

Stadtplanungsamt

Modellverfahren „Hof Hammer inklusiv“ Dokumentation der Planungswerkstatt



PLANUNGSWERKSTATT

Anlass und Ziel des Modellverfahrens

Das ca. 4 ha große, derzeit untergenutzte Areal „Hof Hammer“ im Kieler Stadtteil Russee soll städtebaulich zu einem neuen Wohnquartier entwickelt werden.

Mittels des Modellverfahrens „Hof Hammer inklusiv“ sollen bereits frühzeitig Ideen der Bürgerschaft sowie von interessierten Projektentwicklern und Investoren generiert werden.

Es handelt sich um ein mehrstufiges Verfahren, in dem die Landeshauptstadt Kiel gemeinsam mit interessierten Projektentwicklern und Investoren sowie Bürgerinnen und Bürgern, Verbänden und Initiativen Ideen entwickelt, um ein in Kiel bisher einmaliges Wohnprojekt zu realisieren. Auf dem Hof Hammer soll ein „inklusives“ Wohnquartier entstehen, in dem Menschen mit und ohne Behinderung, jung und alt, Familien oder Singles - also aller am sozialen Leben Beteiligten - ein neues Zuhause finden.

Stufe 1: Interessenbekundung

In der ersten Stufe des Modellverfahrens hat die Landeshauptstadt Kiel im November 2012 potenzielle Investoren, Initiativen, Betreiber und Bewohner öffentlich zu einem Fachkolloquium eingeladen. Dieses hat am 09. Januar 2013 im ehemaligen Gebäude der Landwirtschaftskammer in der Kieler Holstenstraße stattgefunden.

Hof Hammer





Speckenbeker Weg um 1925

Hier stellte die Landeshauptstadt Kiel die grundsätzliche Idee für die Zukunft des Hofs Hammer vor und erläuterte, wie das Verfahren für ein inklusives Wohngebiet auf dem Gelände inhaltlich, organisatorisch und zeitlich ablaufen soll.

Die Anwesenden nahmen von der Möglichkeit Fragen an die Landeshauptstadt Kiel zu stellen, regen Gebrauch.

In der Veranstaltung wurde deutlich gemacht, dass das Projekt inklusives Wohnen ermöglichen, ansonsten aber offen und unter Mitwirkung der zukünftigen Akteure entwickelt und gestaltet werden soll.



Herrenhaus früher und heute

Stufe 2: Qualitätsfindung

Ziel der öffentlichen Planungswerkstatt am 26. Januar 2013 war es, Projektqualitäten vornehmlich aus „Nutzersicht“ zu definieren, sowie die Kriterien für die Grundstücksvergabe zu erarbeiten, die im Anschluss durch die Verwaltung der Landeshauptstadt Kiel in Kriterien für die Ausschreibung übertragen werden sollten. Die Veranstaltung fand in der Turnhalle der Uwe-Jens-Lornsen Schule statt.

In der Planungswerkstatt wurden die Themen Inklusion, Nachbarschaft, Gebäude, Natur/Umwelt/Wasser, Verkehr und Sonstiges Kriterien für die Grundstücksvergabe erarbeitet sowie hinsichtlich ihrer Wichtigkeit bepunktet.

Einige der in der Planungswerkstatt benannten Kriterien, wie beispielsweise „energetische Bauweise“ wurden darüber hinaus in konkrete durch die Landeshauptstadt Kiel festgelegte Standards und Anforderungen überführt.





TEILNEHMENDE

Öffentlichkeit

Etwa 160 Bürger und Bürgerinnen, Kinder und Jugendliche, Interessierte, Verbände und Initiativen sowie Mitglieder und Mitgliederinnen des Ortsbeirats und der Ratsversammlung haben im Rahmen der Veranstaltung Ideen und Ansprüche an die Quartiersentwicklung formuliert.

Am Workshop nahmen sowohl die heutigen Bewohner und Bewohnerinnen der Stiftung Drachensee, als auch potenzielle Investoren aus der Immobilienwirtschaft, Betreiber sozialer Einrichtungen, interessierte Familien und Wohngruppen teil. Alle Altersgruppen von kleineren Kindern im Vorschulalter bis hin zu Seniorinnen und Senioren waren vertreten.



Landeshauptstadt Kiel

Aufgabe der Teilnehmer und Teilnehmerinnen der Landeshauptstadt Kiel war es, das Projekt vorzustellen, fachlichen Input zu geben und für Fragen zur Verfügung zu stehen. Für die Landeshauptstadt Kiel waren folgende Personen anwesend:

Bürgermeister Peter Todeskino
Florian Gosmann, Leiter des Stadtplanungsamtes
Kathrin Teichert, Stadtplanungsamt
Ralf Lohse, Stadtplanungsamt
Gerhard Polei, Leiter der Immobilienwirtschaft
Pitt Pommerening, Immobilienwirtschaft
Manfred Wagner, Leiter des Amtes für Wohnen und Grundsicherung
Astrid Witte, Leiterin des Amtes für Familie und Soziales
Fritz Schultz, Beirat für Menschen mit Behinderung und Beirat für Seniorinnen und Senioren



Moderation

Die Moderation wurde von der Firma Moderation Schleswig-Holstein Dahmen + Schramm-Braun GbR mit ihrem Team durchgeführt (Barbara Schramm-Braun, Nicola Harder, Birgit von Rüdiger). Die in die Veranstaltung integrierte Beteiligung von Kindern und Jugendlichen wurde von Johannes Kahl und Lillit Remmert moderiert.



26. Januar 2013



TAGESABLAUF

- 10:00 Uhr Begrüßung
- 10:30 Uhr Vorstellung Teilnehmende
- 11:00 Uhr Rahmenbedingungen und Projektstand
- 11:30 Uhr 1. Arbeitsphase
Was ist das Besondere an Hof Hammer?
- 12:45 Uhr Mittagspause
- 13:30 Uhr 2. Arbeitsphase
Börse oder Interessen- und Ideenbasar
„Hof Hammer inklusiv“
- 14:30 Uhr Zwischenpräsentation Ergebnisse
Erarbeitung von Kriterien
- 15:15 Uhr Kaffeepause
- 16:00 Uhr 3. Arbeitsphase
- 17:00 Uhr Verabschiedung und Ende
Bürgermeister Todeskino

Frau Teichert, Stadtplanungsamt



BEGRÜßUNG

Frau Sybille Kilian begrüßt als Schulleiterin die Teilnehmenden in der Turnhalle der Uwe-Jens-Lornsen-Schule in Kiel-Hammer.

In Ihrer Ansprache weist sie auf die bereits erfolgte Beteiligung der Schülerinnen und Schüler zum Projekt „Hof Hammer Inklusiv“ im Januar 2013 hin und übergibt als Ergebnis dieser Beteiligung eine Vielzahl an Zeichnungen der Schülerinnen und Schüler an die Landeshauptstadt Kiel zur weiteren Auswertung.

Für die Landeshauptstadt Kiel begrüßt Herr Bürgermeister Peter Todeskino die Anwesenden und drückt seine Freude über die gute Teilnahme aus. Er verweist auf den Modellcharakter des Projektes „Hof Hammer Inklusiv“ und das begonnene offene Verfahren. Die Landeshauptstadt Kiel möchte als Ergebnis der Veranstaltung Kriterien mit auf den Weg bekommen, die in die nächste Stufe des Verfahrens einfließen sollen. Er wünscht allen Anwesenden einen spannenden Workshoptag.

Frau Sybille Kilian, Schulleiterin



Frau Barbara Schramm-Braun begrüßt für das Team von Moderation Schleswig-Holstein GbR. Sie stellt die Firma Moderation Schleswig-Holstein und ihr Moderationsteam vor und weist auf die grundsätzlich neutrale Rolle der Moderation hin, die den Prozess des Workshop steuert, sich in der Sache –fachlich- jedoch nicht einbringen wird.

Frau Kathrin Teichert (Landeshauptstadt Kiel) begrüßt für das federführende Stadtplanungsamt und erläutert in einem Vortrag das Projekt.

Bürgermeister Peter Todeskino



Frau Astrid Witte, Leiterin des Amtes für Familie und Soziales



VORSTELLUNG DER ANWESENDEN

Ein Ziel dieser Planungswerkstatt ist, Menschen verschiedener Interessengruppen zusammenzubringen, zu einem ersten Kontakt zu ermuntern und so eine gemeinsame Arbeit möglichst vieler Menschen mit unterschiedlichen Interessen an dem Projekt „Hof Hammer inklusiv „ zu ermöglichen.

Das Moderatorenteam bietet daher für die Teilnehmenden ein „Speed-Dating“ an. Ziel ist es in möglichst kurzer Zeit, möglichst viele der Anwesenden kennen zu lernen und sich so einen Überblick zu verschaffen, welche Menschen an der Planung mitarbeiten wollen.

Dazu werden die Teilnehmenden zunächst in Gruppen eingeteilt, wobei die Spielregeln dazu einladen sich gegenseitig mit einigen Worten vorzustellen.

nicht essen

nicht tauschen



Speeddating





Der im Anschluss an diese Planungswerkstatt vorgesehene „Investorenwettbewerb“ wurde durch das Kolloquium Anfang Januar 2013 eingeleitet und durch die Planungswerkstatt am 26. Januar 2013 vorbereitet.

Dabei sollten auch frühzeitig die Wirtschaftlichkeit, Umsetzbarkeit und der bisherige Projektstand aus Sicht des Marktes erörtert werden.



unverbindlicher städtebaulicher Probeentwurf

Landeshauptstadt Kiel



Restriktionsplan

Landeshauptstadt Kiel



1. ARBEITSPHASE

In dieser ersten Arbeitsphase setzen sich die Teilnehmerinnen und Teilnehmer mit dem Bestand auf Hof Hammer auseinander.

Ein Teil der Anwesenden war bereits bei einem vorangegangenen Besichtigungstermin dabei und hatte sich mit Grundstück, Gebäuden, deren Bauzustand, Vorgaben des Verkäufers, der Landeshauptstadt Kiel bereits befasst.

Für diejenigen, die die Liegenschaft noch nicht kennen sowie für „Menschen, die sich leicht langweilen“, findet zeitgleich eine Ortsbegehung auf das Gelände von Hof Hammer statt.

Teile der Exkursionsgruppe dokumentieren die charakteristischen Merkmale des Bestands fotografisch und kommentieren auf den Fotos mit entsprechender Zeichensprache, ob ihnen die abgebildeten Elemente erhaltenswert scheinen.

Alle Teilnehmerinnen und Teilnehmer werden gebeten, die aus Ihrer Sicht charakteristischen Merkmale des Hof Hammer in Stichworten aufzuschreiben und an Pinnwänden zu sammeln.

**„Was ist für Sie das
Besondere
an Hof Hammer
wie er heute ist?“
Notieren Sie Alles!!**



Regeln
deutlich schreiben
Druckbuchstaben
max. 3 Zeilen
Jede Karte = 1 Gedanke



„Was ist für Sie das Besondere an Hof Hammer wie er heute ist?“

Notieren Sie Alles!!

DAS BESONDERE

NATUR MENSCHEN

1.1

Fledermäuse	EIN Quartier Schaffen mit Vorbildcharakter	SOZIALE RÄUME SCHAFFEN	Jeder ist wichtig Keiner muß alleine sein
Eider	Gemeinschaftliche RÄUME	NEUE WIRTSCHAFTS-KREISLAUFE	Arbeitsplätze im Kleingewerbe
ERNEUERBARE ENERGIEN	GEGENSEITIGE HILFE	Mehrgenerations Wohnen und Leben	ÖKOLOGISCHE WIRTSCHAFTS-KREISLAUFE
Naturexlebnissflächen (für Schule)	Wie wird wirklich Inklusion in Hof Hammer gelebt	Lebensraum für ältere Menschen	Gennossenschaft
KLETTER-GARTEN	ARBEITS PLATZE SCHAFFEN	Kultur Veranstaltungsort	Demokratie im Kleinen gelebt
gemeinschaftlich zu nutzende Grünflächen	DORF IN DER Stadt	offen für die Öffentlichkeit	EIN DORF MIT Stadtnähe
Mitspracherecht bei der baulichen Gestaltung	Gemeinsam Leben mit "Drachensee" Werkstatt e.v.	Graswurzel Investoren	Sozial-Gesellschaftliche Probleme auffangen
Keine geteerten Straßen und Wege	Gute, gesunde Mischung -> alt - jung behindert oder nicht	Selbstbestimmt Planen in/ mit Gemeinschaft	
	SOZIAL WOHNUNGEN	Autofreier Ort = Hof HAMMER	

1.2

Bewusstheit für Natur + Mensch	Einzigartigkeit Unabhängigkeit zu schaffen	Naturelle Versorgung	Ökologisches Bewusstsein Grünflächen Arbeit/Einnahme durch Produktion (Bücher, Kugeln, ...)
Platz für neue Wohnformen + Arbeit (jung, mittel, alt, ...)	Man wohnt im Grünen, ist aber nicht weit weg vom Zentrum	„gute“ Lage Stadtnähe	Raum für Interaktion, die Stadtcharakteristika zu bewahren (z.B. Grünflächen, ...)
Einmaligkeit + ...	Individueller für ein "Design" mit Jackson Vorbild / Infocenter	Gemeinschaftliches Leben in verschiedenen Zonen, ...	Interaktion / ...
... (z.B. ...)

„Was ist für Sie das
Besondere
an Hof Hammer
wie er heute ist?“

Notieren Sie Alles!!

1.3

bezahlbarer
Wohnraum

wundervoller
Altbau-
Bestand

Das "Grüne"
im städtischen
Bereich

Die
Eider

Nähe zur
Innenstadt

Potenzial
für eine
Lebensgemeinsch.

1.4

Stadtplanungsamt

Maßstab 1:500

"Schneegrundstück"

Herrchenhaus/Nutzung
Café; Räume der
Begegnung

Naturnähe
- Eider
- Wald
- Türl

Planung für gemäßigtes
Wohnen /
Inklusion

Risikvoll:
Naturnah +
Stadt nah

1.5

offen
für Gestaltung

Großes Gelände
recht abgeschloss-
en

Viele
Möglichkeiten

Tolle, naturnahe
Lage

Gute Anbindung

Naturnah, alter
Baumbestand

Kinder können
gefährlose Spiele

Gefahrlos
Zufahrt für 

Wohnen +
Arbeiten

Freier Zugang
zum Eider.
soll auch so bleiben

Alten Baumbestand
erhalten

Gebäude nach Eider
ausrichten, weg von der
Baum Seite fassen.

KEINE ZUFUHR
DURCH DAS
WALDSTÜCK 

Bei allen Maßnahmen
(Stammhaut, Kleberputz
u. Reg. Frostschäden)
sollten wirksam bleiben

Einbettung in
Grüne

„Was ist für Sie das Besondere an Hof Hammer wie er heute ist?“

Notieren Sie Alles!!

1.8

- naturnahe Wohnen
- Möglichkeit zur Inklusion
- große, stadtnahe Fläche
- Möglichkeit Gemeinschaft zu gestalten.
- vielfältige Möglichkeiten
- Lebensqualität:
 - Gemeinschaft (aktivst.)
 - Teilhabe (Schwerbeh.)
 - Alter werden + integriert sein
- gute Infrastruktur
- Niedrigmietpreisgebiet
- Dorfcharakter in der Stadt erhalten
- Nutzung durch unterschiedliche Einrichtungen
- Gartenstadt charakt. erhalten &

1.9

Positiv	Negativ
<ul style="list-style-type: none"> Ökologische Lage Stadt als Leben und Natur Idyllische Lage Herrenhaus unterschiedliche Nutzungen schöner Baumbestand Gute Nahverkehrs- und Anbindung an Haltevorkehrung Wohnen & Arbeiten hoffen wir trotzdem an Planungsoptionen Viele engagierte Menschen, die an eine andere Zukunft glauben? gut aufgestellter Stadtteil Bereits historische erschlossenes Grundstück Dorfliche Wohnbarkeit 	<ul style="list-style-type: none"> Infrastrukturverbesserungsbedarf fehlende/mangelnde Barrierefreiheit fehlende Einkaufsmöglichkeiten i. d. Nähe hoher Sanierungsbedarf ungünstige (ökologische) Erreichbarkeit Erweiterungsprobleme

Wohnungs bau auch für ältere Menschen geeignet, auch für Menschen die gelegentlich Hilfe benötigen

LAGE (GRÜNEN, STADTNAH, EIDER)

Bawirefreie Einfamilienhaus Reihenhäus

NETTER STADT-TEIL (NACHBARSCHAFT)

Wohnen = Inklusion
Wohnen = Jung und ALT
gegenseitige Unterstützung

1.10

Das Gebiet befindet sich incl. des Ortes Hammer und sollte integrativ verstanden werden.

Wohnen im Grünen
Gute Busanbindung-Stadt
Spaziergänge ab Wohnung

NATUREINBINDUNG

CHARAKTER DER HOFANLAGE ERHALTEN

BEZUG ZUR SIEDLUNG WIEDERHERSTELLEN

„Was ist für Sie das Besondere an Hof Hammer wie er heute ist?“

Notieren Sie Alles!!

Stadtplanungsamt

1.11
Hof Hammer

Maßstab 1:500



„Was ist für Sie das
Besondere
an Hof Hammer
wie er heute ist?“

Notieren Sie Alles!!



Was ist das Besondere an Hof Hammer? 1.13

ehemaliges KZ-Gelände?

Wichtig: friedliche Koexistenz
der Menschen -

keine Profitgier der Entwickler

sondern sozialverträgliche
Nachhaltigkeit

im Sinne von Gemeinwohl-
ökonomie

MITEINANDER

IDEE INKLUSION

WOHNPROJEKT

Wunder schöne
Natur

Alte Bäume
Fledermäuse
Naturnähe

Natur zur
Herausforderung
für ökologisches
Leben

Inklusion =
Lebendiges Miteinander

Die Lage im der Ecke
Wald/Water-Stein!

Struktur
Veränderung
für Natur

Natur weist uns
neue Wege

Chance für
Achtsamkeit

Chance auf Wieder-
belebung ursprüng-
licher Strukturen

Impuls für
städtisches Leben
in der Zukunft

Gemeinschaft
leben

STADTMAN + NATUR

INKLUSION
AUCH FÜR
ALLEINERZIEHENE

GESCHICHTE DES
ORTES

„GEMALTES“
GEMEINSCHAFT
IN DER
ZUKUNFT

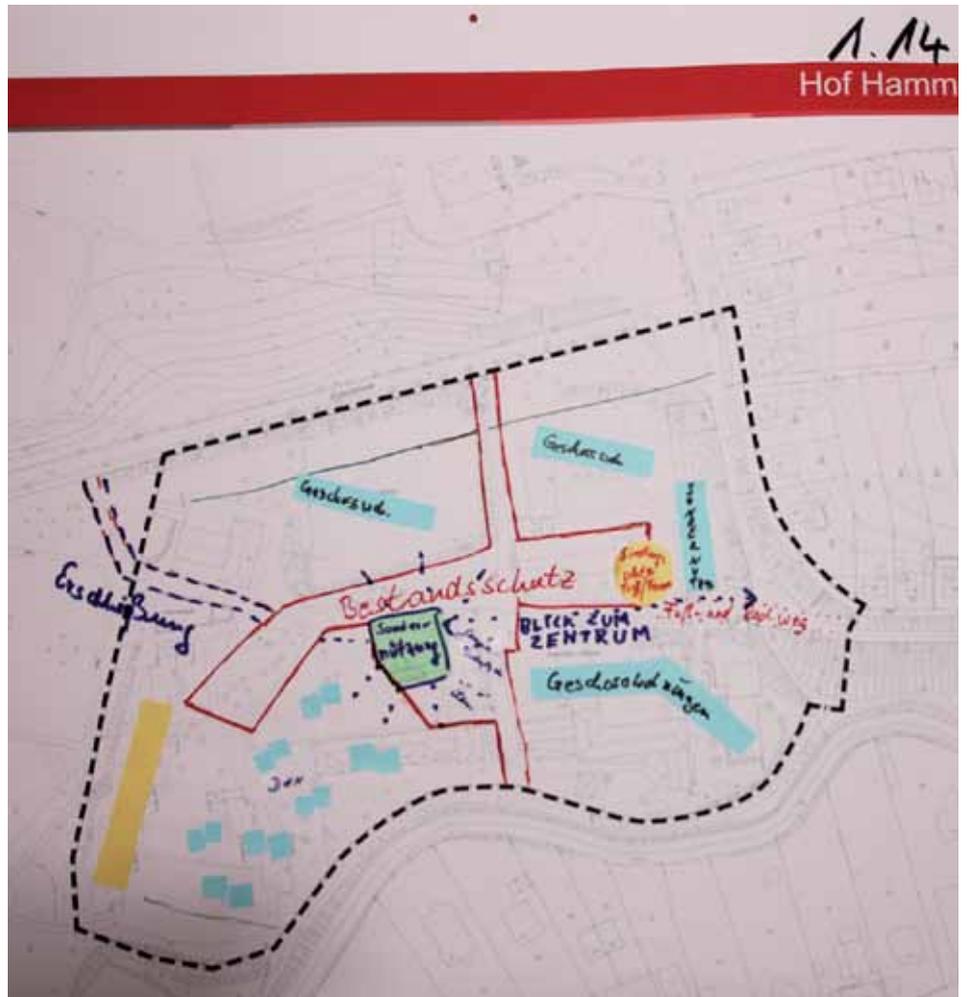
HISTORISCHE
GEWÄLDER IM WALD

DH. TEILNAHME
AM KULTURELLEM
+ OFFENTLICHEN
LEBEN
DH. WOHNEN,
ARBEITEN +
EINERZIEHUNG
ZUSAMMEN

Ein Dorf
im Stadt!

„Was ist für Sie das
Besondere
an Hof Hammer
wie er heute ist?“

Notieren Sie Alles!!





das sollte
verschwinden

Gestrüpp



Reihenhäuser



das sollte
verändert oder
repariert werden





das sollte
erhalten bleiben

Herrenhaus



Spielplatz



**„Was ist für Sie das
Besondere
an Hof Hammer
wie er heute ist?“
Notieren Sie Alles!!**

Präsentation



Ortsbegehung



alles ist möglich

2. ARBEITSPHASE

In dieser Arbeitsphase entwickeln die Teilnehmerinnen und Teilnehmer ihre Vision für die zukünftige Struktur und Gestalt des Hof Hammer und präsentieren sie den Anwesenden. Die Arbeitsgruppen erarbeiten Antworten zu folgenden Fragen:

- Wie stelle ich mir das Zusammenleben in Inklusion vor?
- Wie soll es auf Hof Hammer aussehen?
- Welche Wege brauche ich für Fußgänger, Autos, Räder?
- Wieviel Natur braucht Hof Hammer?
- Was soll mit den Gebäuden geschehen?
- Wie stelle ich mir Nachbarschaft vor?

Die Teilnehmenden arbeiten an Arbeitstischen. Dabei stehen jeder Arbeitsgruppe Karten und Pläne zur Verfügung, in die hineingezeichnet oder geschrieben werden kann, um die Ideen der einzelnen Arbeitsgruppen den übrigen Teilnehmerinnen und Teilnehmern zu präsentieren. Ziel ist es bei dieser „Ideenbörse“ Interessenten zu gewinnen, die das vorgestellte Konzept mittragen oder weiter entwickeln möchten.

Eine Gruppe von Teilnehmenden hält in einer handwerklichen Werkstatt, die auf der Bühne der Turnhalle mit Materialien des Werk- und Bastelbuffets eingerichtet wurde, die Visionen von Erwachsenen, Kindern und Jugendlichen in einem inklusiv erarbeiteten Architektur-Modell fest.



alles ist möglich

- ## 2.1.
- Gemeinschafts Küche
 - gemeinsame Aktivitäten
 - Wohnen und Arbeiten → schwierig? ^{genossenschaftlich} versus gewerblich
 - ökologisch
 - bezahlbar
 - Dorfcharakter
 - wer schon dort wohnt, soll bleiben
 - eigene 4 Wände - kleine Wohnungen + große
 - Instandhaltung statt Neubau
 - Menschen mit Behinderung sollen ihr Recht bekommen
 - soziales Miteinander - Gemeinschaftsfläche
 - alle Wohnungen barrierefrei - ambulante Pflegedienst
- Nachbarschaftshilfe
 - wo sollen die Autos parken?
 - auf eigenes Auto verzichten? Wennes Fahrdienst
Einkaufsdienste gibt



alles ist möglich

Zusammenleben: Gemeinschafts-
Wohnprojekte, Zukunftsprojekt,
ideell: einen Zusammen-
leben, Gemeinschaft, Wohlfühl-
projekte, neuen Lebensformen
Zusammenleben

- Erschließung -
- Straßens -
- Energieversorgung für

Die 14 Monaten von
Dresden sollen
bleiben!

Altengerecht
Alleinlebender
gerecht

Der Ausbau
soll so gestaltet wer-
den, dass der Nutzerhaltung
gehort & Kultur bleibt

- Innenentwicklung

Neue Qualität des
Zusammenlebens

Treffpunkt für
den ganzen Stadtteil

Verbesserte Infrastruktur
für den gesamten
Stadtteil

Ein „Dorf in d. Stadt“ versteht
den Stadtteil auf
Mittelcharakter

Auf der dem Denkmal
geschützten Gebäudefläche
zu alle aus dem Weg
über Glasfassade als
Grunderfahrung man für

Hausbauern erhalte
ihre alten in neuen
Wohnen in Stadt verbindet
Leben schaffen.
Den Charakter erhalten.

Offentlicher Natur-
Kontakthaltung durch
„ALTRA“

Hofstruktur* erhalten,
Gemeinschaft mit ver-
bindenden Aktivitäten
bilden

Erste Inclusion
mit Gemeinschafts-
Leben

Nachversorgung 2
Familie
Eigenheimversorgung Markt
formen möglich 2

sozialer Wohnungsbau
(Förderungen)
Förderungen durch SM
& EU

Ein Wohnform einbring
an, dass auch in der Zukunft
Wohnraum finden können sie
ihre Eigenheim unabhängig
abgeben

Kann Mensch leben & die
Anzahl der Kinder werden &
Leben in der Zukunft
Tage, Raum, viel, mehr

Eigenheimversorgung durch
Gemeinschaft möglich 2

Gemeinschafts-
Küche für individua-
elle Nutzung, auf
100 Quadratmeter & offene
Verbindung mit Nachbar

Bauweise ???
(Spezialbau hing
nicht ausgelegt
für mehr als 2,5C)

Einführung der
Tafelkette in private
Nutzung!

Modellcharakter id.
Dresden & Gemeinschaft
Gewalt Grünflächen
Garten

Vorsicht vor
Bodenpreise gehen!

Verbindung von
Leben + Lernen

Verflechtung
mit Mammur-
Städtebau Mammur,
Begrüßung der
Gartenanlagen?

Erhalt / Umbau von
Bestehenden Gebäuden
→ über Energieversorgung

Einkaufsmögli-
chkeit für Klein-Bedarf
schaffen.

Sekundärzooptim durch
neue Wohnformen
können durch neue
Wohnformen vorzuziehen
werden

Zugang über
den Eingang Sport-
licher Weg

Zentrale
Energieversorgung

Integrierte

Ökologisches Bauen

Politisches Denken + Handeln

2.4.

Unterschiedliche
Wohnformen

geschickte
Energie-/Wasser/
-Gärtnerei

**BARRIERE-
FREIHEIT**

geschickte
Mischfinanzierung

Wohnraum für
Dazwischen
von Grundstücks

Stadtteil(an)-
bindung
(Bsp. Gärten, etc.)

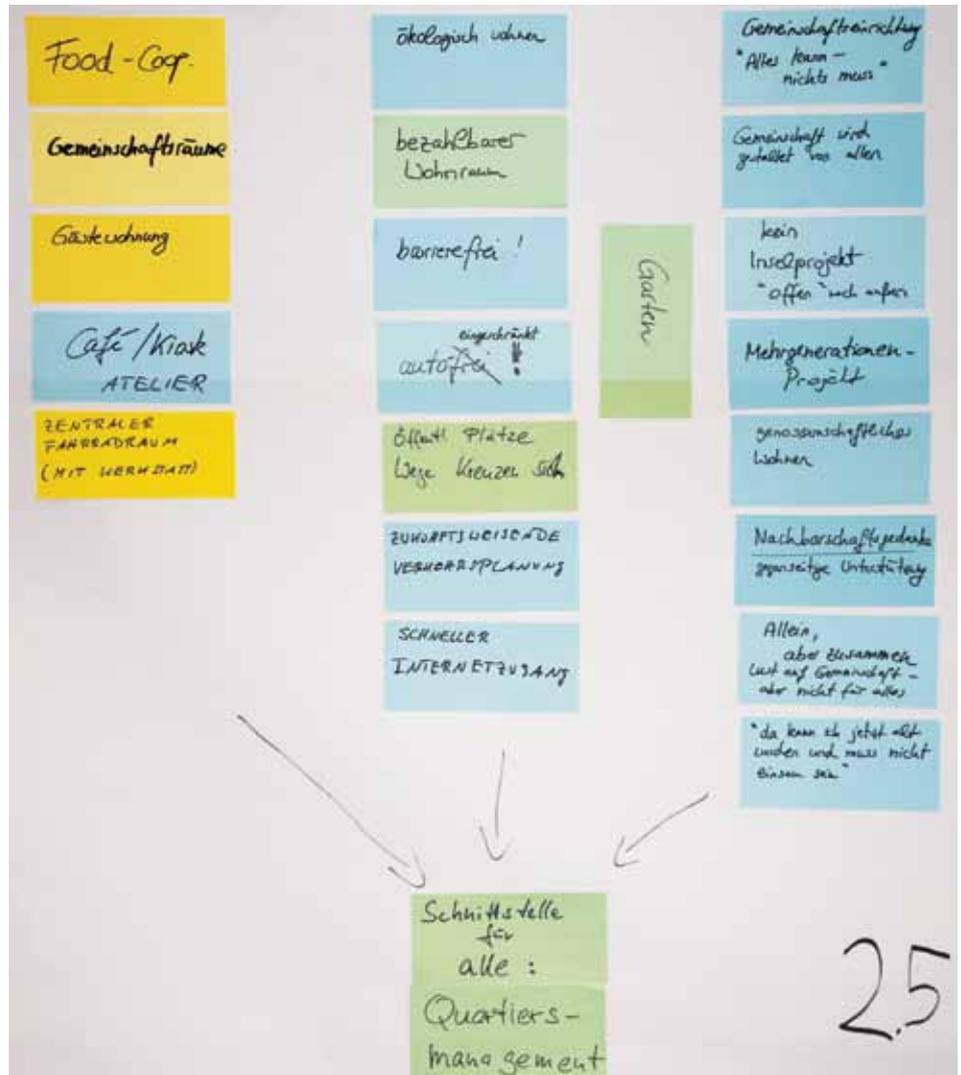
Gemeinschafts-
runden und
-Aktionen

Gemeinschaftliche
Aktionen

KOMMUNIKA-
TION / KONZENT

NATUR (Gärten)
KULTUR
Arbeit

alles ist möglich



alles ist möglich

2.8

barriere-freies Bauen	jedes Gebäude lebt Inklusion	'Herrenhaus' als Gemeinschaftshaus
Miete & Eigentum ermöglichen	Energieeffizienz & Erneuerbare Energien > 55	Wohnraum für ein Miteinander
„die eigene Scholle“ in der Gemeinschaft	Sozialer Wohnungsbau	Wohnen & Leben für Jung & Alt, Migranten, Familien, Betreute (zu Betreuende)
Wirtschaften ermöglichen	z.B. Cafeteria, Kulturzentren, Bioläden	weggehendst autofrei z.T.
Kunst & Kultur am Platz	Gesundheitsversorgung sicherstellen	Car-Sharing z.T.
Konzept auf Gemeinschaft ausgerichtet	Gemeinschaftshalle	

Unser Hof Hammer

Generationsübergreifend bauen! (Nachkommen werden aktiviert)	Gemeinschaft (gemeinsam gestalten)	genussvolles Wohnen & Leben im ländlichen Ambiente	Junge / Alte leben - im selben Lebensraum
HÄUSER - DAUF FÜR ALLE - auch Platz für Gruppe - auch eine kleine Gruppe soll die nutzen können	Self-Steering	Gemeinschaftsräume	gemeinsame Aktivitäten
gute Anbindung	Nachbarschaft	regelmäßige Unterstützung	Nachhaltigkeitswert
SELBSTBESTIMMUNG GEMEINSCHAFT FREIHEIT	Ehrenamt / Freiwillige	professionelle Dienste	„MIGRATION“ BEREICHERT HAMMER
Teilgenommen werden	PROJEKT Hammer und Umfeld Hammer als FREIHEIT	VIEL NATUR VIEL GRÜN konkrete Bepflanzung	Verbesserung der Infrastruktur
Gute Strukturen erhalten oder neu aufbauen	konkrete Anbindung und Einbindung in umliegendes Umfeld	Wohnflächen & Bäume für alle	Autofreies Quartier durch Zufahrt
mit Hofleben oder Café oder Schulhof	DEUTLICHE PLÄTZE & ZONEN für jeden	Nachbarschaftspunkt & Veranstaltungen	Gasthaus (Kaffee / Bäckerei)
2 Zufahrten (gemeinsam nutzbar & barrierefrei)	Gute Sicht & Übersicht auch von den Zufahrten	Ökohofmarkt	2.9
Kreisläufe & Energie sparen	ökologisch bauen		

alles ist möglich

2.10

Leben mit der Natur

Gemeinsame Beete + Ernter

Regenwassernutzung

Autofreie Zone

Jahresbedürfnisse, Kreativität, Geborgenheit

Zeit - teilen, geben, miteinander

Sonntägliche Hilfe, Unterstützung von Aufgaben + Umsetzung

Jahresbedürfnisse, Kreativität, Geborgenheit

Beitragen - zusammen (sich) unterstützen

Bestimmte Rhythmen

Konsens - statt Mehrheitsprinzip (Konsens+)

Zugehörigkeit, Rückzuggebiete

Räume für Gemeinschaft

Begegnungsräume

Barnenfra

Gemeinsame Kommunikation, Klischee -

Eigene Erfahrungen, Bildung, Teilung, eigene Bedürfnisse + Bedürfnisse anderer, Interaktion, Austausch + Kommunikation

Kreativ-Werkstätten (für alle)

Raum für Tanz + Musik

Meditationsraum

Leserahm Bibliothek

Haus/Raum der Religionen

Gemeinschaft

Neue Formen der Lebensumweltung

- Inklusion Prozess
- gegenseitige Dienste
- Solidarität

Gemeinsam zu leben

Nähe + Distanz

Gemeinschaft größer als Familienleben

Lernen voneinander und miteinander

Lernen neuer Formen der Kommunikation, dialogische Entscheidung

Gewissen Teil: Lachen, Deduktion, Lernen

verschiedene qualifizierte Kommunikation

Partner schaffen, die es nicht macht, Jahren zu leben

Autofreie Zone (Car-free zone)

BHKW

So viel Natur wie möglich

alte Zirkel erfüllen erst, aufbauen

Toleranz / Ideologiefreiheit

wohnen und anbauen

Nachbarschaftshilfe

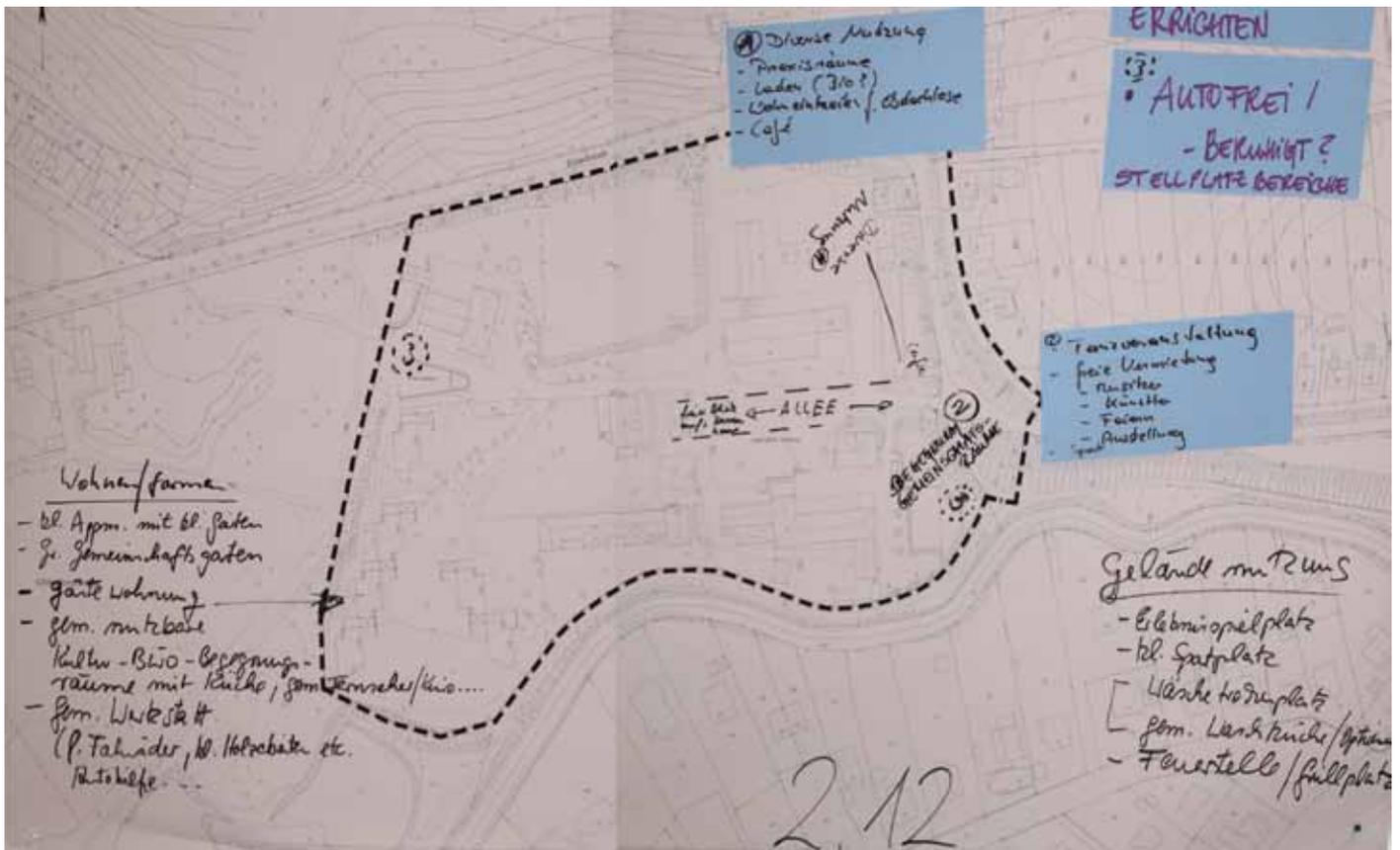
Gemeinschaftsräume

Ort der Begegnung (Café / Bodega & Co.)

offen nach "innen" / u. "außen"

Gemeinsam Wertedaten nutzen (Arbeitsräume)

2.11



alles ist möglich





alles ist möglich



ROLLENSPIEL

Zur Simulation einer kleinen Gesellschaft mit unterschiedlichen Menschen, die mit ihren individuellen Lebensweisen und Ansprüchen unterschiedliche Wohnformen wünschen, werden die Teilnehmerinnen und Teilnehmer eingeladen, im Rahmen eines Rollenspiels einen frei gewählten Personentyp darzustellen und einem anderen Teilnehmer in der Rolle eines Architekten die gewünschte Wohnform zu beschreiben.

Die Moderation übernimmt dabei die Rolle eines Reporters, der die geäußerten Wünsche stichwortartig notiert bzw. stellenweise vertiefende Fragen stellt.

Die Gruppe der Teilnehmerinnen und Teilnehmer setzte sich aus Kindern, Jugendlichen und Erwachsenen zusammen.

Musiker (dargestellt von einer erwachsenen Frau)

Ich möchte...

ein großes buntes Haus, ebenerdig oder mit Fahrstuhl, direkt auf den Bolzplatz laufen können, in der Nähe eines Spielplatzes, so wenig wie möglich Autos, einen Gemeinschaftsraum zum Spielen und Tanzen, keinen Keller

„Schmucktante“ (dargestellt von einer erwachsenen Frau)

Ich möchte...

Zusammenleben mit anderen Menschen, lichtdurchflutete Räume als Atelier und für Ausstellungen Zusammenleben mit Menschen, die auf meine Werkstatt achten, wenn ich verreist bin oder die ich einfach besuchen kann.

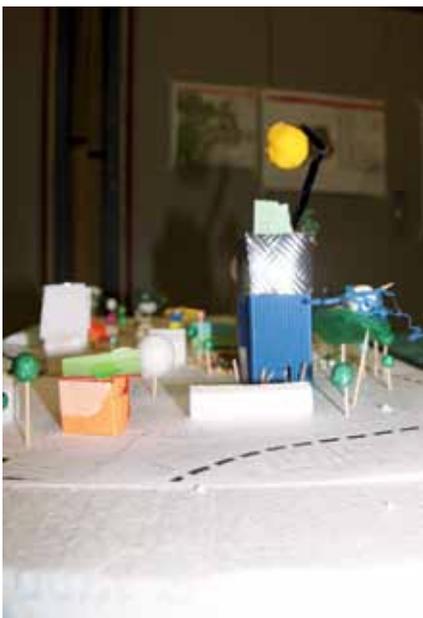
alles ist möglich



Baby (dargestellt von einem Mädchen im Vorschulalter)
Ich möchte...
an die Eider auf eine Wiese

Vornehme Dame (dargestellt von einem Mädchen im Vorschulalter)
Ich möchte...
ein großes Haus zum Spielen

Kind (dargestellt von einem Jungen)
Ich möchte...
Spielplatz vor der Haustür ohne, dass Mama mit muss. Unterwegs treffen wir den arbeitslosen Musiker, der Zeit hat. Die Autos der Reichen dürfen nicht dauernd meine Katze umfahren, Hügel, etwas zum Rumklettern, Wettrennen um Obstbäume, verstecken auf und um den Spielplatz herum.



Gehbehinderter Herr (dargestellt von einem erwachsenen Mann)
Ich möchte...
Ebenerdig, Südausrichtung, vielleicht kleiner Garten, ruhig wohnen ohne Autos etwas weiter weg von Bäumen die Schatten werfen, buntes Zusammenleben in verschiedenen Häusern

Armer Mann (dargestellt von einem Kind im Vorschulalter)
Ich möchte...
Ein weißes kleines Haus mit Garten, in der Nähe ein Eisladen

Reicher Mann (dargestellt von einem Jugendlichen)
Ich möchte...
Strand an Eider für Sonnenuntergang, Hotel, 16 Stockwerke mit allem was geht, Restaurant, Einkaufszentrum, Terrasse mit Stufen zum Strand, Wellness, Pool, Rutsche ins Wasser.

Ältere Dame (dargestellt von einer erwachsenen Frau)
ich möchte...
Wohnung mit Balkon nicht so viel Arbeit, nicht so teuer mit Jüngeren und Älteren zusammenwohnen. Später nicht ausziehen müssen, Fahrstuhl, Keller, Bewegungsraum bzw. Spielplatz mit Kindern gemeinsam.

Mann im Berufsleben (dargestellt von einem erwachsenen Mann)
Ich möchte...
ein buntes Haus für 15-20 Personen, gemischte Leute, die Lust haben auf Gemeinschaft, Haus in die Länge gebaut, mit Garten, Gemeinschaftsküche, verschiedene Generationen, ohne Krawatte.

Die gewünschten Wohnformen bzw. Gebäudetypen wurden im Anschluss als Modell auf dem Lageplan vom Hof Hammer platziert.

3. ARBEITSPHASE

In der dritten Arbeitsphase werden zu den Themen Inklusion, Nachbarschaft, Gebäude, Natur/Umwelt/Wasser, Verkehr und Sonstiges Kriterien für die Grundstücksvergabe erarbeitet sowie hinsichtlich ihrer Wichtigkeit bepunktet.

Viele der Kriterien wurden zu den einzelnen Oberthemen mehrfach benannt.

Aufgabe der Verwaltung der Landeshauptstadt Kiel ist es, im Anschluss an den Workshop die Kriterien der Planungswerkstatt in Bewertungskriterien und geforderte Leistungen für die Ausschreibung zu überführen.

Nach der Gewichtung durch die Teilnehmerinnen und Teilnehmer bilden sich u.a. die folgenden Kriterien mit besonderer Wichtigkeit ab:

- unterschiedliche Wohnformen
- bezahlbares Wohnen/ sozialer Wohnungsbau
- verschiedene Eigentumsformen
- genossenschaftliches Wohnen
- soziale Schnittstelle/ Quartiersmanagement
- Gemeinschaftsräume und- aktionen/ Gemeinschaftsflächen
- hohe energetische Standards/ ökologische Bauweise
- zentrale, autarke Energieversorgung
- Barrierefreiheit
- verkehrsberuhigt, autoarm
- behutsamer Umgang mit dem Bestand/ Einfü
- langsame, behutsame Planung

Auf den nachfolgenden Seiten sind alle Kriterien zusammengestellt.

Kriterien



Kriterien zur Inklusion

gute Mischung

soziale Schnittstelle Quartiersmanagement

unterschiedliche Wohnformen

bezahlbares Wohnen auch für Menschen mit Unterstützungsbedarf

Inklusion für Alleinerziehende

gemeinschaftliches Wohnen und Arbeiten

Mehrgenerationenhäuser

gute Mischung

Inklusion in jeder Wohneinheit

selbstbestimmt

Raum für Kulturcafe zum Feiern und gestalten zum Feiern

ist und bleibt begehbar für die Öffentlichkeit

Gemeinschaft gemeinsam organisieren

durchgängig barrierefrei

gemeinsam arbeiten und wohnen, Gewerbebetriebe

gemeinsame Aktivitäten

Konzept zum Gemeinschaftsleben

nachbarschaftliches Wohnkonzept

unterschiedliche 1-Dach-Wohnkonzepte



genossenschaftlich wirtschaften

Kompetenzen nutzen (ins Projekt einbringen)

„Sozialhaus“ (Pflege/Betreuung...)

Zusammenlebensmöglichkeit aller Menschen/Inklusion

Inklusion + gute Mischung

inklusive Umlage

offene Gemeinschaft nach außen

Pflegestützpunkt

Gemeinschaft gestalten und koordinieren

Profis/professionelle Dienstleistungen

Werkstätten, Ateliers, Proberäume

barrierefrei

Menschen mit Behinderung besonders berücksichtigen

Teilhabekonzept

Kriterien für Gebäude

bezahlbares Wohnen

bezahlbare Wohnung mit Balkon

bezahlbares Wohnen, mindestens 75 % sozialer Wohnungsbau

sozialer Wohnungsbau für jede Lebensform, generationsübergreifend

Wohnraum für Bezieher von Grundsicherung

individuelle Wohnformen

verschiedene Eigentumsformen ermöglichen

Mehrgenerationenwohnhäuser

kindgerecht

familienfreundliches Wohnen

ökologische Bauweise

ökologisches Bauen und Sanieren

ökoeffizient

Regenwassernutzung

Gründächer

Holzständerbauweise

Café, Kiosk

Atelier

Gemeinschaftshaus im Zentrum

Gemeinschaftshaus (-raum)

Gemeinschafts- und Begegnungsräume

...



...
 Gemeinschaftsräume
 Gemeinschaftsküche
 schönes Gewerbe zulassen
 Werkstätten
 Räume für Werkstätten und kulturelle Aktivitäten
 Beteiligung der BürgerInnen ermöglichen
 Barrierefreiheit, barrierefrei
 alle Wege und Orte barrierefrei
 Barrierefreiheit (UN-Konvention)
 umfassende Barrierefreiheit
 Pilotprojekt/ Modellprojekt: zukunftsfähige Quartiersentwicklung
 max. 3 Geschosse (Balkon/Terrasse)
 2 geschossige Häuser
 bis zu 2 geschossige Bauweise
 Geschossigkeit beschränken
 offene Bauweise
 lockere Bebauung
 alte Gebäude erhalten
 verkehrsberuhigt
 zentrale Energierversorgung
 BHKW



Kriterien zur Nachbarschaft

Generationsübergreifend

Mehrgenerationenprojekt

Gemeinschaftsräume und -aktionen

Begegnung-Gemeinschaft und Lebensräume

gemeinschaftliche Soziale Räume

Gemeinschaftsraum, Gemeinschaftsplatz

Gemeinschaftsräume

Stadt(teil)anbindung (Büro, Seminare, Nachbarschaftshilfe)

öffentliche Hobbyräume

zentraler Fahrradraum (mit Werkstatt)

Laden/ Geschäft (Nahversorgung)

professionelle Dienste

Quartiersmanagement

„Markttreff“ als Treffpunkt und als Koordinierungsstelle

Nachbarschaftshilfe

Regionalgeld

gemeinschaftliche Aktionen

Kommunikation/ Konsens

mit Kultur Alt und Jung zusammenführen

Nachbarschaft vernetzen, koordinieren, organisieren



Alles kann-nichts muss

Solidarität, gemeinschaftliches Helfen

Toleranz

Ideologie

Freiheit

gegenseitige Unterstützung

eingepasst in den Stadtteil

öffentliche Plätze schaffen

Gemeinschaftsflächen

Wege müssen sich kreuzen

Verbindung zum Bestehenden

Menschen mit Behinderung beteiligen

„Um ein Kind richtig zu erziehen, braucht es ein ganzes Dorf“

Planung ausgehend von der Gemeinschaft

Kriterien zum Verkehr

„inklusive“ Anbindung an den Bestand (technische Infrastruktur Verkehrs- und Straßenplanung)

rollstuhlgerechte Zuwegung zum Quartier

alte Zufahrt am Speckenbeker Weg erhalten

verkehrsberuhigt

gute Verkehrsanbindung

Stattauto

weitestgehend autofrei

autofreies Quartier

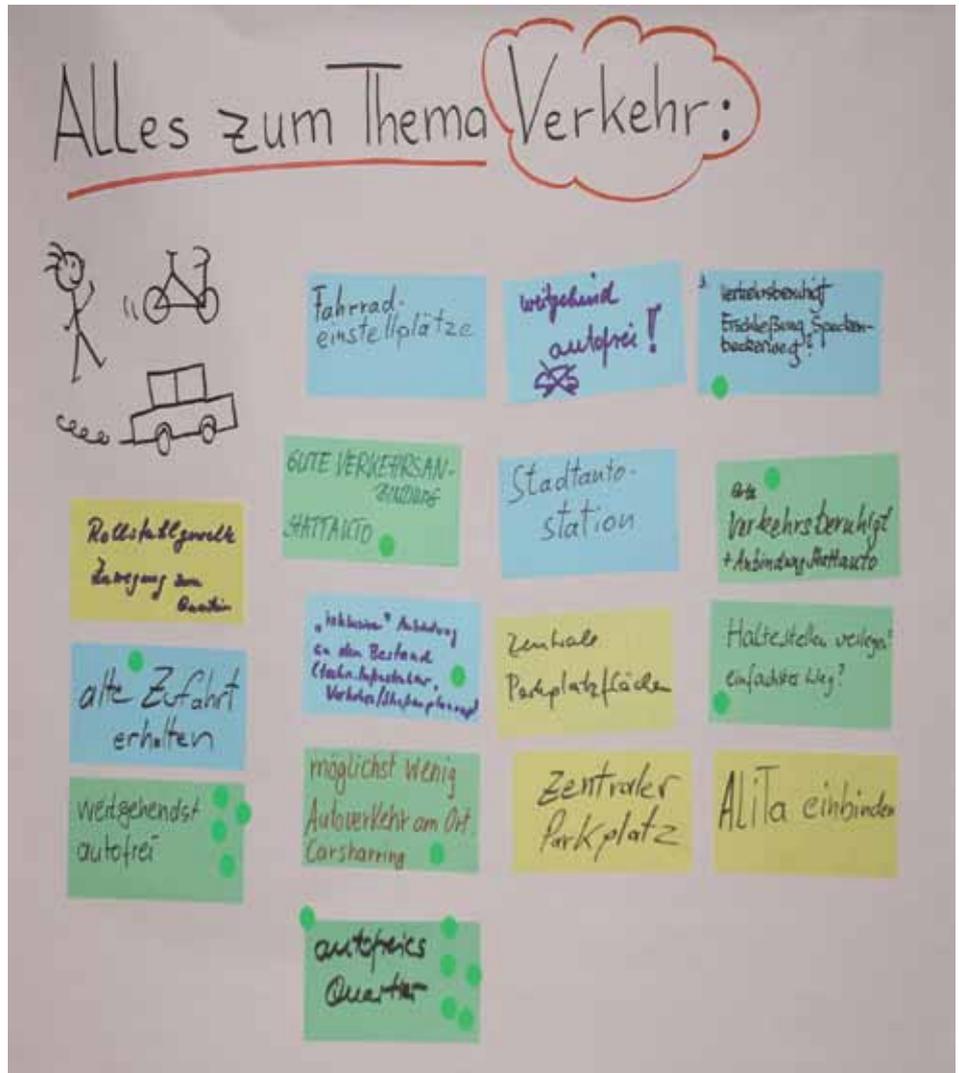
Fahrradeinstellplätze

zentrale Parkplatzflächen

Haltestellen verlegen?

einfachster Weg?

ALITA (Anruf- und Linientaxi) einbinden



Kriterien zur Natur und Umwelt

Ökologische Bauweise

Ökologisches Bauen

mehr als gesetzlich vorgeschrieben erneuerbare Energien nutzen

Zentrum für Natur- und Umweltbildung

Natur- und Kulturarbeit

höchste ökologische Standards

ökologisch bezahlbar durch Eigenleistung

Biodiversität fördern

keine versiegelten Zuwegungen

naturnahe Spielräume

Spielstraße

Gemeinschaftsgärten

Gemeinschaftsbeete, z.T. Selbstversorgung

kleine eigene Gärten

freie Grünflächen zur gemeinsamen Nutzung

nachhaltige Wirtschaftskreisläufe

geschickte Energie-/ Wasser- und Grünwirtschaft

offene Regenwasserentsorgung

autarke Energieversorgung

Grauwassernutzung

Komposttoiletten



Kriterien für Sonstiges (xyz)

geschickte Mischfinanzierung

Einstieg für kleine Genossenschaften möglich

genossenschaftliches Wohnen

bezahlbarer Wohnraum

bezahlbar

bezahlbare Mieten (Sozialbindung der Investoren zwingend)

Möglichkeit von Eigentümererwerb

Ateliers

Kümmerer

Ehrenamt

freiwillige gewaltfreie Kommunikation u.ä.

Konzept zur Barrierefreiheit

Spielplatz und Rasenflächen mit Toren

Kletterbäume, Baumhaus, Clubhaus für Kids (= Bauwagen)

viel freie Fläche für Kinder

Wertschätzung der Weisheit der Anderen

politisches Denken und Handeln

langsame, behutsame Planung

Modellcharakter



Transparenz des weiteren Vorgehens der Stadt in Bezug auf Zuschläge der Interessierten

transparentes Ausschreibungsverfahren

Kriterien Grundstücksvergabe - Voraussetzung für Entwicklung seitens der Stadt bei Vergabe: Soziales vor

keine Spekulation mit Boden

Gewinnmaximierung

Investoren sollen an ihre alte Mutter denken

Gestalten mit den Bewohnern bzw. durch die Bewohner

Eigentumskonzept für künftige Inklusionssicherung

verzahnte, paritätische Planung und Entwicklung des Geländes (Anhandgabe)

keine 10 Jahre Baustelle

HOF HAMMER INKLUSIV IM MODELL

Inklusives Wohnen für:

Musiker

Schmucktanten

Babies

vornehme Damen

Kinder

gehbehinderte Herren

arme Männer

reiche Männer

ältere Damen

Männer im Berufsleben



Siehe Beschreibung der Wohnformen unter „Rollenspiel“



ZUSAMMENFASSUNG DER KRITERIEN

Durch die Verwaltung wurden die Kriterien im Anschluss an die Planungswerkstatt zusammengefasst und in die Ausschreibung übertragen.

Inklusion

Unter dem Thema „Inklusion“ wie auch den anderen Oberthemen werden insbesondere unterschiedliche Wohnformen gefordert (u.a. unterschiedliche Wohnkonzept unter einem Dach, Mehrgenerationenwohnen, unterschiedliche und bezahlbare Eigentumswohnformen, Wohnen für Familien mit Kindern, Wohnen für Menschen mit Behinderung). Sowohl für die Gebäude als auch die Freiflächen besteht der Wunsch nach weitgehender Barrierefreiheit.

Mit am häufigsten genanntes Kriterium ist die Realisierung von bezahlbarem Wohnen sowie das Angebot von Sozialem Wohnungsbau. Mehrfach wird der Wunsch an genossenschaftlichen Modellen benannt. Vielfach benannter Wunsch ist die Einrichtung eines Quartiersmanagements oder vergleichbarer Einrichtungen. Darüber hinaus werden ein Betreuungsangebot vor Ort bzw. das Angebot an Pflegedienstleistungen gewünscht. Das Quartier soll durch die Bewohner und mit den Bewohnern gestaltet werden.

Nachbarschaft

Es werden eine gemeinschaftliche Organisation des Zusammenlebens sowie frühzeitige Einbindung der künftigen Bewohner und Nutzer gewünscht.

Unter dem Thema „Nachbarschaft“ wie auch den anderen Themenfeldern werden vielfach Gemeinschaftsräume und Begegnungsstätten z.B. in Form von Räumlichkeiten oder eines Gemeinschaftshauses, gemeinsamer Werkstätten, Ateliers, Proberäumen sowie eines Fahrradraumes mit Werkstatt gefordert. Gemeinschaftsflächen sollen in Form von Gemeinschaftsgärten, gemeinsam nutzbaren Grünflächen oder Kinderspielbereichen ebenfalls in die Konzepte integriert werden. Ergänzend werden Räume/Läden fürs Arbeiten sowie für die Nahversorgung gewünscht.

Kriterien



Städtebau

Die neue Bebauung soll sich in die umgebene Bebauung einfügen und behutsam auf den Bestand reagieren. Gewünscht wird eine 2-3 geschossige Bebauung in offener Bauweise.

Erschließung

Alle Freiflächen sollen soweit möglich barrierefrei gestaltet werden. Die Zuwegung zum Quartier soll rollstuhlgerecht ausgeführt werden.

Gewünscht wird ein verkehrsberuhigtes und weitgehend autoarmes Quartier mit zentralen Parkplatzflächen. Die Anbindung an den Bestand soll „inklusiv“ gestaltet sein. Integriert werden sollen alternative Mobilitätssysteme wie „Stattauto Kiel“ und das Anruf-Linien-Taxi „ALITA“ der Kieler Verkehrsgesellschaft mbH.

Ökologisches Bauen und Energieversorgung

Gewünscht wurden eine ökologische Bauweise und höchste ökologische Standards (z.B. nicht vollständig versiegelte Zuwegungen, naturnahe Spielräume, offene Regenwasserentsorgung).

Eine autarke Energieversorgung wäre wünschenswert. Es werden hohe energetische Standards (mehr als die gesetzlich vorgeschriebenen) gewünscht.





Bildquellen:

Moderation Schleswig-Holstein (2013)

Landeshauptstadt Kiel, Stadtarchiv 1 (1981)

Landeshauptstadt Kiel, Baudezernat 1 (1992)

Landeshauptstadt Kiel, Stadtplanungsamt 2 (2012)

Landesamt für Vermessung und Geoinformation 1 (o. J.)

Kiel, im März 2013

**Landes-
hauptstadt Kiel**



Dezernat für Stadtentwicklung und Umwelt
Stadtplanungsamt
Fleethörn 9, 24103 Kiel
www.kiel.de

Bearbeitung:
Kathrin Teichert

in Zusammenarbeit mit:

Moderation 
Schleswig-Holstein

Dahmen + Schramm-Braun GbR
Wolfskamp 35
24113 Molfsee

und

Dipl.-Ing. Johannes Kahl
Kinder- und Jugendmoderator
Stegengraben 4
24786 Rendsburg