



Stadtplanungsamt

Hof Hammer inklusiv

Öffentliches Kolloquium für Investoren,
Projektentwickler und Verbände

Präsentation am 09.01.2013
Landwirtschaftskammer Kiel





Tagesordnung

- | | |
|--------------|---|
| 15:30 Uhr | Begrüßung und Vorstellung der Anwesenden der LHK durch BM Todeskino |
| 15:40 Uhr | Vorstellung der Projektentwickler und Investoren |
| 16:00 Uhr | Zielsetzung Inklusion |
| 16:10 Uhr | Verfahren und Rahmenbedingungen |
| 16:30 Uhr | Diskussion des Projektstandes |
| ca.17:30 Uhr | Ende |

**Öffentliches
Kolloquium**



Teilnehmer LHK

Bürgermeister Peter Todeskino

Florian Gosmann, Leiter des Stadtplanungsamtes

Thomas Stüber, Stadtplanungsamt

Kathrin Teichert, Stadtplanungsamt

Ralf Lohse, Stadtplanungsamt

Gerhard Polei, Leiter der Immobilienwirtschaft

Meinhard Hanke, Immobilienwirtschaft

Holger Schmidt, Immobilienwirtschaft

Manfred Wagner, Leiter des Amtes für Wohnen und
Grundsicherung

Astrid Witte, Leiterin des Amtes für Familie und Soziales

Fritz Schultz, Leitstelle „Älter werden“ und „Leitstelle für
Menschen mit Behinderung“

Öffentliches
Kolloquium



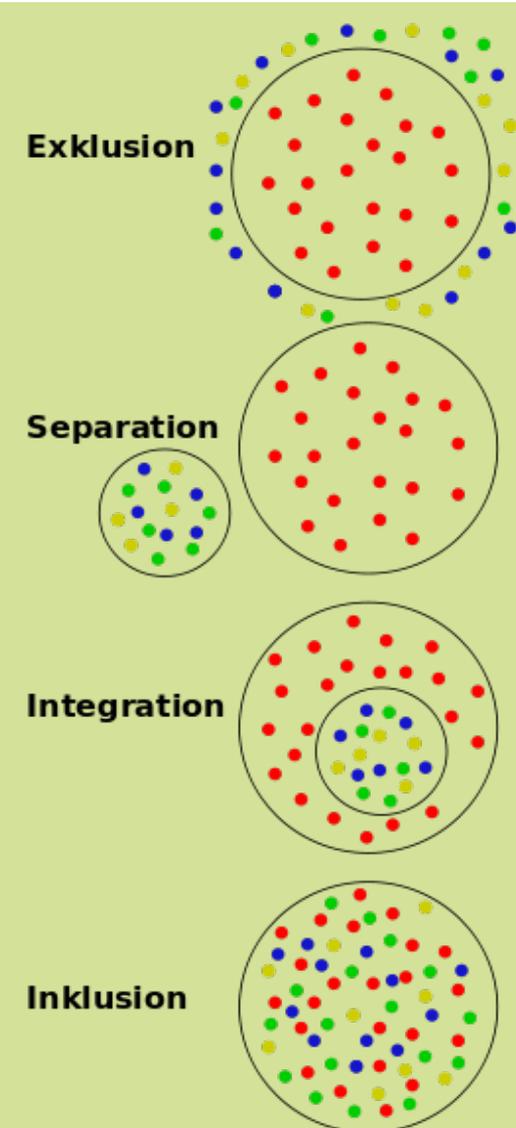
Inklusion

Der Begriff kommt aus der lateinischen Sprache und bedeutet Einbeziehung, Dazugehörigkeit.

Dem Inklusionsgedanken folgend sollen alle Menschen die Möglichkeit einer selbstverständlichen Teilhabe an allen gesellschaftlichen Prozessen erhalten und zwar unabhängig von den individuellen Fähigkeiten, ethnischer oder sozialer Herkunft, Alter oder Geschlecht.

Schwerpunkt in der Diskussion um Inklusion ist die Teilhabe und Selbstbestimmung von Menschen mit Behinderung

Schaffung eines Quartiers unter diesem Aspekt heißt frühzeitige Einbeziehung in die Planungsprozesse, Berücksichtigung der besonderen Bedürfnisse wie Aspekte der Barrierefreiheit, infrastruktureller Gegebenheiten und Möglichkeiten der persönlichen Unterstützung. Erst mit diesen Voraussetzungen haben Menschen mit Behinderung eine gleichberechtigte Möglichkeit, ihren Wohnort/ihre Wohnform zu wählen.





Modellverfahren „Hof Hammer inklusiv“

Initiierung eines mehrstufigen kooperativen Prozesses zur Entwicklung eines inklusiven Wohnquartiers

Bisheriger Sachstand

Festlegung der städtebaulichen Rahmenbedingungen (Fachplanung Stadt)

- Aufstellungsbeschluss 02. Juli 2009 (Entwicklung zum Wohnquartier)
- ökologische Voruntersuchungen
- Erschließung
- Inklusion

Verfahren und
Rahmenbedingungen



Stufe 1: Interessenbekundung

Kooperative Beteiligung der Investoren und Vorhabenträger

Interessenbekundungsverfahren und öffentliches Kolloquium am 09. Januar 2013

Ziele:

- Kooperationspartner finden
- Diskussion der Wirtschaftlichkeit, Umsetzbarkeit und des bisherigen Projektstandes aus Sicht des Marktes

Stufe 1



Stufe 2: Qualitätsfindung

**Informelle Beteiligung der
Bürgerinnen und Bürger, Kinder- und
Jugendliche, Interessierte, Verbände, Initiativen
und potentielle Vorhabenträger**

Ganztägige öffentliche Planungswerkstatt
am 26. Januar 2013

Ziel: Definition von Kriterien für die
Grundstücksvergabe

Stufe 2



Stufe 3: Angebotsabgabe

Kooperative Beteiligung der Investoren und Vorhabenträger

Abgabe eines verbindlichen Angebotes
(Kaufvertrag, Durchführungsvertrag) mit eigenem
Durchführungsplan

Einzelrörterung und Auswahl im Mai 2013

Ziel: Angebotswertung; Vorbereitung der
Zuschlagsentscheidung.

Stufe 3



Stufe 4: Zuschlagserteilung

Zuschlagsentscheidung durch die städtischen Gremien und Aufstellungsbeschluss für einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan

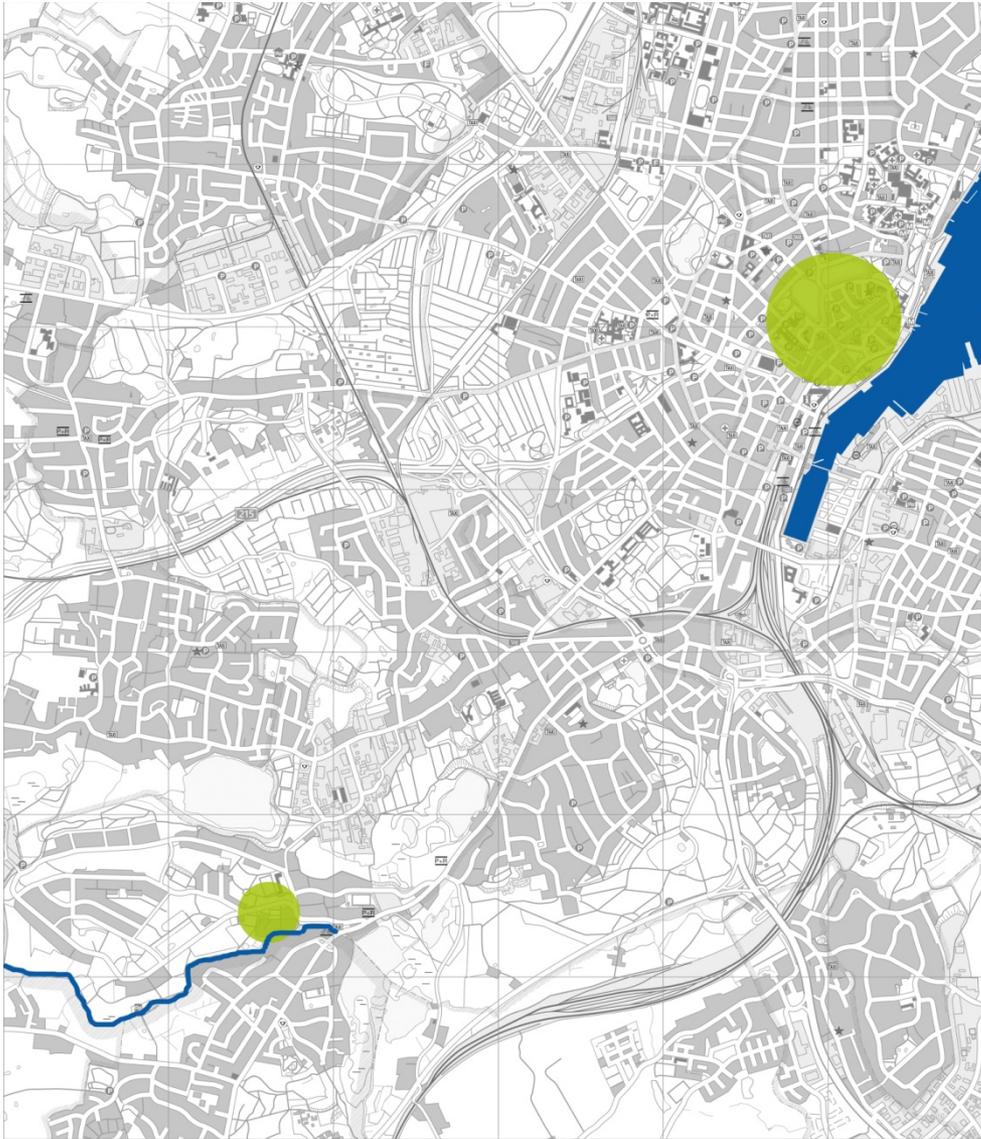
Ziel: Planungsrecht schaffen

Stufe 4



Städtebauliche Rahmenbedingungen

Verfahren und
Rahmenbedingungen



Lage

4, 2 km vom Zentrum entfernt

Gute infrastrukturelle
Ausstattung trotz der solitären
Lage im Wald

- Grundschule
- KiTa
- Nahversorgung, 7 Min. Auto



Lage



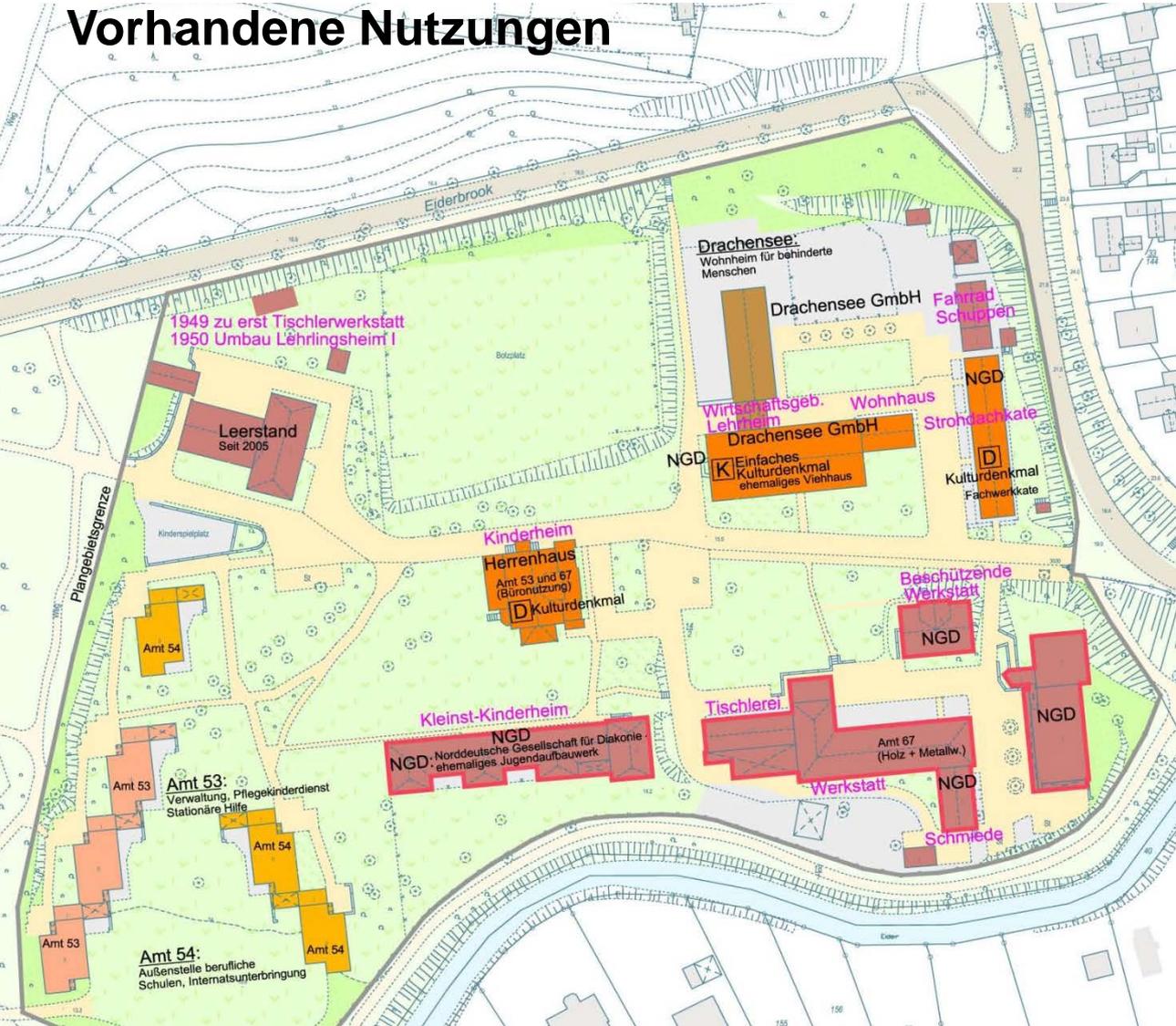


Restriktionen





Vorhandene Nutzungen





Städtebaulicher Testentwurf





Diskussion des Projektstandes aus Sicht des Marktes

Diskussion



Nutzung

Welches Nutzungskonzept ist vorstellbar?

Welche Zielgruppen sollen angesprochen werden?

Welche Wohnungstypen und Wohnkonzepte erscheinen umsetzbar?

Welche Einzigartigkeit / Besonderheit weist das Konzept auf?

Wie können interessierte zukünftige Nutzer frühzeitig eingebunden werden?

Diskussion



Städtebau

Ist der vorgelegte Testentwurf wirtschaftlich realisierbar?

Welche Modifikationen wären am Testentwurf vorzunehmen unter Beibehaltung der dargestellten Dichte?

Welche ökonomischen Rahmenbedingungen müssen gegeben sein, um das Areal erfolgreich zu entwickeln?

Welcher Einstandspreis, welcher Grundstückspreis bei Entwicklung ist denkbar?

Diskussion



Städtebau

Welche Funktionen kann der Freiraum vor dem Hintergrund des Leitbildes „Inklusion“ aufnehmen

Welche inhaltlichen Anforderungen wären bei einem städtebaulichen Entwurf zu berücksichtigen (private, halböffentliche und öffentliche Räume)

Verkehr

Welches Erschließungskonzept wäre zweckmäßig?

Welche besonderen Anforderungen sind an die Erschließung zu stellen (Verkehrsberuhigung, Stellplatzzuordnung,...)?

Diskussion



Stadtplanungsamt

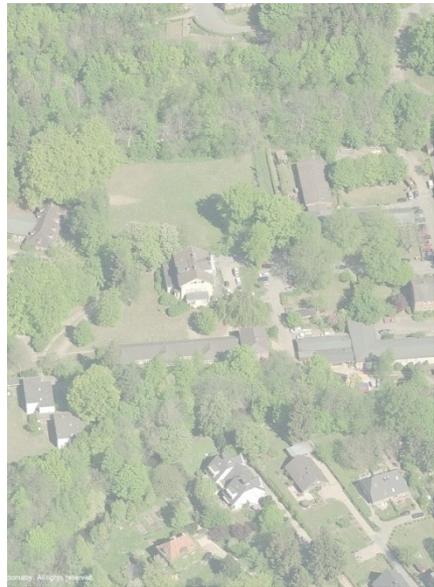
**Ortstermin mit Besichtigung für Investoren am
18. Januar 2013, 10:00 Uhr**

**Einladung zur Planungswerkstatt am 26. Januar
2013, 10:00 Uhr bis ca. 17:00 Uhr**





Eine Präsentation der
Landeshauptstadt Kiel
Stadtplanungsamt



Stadtplanungsamt

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit

