Car Sharing Zone

Gemeinschaftsgarten



Parkbuchten

Spielplatz

Reihenhaus, 5 WE



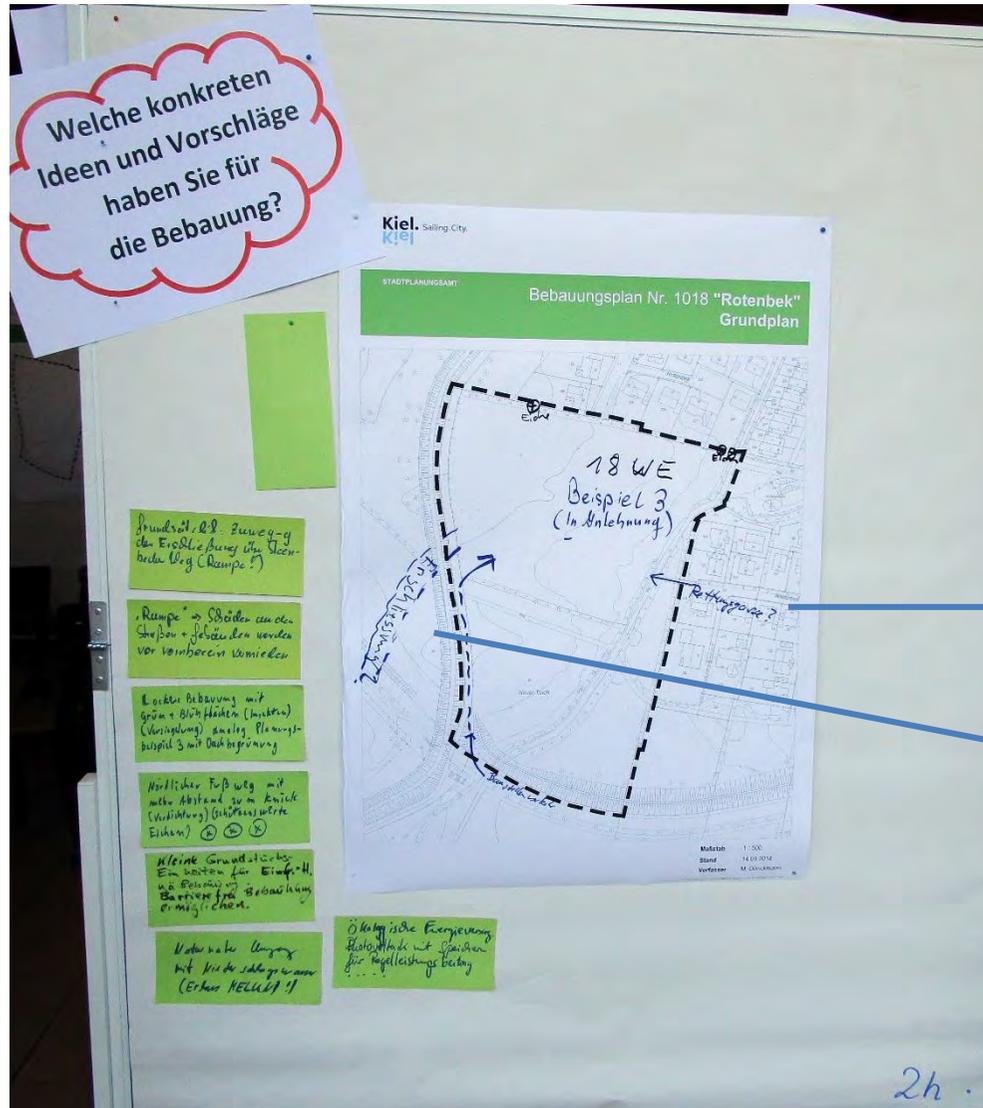
Grundsätzlich:  
Zuwegung der  
Erschließung über  
Steenbeker Weg  
(Rampe!)

„Rampe“ => Schäden an  
den Straßen +  
Gebäuden werden im  
vorn herein vermieden

Lockere Bebauung mit  
Grün – und Blühflächen  
(Insekten)  
(Versiegelung) analog  
Planungsbeispiel 3 mit  
Dachbegrünung

Nördlicher Fußweg mit  
mehr Abstand zum  
Knick (Verdichtung)  
(schützenswerte Eichen)  
+ + + (siehe Zeichnung)

Kleine  
Grundstückseinheiten  
für Einfamilienhäuser  
u.ä. Bebauung.  
Barrierefrei ermöglichen



Naturnahe Umgang mit  
Niederschlagswasser (Erlass  
MELUR!)

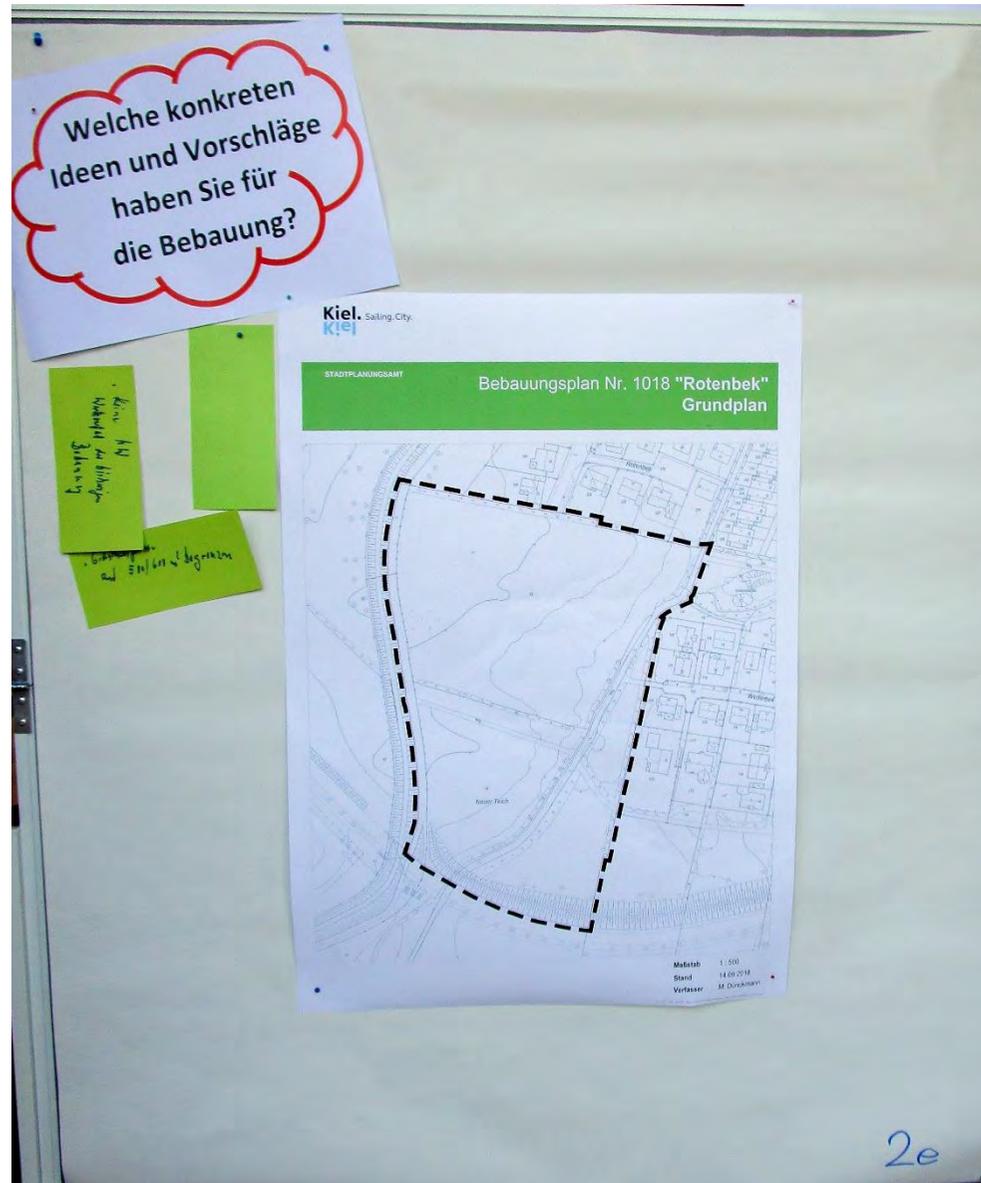
ökologische Energieversorgung,  
Photovoltaik mit Speichern für  
Regelleistungsbeitrag

Rettungsgasse

Erschließung

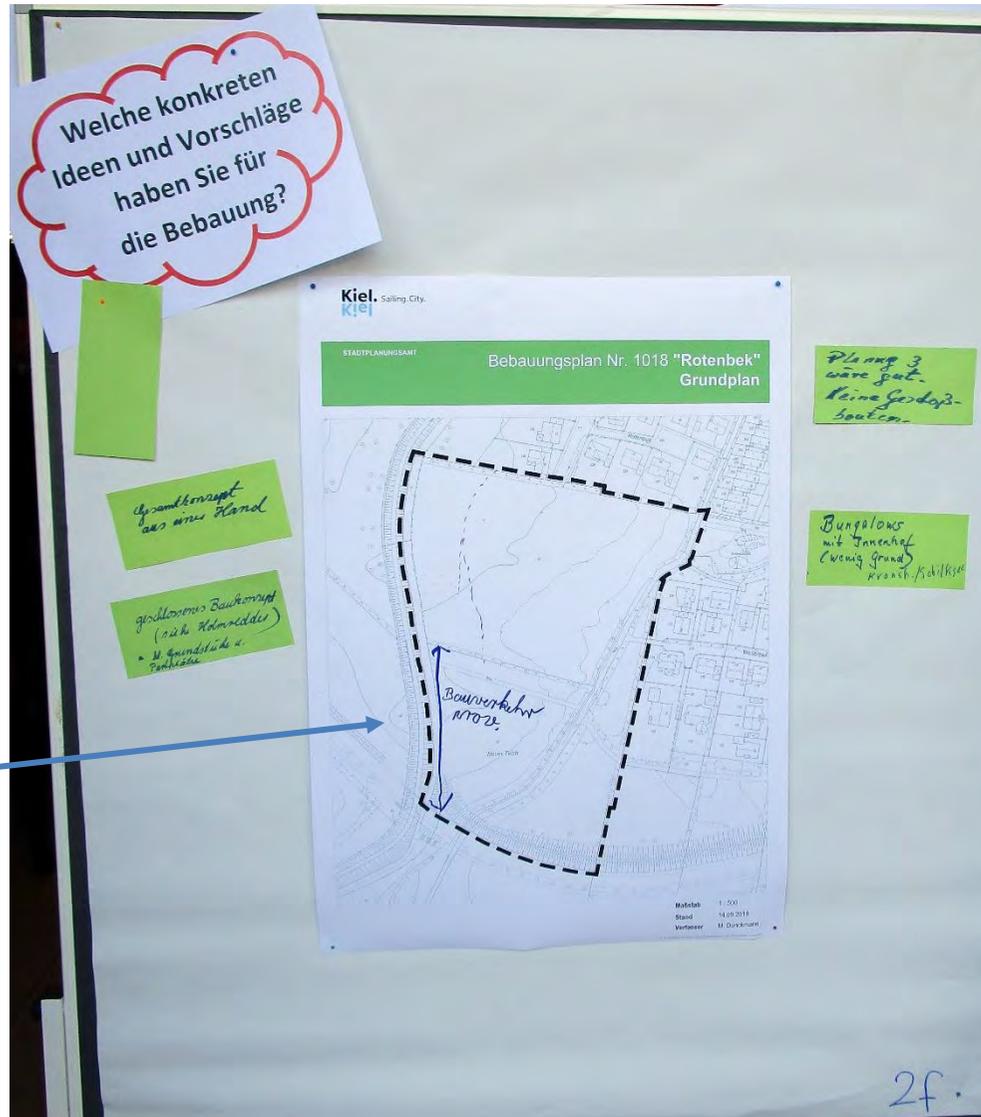
Keine MW ???  
Werteerfall der  
bisherigen Bebauung

Grundstücksgrößen auf  
500 / 600 qm begrenzen



Gesamtkonzept aus einer Hand

geschlossenes Baukonzept (siehe Holmredder), kleine Grundstücke und Parkplätze



Bauverkehr prov.

Bungalows mit Innenhof (wenig Grund), Kronshagen / Schilksee

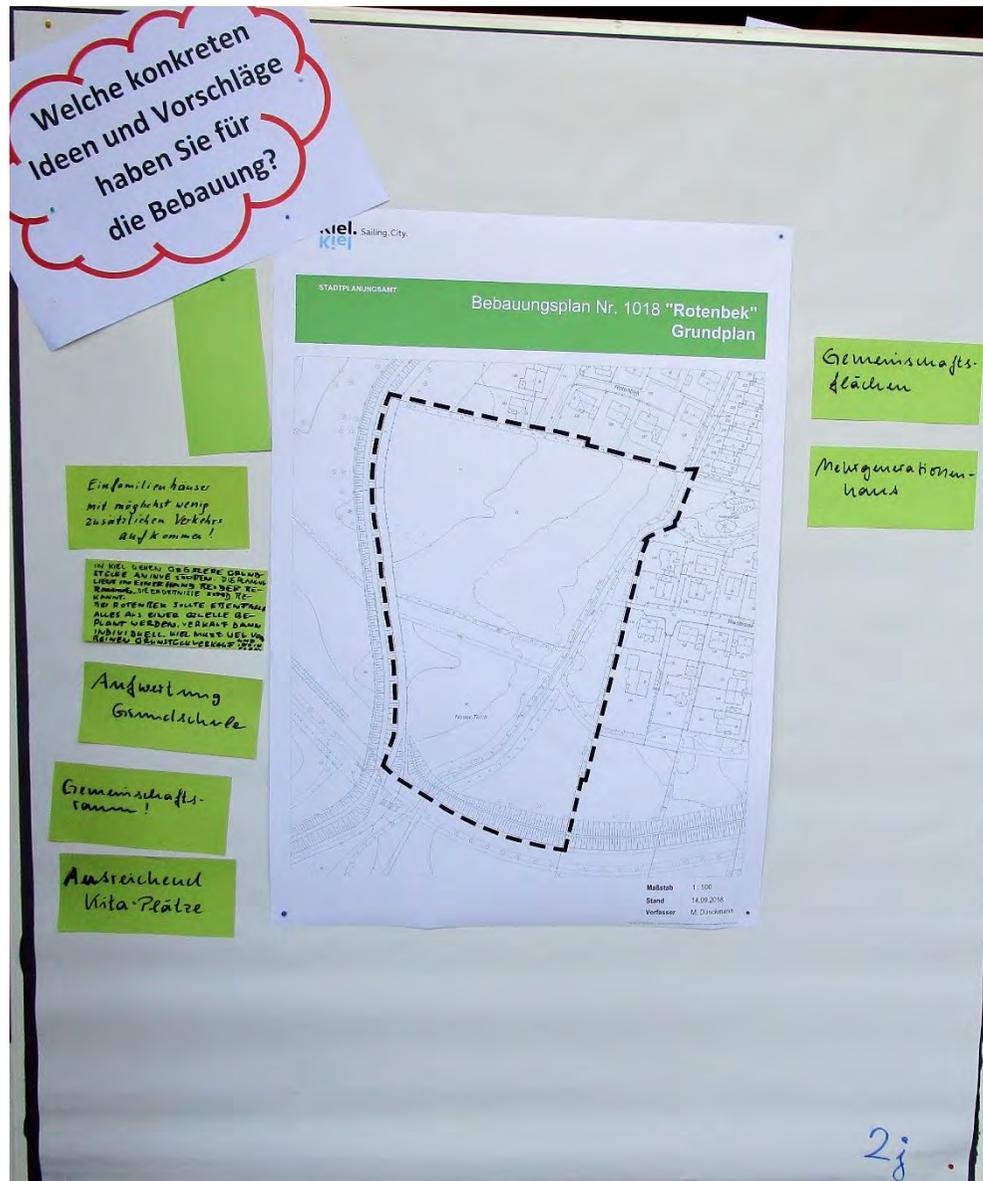
Einfamilienhäuser mit  
möglichst wenig  
zusätzlichem  
Verkehrsaufkommen

In Kiel gehen größere  
Grundstücke an  
Investoren. Die Planung  
liegt in einer Hand bei  
der Bebauung. Die  
Ergebnisse sind  
bekannt. Beim Rotenbek  
sollte ebenfalls alles aus  
einer Quelle geplant  
werden. Verkauf dann  
individuell. Kiel muss  
weg vom reinen  
Grundstücksverkauf und  
??? Plan

Aufwertung  
Grundschule

Gemeinschaftsraum

Ausreichend KITA-  
Plätze



Gemeinschaftsflächen

Mehrgenerationenhaus

2j.

geplante Fuß-/  
Radwege versetzt zu  
den vorhandenen  
Wegen / Unfallgefahr

Nur EFH oder DHH  
Bebauung

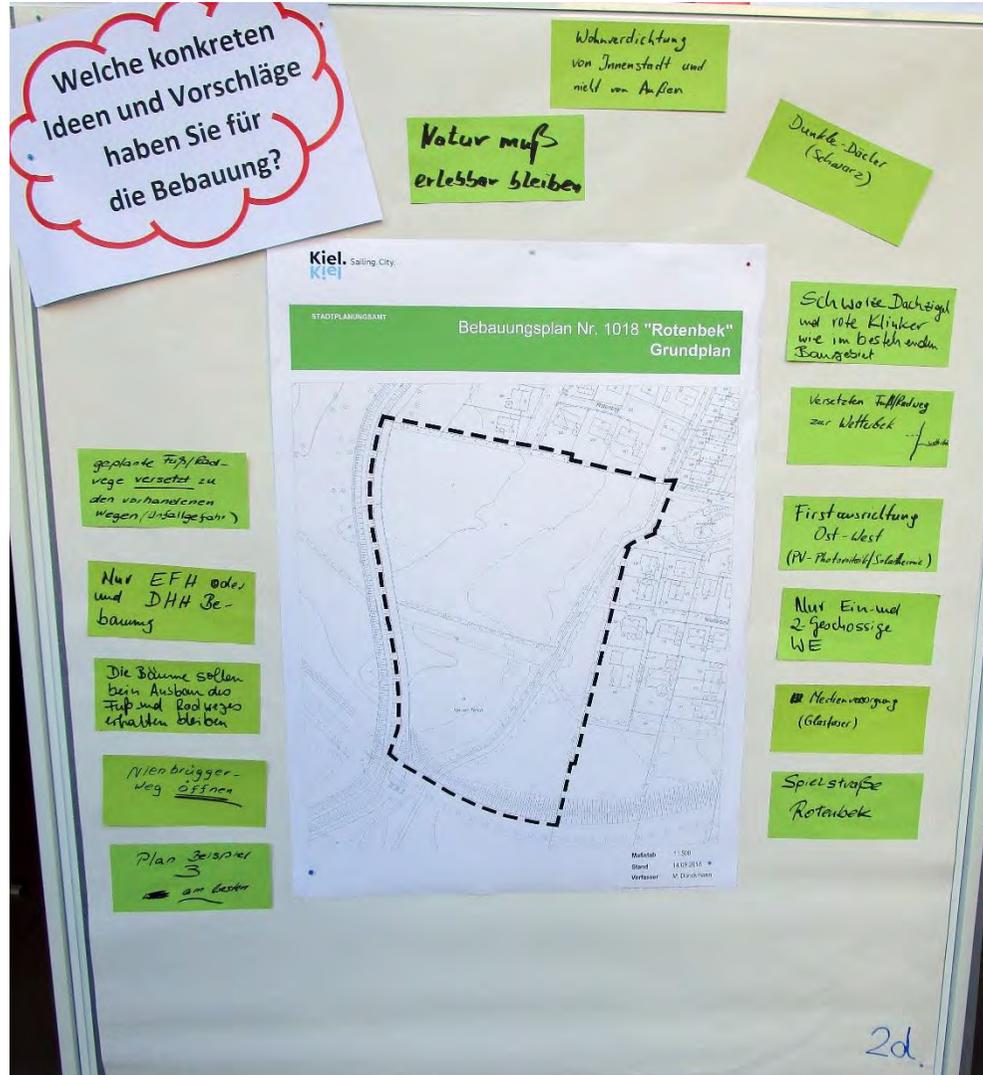
Die Bäume sollen beim  
Ausbau des Fuß- und  
Radweges erhalten  
bleiben

Nienbrügger Weg öffnen

Planbeispiel 3 am  
besten

Natur muss erlebbar  
bleiben

Wohnverdichtung von  
Innenstadt und nicht von  
außen



Dunkle Dächer (schwarz)

Schwarze Dachziegel und rote  
Klinker wie im bestehenden  
Baugebiet

Versetzten Fuß- / Radweg zum  
Wetterbek ----- | -----

Firstausrichtung Ost-West (PV  
Photovoltaik / Solarthermie)

Nur ein- und zweigeschossige WE

Medienversorgung (Glasfaser)

Spielstraße Rotenbek