

# DAS URBANE GEBIET

Untersuchung der neuen Baugebietskategorie anhand eines  
Planspiels für das Areal ›Alte Muthesius Kunsthochschule‹ in Kiel

Farina Bohnsack  
Masterthesis Stadtplanung

## **DAS URBANE GEBIET**

Untersuchung der neuen Baugebietskategorie anhand eines Planspiels für das Areal ›Alte Muthesius Kunsthochschule‹ in Kiel

## **MASTERTHESIS**

zur Erlangung des akademischen Grades ›Master of Science‹

HafenCity Universität Hamburg

Studiengang Stadtplanung

6. November 2017

### **Betreut von**

Prof. Dr. Jörg Pohlan

Prof. Dr. Martin Wickel

### **Verfasst von**

Farina Bohnsack

Matrikelnummer: 600 17 46

## **DANKSAGUNG**

An dieser Stelle möchte ich mich bei all jenen bedanken, die durch ihre fachliche und persönliche Unterstützung zum Gelingen dieser Masterarbeit beigetragen haben.

Mein besonderer Dank gilt Prof. Dr. Jörg Pohlan und Prof. Dr. Martin Wickel für die Betreuung meiner Arbeit. Weiterhin bedanke ich mich bei Marion Noack und Matthias Koep vom Stadtplanungsamt Kiel für die Anregungen bei der Themenfindung, die informativen Gespräche und fachlichen Korrekturen sowie für das Zurverfügungstellen von Materialien.

Bei meinen weiteren Gesprächspartnern – Ulla Schmitz-Bünder und Roy Weißenberger von der Muthesius Kunsthochschule und Felix Wenning vom ALTE MU Impuls-Werk e. V. – bedanke ich mich ebenfalls herzlich für ihr Interesse und die Zeit, die sie sich für mein Anliegen nahmen.

Der Dank, der meinem Freund und meiner Familie für die Unterstützung in all meinen Entscheidungen gebührt, geht weit über diese Arbeit hinaus. Vielen Dank für alles.

*Farina Bohnsack*

*Schiffdorf, 6. November 2017*

# INHALT

Abkürzungen ..... VII

## A EINFÜHRUNG ..... 1

<b>A<sub>1</sub> Einleitung.....</b>	<b>2</b>
Anlass und Ausgangslage .....	2
Inhalt und Zielsetzung.....	2
Motivation und Methodik.....	3
Aufbau der Arbeit.....	5

<b>A<sub>2</sub> Planungsrechtsnovelle zur Begegnung neuer städtischer Realitäten .....</b>	<b>6</b>
Neue Herausforderungen in der Stadtentwicklung .....	6
Grenzen des bestehenden Bauplanungsrechts .....	9
Novellierung des Bauplanungsrechts .....	15
Zwischenfazit .....	20

## B ANALYSE ..... 23

<b>B<sub>1</sub> Die Stadt Kiel .....</b>	<b>26</b>
Siedlungs- und Freiraumstruktur .....	27
Sozialstruktur.....	30
Einzelhandel und Dienstleistungsbetriebe .....	35
Mobilität und Verkehr.....	36
Kultur- und Kreativwirtschaft .....	37
Grafische Zusammenfassung der Analyseergebnisse für die Stadt Kiel .....	44

<b>B<sub>2</sub> Das Planungsgebiet.....</b>	<b>46</b>
Raum, Bebauung und Erschließung .....	46
Sozialstruktur.....	50
Interessenvertreter/innen.....	51
Planungsrecht.....	54
Grafische Zusammenfassung der Analyseergebnisse für das Planungsgebiet und seine Umgebung.....	55

<b>B<sub>3</sub> Kernerkenntnis und Handlungsschwerpunkte ....</b>	<b>56</b>
Kernerkenntnis als Konzeptbasis .....	56
Handlungsschwerpunkte als Empfehlung .....	56

## C KONZEPT..... 59

<b>C<sub>1</sub> Leitziele und Handlungsstrategien.....</b>	<b>60</b>
-------------------------------------------------------------	-----------

<b>C<sub>2</sub> Anwendung des ›Urbanen Gebietes‹ auf das Planungsareal .....</b>	<b>66</b>
Zielsetzung und Eignung des ›Urbanen Gebietes‹ für das Konzept.....	66
Planungsrechtliches Konzept .....	67
Entwurf eines Bebauungsplanes.....	70

<b>C<sub>3</sub> Räumliches Konzept.....</b>	<b>72</b>
Städtebau als Verhandlung.....	72
Erläuterungstext.....	75
Planwerk .....	81

## D RESÜMEE ..... 87

<b>D<sub>1</sub> Reflexion des ›Urbanen Gebietes‹ als Instrument zur Entwicklung des Planungsareals.....</b>	<b>88</b>
------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------

<b>D<sub>2</sub> Fazit und Ausblick .....</b>	<b>94</b>
-----------------------------------------------	-----------

Abbildungen und Tabellen.....	98
Quellen .....	100
Eidesstattliche Erklärung .....	108

## ABKÜRZUNGEN

BauGB	Baugesetzbuch
BauNVO	Baunutzungsverordnung
BHKW	Blockheizkraftwerk
BImSchG	Bundesimmissionsschutzgesetz
BMUB	Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit
Difu	Deutsches Institut für Urbanistik
GFZ	Geschossflächenzahl
GMSH	Gebäudemanagement Schleswig-Holstein
GRZ	Grundflächenzahl
ha	Hektar
HOAI	Honorarordnung für Architekten- und Ingenieurleistungen
Kfz	Kraftfahrzeug
KiWi	Kieler Wirtschaftsförderungs- und Strukturentwicklungs GmbH
LBO	Landesbauordnung
LNatSchG	Landesnaturenschutzgesetz
MU	Urbane Gebiete
NABU	Naturschutzbund
ÖPNV	Öffentlicher Personennahverkehr
PlanZV	Planzeichenverordnung
TA Lärm	Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm
UKSH	Universitätsklinikum Schleswig-Holstein
VEP	Vorhaben- und Erschließungsplan



# A EINFÜHRUNG

*»Eine Stadt besteht aus unterschiedlichen Arten von Menschen;  
ähnliche Menschen bringen keine Stadt zuwege.« Aristoteles*

## **A<sub>1</sub> EINLEITUNG**

ANLASS UND AUSGANGSLAGE

INHALT UND ZIELSETZUNG

MOTIVATION UND METHODIK

AUFBAU DER ARBEIT

## **A<sub>2</sub> PLANUNGSRECHTSNOVELLE ZUR BEGEGNUNG NEUER STÄDTISCHER REALITÄTEN**

NEUE HERAUSFORDERUNGEN IN DER STADTENTWICKLUNG

GRENZEN DES BESTEHENDEN BAUPLANUNGSRECHTS

NOVELLIERUNG DES BAUPLANUNGSRECHTS

ZWISCHENFAZIT

# A EINFÜHRUNG

Städte stellen die Wachstumspole der heutigen Gesellschaft dar. Sie werden zusehends größer, dichter und heterogener und lassen sich mit den traditionellen Maßstäben der Stadtplanung immer schwerer fassen.

Um unseren Lebensraum sowohl in den Städten als auch in deren Umland zu erhalten, gilt es ihr Wachstum zukünftig in nachhaltigere Bahnen zu lenken und die Instrumente der Stadtentwicklung hinsichtlich ihrer Zukunftsfähigkeit zu prüfen und sinnvoll zu ergänzen.

## A<sub>1</sub> EINLEITUNG

### ANLASS UND AUSGANGSLAGE

Immer mehr Menschen zieht es in die Städte. Während die Ortschaften auf dem Land schrumpfen, wird der städtische Raum dichter und der Druck auf den Wohnungsmärkten nimmt zu. Gegenwärtig leben über drei Viertel der deutschen Bevölkerung in Stadtregionen – Tendenz steigend (vgl. Statista 2017). Dieser Vorgang der Reurbanisierung stellt die aktuelle Phase eines ständigen Transformationsprozesses städtischer Verdichtungsräume dar. Trotz einer inkonsistenten gesellschaftlichen Bewertung von städtischen Aspekten wie Dichte, Nutzungstrennung und -mischung in den vergangenen Jahrzehnten orientierte sich das deutsche Planungsrecht bis Anfang des Jahres 2017 an den Erfahrungen der Industrialisierung. Es wurde von seinen Anwender/innen zunehmend als unzureichend zur Begegnung aktueller städtischer Herausforderungen beurteilt.

Im Kontext dieser Problemlage beschloss der Deutsche Bundestag am 09.03.2017 ein Gesetz zur Novellierung verschiedener Aspekte des Baurechts. Das Herzstück des Gesetzes ist die Einführung der neuen Gebietskategorie ›Urbane Gebiete‹ (MU) in die Baunutzungsverordnung (BauNVO) mit dem Ziel der Verwirklichung einer nutzungsgemischten ›Stadt der kurzen Wege‹ zur Vermeidung und Reduzierung von Verkehr und zur Förderung eines lebendigen öffentlichen Raumes (vgl. Bundesregierung 2016b, S. 29). Da die räumliche Nähe von Wohnungen, Versorgungs- und Bildungseinrichtungen, Gewerbebetrieben, sozialen und kulturellen Einrichtungen sowie Orten zur Erholung hierfür maßgeblich ist, soll die neue Baugebietskategorie eine höhere Bebauungsdichte zulassen und eine kleinteilige funktionale Mischung im Innenstadtbereich fördern (vgl. Bundesregierung 2017c, S. 1). Mit der Novellierung soll eine planungsrechtliche Lücke geschlossen werden, da momentan ohne Ausnahmeregelung keine bestehende Baugebietskategorie zugleich eine höhere Dichte und eine kleinräumige, flexible

Nutzungsmischung zulässt – die beiden Hauptfaktoren für die Entstehung von Urbanität. Mit der Einführung der neuen Baugebietskategorie geht eine Anpassung der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) zugunsten höherer Immissionsrichtwerte einher, um Nutzungskonkurrenzen und Lärmschutzkonflikten zu begegnen, die durch die Konzentration auf Innenentwicklungspotentiale vermehrt auftreten (vgl. Bundesregierung 2016b, S. 29). Durch die Novellierung sollen den Kommunen in Zukunft neue städtebauliche Handlungsspielräume erschlossen und mit der neuen Gebietskategorie ein angemessenes Instrument für die Entwicklung innerstädtischer Standorte zur Verfügung gestellt werden.

### INHALT UND ZIELSETZUNG

Der theoretische Teil dieser Arbeit beschäftigt sich aufgrund der Aktualität und Brisanz für die Stadtentwicklung mit den Dimensionen des neuen ›Urbanen Gebietes‹. Damit wird thematisches Neuland betreten, da Aufgrund der erst jüngsten Entwicklung des Gesetzesentwurfes noch keine wissenschaftlichen Arbeiten zur Einführung des ›Urbanen Gebietes‹ publiziert wurden. Lediglich Positionspapiere und Stellungnahmen sowie Pressemitteilungen und Zeitungsartikel zur neusten Novellierung des Planungsrechts sind bisher erschienen. Zudem wurde das Deutsche Institut für Urbanistik (Difu) vom Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit (BMUB) mit der Durchführung eines Planspiels mit sechs ausgewählten Kommunen beauftragt (Deutsches Institut für Urbanistik 2017).

**Das wissenschaftliche Ziel der Arbeit ist es, den Einfluss der Novellierung auf die Rahmenbedingungen innerstädtischer Planung zu untersuchen und zu bewerten.**

Die Fragestellung hinter diesem Ziel lautet:

**Wie beeinflusst die Einführung der neuen Baugebietskategorie ›Urbane Gebiete‹ die kommunalen Handlungsspielräume bei der Planung innerstädtischer Quartiere?**

Die theoretische Untersuchung wird in Schleswig-Holsteins Landeshauptstadt Kiel auf dem ehemaligen Gelände der Muthesius Kunsthochschule verortet. Dieses soll in den nächsten Jahren einer bisher durch das Land Schleswig-Holstein nicht abschließend definierten Nachnutzung zugeführt werden. Es befindet sich in prominenter innerstädtischer Lage und dient dieser Arbeit als Testareal für die neue Baugebietskategorie, da sich die angestrebten Eigenschaften des ›Urbanen Gebietes‹ mit der Zielsetzung decken, welche die Stadt Kiel für das Grundstück formuliert hat. Es wird daher folgende These aufgestellt:

**Das ›Urbane Gebiet‹ ist das optimale Instrument, um das Areal ›Alte Muthesius Kunsthochschule‹ in Kiel zu entwickeln.**

Im Rahmen eines Planspiels wird der Baugebietstyp bei der Neuplanung des ehemaligen Grundstückes der Muthesius Kunsthochschule auf seine Praxistauglichkeit im Kieler Stadtraum getestet. Im Vergleich mit anderen Baugebietskategorien werden seine Potentiale und Risiken aufgezeigt und die formulierte These überprüft.

**Die Entwicklung eines Nachnutzungskonzeptes für das Areal in Kooperation mit dem Stadtplanungsamt Kiel ist das praktische Ziel dieser Arbeit.**

Die Fragestellung hinter dem Ziel lautet:

**Wie kann das ehemalige Gelände der Muthesius Kunsthochschule zukünftig optimal entwickelt werden, um nachhaltig einen Mehrwert für die Stadt Kiel darzustellen?**

Durch die gewonnenen Erkenntnisse wird auf die Hauptfragestellung dieser Arbeit eine Antwort gegeben:

**Ist die neue Baugebietskategorie ›Urbane Gebiete‹ ein notwendiges und geeignetes Planungsinstrument zur Entwicklung zukunftsfähiger Innenstädte?**

### MOTIVATION UND METHODIK

Von Beginn an bestand die Absicht, in dieser Masterarbeit ein aktuelles städtebauliches Projekt in Kooperation mit einem Praxispartner zu bearbeiten. Gemeinsam mit dem Stadtplanungsamt Kiel wurde die Erstellung eines unab-

hängigen und ergebnisoffenen Nachnutzungskonzeptes für den Bereich ›Alte Muthesius Kunsthochschule‹ in Kiel zum Arbeitsschwerpunkt. Von Seiten der Stadt wurden notwendige Materialien zur Verfügung gestellt und Ansprechpartner/innen für einen fachlichen Austausch vermittelt.

Anfangs wurde mit Hilfe eines Exposés aufgezeigt, welcher Fragestellung und Zielsetzung nachgegangen werden sollten. Eine vorläufige Gliederung diente der Festlegung der Arbeitsschwerpunkte und einer inhaltlichen Abgrenzung. Die Herangehensweise dieser Arbeit ist in erster Linie eine theoretische, weshalb die Literaturlage die Grundlage der Untersuchung bildet. Sekundär wurden empirische Methoden genutzt, um ergänzende Informationen zu gewinnen und insbesondere das Planungsgebiet eingehender zu untersuchen. Für ein zielführendes und vielschichtiges Ergebnis wurden für diese Arbeit verschiedene Methoden angewendet, die der Einhaltung wissenschaftlicher Standards dienen. Im Folgenden werden die verwendeten Vorgehensweisen und Forschungsstrategien vorgestellt.

Da die Novellierung des Bauplanungsrechts für die Disziplin der Stadtplanung hochrelevant ist, wurde als aktueller theoretischer Rahmen der Arbeit die Anwendung der zukünftigen Baugebietskategorie auf das Planungsgebiet gewählt. Der Analyse des Kieler Stadtraums ging daher eine Identifizierung der aktuellen stadtplanerischen Herausforderungen in Deutschland sowie die Verfolgung des Gesetzgebungsverfahrens in den Publikationen des BMUB, Bundesrats und Bundestags und der Reaktionen und Empfehlungen von Sachverständigen voran. Bei einem Expertengespräch mit dem Stadtplanungsamt Kiel als Normwender des Bauplanungsrechts konnten die Rechercheergebnisse durch empirische Aussagen ergänzt werden.

Die Analysephase diente dem Verständnis der übergeordneten Zusammenhänge im Planungsraum. Hierfür wurde eine umfangreiche Literatur- und Internetrecherche insbesondere zu den Themenfeldern ›Planungsrecht‹ und ›Kreativwirtschaft‹ betrieben. Die von der Stadtverwaltung und dem Archiv der Muthesius Kunsthochschule zur Verfügung gestellten Materialien, Stadtentwicklungskonzepte und statistischen Berichte wurden gesichtet und durch eine intensive Recherche in der Lokalpresse ergänzt. Die angewendete Methode der genuinen Dokumentenanalyse zeichnet sich dadurch aus, dass mit ihr Material untersucht wird, welches unabhängig von dem Forschungsprozess produziert wurde (vgl. Döring und Bortz 2015) und »nicht erst vom Forscher durch die Datenerhebung geschaffen werden muss« (Mayring 2002, S. 47). Die Materialien wie Fotos, Pläne und Skizzen sind nicht numerischen sondern qualitativen Charakters. Ihre Bedeutung gilt es voranging mittels einer interpretierend-qualitativen Analyse zu re-

konstruieren (vgl. Döring und Bortz 2015). Da, wie auch bei dieser Untersuchung, viele der Dokumente in Archiven verwaltet werden, bezeichnet man die Dokumentenanalyse in dem Zusammenhang auch als Archivforschung (vgl. ebd.). Anhand der gewonnenen Informationen wurden historische und aktuelle Entwicklungen der Situation des Planungsgebietes und der Stadt sowie verschiedene Sichtweisen auf die behandelte Thematik eruiert.

Durch Gebietsbegehungen konnte ein unmittelbarer Eindruck von dem Planungsareal gewonnen und der Genius loci erfasst werden, was für den konzeptionellen Prozess unerlässlich ist. Ferner wurde zur Erforschung des ehemaligen Areals der Kunsthochschule die qualitative Methode des Go-Along nach KUSENBACH angewendet, bei der »Feldforscher Informanten auf ‚natürlichen‘ Ausflügen [...] begleiten und – durch Fragen, Zuhören und Beobachten – aktiv den Fluss ihrer Erfahrungen und Handlungen zu begreifen versuchen« (Kusenbach 2008, S. 349ff.). Der Go-Along erwies sich für die Zwecke dieser Arbeit als besonders geeignet, da er einen privilegierten Zugang zu einer sozialen Ebene kommunalen Lebens erlaubt (vgl. ebd., S. 354). Durch das Begleiten von ortsansässigen Akteuren auf einem Rundgang durch die Innen- und Außenräume des Areals konnten die sozialen Interaktionen und Strukturen sowie die gelebten Alltagserfahrungen, die den Ort dominieren, erfasst werden.

Einen Analyseschwerpunkt nahm die Interessenanalyse der involvierten Akteure ein. Hierzu wurden Expertengespräche mit Mitarbeiter/innen der Stadtverwaltung und qualitative, leitfadengestützte Interviews mit verschiedenen Interessensvertreter/innen geführt. Qualitative Interviews vermö-

gen besonders vielschichtige Ergebnisse zu erzielen (vgl. Schmidt-Lauber 2007, S. 184). Die Methode bietet den Gesprächsteilnehmer/innen Spielraum und gibt dem Gespräch die Möglichkeit, sich frei zu entwickeln. Um die Interviews vergleichbar zu machen, wurde das leitfadenorientierte Interview nach SCHMIDT-LAUBER gewählt, was die Entwicklung von Gesprächsleitfäden mit einer kurzen thematischen Einführung und möglichst offenen Fragen zu verschiedenen Themenblöcken beinhaltet. Die Interviews wurden teilweise aufgenommen und die Aussagen der Gesprächspartner/innen zusätzlich stichpunktartig mitgeschrieben. Zur Ergänzung der Notizen fand eine vereinfachte Transkription mit der wörtlichen Niederschrift einzelner besonders aussagekräftiger Statements statt. Zur Auswertung und vergleichenden Analyse der Interviews erfolgte eine Codierung der Transkripte. Die Aussagen und Mitschriften wurden inhaltlich den Themenbereichen zugeordnet, um die Vergleichbarkeit der Standpunkte zu vereinfachen.

Während der Analyse wurden relevante Themen und Probleme des Ortes und der Stadt Kiel aufgedeckt. Aus diesen Erkenntnissen konnten sodann Handlungsschwerpunkte formuliert werden, die im nächsten Schritt in Leitziele und Handlungsstrategien übersetzt wurden. Im Anschluss wurden die Ziele des Konzeptes in einen planungsrechtlichen Rahmen überführt, wozu die Eignung des »Urbanen Gebietes« und mögliche Alternativen geprüft wurden. Das Ergebnis bildete die Grundlage für die Erarbeitung eines schematischen Bebauungsplanentwurfes. Anschließend wurden Entwurfsprinzipien für das Nachnutzungskonzept erarbeitet und dieses in drei Plänen mit einem zugehörigen Erläuterungstext textlich und grafisch verräumlicht und ausformuliert.

## AUFBAU DER ARBEIT

Für eine strukturierte Bearbeitung der Thematik dieser Arbeit ist eine Gliederung in vier Phasen vorgenommen worden, denen die einzelnen Kapitel untergeordnet sind. Ihre Gliederung und Zuordnung zu den traditionellen drei Bestandteilen wissenschaftlicher Arbeiten kann Abbildung 1 entnommen werden. Die Einführung dient zum einen dem Einstieg in das Thema und der Verdeutlichung des Forschungsvorhabens. Zum anderen wird untersucht, welche Bedingungen zu der Novellierung des Planungsrechts geführt haben und welche Neuerungen, Chancen und Risiken mit der Einführung des »Urbanen Gebietes« einhergehen.

Den zweiten Teil bildet eine Analyse der Stadtentwicklung Kiels sowie der Sozialstruktur, der räumlichen Merkmale, des politischen, wirtschaftlichen und planungsrechtlichen Rahmens des Planungsareals und der Akteursinteressen. Ein Fokus liegt hierbei auf dem Einfluss der Kreativwirtschaft auf die Stadtentwicklung, da sich auf dem Planungsgebiet seit dem Auszug der Muthesius Kunsthochschule aus den Gebäuden im Jahr 2012 als Zwischennutzer/innen verschiedene Startups, Initiativen und Künstler/innen angesiedelt und den Verein *ALTE MU Impuls-Werk e.V.* gebildet haben.

Der konzeptionelle Teil der Arbeit dient der Entwicklung eines Nachnutzungskonzeptes auf Grundlage der Erkenntnisse aus der Analyse auf textlicher und grafischer Ebene. Die planungsrechtlichen Rahmenbedingungen des »Urbanen Gebietes« werden hier in der Übertragung auf das ehemalige Gelände der Muthesius Kunsthochschule bezüglich ihrer Praxistauglichkeit getestet.

Im letzten Teil, dem Resümee, wird auf Grundlage des durchgeführten Planspiels die Einführung des »Urbanen Gebietes« evaluiert. Die Arbeit erhält eine Schlussfolgerung vor dem Hintergrund ihrer Zielsetzung und Fragestellung. Abschließend werden in einem Ausblick Perspektiven und weitergehende Forschungsansätze thematisiert.

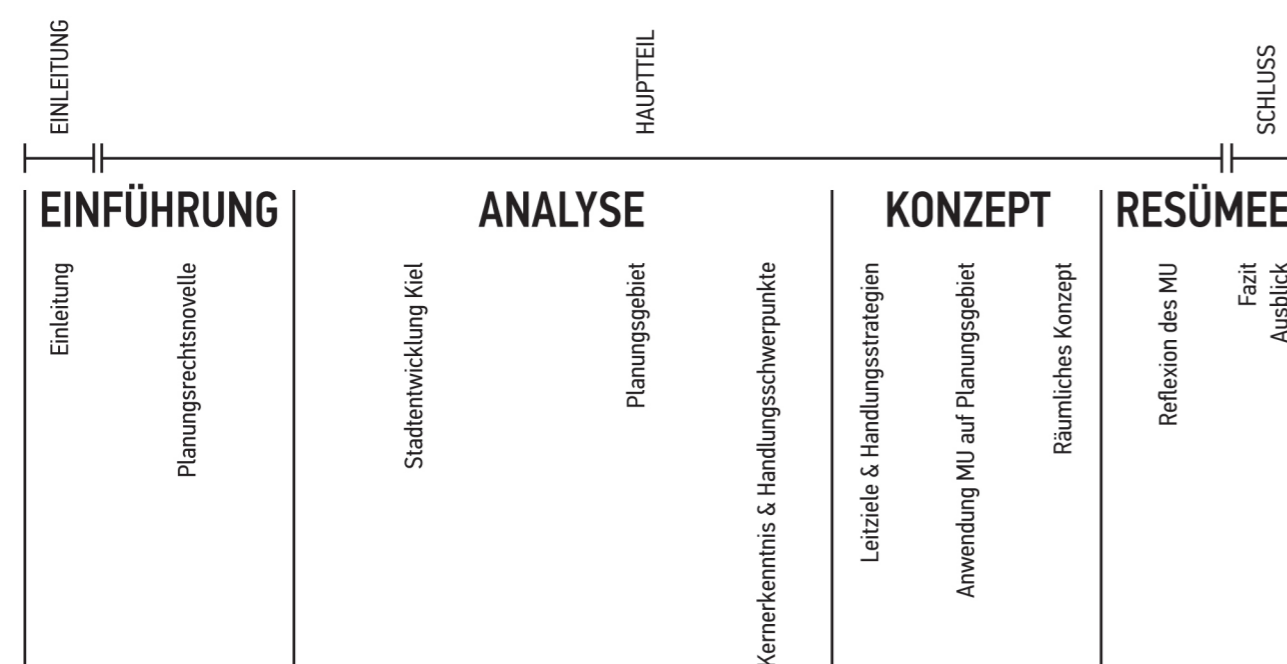


Abbildung 1: Struktur der Arbeit

## A<sub>2</sub> PLANUNGSRECHTSNOVELLE ZUR BEGEGNUNG NEUER STÄDTISCHER REALITÄTEN

Städte und die Gesellschaft, die sie einen Rahmen bieten, befinden sich in einem ständigen Transformationsprozess. Dies ist nicht nur im urbanen Raum erlebbar, sondern kann an den wechselnden Leitbildern der Stadtentwicklungsgeschichte abgelesen werden. Unter dem Einfluss wirtschaftlicher und politischer, kultureller, ökologischer und sozialer Faktoren wandelten sich die vorherrschenden Planungsgrundsätze von der ›funktional gegliederten Stadt‹ der Industrialisierung über Leitbilder wie die ›aufgelockerte und gegliederte Stadt‹ bis hin zum aktuellen Leitbild der ›funktionsgemischten und kompakten Stadt‹ im Rahmen der *Leipzig Charta zur nachhaltigen europäischen Stadt*<sup>1</sup>. Trotz mehrfacher Novellierung orientierte sich das deutsche Planungsrecht bis zum Jahr 2017 an den Erfahrungen der Industrialisierung, was sich in der räumlichen Auflockerung durch funktionale Trennung und in einer niedrigen baulichen Dichte als rechtlichem Kanon äußerte. Ein solch zeitgemäßes gesetzlicher Rahmen ist nicht konform mit einer sich stetig verändernden städtischen Realität. Das folgende Kapitel widmet sich daher den Ursachen der aktuellen Situation der Stadtentwicklung, den Herausforderungen, vor denen die Stadtplanung aktuell steht und der Notwendigkeit einer Novellierung des Bauplanungsrechts.

### NEUE HERAUSFORDERUNGEN IN DER STADTENTWICKLUNG

In der aktuellen Entwicklungsphase städtischer Verdichtungsräume, der Reurbanisierung, nimmt der Kernstadtanteil von Bevölkerung und Beschäftigung zu, während er im Umland eine entsprechende Abnahme oder Stagnation erfährt (vgl. Haas und Neumair o. J., S. 1). Damit hat eine Umkehr des Prozesses der Suburbanisierung stattgefunden, welcher sich zuvor seit den 1970er Jahren in Westdeutschland als dominierender Trend der Siedlungsentwicklung herausgebildet hatte (vgl. Hirschle und Schürt 2008, S. 1). Während die Intensität der Abwanderung aus städtischen Räumen zurückgeht, wird vielerorts ein Bedeutungszuwachs der Stadtzentren erfasst.

Dieser Prozess ist der *Freien Planungsgruppe Berlin* zufolge überwiegend auf Veränderungen der vorherrschenden Produktions- und Arbeitsbedingungen zurückzuführen. Eine Entwicklung hin zu diskontinuierlichen Einkommen sowie schwindender räumlicher und beruflicher Stabilität versagt Haushalten immer häufiger, sich dauerhaft an einem Ort niederzulassen. Für die erforderliche stetige Neuorientierung gewinnen vorwiegend in Städten vorzufindende Standortfaktoren wie ein großes Netzwerk von Kontakten, hohe Mobilität und ein ständiger Zugang zu aktuellen Informationen an Bedeutung (vgl. Freie Planungsgruppe Berlin 2013, S. 26).

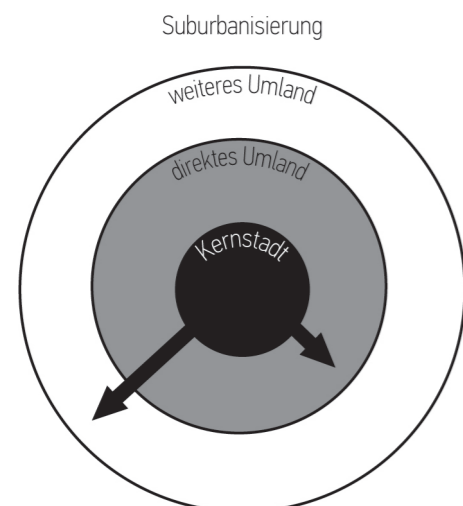


Abbildung 2: Suburbanisierungsprozess

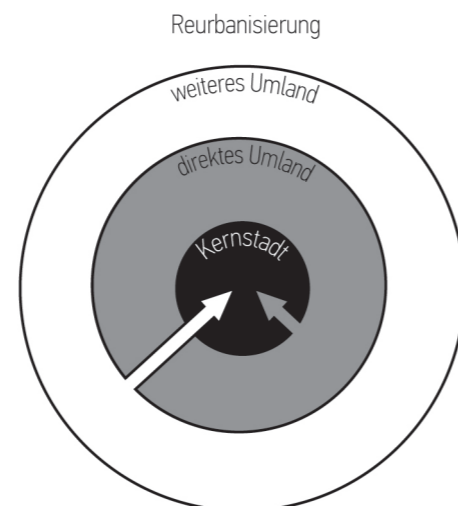


Abbildung 3: Reurbanisierungsprozess

<sup>1</sup> Die *Leipzig Charta zur nachhaltigen europäischen Stadt* ist ein Dokument, das anlässlich des informellen Ministertreffens zur Stadtentwicklung und zum territorialen Zusammenhalt in Leipzig am 24. und 25. Mai 2007 von den 27 für Stadtentwicklung zuständigen Ministern der EU Mitgliedstaaten erarbeitet wurde (vgl. Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung 2010, S. 315; Eltges und Hamann, S. 303). In dem Dokument wird u.a. eine integrierte Stadtentwicklungspolitik gefordert und das nachhaltige Leitbild der funktionsgemischten und kompakten Stadt, die sich überwiegend durch Innenentwicklung erneuert, vorgestellt (vgl. Eltges und Hamann, S. 303).

Als weitere Ursachen dieses Prozesses werden die Tertiärisierung einschließlich eines Wachstums stadtorientierter Dienstleistungen und der Herausbildung von ›Wissensökonomien‹ sowie die geänderten Konsumpräferenzen privater Haushalte identifiziert. Der soziodemografische Wandel mit wachsenden Anteilen an Single-Haushalten und älteren Menschen, die zunehmende Individualisierung der Gesellschaft und eine Differenzierung der Haushalts- und Familienkonstellationen sowie die in Kernstädten überproportional steigende internationale Zuwanderung tragen ebenfalls zu dem Bedeutungszuwachs der Städte bei (vgl. Reicher 2016, S. 111; Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit 2015, S. 1). (Eine ausführliche Darstellung des soziodemographischen Wandels erfolgt in Kapitel B<sub>1</sub> – *Die Stadt Kiel – Sozialstruktur*.) HÄUSSERMANN, LÄPPE und SIEBEL diagnostizieren in dieser neuen urbanen Arbeitsgesellschaft eine ›Verflüssigung‹ der traditionellen Trennung von Arbeiten, Wohnen und Freizeit (vgl. Häußermann et al. 2008, S. 365). Sie begründen die Anziehungskraft von Städten auch darin, dass die positiven Standortfaktoren wie Funktionsmischung, vielfältige Infrastruktur und kurze Distanzen Wissensökonomien und durch diese hervorgebrachte Lebensstile begünstigen (vgl. ebd., S. 371). Es kann zusammengefasst werden, dass die gewandelte (Arbeits-) Gesellschaft relevante Standortfaktoren erstrangig in Städten vorfindet, was einen Attraktivitäts- und Bedeutungszuwachs der Ballungszentren impliziert.

Im Zuge der Reurbanisierung wird für viele deutsche Städte in den nächsten Jahren ein weiteres signifikantes Bevölkerungswachstum prognostiziert, auf das sich die Städte mit Wohnungsbauprogrammen vorbereiten und im Zuge dessen sich die Frage stellen wird, welche Flächen sie für diesen Zweck zur Verfügung stellen können (vgl. Walter 2016, S. 30). Mehrere Faktoren schränken die Flächenwahl für die Siedlungsentwicklung ein. Innerhalb der Städte ist ein Großteil der Konversionsflächen aus der Nachwendzeit inzwischen bebaut. Die Siedlungserweiterung im Außenbereich der Städte widerspricht dem Ziel der nationalen Nachhaltigkeitsstrategie der Bundesregierung von 2002, eine Flächenneuanspruchnahme für Siedlungs- und Verkehrszwecke bis zum Jahr 2020 auf 30 Hektar (ha) pro Tag zu begrenzen sowie dem Nachhaltigkeitsziel der Novelle des Baugesetzbuches (BauGB) von 2007. In dieser Novelle wurde mit § 13a BauGB ein beschleunigtes Verfahren für Bebauungspläne der Innenentwicklung eingeführt, um der hohen Inanspruchnahme von Freiraum im Außenbereich entgegenzuwirken (vgl. ebd.). Dieser Flächenverbrauch beeinträchtigt BOTT et al. zufolge u. a. die bodengebundenen Umweltfunktionen und stellt das persistente Schlüsselproblem der Umweltpolitik dar, da er trotz politischer Anstrengungen bisher wenig

eingeschränkt werden konnte (vgl. Bott et al. 2013, S. 34). Die Kommunen sind durch die Umsetzung des 30 ha-Ziels in nationale Gesetze verpflichtet, die Möglichkeiten der flächeneffizienten Innenentwicklung zu nutzen (vgl. Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit 2015). Diese bestehen aus verschiedenen städtebaulichen Maßnahmen, denen eine räumliche Orientierung am Bestand gemeinsam ist (Bott et al. 2013, S. 36). Nach BOTT et al. können drei Maßnahmentypen differenziert werden, die vorrangig Anwendung finden. Hierzu zählt erstens die Schließung von Baulücken auf Flächen in zusammenhängend überbauten Ortsteilen, zweitens die Um- und Wiedernutzung brachgefallener Siedlungsflächen, das sogenannte Flächenrecycling und drittens die Nachverdichtung durch eine Erweiterung oder Ergänzung der baulichen Nutzung eines oder mehrerer Grundstücke durch Umbau, Erweiterung oder Neuerrichtung von Gebäuden (vgl. ebd.).

Das Nachhaltigkeitsleitbild der ›Innenentwicklung vor Außenentwicklung‹ findet in Deutschland einen breiten Konsens (vgl. Walter 2016, S. 30). Die gewünschte Nachverdichtung im Bestand stieß vor der Novellierung laut Hamburgs ehemaligem Oberbaudirektor WALTER jedoch auf juristische Grenzen in Form von niedrigen Höchstdichten der Bebauung und der fehlenden Möglichkeit, den technischen Fortschritt im passiven Lärmschutz zu nutzen, um die Entstehung vielfältiger Mischquartiere zu fördern (vgl. ebd.). Der Bauministerkonferenz zufolge bestand aus ebendiesen Gründen die Gefahr, dass die Innenentwicklung zum Stillstand kommen und in die Verdrängung von Gewerbebetrieben, Sport- und Freizeiteinrichtungen münden würde. Um dies zu vermeiden, sollten die Kommunen in die Lage versetzt werden, sinnvolle Nutzungsmischungen festzulegen (vgl. Bauministerkonferenz 2015, S. 4). Der Begriff ›Nutzung‹ bezeichnet nach REICHER den Gebrauch des Bodens und kann u. a. in besiedelte Flächen, Verkehrsflächen, landwirtschaftliche Flächen, Waldflächen und Wasserflächen unterschieden werden. Die besiedelten Flächen weisen wiederum verschiedene Nutzungsarten auf: Wohnen, Arbeiten, Versorgen (erwerbswirtschaftliche, soziale und technische Infrastruktur), Grün- und Freiflächen, Verkehr, Bildung und Freizeit (vgl. Reicher 2016, S. 52). Insbesondere die räumliche Verschränkung der alltäglichen Nutzungen fördert Urbanität, kurze Wege und sozialen Zusammenhalt – Eigenschaften, die in zukunftsfähigen Städten von großer Relevanz sind, da mit der steigenden Bevölkerungszahl auch deren kulturelle Diversität und soziale Mobilität<sup>2</sup> zunehmen (vgl. Bukow et al. o. J., S. 2f.).

Die ehemals vom aufkommenden Bürgertum etablierten Vorstellungen vom Leben und Wohnen in Städten sind nicht mehr mit den heutigen Anforderungen der wachsenden

<sup>2</sup> Unter sozialer Mobilität versteht man den gesellschaftlichen Auf- oder Abstieg von Personen durch die Bewegung zwischen beruflichen Positionen, sozialen Lagen oder Schichten (vgl. Zierer und Zierer 2010, S. 21).



heterogenen Bevölkerung vereinbar (vgl. ebd.). Aspekte wie eine gute Erreichbarkeit, Barrierefreiheit, Nachhaltigkeit und Effizienz werden durch die Trennungen von Wohnen, Arbeiten und Konsum sowie eine bewusst homogen geplante Nachbarschaft eingeschränkt (vgl. ebd.). Die Verschiebung des Wohnens aus der Stadt in den ländlichen Raum im Zuge der Suburbanisierung hat zu einem immensen Wachstum von Streusiedlungen an Einfamilienhäusern geführt (vgl. Reicher 2016, S. 110). Bei dem Bau von Einfamilienhäusern werden mehr Material-, Flächen- und Energieressourcen verbraucht als es bei allen anderen Wohntypen der Fall ist (vgl. ebd., S. 112). In welchem Verhältnis die relevantesten Eigenschaften der Typologien zu einander stehen, kann den Abbildungen 4-7 entnommen werden.

Neben den siedlungsstrukturellen Konsequenzen hat die Entwicklung auch das Verkehrsaufkommen und die Streuung von Infrastruktur- und Versorgungseinrichtungen gravierend gesteigert (vgl. ebd., S. 110). Mit einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung ist dies nicht zu vereinen. Der Wunsch nach individualisierten Wohnformen, wie sie im Eigentumsbau auf dem Lande realisiert werden können, sollte daher auch in Städten vermehrt berücksichtigt werden. REICHER zufolge ist dabei die Ausrichtung auf unterschiedliche Nachfragen und Bewohnergruppen gefragt. Neben typischen Wohnungsgrundrissen sollte mehr Flexibilität im Neubau und im Bestand offeriert werden, indem neue und bestehende Grundrisse auf die geänderten Anforderungen abgestimmt werden (vgl. ebd., S. 111).

Eine Neuorientierung des Städtebaus zur Erfüllung akuter Ansprüche wurde konsensuell als überfällig beurteilt (vgl. Bukow et al. o. J., S. 2f.; Walter 2016, S. 30; Lojewski et al. 2016, S. 7). Der *Initiative Urbanität, Mobilität und kurze Wege* der Universität Siegen zufolge sollten daher künftig allen Einwohner/innen neben den traditionellen Leitbildern auch

funktionsgemischte Quartiere zur Wahl stehen (vgl. Bukow et al. o. J., S. 2f.). Den Mehrwert solcher Quartiere beschreiben die Autoren wie folgt:

*»Urbanität, Beteiligung, Engagement Aller und die Identifikation der Bevölkerung mit der Stadt werden erleichtert, wenn die ganze Komplexität des Zusammenlebens im alltäglichen Lebenszusammenhang unmittelbar erlebt wird. Dies wird als Bereicherung empfunden und trägt nicht nur dazu bei, das Lebensgefühl zu verbessern, sondern auch eventuelle Konflikte direkt anzugehen, statt sie zu verdrängen oder Unbeteiligten zuzuweisen.« (ebd.)*

Seit der *Leipzig Charta* ist das städtische Leitbild der aufgelockerten, »funktional gegliederten Stadt« dem Leitbild der »funktionsgemischten und kompakten Stadt« gewichen. Das historisch gewachsene Leitbild der »funktional gegliederten Stadt« zielte darauf ab, die »chaotische« und »krank machende« Großstadt neu und besser zu ordnen, wozu Regeln und Gesetze zur Trennung der städtischen Funktionen aufgestellt wurden. Dem gegenüber soll die »funktionsgemischte und kompakte Stadt« durch eine Priorisierung der Innenentwicklung, kompakte Siedlungsstrukturen, eine Funktionsmischung sowie kurze Wege u. a. veränderten ökologischen und naturschutzrechtlichen Anforderungen gerecht werden (vgl. Bauministerkonferenz 2015, S. 3; Walter 2016, S. 30; Heitmüller 2015, S. 29; Freie Planungsgruppe Berlin 2013, S. 2). Diese an der Tradition der europäischen Stadt orientierte Stadtstruktur wird in Gesetzestexten, Programmen, Memoranden und Weißbüchern als tragfähiges und zeitgemäßes Modell gehandelt. In Abkehr von den Monokulturen der Moderne stellt die kompakte, gemischte Stadt einen Rückgriff auf den Parzellenstädtebau der vor-modernen europäischen Stadt dar und beinhaltet dessen möglichst kleinräumige multifunktionale Blockrandbebauung (vgl. Bott et al. 2013, S. 112).

Studien belegen, dass sich die Nutzung des motorisierten Verkehrs mit höherer Dichte, Kompaktheit und Mischung reduziert, während der Fußgängerverkehr und die Nutzung des ÖPNV zunehmen (vgl. ebd., S. 37). Darüber hinaus hat eine kompakte Stadtform positive Auswirkungen auf die Infrastrukturnutzung. BOTT et al. zufolge äußern diese sich beispielsweise in verringerten Pro-Kopf-Kosten der Infrastruktur (vgl. ebd.). Befürworter des Leitbildes schätzen daran zudem die geringere soziale Segregation und Exklusion sowie den Schutz von Agrar- und Naturflächen (vgl. ebd.). Kritiker heben mögliche negative Begleiterscheinungen der höheren baulichen Dichte hervor, die sie z. B. in negativen Effekten auf die Lebensqualität der Bewohner und der unzureichenden individuellen Verfügbarkeit von Freiraum sehen (vgl. ebd.).

### GRENZEN DES BESTEHENDEN BAUPLANUNGSRECHTS

Obwohl heute statt der Trennung die Mischung gefordert wird, stellte die BauNVO vor ihrer Novellierung für die regelhafte Ausbildung neuer Nutzungsgemischter Siedlungsformen ein Hindernis dar, da sie auf die Festlegung monofunktionaler Gebiete ausgerichtet war (vgl. Bukow et al. o. J., S. 2f.; Polis 2016, S. 1). Die funktionale Trennung der Stadt wird zudem durch den Trennungsgrundsatz in § 50 des Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) unterstützt. Unterschiedliche Nutzungen sind diesem zufolge räumlich zu trennen, was die Förderung heterogener Quartiere und die angestrebte Verbesserung der Urbanität erschwert (vgl. Bauministerkonferenz 2015, S. 15; Polis 2016, S. 1). Im Folgenden werden die beiden relevantesten Faktoren für die Entstehung urbaner Quartiere erläutert, deren Einschränkungen durch das vor der Novellierung bestehende Bauplanungsrecht aufgezeigt sowie Vorschläge verschiedener

Sachverständiger zur Anpassung des Bauplanungsrechts an die aktuellen Herausforderungen der Stadtentwicklung vorgestellt.

### Mischung als Faktor für Urbanität

Der Begriff »Urbanität« geht auf das lateinische Wort für Stadt »urbs« zurück und bedeutet »zur Stadt gehörend« (vgl. Reicher 2016, S. 10). REICHER zufolge ist die Urbanität zu einem Schlüsselbegriff um die Zukunft der Städte geworden. Sie wird heute oftmals auf die städtebauliche Struktur der dichten Stadt reduziert, obwohl unter Urbanität traditionell eine Lebensweise, wie sie in Großstädten entstehen kann, verstanden wird. REICHER bezeichnet die Auffassung, Urbanität alleine durch eine dichte Baustruktur generieren zu können, als Missverständnis, dem vor allem die Planer der 1960er Jahre erlagen. Eine urbane Stadt schließt neben einer kompakten Baustruktur, urbaner Architektur und einer verhältnismäßig hohen Bevölkerungsdichte auch kulturelle Aspekte mit ein (vgl. ebd.).

Der urbane Raum zeichnet sich durch Eigenschaften wie Heterogenität und Diversität, Dichte, soziale Toleranz und Offenheit aus, die ein Aufeinandertreffen fremder Personen, spontaner Handlungen, überraschender Situationen und vielfältiger Lebensweisen ermöglichen. Den Akteuren, die sich durch den urbanen Raum bewegen, eröffnen sich FREY und DANGSCHAT zufolge dadurch neue Sichtweisen und Potentiale für Innovation und Kreativität (vgl. Frey und Dangschat 2009, S. 129). ZIEROLD teilt die Auffassung, dass Urbanität nicht nur auf die physische Beschaffenheit des Raumes zurückgeht, sondern für ihre Entwicklung auch soziale und ökonomische Netzwerke benötigt (vgl. Zierold 2012, S. 14). REICHER sieht zudem die Aneignungsmöglichkeiten von Räumen und eine soziale Integrationsfähigkeit als Faktor für Urbanität (vgl. Reicher 2016, S. 10). Es kann

Typologie Block

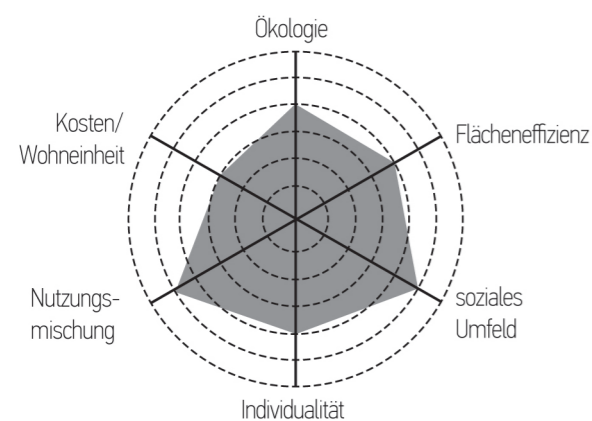


Abbildung 4

Typologie Einfamilienhaus

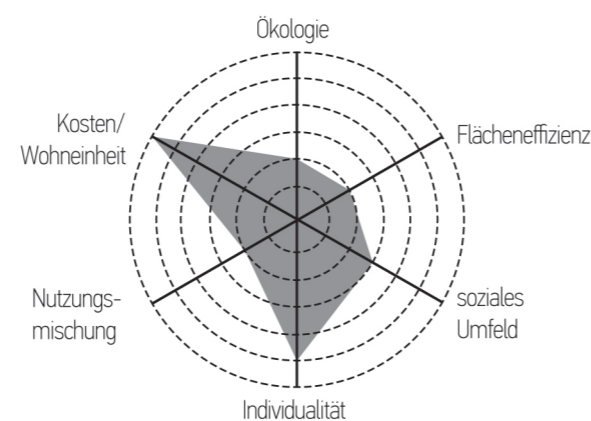


Abbildung 5

Typologie Reihenhaus

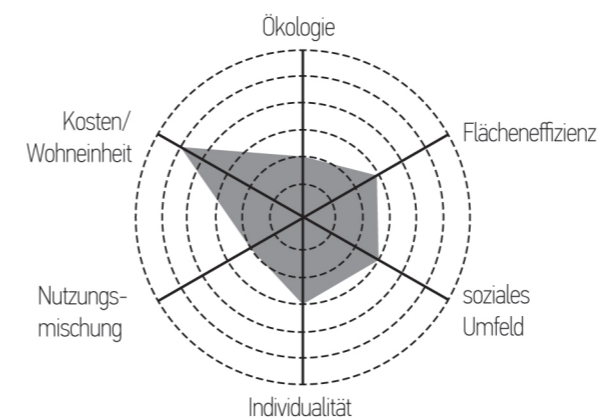


Abbildung 6

Typologie Hochhaus

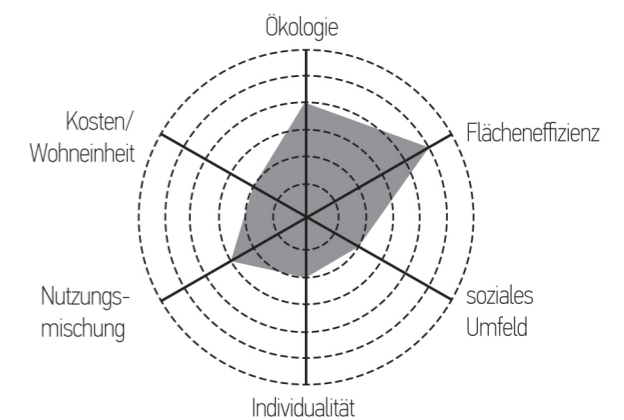


Abbildung 7

Abbildung 4-7: Ausprägung der Eigenschaften der verschiedenen Bautypologien (von innen nach außen: wenig bis stark ausgeprägt)

geschlussfolgert werden, dass für die Entstehung eines urbanen Quartiers neben Wohnungen und Läden des unmittelbaren Versorgungsbedarfs der Bewohner/innen für die notwendige Vielfalt die Ansiedlung weiterer unterschiedlicher Betriebe und Einrichtungen erforderlich ist. Eine solche »urbane Mischung« stellt der *Freien Planungsgruppe Berlin* zufolge gegenwärtig den fachlichen Grundkonsens der städtebaulichen Planung dar (vgl. Freie Planungsgruppe Berlin 2013, S. 2). Dieser Einschätzung kann nach einer umfangreichen Literaturrecherche zugestimmt werden. Erst eine soziale Mischung in Korrelation mit einer Nutzungsmischung bringt die urbane Mischung hervor (vgl. ebd., S. 18).

Die *Initiative Urbanität, Mobilität und kurze Wege* bewertet neben den nicht störenden Betrieben auch solche, die das Wohnen nicht wesentlich stören, als relevante Bestandteile ausgewogener Quartiere (vgl. Bukow et al. o. J., S. 4). Die Autoren führen weiter aus, dass beispielsweise kleine Produktionsbetriebe durch entsprechende Auflagen der Gewerbeaufsicht umweltverträglich ausgerichtet und politisch sowie gestalterisch in gemischte Quartiere eingebettet werden können (vgl. ebd.). In Einklang damit befürwortet auch LÄPPE von der HafenCity Universität Hamburg die Wiederansiedlung der materiellen Produktion in der Stadt in Form von städtischen Manufakturen (vgl. Landeshauptstadt Kiel 2015c, S. 43). Beide stimmen überein, dass urbane Produktionsformen den allgemeinen Zugang zu Beschäftigung erleichtern und die Erlebnisvielfalt der Städte und des öffentlichen Raumes begünstigen.

Dieser Strategie steht der Trennungsgrundsatz des § 50 BImSchG entgegen, der wie aufgezeigt wurde eine räumliche Trennung von Flächen verschiedener Nutzungsbestim-

mungen fordert (siehe Abbildung 8). Er entfaltet eine unmittelbare rechtliche Wirkung auf die Bauleitplanung und damit auf die Stadtentwicklung. Unterschiedliche Flächen sind so anzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf schutzbedürftige Gebiete weitmöglichst ausgeschlossen werden können. Eine Überwindung des Trennungsgrundsatzes im Rahmen der Bauleitplanung sieht die Bauministerkonferenz nur in Verbindung mit »hohen Anforderungen an die widerstreitenden planerischen Ziele« (Bauministerkonferenz 2015, S. 15) als möglich an. Zwar wurde die räumliche Trennung von wesentlich störenden Gewerbe- und Industriegebieten und schutzbedürftigen Nutzungen wie Wohngebieten mehrheitlich als sinnvoll bewertet, jedoch eine Überprüfung von § 50 BImSchG zugunsten der Erleichterung einer kleinräumigen Mischung von Wohnen und Arbeiten im Rahmen der Innenentwicklung empfohlen.

Eine bindende Wirkung für die Bauleitplanung hat neben § 50 BImSchG die TA Lärm<sup>3</sup>. Diese knüpft unmittelbar an die Baunutzungsverordnung an, indem sie die Grenzwerte bezüglich des zulässigen Gewerbelärms nach deren Gebietstypologien staffelt. Laut der TA Lärm liegen die bei bebauten Flächen maßgeblichen Immissionsorte in einem Abstand von 0,5 m außerhalb vor dem geöffneten Fenster schutzbedürftiger Räume (vgl. Bundesregierung 1998, S. 11). Unterstützt durch das dazu gefällte Urteil des Bundesverwaltungsgerichts vom 29.11.2012 dürfen passive Schallschutzmaßnahmen zur Konfliktlösung bei heranrückender Wohnbebauung grundsätzlich nicht berücksichtigt werden (vgl. Bundesverwaltungsgericht, Urte. v. 29.11.2012, Az.: BVerwG 4 C 8.11). Einer Überschreitung der Grenzwerte durch Gewerbebetriebe darf nicht durch die Anordnung von passivem Lärmschutz in Bebauungsplänen begegnet werden, auch wenn so wohnverträgliche Innenraumpegel

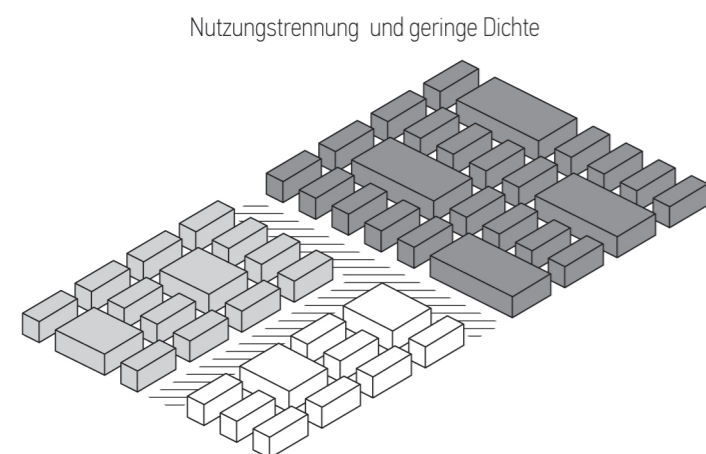


Abbildung 8: Prinzip der traditionellen Nutzungstrennung



Abbildung 9: Prinzip der urbanen Mischung und urbanen Dichte

<sup>3</sup> Die »Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz« wird als »Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm«, kurz TA Lärm bezeichnet. Ihre rechtliche Grundlage bildet das BImSchG. Die TA Lärm dient dem Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche und wird u. a. bei Genehmigungsverfahren von Gewerbe- und Industrieanlagen angewendet.

erreicht werden könnten (vgl. Polis 2016). Die TA Lärm sieht als Lösungsmaßnahmen lediglich die Untersagung einer heranrückenden Wohnbebauung sowie lärmreduzierende Auflagen für die emittierenden Gewerbebetriebe vor. Im Gegensatz hierzu sind passive Schallschutzvorkehrungen gegenüber Verkehrslärm nach einem Urteil des Bundesverwaltungsgerichts zulässig, um die geltenden Innenpegel einzuhalten (vgl. Bundesverwaltungsgericht, Urte. v. 22.03.2007, Az.: BVerwG 4 CN 2.06).

Wie die Bauministerkonferenz ist WALTER der Auffassung, dass die hohen Lärmschutzniveaus eine umweltpolitische Errungenschaft darstellen. Beide teilen jedoch auch die Überzeugung mit verschiedenen Sachverständigen und Ausschüssen, dass die hohen Standards die Mobilisierung innerstädtischer Flächen für den Wohnungsbau hemmen. Der *Ausschuss für Städtebau, Wohnungswesen und Raumordnung* weist darauf hin, dass für die Stadtentwicklung und den Wohnungsbau insbesondere ehemalige Gewerbeareale wie Hafenterrassen in der Nähe bestehender Gewerbebetriebe attraktive Standorte in einem urbanen Umfeld darstellen. Die Lärmimmissionen der Gewerbebetriebe an potenziellen Wohnstandorten verhinderten jedoch oft die Schaffung eines zulässigen Baurechts für Wohnnutzungen nach dem Bauplanungsrecht vor der Novellierung (vgl. Bundesrat 2017, S. 9f.).

Um diesem Hemmnis beizukommen ohne sich von den hohen Schutzstandards abkehren zu müssen, forderten die Ausschüsse und Sachverständigen – gleichberechtigt zur Trennung unverträglicher Nutzungen – die rechtssichere Einsatzmöglichkeit des passiven Lärmschutzes (vgl. Bauministerkonferenz 2015, S. 15; Walter 2016, S. 33; Bundesrat 2017, S. 6ff.). Die Bauministerkonferenz empfahl, die TA Lärm durch eine Regelung zu ergänzen, »nach der bei heranrückender Wohnbebauung die Festlegung passiver Schallschutzmaßnahmen in Bebauungsplänen dazu führt, dass dort kein maßgeblicher Immissionsort gegeben ist« (Bauministerkonferenz 2015, S. 15f.). Zudem wurde vorgeschlagen, den § 9 Absatz 1 Nr. 24 des BauGB um die Festlegung von Innenpegeln zur Beschreibung des Schallschutzmaßes zu ergänzen (vgl. Bauministerkonferenz 2015, S. 16; Bundesrat 2017, S. 6ff.). WALTER verwies in diesem Zusammenhang auf den errungenen Fortschritt bei den Schalldämmwerten moderner Fenster seit dem Erlass des BImSchG vor 40 Jahren. Als Beispiel führte er das Hamburger »HafenCity-Fenster« an, dessen Einbau eine Lärmreduzierung um 30 dB(A) in geschlossenem und gekipptem Zustand in den Innenräumen gewährleistet (vgl. Walter 2016, S. 33). Eine Unklarheit besteht allerdings darin, ob ein verträglicher Innenraumpegel für gesunde Wohnverhältnisse genügt oder für diese nicht auch die Verlärmung von der Wohnung angegliederten Außenbereichen wie

Balkonen oder Gärten eine Rolle spielt. Auch eine höhere Gesamtbelastung der Bevölkerung und eine Erschwerung der Kontrolle gewerblicher Anlagen stellen Gegenargumente dar (vgl. Bundesrat 2017, S. 9f.). Bei der Frage, ob die Einsatzmöglichkeiten des passiven Lärmschutzes rechtlich gestärkt werden sollten, besteht demnach noch ein großer fachlicher Diskussionsbedarf. Die Kontroverse um den passiven Lärmschutz wird im Kapitel *A<sub>2</sub> – Grenzen des bestehenden Bauplanungsrechts – Erste Reaktionen auf die Novelle* noch einmal vertieft.

## Dichte als Faktor für Urbanität

Neben der Nutzungsmischung, welcher derzeit durch den Schallschutz Grenzen gesetzt sind, ist ein weiterer Faktor für die Entwicklung urbaner Quartiere die Dichte. Nach SIEBEL äußert sich die Höhe der Einwohnerzahl auf einem räumlich definierten Areal in der Vielfalt der Nachfrage und bestimmt so das Angebot. Je mehr Menschen in diesem Gebiet leben, desto ausdifferenzierter können die Angebote sein. Dies trifft im Besonderen auf unterschiedliche und außergewöhnliche kulturelle Angebote zu (vgl. Siebel 2008, S. 275). WENTZ führt weiter aus, dass Dichte die »Grundlage für nachbarschaftliche Versorgung, für Kommunikation, kulturelle und soziale Interaktion« (Wentz 2006, S. 416) bildet. Aus stadtsoziologischer Sicht kann SIEBEL folgend die bauliche Dichte als Merkmal der Urbanität um die soziale Dichte erweitert werden (vgl. Siebel 2008, S. 276). In der zeitgenössischen Stadtsoziologie wird die soziale Dichte als Kommunikationsdichte oder Interaktionsdichte definiert, die mit der baulichen Dichte korreliert, da mit steigender sozialräumlicher Dichte auch die soziale Differenzierung und die Heterogenität der Bewohnerschaft zunehmen (vgl. Wentz 2006, S. 416; Roskamm 2011, S. 89f.).

In dieser Arbeit wird mit diesem stadtsoziologischen Verständnis des Begriffes gearbeitet. Andere Disziplinen drücken mit dem Begriff der sozialen Dichte lediglich das Verhältnis zwischen der Bevölkerung und der von ihr bewohnten Fläche aus, welches in dieser Arbeit als Bevölkerungsdichte bezeichnet wird (vgl. Roskamm 2011, S. 89f.). Auch DEILMANN, LEHMANN und MATHEY verstehen die räumliche Dimension als nur einen Aspekt der Dichte in der Stadt. Sie erklären, dass bei gleichbleibender baulicher Dichte durch unterschiedliche Leerstände und Belegungsdichten stark differierende Einwohnerdichten erzielt werden können und führen den Begriff der »urbanen Dichte« als Produkt einer kleinteiligen Funktions- und Nutzungsmischung sowie einer hohen sozialen Heterogenität ein (vgl. Deilmann et al. 2017, S. 6f.) (siehe Abbildung 9). Damit nehmen sie explizit auf LAMPUGNANI Bezug, der die Relevanz von Dichte für die Gesellschaft und für Urbanität wie folgt verdeutlicht:



»Dichte steht am Ursprung allen menschlichen Siedelns. Höfe, Dörfer und grössere (!) Ansiedlungen wurden gegründet, um sich zu schützen und geschützt besser wirtschaften zu können. In allererster Linie wurden sie jedoch gegründet, um dank der räumlichen Nähe besser miteinander interagieren und kommunizieren zu können. Seit jeher ist Dichte die unmittelbare Folge des kulturellen Bedürfnisses nach dem Zusammenrücken. Sie ist die Essenz des Urbanen, die in der Stadt ihre Apotheose erreicht.« (Lampugnani 2007, S. 11)

Diese positive Konnotation von Dichte ist erst seit den 1980er-Jahren vorherrschend und auch gegenwärtig nicht allgemeingültig (vgl. Heitmüller 2015, S. 29f.). Der Bedeutungswandel der Dichte lässt sich an der Formulierung wechselnder Leitbilder ablesen – von der »funktional gegliederten Stadt« der Industrialisierung über das Leitbild der »aufgelockerten und gegliederten Stadt«, gefolgt von der »Urbanität durch Dichte«, bis hin zum Leitbild der »funktionsgemischten und kompakten Stadt« (vgl. Roskamm 2011, S. 298ff.). Stets beeinflussten kulturelle, ökologische und soziale Faktoren sowie wirtschaftliche und politische Rahmenbedingungen den Dichtediskurs, da sie eine negative oder positive Belegung des Begriffes der Dichte bedingten und so das Ziel der Verdichtung oder Auflockerung implizierten (vgl. Heitmüller 2015, S. 29f.). Im aktuellen städtebaulichen Diskurs wird das Leitbild der »funktionsgemischten und kompakten Stadt« zwar kontrovers diskutiert, wie bereits erwähnt hat es sich aber spätestens mit der *Leipzig Charta* von 2007 zu einem übergreifenden städtebaulichen Grundkonsens entwickelt, der heute weitgehend unwidersprochen ist. Vor dem Hintergrund einer nachhaltigen Entwicklung gilt eine kompakte Stadtform »als Schlüsselindikator für die Ressourceneffizienz von Siedlungsstrukturen« (Deilmann et al. 2017, S. 6f.).

Die verbindlichen Reglementierungen in der BauNVO ließen eine dem derzeitigen Leitbild der »funktionsgemischten und kompakten Stadt« entsprechende Bebauung jedoch auch die Dichte betreffend vor der Novellierung des Bauplanungsrechts nicht regelhaft zu. Seit der ersten Fassung der

$$\text{GFZ} = \frac{\text{Geschossfläche (Gebäude des Grundstücks)}}{\text{Grundstücksfläche}}$$

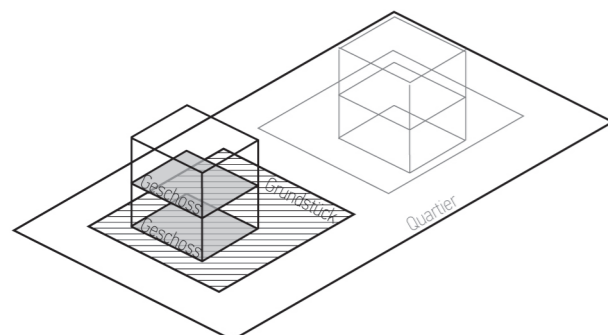


Abbildung 10: Berechnungsprinzip der Geschossflächenzahl

BauNVO aus dem Jahr 1962 werden die Darstellungs- und Festsetzungsmöglichkeiten für das Maß der baulichen Nutzung in den §§ 16-21a BauNVO dargelegt. Sie äußern sich u. a. in Obergrenzen für die Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung in § 17 BauNVO und entfalten als rechtsverbindliche Festsetzungen in Bebauungsplänen ihre Wirkung.

Die *Initiative Urbanität, Mobilität und kurze Wege* der Universität Siegen hebt hervor, dass sich die BauNVO vor Mai 2017 trotz mehrfacher Novellierung nach wie vor an den Erfahrungen der Industrialisierung orientierte, in der neben der räumlichen Auflockerung durch funktionale Trennung eine niedrige bauliche Dichte gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewährleisten sollte (vgl. Bukow et al. o. J., S. 4f.). Ihrer Argumentation, dass diese Grundausrichtung der BauNVO mit der aktuellen städtischen Realität in Anbetracht der umweltverträglicheren Produktionsstandards und der Nachhaltigkeitsstrategie nicht mehr übereinstimmt, wird in dieser Arbeit gefolgt. Denn die definierten Obergrenzen der baulichen Dichte widersprechen der inzwischen in § 1a, Absatz 2, Satz 1 BauGB eingeführten Regel, mit Grund und Boden sparsam umzugehen. Eine Überschreitung der Obergrenzen ist nach § 17 Absatz 2 BauNVO nur aus städtebaulichen Gründen erlaubt und wenn keine negativen Auswirkungen auf die Umwelt, Wohn- und Arbeitsverhältnisse damit einhergehen.

Gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse werden auch über das Verhältnis von Freiflächen zu Nutzflächen gesichert. Dieses wird über die in § 17 Absatz 1 BauNVO festgelegten Obergrenzen für die Geschossflächenzahl (GFZ) in den Baugebieten geregelt. Die Geschossfläche ist nach § 20 Absatz 2 BauNVO grundstücksbezogen, weshalb Freiflächen außerhalb des Baugrundstücks nicht regelmäßig in die Festsetzung der GFZ eingehen dürfen, auch wenn sie für die Gewährleistung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse und für die Umwelt den gleichen positiven Effekt haben wie Freiflächen auf dem Baugrundstück (siehe Abbildung 10).

$$\text{Quartiersdichte} = \frac{\text{Geschossfläche (Gebäude des Quartiers)}}{\text{Quartiersfläche}}$$

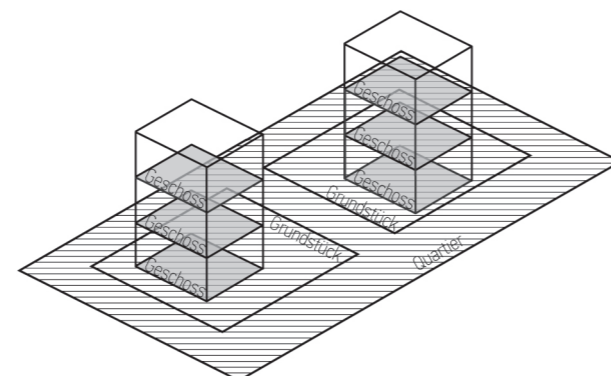


Abbildung 11: Berechnungsprinzip der Quartiersdichte

Über einen möglichen Einbezug von Freiflächen außerhalb des Grundstücks als Ausgleich im Sinne des § 17 Absatz 2 BauNVO bei Überschreitung der Obergrenzen bestehen der Bauministerkonferenz zufolge Unsicherheiten hinsichtlich der zulässigen Dimensionen (vgl. Bauministerkonferenz 2015, S. 12). Die beschriebene Beschränkung sieht neben der Bauministerkonferenz auch WALTER als städtebaulich nicht begründbar an (vgl. Bauministerkonferenz 2015, S. 12; Walter 2016, S. 33). Beide teilen die Meinung, dass die bauliche Dichte nicht nur auf Ebene des Baugrundstücks, sondern auch mit dem Quartier als Maßstab betrachtet werden sollte, da der Charakter von Dichte für die Bewohner nicht nur durch die Gestaltung einzelner Parzellen geprägt ist, sondern durch den »größeren Zusammenhang aus dem Verhältnis der Gebäudevolumina zum gesamten Stadtraum, also auch den öffentlichen und privaten Außenräumen« (Bauministerkonferenz 2015, S. 14). Die Bauministerkonferenz schlägt daher die Einführung einer »Quartiersdichte« in die BauNVO analog der grundstücksbezogenen GFZ vor, die ermittelt wird, indem die Summe aller Geschossflächen des Quartiers durch seine Gesamtfläche dividiert wird (siehe Abbildung 11). Der § 17 Absatz 1 BauNVO sollte demnach so ergänzt werden, dass die Betrachtung des Maßes der baulichen Nutzung auch Flächen außerhalb des Baugrundstücks einbezieht (vgl. ebd.).

### Bestehende Baugebietstypologien / Der vorhabenbezogene Bebauungsplan

Die Baunutzungsverordnung enthält Vorschriften für Bauflächen und Baugebiete, die bei der Aufstellung von Bebauungsplänen anzuwenden sind. In §§ 2 bis 11 werden die Gebietskategorien und ihre jeweils zugelassene Art der baulichen Nutzung definiert. Ergänzend dazu regelt § 17 die jeweiligen Obergrenzen für das Maß der baulichen Nutzung auf den Baugrundstücken des Geltungsbereichs. Diese Bestimmungen stellen laut Urteil des Bundesverwaltungsgerichts eine »sachverständige Konkretisierung der Planungsgrundsätze [...] dar« (Bundesverwaltungsgericht, Urt. v. 16.03.1984, Az.: BVerwG 4 C 50.80), also den allgemeinen Regelfall. In § 1 Absatz 4 bis 10 BauNVO werden erlaubte Modifizierungsmöglichkeiten der zulässigen Nutzungen innerhalb der einzelnen Gebietstypen bestimmt.

Es wurde dargelegt, dass in innerstädtischen Gebieten ein Nebeneinander von verschiedenen Nutzungen und eine kompakte Baustruktur für das Entstehen von Urbanität maßgeblich sind. Verschiedenen Sachverständigen zufolge erweisen sich die bestehenden Baugebieteinstufungen zunehmend als unflexibel und die Obergrenzen für das Maß der baulichen Nutzung als unangemessen niedrig für die Realisierung der gewünschten Nutzungsmischung (vgl. Bukow et al. o. J., S. 3; Bauministerkonferenz 2015, S. 11f.;

Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit 2016a, S. 1). Qualifizierte urbane Quartiere können bisher nur mit besonders zu begründenden Ausnahmeregelungen im Rahmen des § 1 Absatz 4 bis 10 BauNVO innerhalb der vorhandenen Baugebietstypen entwickelt werden, da kein passgenauer Gebietstyp für eine funktionsgemischte und kompakte »Stadt der kurzen Wege« besteht (vgl. Bukow et al. o. J., S. 3). Mit diesen Festsetzungen geht eine erhebliche Varianz von Gebieten derselben Kategorie einher, weshalb die Modifizierung der Baugebiete als Ausnahme in der Rechtsprechung häufig als »Etikettenschwindel« betitelt wird und einem Rechtmäßigkeitsrisiko unterliegt (vgl. ebd., S. 11f.). Daraus wurde geschlossen, dass für eine tatsächliche Neuausrichtung der Planung auf die »Stadt der kurzen Wege« in der BauNVO eine Kategorie für urbane Stadtquartiere offeriert werden muss, die Normalität besitzt indem sie auch ohne Ausnahmeregelungen funktioniert (vgl. ebd., S. 5). Warum sich die vor der Novellierung bestehenden Gebietskategorien nicht für die regelmäßige Ausbildung kleinteiliger funktionsgemischter Stadtquartiere mit kurzen Wegen eignen, wird im Folgenden erläutert.

Die Untauglichkeit einiger Gebietstypen für die Realisierung heterogener Quartiere wie dem »Reinen Wohngebiet (WR)«, dem »Kleinsiedlungsgebiet« (WS), dem »Gewerbegebiet« (GE), »Industriegebiet« (GI) oder dem »Sondergebiet, das der Erholung dient« (SO) bedarf keiner weiteren Erläuterung.

Das »Dorfgebiet« (MD) eignet sich nur für den ländlichen Raum und dient vorrangig der Unterbringung land- oder forstwirtschaftlicher Betriebe innerhalb des Bestands im Dorf, auch wenn Wohnen, nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe und der Nahversorgung dienende Handwerksbetriebe zugelassen sind. Die Obergrenze der baulichen Dichte mit einer GFZ von 1,2 verhindert ebenfalls eine urbane Nutzungsvielfalt, die kurze Wege begünstigt.

Das »Gebiet zur Erhaltung und Entwicklung der Wohnnutzung« (»Besonderes Wohngebiet« – WB) dient in erster Linie dem Wohnen, dessen Erhalt und Fortentwicklung unter Berücksichtigung der besonderen Eigenart des Gebietes das vorrangige Ziel ist. Zudem wird die Unterbringung von Gewerbebetrieben und Läden, Betrieben des Beherbergungsgewerbes, Schank- und Speisewirtschaften zugelassen, wenn diese Betriebe nach der besonderen Eigenart des Gebietes mit der Wohnnutzung vereinbar sind. Damit wäre das »Besondere Wohngebiet« von der zulässigen Nutzungsmischung her grundsätzlich geeignet. Allerdings darf es nur dort angewendet werden, wo eine funktionale Mischung aus Wohnen und Gewerbe schon im Bestand vorhanden ist, weshalb es nicht für Neubaugebiete geeignet ist. Zudem wäre die relativ niedrige GFZ von 1,6 ein einschränkender Faktor.

In diesem Punkt stellt sich festgelegte Höchstdichte des ›Kerngebietes‹ (MK) mit einer GFZ von 3,0 als geeigneter dar. Jedoch wird hier eine funktionale Mischung aus Handelsbetrieben, zentralen Einrichtungen der Wirtschaft, Verwaltung und Kultur angestrebt. Das Wohnen ist nur ausnahmsweise zulässig und auch dann auf einen Anteil von 35% beschränkt. Für eine vielfältige und flexible Nutzungsmischung ist der Gebietstyp daher nicht geeignet.

Im ›Allgemeinen Wohngebiet‹ (WA) sind zwar u. a. nicht störende Gewerbebetriebe, Gartenbaubetriebe und Anlagen für Verwaltungen ausnahmsweise zulässig. Bei einer GFZ von 1,2 muss eine Nutzungsmischung jedoch in jedem Fall vorwiegend dem Wohnen dienen weshalb es für eine regelmäßige Ausbildung urbaner Quartiere nicht geeignet ist.

Das ›Mischgebiet‹ (MI) würde sich aufgrund der Nutzungsmischung von Wohnen und nicht wesentlich störenden Gewerbebetrieben prinzipiell als urbanes Quartier eignen. Allerdings kann die Nutzungsmischung nicht situativ angepasst werden, weil das ›Mischgebiet‹ von einer qualitativ und quantitativ weitgehend gleichgewichtigen Mischung von Wohnen und Gewerbe ausgeht. Diese Gleichwertigkeit und Gleichgewichtigkeit der beiden Hauptnutzungen des ›Mischgebietes‹ folgen aus der allgemeinen Zweckbestimmung (vgl. Bundesverwaltungsgericht, Beschl. v. 11.04.1996, Az.: BVerwG 4 B 51.96). Keine der beiden Nutzungsarten soll ein deutliches Übergewicht gegenüber der anderen darstellen. Das in der allgemeinen Zweckbestimmung formulierte Gebot der Durchmischung gilt erst dann als verletzt, wenn eine der Hauptnutzungsarten optisch eindeutig dominiert. Dies wird dem Bundesumweltministerium zufolge von vielen Kommunen nicht als flexibel genug beurteilt (vgl. Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit 2016a, S. 1). Ferner würde auch hier die Obergrenze der baulichen Dichte mit einer GFZ von 1,2 einer urbanen Nutzungsvielfalt entgegenstehen.

Demnach mangelte es an einer Kategorie zur Ausbildung urbaner Quartiere mit kurzen Wegen, die zum einen breitere Spielräume in der Gewichtung innerstädtischer Nutzungen und eine flexiblere Schwerpunktsetzung und zum anderen eine dem ›Kerngebiet‹ angenäherte Obergrenze der baulichen Dichte erforderte.

In der fachlichen Diskussion konnten keine Äußerungen zur der möglichen Anwendung von vorhabenbezogenen Bebauungsplänen nach § 12 BauGB für die Realisierung urbaner Stadtquartiere gefunden werden, weshalb diese Lücke im Folgenden durch eigene Ausführungen geschlossen werden soll. Die Inhalte des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes folgen dem von einem Investor aufgestellten Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP) über die Durchführung eines kon-

kreten Bauvorhabens. Durch diesen passgenauen Bebauungsplan wird für den Vorhabenträger Baurecht geschaffen, auf dessen Grundlage das geplante Bauvorhaben in einem schnelleren und einfacheren Verfahren und (zumindest teilweise) auf Kosten des Vorhabenträgers realisiert werden kann, als es im normalen Bebauungsplanverfahren üblich ist. Da bei der Entwicklung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes nach § 12 Absatz 3 BauGB keine Bindung an den Festsetzungskatalog des § 9 BauGB und die BauNVO besteht, können von den Baugebietstypologien in Art und Maß der baulichen Nutzung abweichende Festsetzungen getroffen werden, weshalb diese Planart auf den ersten Blick durchaus geeignet zur Umsetzung eines innerstädtischen Quartiers scheint. Beispielsweise wurde in Kiel in einem solchen Plan ein ›Gebiet für innerstädtische gemischte Nutzungen‹ für das Schlossquartier festgesetzt. Dabei wurden die Nutzungsmischung und die Dichte an das ›Kerngebiet‹ angelehnt und ein davon abweichender erhöhter Wohnflächenanteil vorgesehen (vgl. Landeshauptstadt Kiel 2015b, S. 20). Diese Art des Bebauungsplanes wurde laut Planverfasser gewählt, da auch in diesem Fall die bestehenden Gebietskategorien als unzureichend für die gewünschte Nutzung bewertet wurden (vgl. ebd., S. 21).

Was allerdings gegen die Wahl eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für die regelmäßige Ausbildung kleinteiliger funktionsgemischter Stadtquartiere mit kurzen Wegen spricht, sind die Bindung des Projektes an einen Investor sowie die stark eingeschränkte Flexibilität der Nutzungsmöglichkeiten und der baulichen Einzelheiten des Vorhabens. Auf diese Planart kann nur dann zurückgegriffen werden, wenn ein konkretes Bauprojekt von einem Vorhabenträger beziehungsweise Investor realisiert werden soll. Das Gesetz zielt auf die Initiative eines Vorhabenträgers ab, der über die finanzielle Leistungsfähigkeit verfügt und Eigentümer der Flächen des VEP ist (vgl. Dazert 2016, S. 13). Im Zuge der Begründung des konkreten Vorhabens werden die zukünftige Nutzung und die Gestalt der Baukörper detailliert festgelegt. FRIEGE veranschaulicht die Starrheit der Nutzungsfestlegung anhand der Festlegung eines Autohauses im VEP statt einer allgemeinen gewerblichen Nutzung in einem normalen Bebauungsplan. Andere Gewerbebetriebe können demnach später nicht zugelassen werden (vgl. Friege 2015, S. 2). Die Darstellung deutet darauf hin, dass der vorhabenbezogene Bebauungsplan nach dem Kieler Beispiel zwar ein Instrument zur Realisierung innerstädtischer gemischter Stadtquartiere sein kann, jedoch eine flexible Nutzungsänderung und eine heterogene Struktur aufgrund der Eigentumsverhältnisse nicht ermöglicht werden. Zudem stellt diese Planart u. a. aufgrund der Eigentümerstruktur für einen Großteil der Areale, für die Planungsrecht geschaffen werden soll, keine Option dar. Ob der vorhabenbezogene Bebauungsplan für die Planung des ehemaligen Geländes der Muthesius

Kunsthochschule infrage kommt, wird im Kapitel C<sub>2</sub> – *Anwendung des ›Urbanen Gebietes‹ auf das Planungsareal – Planungsrechtliches Konzept* geprüft.

## NOVELLIERUNG DES BAUPLANUNGSRECHTS

Aus den dargelegten Gründen erkannte auch die Bundesregierung den Reformbedarf des Baurechts, woraufhin das Bundeskabinett am 30.11.2016 einen Gesetzentwurf zur Novellierung des Baurechts auf den Weg brachte. Nach dem üblichen Beratungsvorgang beschloss der Bundestag am 09.03.2017 das *Gesetz zur Umsetzung der Richtlinie 2014/52/EU im Städtebaurecht und zur Stärkung des neuen Zusammenlebens in der Stadt*, welches am 12.05.2017 verkündet wurde und am Tag darauf in Kraft trat (vgl. Bundesregierung 2017a).

Es dient in erster Linie der Anpassung des nationalen Rechts an die Vorgaben der *Richtlinie 2014/52/EU des Europäischen Parlaments und des Rates vom 16.04.2014*<sup>4</sup> (vgl. Bundesregierung 2016b, S. 25). Die darin erfolgte Änderung der Umweltverträglichkeitsprüfung (*Richtlinie 2011/92/EU*) zielt auf eine Verbesserung des Umweltschutzes ab, in dem u. a. Aspekte wie Ressourceneffizienz und Klimaschutz beim Bewertungsverfahren stärker gewichtet werden (vgl. Deutscher Städte- und Gemeindebund 2014). Das Gesetz soll zudem eine integrierte Stadtentwicklungspolitik und das nachhaltige Leitbild der funktionsgemischten, kompakten und auf Innenentwicklung fokussierten Stadt der *Leipzig Charta* unterstützen (vgl. Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit 2016a, S. 1; Eltges und Hamann, S. 303).

Da die Bundesregierung unter Einbezug verschiedener Sachverständiger zu dem Schluss kam, dass die bestehenden Baugebietskategorien den veränderten gesellschaftlichen und stadtentwicklerischen Ansprüchen nicht mehr gerecht wurden, ist das Herzstück des Gesetzes die Einführung der Gebietskategorie ›Urbanes Gebiet‹. Dies stellt den ersten neuen Baugebietstyp seit 1977 dar und soll u. a. neue Spielräume für den Wohnungsbau erschließen und mehr Flexibilität bei der Schaffung verdichteter Gebiete ermöglichen (vgl. Bünger 2016, S. 2; Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit 2016a, S. 1; 2016b, S. 1; 2017, S. 1). Darüber hinaus wird die Sport-

anlagenlärmschutzverordnung geändert, um zukünftig eine intensivere und längere Nutzung von Sportplätzen zu ermöglichen. Des Weiteren werden u. a. die Steuerungsmöglichkeiten der Kommunen bei der Ansiedlung von Ferienwohnungen ausgeweitet (vgl. Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit 2017, S. 1f.). Das Gesetz umfasst zu diesen Zwecken Änderungen des BauGB, der BauNVO und der Planzeichenverordnung (PlanZV) sowie eine Anpassung der TA Lärm.

### Das ›Urbane Gebiet‹

#### Art und Maß der baulichen Nutzung

Das ›Urbane Gebiet‹ wird in die BauNVO aufgenommen, indem hinter § 6 der neue § 6a eingefügt wird. Dieser ist wie üblich strukturiert. Absatz 1 stellt eine Umschreibung der Zweckbestimmung des MU dar. Satz 1 besagt, dass ›Urbane Gebiete‹ dem Wohnen, der Unterbringung von Gewerbebetrieben sowie sozialen, kulturellen und anderen Einrichtungen dienen, welche die Wohnnutzung nicht wesentlich stören. In Satz 2 wird klargestellt, dass die zulässigen Nutzungen nicht gleichgewichtig sein müssen. Absatz 2 benennt folgende im MU allgemein zulässige Nutzungen: Wohngebäude, Geschäfts- und Bürogebäude, Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke. Absatz 3 legt fest, dass Vergnügungsstätten, soweit sie nicht kerngebietstypisch sind, und Tankstellen ausnahmsweise zugelassen werden können. Absatz 4 enthält vier Differenzierungsmöglichkeiten, die über die Möglichkeiten der § 1 Absätze 4 bis 10 hinausgehen.

Demnach wird sich das MU durch eine räumliche Nähe wichtiger Funktionen wie Wohnen, Arbeiten und Versorgung, Bildung, Kultur und Erholung auszeichnen. Diese Mischung soll die Entstehung von Urbanität fördern und durch kurze Wege den Verkehr reduzieren. Absatz 4 Nr. 1 unterstützt die Entstehung eines lebendigen öffentlichen Raumes durch die Festsetzungsmöglichkeit, dass in Gebäuden zum einen im Erdgeschoss straßenseitig eine Wohnnutzung nicht oder nur ausnahmsweise zulässig ist. Damit kann gewerblichen, sozialen und kulturellen Einrichtungen der Vorrang vor einer Wohnnutzung eingeräumt werden. Eine kleinteilige Mischung kann durch die Differenzierungsmöglichkeiten in Absatz 4 Nr. 2-4 erreicht

<sup>4</sup> Die *Richtlinie 2014/52/EU des Europäischen Parlaments und des Rates vom 16.04.2014* zur Änderung der *Richtlinie 2011/92/EU über die Umweltverträglichkeitsprüfung bei bestimmten öffentlichen und privaten Projekten* hat das Ziel, den Umweltschutz zu verbessern, den durch EU-Vorschriften entstehenden Verwaltungsaufwand abzubauen und die Rechtssicherheit für Unternehmen bei Investitionen zu stärken. Die Neufassung der Richtlinie galt als notwendig, da seit Inkrafttreten der ursprünglichen Regelung vor 25 Jahren neue Umweltrisiken und Herausforderungen aufgetreten und stetig gestiegen sind. In diesem Zeitraum haben deshalb Themen wie Ressourceneffizienz und Klimaschutz beim Bewertungsverfahren an Gewicht gewonnen. Die Richtlinie trat am 15.5.2014 in Kraft und war von den Mitgliedstaaten bis zum 16.5.2017 in nationales Recht umzusetzen (vgl. Deutscher Städte- und Gemeindebund 2014, S. 1; Germany Trade and Invest GmbH, S. 1).



werden. Es kann bestimmt werden, dass ab einem im Bebauungsplan bestimmten Geschoss nur Wohnungen zulässig sind (Nr. 2). Des Weiteren können im Bebauungsplan für einen bestimmten Anteil oder eine bestimmte Größe der zulässigen Geschossfläche eine Wohnnutzung oder gewerbliche Nutzungen festgelegt werden (Nr. 3 und 4) (vgl. Bundesregierung 2017a, S. 1062).

Ein wichtiger Aspekt ist, dass neue Mischungsverhältnisse von Wohnnutzung und anderen Nutzungen möglich sind. So wird insbesondere ein höherer Wohnanteil zulässig, der in »Mischgebieten« auf 50% und in »Kerngebieten« (ausnahmsweise zulässig) auf 35% begrenzt ist. Der Bundesregierung zufolge wird den Kommunen mit der neuen Gebietskategorie das Planen und Bauen in innerstädtischen Gebieten erleichtert (vgl. Bundesregierung 2016b, S. 29), da es mehr Flexibilität bei der Entwicklung verdichteter Gebiete erlaubt, »die wegen bestehender oder geplanter Gewerbebetriebe die Lärmgrenzwerte eines Wohngebietes nicht einhalten können« (Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit 2016a, S. 1). So soll eine Konzentration auf Innenentwicklungspotentiale erfolgen, die einem Flächenverbrauch im Außenbereich entgegenwirkt. Auf die Thematik des Lärmschutzes wird nach einer Vorstellung des Maßes der baulichen Nutzung für »Urbane Gebiete« explizit eingegangen.

Die hohe Nutzungsvielfalt und die damit verbundenen kurzen Wege im MU sollen auch durch eine stärkere Verdichtung ermöglicht werden (vgl. Bundesregierung 2016b, S. 53). Dementsprechend liegen die Obergrenzen des Maßes der baulichen Nutzung in § 17 Absatz 1 BauNVO bei einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 – wie in »Gewerbegebieten«, »Industriegebieten« und »Sonstigen Sondergebieten« – und bei einer GFZ von 3,0 – wie in »Kerngebieten« (vgl. Bundesregierung 2017a, S. 1063).

Zudem wird die neue Überleitungsvorschrift § 245c gefasst, in der es in Hinblick auf die Schaffung des MU in Absatz 3 heißt: »§ 34 Absatz 2 findet auf Baugebiete nach § 6a der Baunutzungsverordnung keine Anwendung.« (Bundesregierung 2017a, S. 1060) Ohne diesen Satz könnten im unbeplanten Innenbereich faktische »Urbane Gebiete« entstehen, indem die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung anhand von § 34 Absatz 2 BauGB in Verbindung mit § 6a BauNVO zu beurteilen wäre. Aufgrund der Heterogenität »Urbaner Gebiete« wären Schwierigkeiten bei der Abgrenzung faktisch »Urbaner Gebiete« zu erwarten. Deshalb wird die Anwendbarkeit des § 34 Absatz 2 BauGB auf faktische »Urbane Gebiete« durch das Gesetz ausgeschlossen (vgl. Bundesrat 2017, S. 27).

### **Anpassung der TA Lärm**

Parallel zur Einführung des neuen Gebietstyps erfolgte eine Anpassung der TA Lärm durch eine entsprechende Vorlage der Bundesregierung vom 12.04.2017. Diese war notwendig, da in der TA Lärm für die neue Gebietskategorie bisher keine Immissionsrichtwerte enthalten waren. Die Festlegung von baugebietsbezogenen Immissionsrichtwerten stellt sicher, dass im MU das Schutzgut der menschlichen Gesundheit vor unzumutbaren Geräuschen geschützt wird (siehe § 1 Absatz 1 BImSchG). Laut der Bundesregierung trägt die Änderung der TA Lärm so zu einer nachhaltigen Entwicklung durch die Vermeidung gesundheitlicher lärmbedingter Risiken bei (vgl. Bundesregierung 2016a, S. 4).

In der TA Lärm wird zu dem beschriebenen Zweck eine Ergänzung von Nummer 6.1 Satz 1 um den Buchstaben c) »in Urbanen Gebieten« vorgenommen. Der bisherige Buchstabe c) »in Gewerbegebieten« wird zu Buchstabe d) und auch die nachfolgenden Buchstaben werden dem Alphabet entsprechend umbenannt. Die Immissionswerte für das MU sollen tagsüber 63 dB(A) und nachts 45 dB(A) betragen. Damit vermitteln die Richtwerte bei Tag zwischen denen von »Kern-, »Dorf- und »Mischgebieten« (60 dB(A)) auf der einen Seite und denen von »Gewerbegebieten« (65 dB(A)) auf der anderen Seite. Die nächtlichen Richtwerte von 45 dB(A) entsprechen denen der »Kern-, »Dorf- und »Mischgebiete« (vgl. Bundesregierung 2017b, S. 2). Die um 3 dB(A) höheren Immissionsrichtwerte im Vergleich zu bestehenden gemischten Gebieten lassen sich damit erklären, dass die angestrebte stärkere Nutzungsmischung bisher in den gemischten Gebieten aufgrund der höheren Lärmschutzwerte vielfach nicht realisierbar war. Die Bundesregierung gibt an, dass die Immissionsrichtwerte für das MU zur Erreichung der genannten städtebaulichen Ziele vertretbar seien (vgl. Bundesregierung 2016a, S. 8).

### **Änderung der Planzeichenverordnung**

Die Anlage zur Planzeichenverordnung wird durch das Gesetz zur Novellierung des Baurechts geändert, indem unter Nummer 1.2. »Gemischte Bauflächen« nach Nummer 1.2.2 »Mischgebiete« die Nummer 1.2.3 »Urbane Gebiete« eingefügt wird. Die bisherige Nummer 1.2.3 »Kerngebiete« wird zu Nummer 1.2.4. Da die »Urbanen Gebiete« den »Gemischten Bauflächen« zugeordnet sind, erhält die Baugebietstypologie wie diese ein mit einem »M« beginnendes Kürzel – MU. Der »Gemischten Baufläche« entsprechend wird der schwarz-weißen Darstellung des MU eine karierte Signatur und der farbigen Darstellung der Farbton Mittelbraun verliehen (vgl. Bundesregierung 2017a, S. 1063).

### **Reaktionen auf die Einführung des »Urbanen Gebietes«**

Das Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit hat für die Novellierung des Baurechts ein Planspiel mit ausgewählten Kommunen durchgeführt. Unter der Leitung des Difu haben sechs Kommunalverwaltungen aus sechs Bundesländern als »künftige Normanwender« (Deutsches Institut für Urbanistik 2017, S. 116) den Gesetzesentwurf in dem Zeitraum zwischen April 2016 und Februar 2017 anhand konkreter Fälle hinsichtlich seiner Praktikabilität, Problemadäquanz und Wirksamkeit realitätsnah überprüft und anschließend Verbesserungsvorschläge in das laufende Gesetzgebungsverfahren eingebracht. Bei der Auswahl der Kommunen wurde nach Größenklassen differenziert, so dass mit Köln und Leipzig zwei Großstädte, mit Bamberg und Tübingen zwei Mittelstädte sowie mit Sylt und Zingst zwei Kleinstädte mit unterschiedlicher Verwaltungsstruktur vertreten waren (vgl. ebd., S. 15f., 116).

Grundsätzlich kamen die Planspielkommunen zu dem Schluss, dass »die Zielrichtung des Gesetzesentwurfs und seine wesentlichen Grundzüge« (ebd., S. 116), insbesondere die Einführung des MU zu begrüßen seien. Im Detail gibt es allerdings Hinweise und Empfehlungen zur Verbesserung des Gesetzesentwurfs. Im Folgenden werden der zukünftige Nutzen, die positiv hervorgehobenen Neuerungen sowie die Kritikpunkte und Verbesserungsvorschläge der Planspielkommunen vorgestellt und durch Stellungnahmen weiterer Sachverständiger sowie erste eigene Bewertungen ergänzt.

#### **Praktikabilität, Problemadäquanz und Wirksamkeit des »Urbanen Gebietes«**

Die Planspielstädte bewerten die im MU angestrebte kleinteilige Nutzungsmischung als für die Planungspraxis relevantes städtebauliches Ziel (vgl. ebd., S. 93). Auch nach ihrer Einschätzung (vor allem Tübingen) sind die bisher geltenden Gebietstypologien für eine zeitgemäße kleinteilige Nutzungsmischung und insbesondere das Mischgebiet in Bereichen mit hohem Wohnanteil unzureichend. Nutzungsvielfalt und Kleinteiligkeit werden von Tübingen als Hauptvoraussetzung für »lebendige und identitätsstiftende Stadtquartiere« (ebd.) benannt. Das MU wird auch als Alternative zur Kerngebietsfestsetzung in Stadtteilzentren bewertet, wenn dessen Nutzungstypik durch Wohnen ergänzt werden soll. Es bietet die Möglichkeit einer flexiblen Nutzungsaufteilung (vgl. ebd., S. 96) und wird von den vier größeren Planspielkommunen besonders für die Entwicklung von Stadtteilzentren als sinnvoll bewertet (vgl. ebd., S. 94f.). Im Vordergrund der Festsetzung »Urbaner Gebiete« sollten den Planspielkommunen zufolge städtebauliche, stadtstruk-

turelle und stadtentwicklungspolitische Überlegungen stehen (vgl. ebd., S. 97). Leipzig zufolge bieten sich daher besonders Bereiche, die bereits eine heterogene Nutzungsstruktur aus Wohnen, Einzelhandels- und Dienstleistungselementen sowie Gastronomie aufweisen und teils auch von Akteuren der Kultur und Kreativwirtschaft sowie von unterschiedlichen Freiberuflern nachgefragt werden, für die Ausbildung »Urbaner Gebiete« an (vgl. ebd., S. 94f.). Als ungeeignet werden hingegen Neubauprojekte außerhalb des Innenstadtbereichs angesehen, da die Anhaltspunkte für die Entwicklung als MU aus den vorhandenen Strukturen der Umgebung ersichtlich und die Realisierung der urbanen Nutzungsstruktur wahrscheinlich sein müssten (vgl. ebd., S. 95). Größere Areale und Gebiete, deren endgültige Nutzung noch nicht detailliert feststeht, kommen Köln und Tübingen zufolge ebenfalls nur eingeschränkt für die Realisierung »Urbaner Gebiete« infrage (vgl. ebd.).

Besonders relevant für die Praktikabilität des MU ist laut den Planspielkommunen die allgemeine oder nur ausnahmsweise Zulässigkeit von reinen Wohngebäuden und von straßenseitigen Erdgeschosswohnungen. Im Zusammenspiel mit Absatz 4 Nr. 1 und 2 wird der Verzicht auf eine vorgeschriebene vertikale Nutzungsmischung für alle Gebäude des Gebietes positiv wahrgenommen, da eine solche »den vielfältigen realen Gestaltungserfordernissen nicht gerecht werde« (ebd., S. 99). Gleichzeitig werden die in § 6a Absatz 4 BauNVO vorgesehenen differenzierenden Festsetzungsmöglichkeiten als sinnvoll und erforderlich bewertet, um die anzustrebende kleinteilige Nutzungsmischung als Ziel des MU planungsrechtlich abzusichern (vgl. ebd., S. 92ff.). Tübingen führt weiter aus, dass eine Funktionsunterlagerung von Wohngebäuden als notwendig erachtet wird, da den Erdgeschosszonen an öffentlichen Plätzen und Straßen eine besondere Bedeutung für lebendige und identitätsstiftende Stadtquartiere zukommt: »Die Wirkung von gewerblichen, kulturellen, sozialen und vielen anderen Nutzungen sei für den öffentlichen Raum belebend. Demgegenüber sei die Planung von Wohnungen in den Erdgeschosslagen problematisch und solle in verdichteten Stadtquartieren nicht die Regel sein.« (ebd., S. 93)

Die Bauministerkonferenz weist zudem auf die mit dem neuen MU einhergehenden Chancen für eine energetische Erneuerung von Stadtquartieren hin. Durch die kompakte und gemischte Siedlungsstruktur müssen im MU nur geringe Ressourcen für die Mobilität der Menschen aufgewendet werden und wird eine effizientere Nutzung der Energie- und Wärmenetzinfrastruktur ermöglicht. Die räumliche Nähe von Energieerzeugern und Verbrauchern unterstützt ein vorteilhaftes Energiemanagement. Zudem haben die kompakten Baukörper des Geschosswohnungsbaus im Vergleich zu aufgelockerten Einfamilienhausstrukturen ge-

ringere Wärmeenergiebedarfe (vgl. Bauministerkonferenz 2015, S. 4). In den Quartieren sollten Wärmeversorgungsanlagen zusammen mit Neubaupotentialen geplant werden. So könnten z. B. durch die im MU angestrebte Nachbarschaft von Wohnen und Gewerbe Abwärmepotentiale der Gewerbebetriebe für die Versorgung der Wohneinheiten genutzt werden (vgl. ebd., S. 18).

Der gesetzgeberische Ausschluss der Anwendbarkeit des § 34 Absatz 2 BauGB auf faktische ›Urbane Gebiete‹ durch die neu gefasste Überleitungsvorschrift § 245c wurde von den Planspielkommunen angeregt, da sie den im Gesetzesentwurf vorgesehenen befristeten Aufschub der Anwendung von § 34 Absatz 2 BauGB bis zum 30. Juni 2019 als nicht ausreichend ansahen (vgl. Deutsches Institut für Urbanistik 2017, S. 92). Diese Empfehlung wurde mit der Befürchtung einer signifikanten Ausweitung des Anwendungsbereichs des § 34 Absatz 2 BauGB durch die Einführung des ›Urbanen Gebietes‹ begründet. Die Stadt Leipzig erwartete in diesem Falle eine Umwidmung eines Großteils des Stadtgebietes (vgl. ebd., S. 101f.).

Die Empfehlung des Ausschuss für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit aus dem Januar 2017, die Ausweisung ›Urbaner Gebiete‹ nur in Ballungsräumen mit über 100.000 Einwohner/innen und einer Bevölkerungsdichte von mehr als 1.000 Einwohner/innen pro Quadratkilometer oder in Gebieten mit angespannten Wohnungsmärkten zuzulassen, wurde in dem Gesetz nicht aufgegriffen. Eine Präzisierung des räumlichen Anwendungsbereichs des MU erfolgt somit nicht, auch wenn es laut Begründung des Gesetzesentwurfs von 2016 der Erleichterung des Bauens in stark verdichteten städtischen Gebieten dienen soll (vgl. Bundesrat 2017, S. 28f.).

Die Maßobergrenzen für das MU werden von den Planspielkommunen als sachgerecht und ausreichend bewertet. Sie halten die deutlich höheren Dichtewerte für ein Vorteil gegenüber dem Mischgebiet (vgl. Deutsches Institut für Urbanistik 2017, S. 104f.). Durch die GFZ-Obergrenze von 3,0 werde der planerische Gestaltungsspielraum erweitert und entfalle der Begründungsaufwand, da eine Überschreitung der Maßobergrenzen nach § 17 Absatz 2 BauNVO nicht mehr notwendig sei (vgl. ebd., S. 105). Die GRZ-Obergrenze von 0,8 wird begrüßt und als notwendig angesehen (vgl. ebd., S. 108). Auch wenn die Planspielstädte angeben, dass die höhere GFZ keine unmittelbaren Auswirkungen auf die Gebietswahl haben werde, erwartet Leipzig durch die erleichterten Begründungs- und Abwägungserfordernisse, dass »bei entsprechender stadtstruktureller Ausgangssituation eher ein MU als ein Mischgebiet ausgewiesen werde.« (ebd., S. 98f.).

Der Vorschlag der Bauministerkonferenz, neben den grundstücksbezogenen Obergrenzen der GRZ und GFZ eine Quartiersdichte einzuführen, findet keinen Eingang in das Gesetz. Dies beurteilt WALTER als unverständlich und widersinnig (Walter 2016, S. 33). Wie in Kapitel *A<sub>2</sub> – Grenzen des bestehenden Bauplanungsrechts* ausgeführt, würde mit Einführung einer ›Quartiersdichte‹ die Betrachtung des Maßes der baulichen Nutzung auch Flächen außerhalb des Baugrundstücks mit einbeziehen. So könnten Überschreitungen der grundstücksbezogenen GRZ und GFZ durch Freiflächen außerhalb des Grundstücks ausgeglichen werden und Kommunen einen zusätzlichen Spielraum von 0,3-0,5 bei der GFZ verschaffen (vgl. ebd.).

Angesichts der fokussierten Innenentwicklung im Rahmen der Novellierung bildet das Verhältnis von Freiflächen zu Nutzflächen ein gravierendes Konfliktfeld. Dem BMUB zufolge stellen grüne Freiräume eine wesentliche Voraussetzung für nachhaltige, lebenswerte, resiliente und zukunftsfähige Städte und Regionen dar (vgl. Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit 2017b, S. 7). Angesichts der Nachhaltigkeitsstrategie der Bundesregierung verstärken sich die Nutzungskonkurrenzen zwischen Grünräumen, Bebauung und Verkehrsflächen innerhalb der Städte, wobei das urbane Grün oftmals zugunsten rentablerer Stadtentwicklungsziele ins Hintertreffen gerät. Mit dem Ziel, die Entwicklung und die Qualitätssicherung städtischer Grünflächen zu einem selbstverständlichen Bestandteil der integrierten Stadtplanung zu erheben, hat der Bund im April 2017 das ›Weißbuch Stadtgrün‹ veröffentlicht. Darin heißt es:

*»Schaffung, Entwicklung und der Erhalt urbanen Grüns sollen zum selbstverständlichen Aspekt der integrierten Stadtentwicklung und Stadtplanung werden. Entsprechend ist mit der Auswahl der Maßnahmen das Anliegen verbunden, die im Wettbewerb mit anderen stadtentwicklungspolitischen Zielen und Bedürfnissen oft untergeordneten oder zurückgestellten Belange des urbanen Grüns in ihrer Bedeutung zu stärken und ihre Wertigkeit zu erhöhen. [...] Dabei müssen Nutzungskonkurrenzen und Entwicklungsziele sorgfältig abgewogen werden, um Fehlentwicklungen zu vermeiden. Dies gilt insbesondere mit Blick auf das Flächenziel, den Vorrang der Innenentwicklung sowie die Bereitstellung bezahlbarer Wohnungen und notwendiger Wirtschaftsräume bei gleichzeitiger Sicherung einer gesunden Lebensqualität im Stadtraum.« (ebd.)*

Demnach muss auf die Konkurrenz zwischen der Schaffung und Erhaltung qualitativvoller städtischer Grünräume und der Fokussierung baulicher Aktivitäten auf Innenentwicklungspotentiale und damit der Ausweisung ›Urbaner Gebiete‹ zur Entwicklung einer dichten Bebauung hingewiesen werden.

### **Praktikabilität, Problemadäquanz und Wirksamkeit des novellierten Lärmschutzes**

Da wie beschrieben bei der Festsetzung ›Urbaner Gebiete‹ städtebauliche, stadtstrukturelle und stadtentwicklungspolitische Ziele dominieren sollen, stellt eine vorhandene Lärmbelastung den Planspielkommunen zufolge keinen ausreichenden Grund für die Ausweisung eines bestimmten Gebietstypus dar – auch nicht im Falle des ›Urbanen Gebietes‹. Dieses sei z. B. nur dann eine Alternative zu der Festsetzung eines ›Allgemeinen Wohngebietes‹ in einem von Lärmimmissionen beeinträchtigtem Bereich, wenn die vorhandenen Strukturen und die Grundzüge der erforderlichen Nutzungsvielfalt für die Entwicklung eines ›Urbanen Gebietes‹ bereits vorhanden seien (vgl. Deutsches Institut für Urbanistik 2017, S. 97).

Die Höhe der Lärmimmissionswerte stellt den strittigsten Punkt der Novellierung dar. Die Planspielkommunen begrüßen zum Großteil, dass sie in ›Urbanen Gebieten‹ zukünftig auch bei Vorbelastungen durch Gewerbelärm mehr Planungsspielraum haben als bisher. Bamberg und Leipzig weisen jedoch auf die Bedeutung des Lärmschutzes für innerstädtisches Wohnen und die Sicherstellung eines verträglichen Nebeneinanders von Wohnen und anderen Nutzungen hin. Auch andere Kritiker befürchten, dass mit den lärmbedingten Mehrbelastungen Gesundheitsgefährdungen einhergehen (vgl. Sandner und Armington, S. 3). Der Vorschlag Leipzigs, zumindest nachts die Werte des ›Mischgebietes‹ als Obergrenze festzulegen, fand Eingang in das Gesetz. Tübingen empfiehlt darüber hinaus die Prüfung einer möglichen Anhebung der Immissionswertwerte auch für die anderen Gebietstypologien, um eventuelle neue Konflikte durch die Nachbarschaft ›Urbaner Gebiete‹ zu anderen Baugebieten zu vermeiden (vgl. Deutsches Institut für Urbanistik 2017, S. 97). Die die Orientierungswerte für Verkehrslärm wurden noch nicht entsprechend angepasst. Die niedrigeren Schallschutzwerte des ›Urbanen Gebietes‹ gelten lediglich für Gewerbelärm (vgl. Neumann, S. 3).

Die Planspielkommunen sprechen sich einhellig dafür aus, bei der Ausweisung ›Urbaner Gebiete‹ aufgrund der angestrebten Nutzungsmischung während der bauleitplanerischen Abwägung städtebauliche Konzepte zum vorbeugenden Umweltschutz und zusätzliche passive Schallschutzmaßnahmen in Betracht zu ziehen (vgl. Deutsches Institut für Urbanistik 2017, S. 97). Der bereits erläuterten Forderung verschiedener Sachverständiger und Ausschüsse, den Einsatz passiver Lärmschutzmaßnahmen rechtssicher zu machen, wird durch die Novellierung nicht nachgekommen. Dieser Punkt wurde während des Gesetzgebungsprozesses wiederholt kontrovers diskutiert. Zur Schaffung der geforderten Rechtssicherheit wäre eine Änderung des geltenden Bundes-Immissionschutzgesetzes

notwendig (vgl. Bundesrat 2017, S. 9f.). Die Bundesregierung gibt jedoch bekannt, dass die Kommunen selbst die Auflagen zum aktiven und passiven Lärmschutz regeln können (vgl. Bundesregierung 2017b, S. 2). Bemängelt wird u. a. von den Ausschüssen für Städtebau, Wohnungswesen und Raumordnung sowie für Innere Angelegenheiten, dass die Berücksichtigung von Maßnahmen wie Nutzungszuordnung, aktivem Schallschutz, Baukörperstellung und Grundrissgestaltung nicht als Kriterien im Rahmen des Verhältnismäßigkeitsgrundsatzes beziehungsweise des Abwägungsgebotes in die Gesetzesbegründung eingegangen sind. Wären diese Kriterien grundsätzlich prioritär zu berücksichtigen, wäre den Ausschüssen zufolge auch der Schutzgrundsatz des § 5 Absatz 1 BImSchG nicht vernachlässigt (vgl. Bundesrat 2017, S. 6f.). Bundesministerin für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit HENDRICKS, begründet ihre Position gegen die geforderte Änderung damit, dass man nicht bereit sei, das Verursacherprinzip aufzugeben (vgl. Bundestag, S. 22217). Unter den in den Bundestag eingeladenen Sachverständigen teilen insbesondere Vertreter/innen der Immobilien- und Wohnungsbranche ihre Meinung. Der *Deutsche Mieterbund*, der *Zentralverband der Deutschen Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümer* und Vertreter/innen des Immissionssschutzes hätten bei der Stärkung des passiven Schallschutzes die Absenkung der Betreiberpflichten gewerblicher Anlagen und somit ein Abwälzen der Verantwortung für den Lärmschutz von den Verursacher/innen auf die Vermieter/innen sowie damit steigende Kosten für die Mieter/innen befürchtet (Bundestag 2017a, S. 2; Bundesrat 2017, S. 9f.). Auch der *Bundesverband Freier Immobilien- und Wohnungsunternehmen* bewertet die Erhöhung der Lärmgrenzen anstatt eines ›Systemswechsels‹ im Schallschutz als sinnvoll (vgl. Bundestag 2017a, S. 2).

In dieser Arbeit wird die Aufnahme des passiven Lärmschutzes als Instrument in deutsches Recht abgelehnt. Gegen dessen rechtssicheren Einsatz spricht neben den soeben aufgeführten Argumenten, dass trotz verträglicher Innenraumpegel die Verlärmung des Wohnumfelds wie Balkonen, Gärten, Grünflächen und Quartiersplätzen erhebliche Einbußen der Wohn- und Lebensqualität der Bewohner sowie eine steigende Gesamtlärmbelastung der Bevölkerung mit sich bringt. Insbesondere vor dem Hintergrund eines angestrebten lebendigen öffentlichen Raumes, sollte dessen Qualitätssicherung Vorrang haben und Gewerbebetriebe nach dem bewährten Verursacherprinzip verträglich ausgestaltet werden.

## ZWISCHENFAZIT

Es kann zusammengefasst werden, dass die Veränderungen vorherrschender Produktions- und Arbeitsbedingungen einen Wandel der (Arbeits-) Gesellschaft bewirkt haben, welcher einen Attraktivitäts- und Bedeutungszuwachs der Ballungszentren und damit die Rückkehr von Bevölkerung und Beschäftigung in die Städte mit sich bringt. In Anbetracht des Bevölkerungswachstums der Städte und ihrer neuen gesellschaftlichen Bedingungen stellen sich die bauplanungsrechtlichen Rahmenbedingungen als unzeitgemäß und unzureichend für die Entwicklung nachhaltiger Siedlungsformen dar. Sie widersprechen dem sparsamen Umgang mit Grund und Boden im Rahmen des aktuellen Leitbildes der ›funktionsgemischten und kompakten Stadt‹. Um eine urbane, ressourcenschonende Stadtentwicklung zu ermöglichen trat im Mai 2017 eine Novelle des Bauplanungsrechts in Kraft. Auch wenn einige Forderungen im Bereich des Lärmschutzes und neuer Bemessungsgrundlagen für die bauliche Dichte unerfüllt bleiben, wurde mit der neuen Baugebietskategorie ›Urbanes Gebiet‹ ein überfälliges Planungsinstrument für die Realisierung gemischter dichter Quartiere mit kurzen Wegen und einem lebendigen öffentlichen Raum in deutsches Recht aufgenommen. Die Rückkehr einer ›domestizierten‹ Produktion in die Städte und ein Nebeneinander von Wohnen, Arbeiten und Freizeit wird auch durch geänderte Lärmimmissionsschutzwerte in Zukunft begünstigt.

Die nahezu parallele Entwicklung des ›Weißbuchen Stadtgrün‹ und der Städtebaurechtsnovelle lässt den Konflikt um die innerstädtischen Flächen deutlich zu Tage treten. Von den Kommunen werden sowohl die Entwicklung einer dichten und flächeneffizienten Bebauung als auch das Vorhalten angemessener und qualitätsvoller Grünräume gefordert. Die Flächenkonkurrenz zwischen Bebauung, Verkehrsflächen und urbanem Grün wird daher als größter Konfliktpunkt bei der Entwicklung zukunftsfähiger Städte identifiziert.

Um die herausgearbeiteten Aspekte des ›Urbanen Gebietes‹ auf ihre Praxistauglichkeit im Kieler Stadtraum testen zu können, werden in den folgenden Kapiteln vorerst eine Bestandsaufnahme und eine Analyse auf den drei Maßstabsebenen der Gesamtstadt, der Innenstadt und des Planungsareals vorgenommen. Dieser Schritt ist relevant, um die lokalen Rahmenbedingungen in Bezug zu den bisherigen Ausführungen setzen zu können und im Anschluss das ›Urbane Gebiet‹ im Zuge eines Planspiel auf das Areal der ›Alten Muthesius Kunsthochschule‹ anwenden zu können.

# B ANALYSE

*»Herr Landry, was braucht eine Stadt, damit Sie sich in ihr wohlfühlen?«*

*»Vor allem Gegensätze, eine Balance zwischen Chaos und Ordnung. Sie braucht Viertel, in denen es vor Energie vibriert, genauso wie gemütliche Ecken und Parks, besonders gepflegte, bürgerliche Teile, ebenso wie eine alternative Szene, Technologiezentren für die innovative Jugend wie soziale Einrichtungen für die Älteren. Kurzum: Sie benötigt Kreativität, um ihre Leistungsträger zu halten und neue, interessante Bewohner dazuzugewinnen.«*

Charles Landry im Interview mit dem Spiegel (Follath, S. 102)

## **B<sub>1</sub> DIE STADT KIEL**

SIEDLUNGS- UND FREIRAUMSTRUKTUR

SOZIALSTRUKTUR

WOHNUNGSMARKT

EINZELHANDEL UND DIENSTLEISTUNGSBETRIEBE

MOBILITÄT UND VERKEHR

KULTUR- UND KREATIVWIRTSCHAFT

GRAFISCHE ZUSAMMENFASSUNG DER ANALYSEERGEBNISSE FÜR DIE STADT KIEL

## **B<sub>2</sub> DAS PLANUNGSGEBIET**

RAUM, BEBAUUNG UND ERSCHLISSUNG

SOZIALSTRUKTUR

INTERESSENVERTRETER/INNEN

PLANUNGSRECHT

GRAFISCHE ZUSAMMENFASSUNG DER ANALYSEERGEBNISSE  
FÜR DAS PLANUNGSGEBIET UND SEINE UMGEBUNG

## **B<sub>3</sub> KERNERKENNTNISSE UND HANDLUNGSSCHWERPUNKTE**

KERNERKENNTNIS ALS KONZEPTBASIS

HANDLUNGSSCHWERPUNKTE ALS EMPFEHLUNG



# B ANALYSE

Die Absicht jeder städtebaulichen Planung ist es, einen Prozess anzustoßen und die bestehenden Zustände dahingehend zu verändern, dass die zukünftigen Ansprüche bestmöglich erfüllt werden können. Die umfassende Auseinandersetzung mit dem Planungsraum ist eine elementare Voraussetzung für den Entwurf eines schlüssigen städtebaulichen Konzeptes. Die Bestandsaufnahme sowie

die Bewertung der Probleme und Chancen des Planungsareals und seiner Umgebung bilden die Grundlage der städtebaulichen Planung (vgl. Reicher 2016, S. 163). REICHER zufolge ist ein problemorientiertes Vorgehen hierbei unerlässlich, da niemals alle Untersuchungskriterien erfasst werden können und die Beschränkung auf die für den Planungsraum wesentlichen Kriterien relevant ist, um eine

effektive Analyse leisten zu können. Das Ziel der folgenden Bestandsaufnahme ist es daher, die lokalen, spezifischen Gegebenheiten zusammenzutragen und im Schritt der Analyse daraus Handlungsschwerpunkte abzuleiten. Der Fokus des Konzeptes wird auf der Entwicklung eines innerstädtischen Quartiers liegen. Neun Untersuchungskriterien wurden daher für die Bestandsaufnahme der Stadt Kiel und

des Planungsraumes ausgewählt. Die jeweiligen Aspekte, die mit den Untersuchungskriterien beleuchtet werden sowie die Quellen und Methoden, die bei der Bestandsaufnahme Anwendung finden sind der Tabelle auf den folgenden Seiten zu entnehmen. Sie gibt zudem Aufschluss darüber, in welche Analysekapitel die Ergebnisse der einzelnen Untersuchungsbereiche eingeflossen sind.

Untersuchungskriterien	Aspekte	Quellen und Methoden	Kapitel
<b>Historische Entwicklung</b>	Geschichtliche Entwicklung des Planungsraumes, historische Nutzungen und Funktionen, Gebäude, Strukturen, Denkmalschutz, Ökonomische Entwicklungen	Kartenmaterial, statistische Daten, Stadtentwicklungskonzepte, historische Fotos und Pläne, Archivmaterialien	B <sub>1</sub> Die Stadt Kiel B <sub>2</sub> Siedlungs- und Freiraumstruktur B <sub>2</sub> Raum, Bebauung und Erschließung
<b>Natürliche Vorgaben, Landschaftsstruktur, Grün- und Freiräume</b>	Großräumig: Topographische Elemente, Städtische Grünzüge, Schutzwürdige Fauna und Landschaft, Gewässer, Klima Kleinräumig: Grünflächenstruktur des Planungsraums, öffentliche und private Grünflächen, Schutzwürdigkeit, Vernetzung mit übergeordneten Grünsystemen	Thematische Karten, statistische Daten, Landschaftsplan, Flächennutzungsplan, Regionalplan, Grünordnungsplan	B <sub>1</sub> Siedlungs- und Freiraumstruktur B <sub>2</sub> Raum, Bebauung und Erschließung B <sub>2</sub> Planungsrecht
<b>Bodenrechtliche und Planungsrechtliche Vorgaben</b>	Parzellenstruktur, Besitzverhältnisse, bestehendes Baurecht, Bebauungsplanverfahren	Bebauungspläne, Stadtgrundkarten, Flächennutzungsplan, Ratsbeschlüsse	B <sub>2</sub> Planungsrecht B <sub>2</sub> Interessenvertreter/innen
<b>Nutzungsstruktur</b>	Nutzungsformen, Nutzungsverteilung, Nutzungsgefüge, Zentrenstruktur, Einzugsgebiete, Bedarfe, Planungen	Flächennutzungsplan, thematische Karten, Stadtentwicklungskonzepte, Begehungen, statistische Daten	B <sub>1</sub> Wohnungsmarkt B <sub>1</sub> Einzelhandel und Dienstleistungsbetriebe B <sub>1</sub> Kultur- und Kreativwirtschaft in Kiel B <sub>2</sub> Raum, Bebauung und Erschließung B <sub>2</sub> Interessenvertreter/innen
<b>Bebauungsstruktur</b>	Anordnungsformen, Städtebaulicher Grundriss, Parzellenstruktur, Straßenführung, Baufluchten, Baudichte, Geschossflächenzahl, Grundflächenzahl, Siedlungsdichte, Höhenentwicklung, Geschossigkeit, Dachformen, Blickbeziehungen, Landmarken, Orientierungspunkte	Schwarzpläne, Fotos, Bebauungspläne, Luftbilder, Begehungen	B <sub>1</sub> Siedlungs- und Freiraumstruktur B <sub>2</sub> Raum, Bebauung und Erschließung
<b>Öffentlicher Raum</b>	Gesamtstruktur, Verknüpfungen, Bauliche Fassung, Gestaltqualitäten, Vegetation, Nutzergruppen, Nutzungsintensität	Schwarzpläne, Fotos, Bebauungspläne, Befragungen, Begehungen	B <sub>1</sub> Siedlungs- und Freiraumstruktur B <sub>2</sub> Raum, Bebauung und Erschließung B <sub>2</sub> Interessenvertreter/innen
<b>Erschließung / Verkehr</b>	Hierarchien, Verkehrssysteme, Verkehrsarten, überregionale und städtische Anbindung, ÖPNV, Barrieren, Gefahrenpunkte, Wegeführung	Linienpläne, Fahrpläne, Stadtentwicklungskonzepte, statistische Daten, thematische Karten	B <sub>1</sub> Mobilität und Verkehr B <sub>2</sub> Raum, Bebauung und Erschließung
<b>Umwelt</b>	Luftimmissionen, Lärmimmissionen, Altlasten, Bodenbelastungen*	Planwerk, statistische Daten	B <sub>1</sub> Siedlungs- und Freiraumstruktur B <sub>2</sub> Raum, Bebauung und Erschließung
<b>Sozialstruktur</b>	Altersstruktur, Sozialstruktur, Haushaltstypen, Migranten; Treffpunkte, Veranstaltungsräume, Gemeinschaftsräume; Demographische Entwicklung, Sozialer Wandel, Lebensstile	Statistische Daten, Befragungen, Begehungen, Stadtentwicklungskonzepte, Prognosen	B <sub>1</sub> Sozialstruktur B <sub>2</sub> Sozialstruktur

\* Aspekte, die im Rahmen dieser Arbeit aufgrund der Quellenverfügbarkeit nicht untersucht werden können.

Tabelle 1: Untersuchungskriterien, deren Aspekte, Quellen, Methoden und Zuordnung zu den Kapiteln des Analyseteils

## B<sub>1</sub> DIE STADT KIEL

Kiel ist die nördlichste Großstadt Deutschlands und die Landeshauptstadt Schleswig-Holsteins. Ihre Lage an der Förde und am Eingang des Nord-Ostsee-Kanals hat die Stadt seit jeher geprägt. Traditionell ist Kiel ein bedeutender Stützpunkt der Deutschen Marine und bekannt durch das jährliche internationale Segelereignis *Kieler Woche*. In Schleswig-Holstein stellt Kiel die kreisfreie Stadt mit den meisten Einwohner/innen und der höchsten Bevölkerungsdichte dar.

Wie in vielen deutschen Hafenstädten, waren die Siedlungs- und Bevölkerungsentwicklung Kiels lange Zeit maßgeblich abhängig von den Konjunkturschwankungen der maritimen Wirtschaftszweige – der Marine und insbesondere der stark exportorientierten Werftindustrie und deren Zulieferern. Im Rahmen des gravierenden Strukturwandels infolge der Werftenkrise Mitte der 70er Jahre verloren die traditionellen Säulen der Kieler Wirtschaft an Bedeutung (vgl. Landeshauptstadt Kiel 2011, S. 19). Nach einem deutlichen Beschäftigungseinbruch, verschärft durch die Finanz- und Wirtschaftskrise sowie durch die Globalisierung und nach dem Höhepunkt der Arbeitslosigkeit in Kiel im Jahr 2005, ist in den letzten Jahren wieder eine positive Konjunkturentwicklung zu beobachten (vgl. ebd., S. 21f.). Heute ist die Arbeitslosenrate mit rund 9% die niedrigste seit 23 Jahren (Stand August 2017) (Landeshauptstadt Kiel 2017h, S. 9). Die seeorientierten Branchen, ergänzt durch den Tourismus und die Kreuzschifffahrt, sind noch heute von großer Bedeutung für die Stadt (vgl. Landeshauptstadt Kiel 2011, S. 19).

Doch auch in Kiel hat die Tertiärisierung zu einer Schwerpunktverlagerung in der Wirtschaft geführt, sodass sich die Stadt zum größten Dienstleistungsstandort Schleswig-Holsteins entwickelt hat (vgl. ebd., 85). Die gestiegene Relevanz des Dienstleistungssektors lässt sich auch an den Erwerbstätigenzahlen und der Branchenstruktur ablesen. Seit Anfang der 90er Jahre sank der Anteil der Erwerbstätigen im produzierenden Gewerbe von 22% auf ca. 12,6% in 2008, während der Anteil der Beschäftigten im Dienstleistungssektor von 77% auf 87% anstieg (vgl. ebd., S. 85). »Der Verlust von Arbeitsplätzen im produzierenden Gewerbe konnte durch das Wachstum in Dienstleistungsbranchen mehr als ausgeglichen werden.« (Vonovia SE 2016, S. 1)

Als eine von zwei Großstädten im Bundesland und als Sitz der Landesregierung besitzt Kiel eine überregionale Bedeutung. Die Stadt bildet das Oberzentrum der Region und mit mehreren Hochschulen, Forschungs- und Weiterbildungseinrichtungen das bedeutendste Bildungs- und Wissenschaftszentrum des Landes (vgl. Landeshauptstadt Kiel 2011, 85; Ministerium für ländliche Räume, Lan-



Abbildung 12: Lage Kiels in Schleswig-Holstein und Deutschland

desplanung, Landwirtschaft und Tourismus des Landes Schleswig-Holstein 2001). Die überregionale Versorgungsfunktion Kiels wird durch eine überdurchschnittlich hohe Einzelhandelszentralität<sup>5</sup> mit einem Wert von 137,3 (Stand 2015, Durchschnittswert in deutschen Städten zwischen 200.000 und 500.000 Einwohner/innen: 125,4.) deutlich (vgl. COMFORT Holding GmbH 2015, S. 3). Das Einzugsgebiet der Stadt Kiel umfasst dem Städtereport der COMFORT zufolge rund 630.000 Einwohner/innen (vgl. ebd.) und reicht in seiner Ausdehnung bis nach Eckernförde, Rendsburg, Neumünster und Malente (Stand 2015, siehe Abbildung 13).

Wie die Konjunktur hat sich auch das über lange Jahre vorhandene strukturelle Defizit des Kieler Haushalts in den letzten Jahren zum Guten entwickelt. Die Haushaltsplanung bis 2020 fällt aus mehreren Gründen positiv aus. Konsolidierungsbemühungen und die Anhebung des Ge-



Abbildung 13: Einzugsgebiet Kiels

werbsteuerhebesatzes auf 450% zum 1. Januar 2017 sowie die wachsende finanzielle Unterstützung von Land und Bund haben eine Verbesserung der kommunalen Finanzausstattung zur Folge (vgl. Drexler 2016, S. 1f.). Auch das Haushaltsdefizit im Jahr 2017 soll mit 20.893.600 Euro geringer ausfallen, als vorerst erwartet (Landeshauptstadt Kiel 2017e, S. 1).

Die Stadt Kiel hat in den letzten Jahren eine Reihe von Stadtentwicklungskonzepten erarbeitet, bzw. diese beauftragt. Zwischen 2005 und 2010 wurden Fachplanungen veröffentlicht, welche Themen von Verkehrsplanung über Kulturförderung und den Büromarkt, bis hin zum Einzelhandel und dem Wohnungsmarkt oder einzelne Stadtgebiete behandelten. Diese städtischen Fachkonzepte, Planungen und Beteiligungsprozesse wurden im Jahr 2011 in dem *Integrierten Stadtentwicklungskonzept Kiel (INSEKK)* zusammengeführt. Dabei wurden fünf Langzeitziele weiter verfolgt, nach denen Kiel eine soziale Stadt, kinderfreundliche Stadt, Klimaschutzstadt, kreative Stadt und innovative Stadt werden soll (vgl. Landeshauptstadt Kiel 2011, S. 16). Der Zweck des *INSEKK* war es, die einzelnen Themen »in einem strategischen und handlungsorientierten Konzept zu integrieren und räumliche Schwerpunkte der strategischen Stadtentwicklung zu bilden« (ebd., S. 11). Zudem sollte das Konzept als Voraussetzung für die Beantragung von Fördermitteln des Landes, des Bundes und der EU dienen (vgl. ebd.).

Das *INSEKK* und die verschiedenen Konzepte und Fachplanungen, die diesem zugrunde liegen, bilden die Basis der folgenden Kapitel. In diesen werden nach einem festen Schema die für diese Arbeit besonders relevanten Themen Siedlungsentwicklung, Sozialstruktur, Wohnungsmarkt,

Einzelhandel und Dienstleistungsbetriebe, Mobilität, sowie Kultur- und Kreativwirtschaft untersucht. Es wird jeweils mit einer kurzen allgemeinen Information in das Thema eingeleitet. Darauf folgt eine Bestandsaufnahme der Entwicklung in dem Bereich sowie der aktuellen Situation. Abschließend werden die für die Zukunft getroffenen Prognosen, Planungen und Konzepte vorgestellt. Die herausgearbeiteten Kernaussagen werden hinsichtlich ihrer Probleme und Potentiale analysiert und in Handlungsschwerpunkte überführt, die dem Nachnutzungskonzept für das Planungsareal als Grundlage dienen.

### SIEDLUNGS- UND FREIRAUMSTRUKTUR

Die Gründung der Stadt Kiel wird auf das Jahr 1233 datiert. Die geographische Lage der halbinselförmigen Moränenplatte, die von der Förde und einem ihrer Nebenarme, dem *Kleinen Kiel*, umschlossen wurde und nur an einer Seite mit dem Festland verbunden war, begünstigte die Stadtgründung. Der planmäßig angelegte Siedlungsgrundriss verfügte über eine geometrisch klare rechtwinklig Straßenführung mit einem Marktplatz als Mittelpunkt. Auf dem Marktplatz wurden das Rathaus und daneben auf dem höchsten Punkt der Stadt die Kirche errichtet. Am nördlichen Rand der Siedlung befand sich die Burg, die 1500 durch ein Schloss ersetzt wurde. Auf der fördeabgewandten Seite bauten Franziskanermonche ein Kloster, in das 1665 die neu gegründete Christian Albrecht Universität einzog (vgl. Mehlhorn 2010, S. 1f.).

In der zweiten Hälfte des 16. Jahrhundert dehnte sich die Stadt über ihre bisherigen Grenzen entlang der heutigen Holstenstraße und am *Kuhberg* aus. Nach dem Anschluss Kiels an das Eisenbahnnetz 1845 wurde der *Kleine Kiel* durch die Aufschüttung eines Damms zur Verlängerung der Gleise auf die Altstadtinsel von der Förde abgeschnitten. Daraufhin begann 1847 die Siedlungserweiterung um den *Kleinen Kiel* herum und die Verschmelzung der Altstadt mit dem Dorf *Brunswik* (vgl. ebd., S. 3f.). Bis zum Ende des Ersten Weltkrieges war Kiel von stetigem Wachstum geprägt. Es folgte eine Zäsur, in der bedingt durch die Entmachtung der Marine und die Einstellung Kriegsschiffbaus die bisherige Bedeutung der Stadt schwand. In einer erneuten Wachstumsphase während des Nationalsozialismus in Form baulicher Aktivitäten zum Neuaufbau der Reichsmarine und Werftenindustrie stieg auch die Einwohnerzahl Kiels bis zum Beginn des Zweiten Weltkrieges auf über 300.000 an. Nach Kriegsende waren Dreiviertel des Stadtgebietes zerstört, darunter auch die Altstadt, die Werftareale und die Hafenanlagen und Kiels Bevölkerung hatte sich halbiert (vgl. Landeshauptstadt Kiel 2014). Im Zuge des Wiederaufbaus löste man sich – mit Ausnahme der

<sup>5</sup> Die Einzelhandelszentralität beschreibt das Verhältnis des in einer Stadt getätigten Einzelhandelsumsatzes zu der in der Stadt vorhandenen Nachfrage. Liegt der Wert bei über 100%, besteht ein Kaufkraftsaldo. Es fließt mehr Kaufkraft aus dem Umland in die Stadt, als aus der Stadt in das Umland. Liegt der Wert unter 100%, können die Kaufkraftabflüsse nicht durch die Zuflüsse kompensiert werden (CIMA GmbH 2008, S. 46).





Abbildung 14: Veränderung der Gewässerstruktur um die Altstadt zwischen 1650 (grau gestrichelte Kontur) und 2017 (schwarze Kontur)

Altstadt – von den historischen Strukturen und überformte unter dem Leitbild der »aufgelockerten und gegliederten Stadt« die gründerzeitlichen Quartiere durch zeilenartige Strukturen (vgl. Mehlhorn 2010, S. 29, 38).

Die Freiraumstruktur Kiels zeichnete sich schon früh durch einen zusammenhängenden Grünzug entlang der Förde vom Schloss bis weit in den Norden aus. Dieser bestand aus dem *Schlossgarten*, welcher 1839 in einen englischen Landschaftsgarten transformiert wurde sowie aus dem 1873 in einen Botanischen Garten umgewandelten privaten Landschaftsgarten (vgl. ebd., S. 44). In den 1920er Jahren wurde der Grünzug entlang der Förde durch das Stadtgebiet gliedernde Grünzügen ergänzt und in den Nachkriegsjahren nach dem Leitbild der »aufgelockerten und gegliederten Stadt« fortgeführt (siehe Abbildung 16). So entstand ein Grünzug unter Einschluss vier vorhandener Grünflächen vom *Düsternbrooker Gehölz* entlang der Förde und dem *Kleinen Kiel*, über den *Hiroshimapark*, die *Dammstraße* und den *Exerzierplatz* zum *Schützenpark*. Ein weiterer Grünzug wurde von der Förde über *Hohenberg*, die *Pauluskirche*, die Sport- und Freiflächen zwischen *Feldstraße* und *Koldingstraße* und den *Schrevenpark* zum *Professor-Peters-Platz* geplant und in Teilen realisiert. Zudem wurde durch die Anlage des *Diedrichsenparks* das Grünareal der *Forstbaumschule* mit der Förde verbunden (vgl. ebd., S. 46).

Heute ist die Stadt Kiel in 30 Stadtteile und 18 Ortsbezirke gegliedert und nimmt eine Fläche von 118,65 km<sup>2</sup> ein (vgl. Landeshauptstadt Kiel 2016c, S. 16f.). Die Stadt erstreckt sich entlang beider Ufer der Förde, die das größte Alleinstellungsmerkmal der Stadt ist. Ein Großteil der historischen Grünzüge ist erhalten geblieben und beeinflusst das Stadtbild positiv. Sie erfüllen neben ihrer Freizeitfunktion wichtige stadtklimatische Aufgaben. Die Temperaturdifferenz der Jahresmitteltemperatur zwischen Stadt und



Abbildung 15: Veränderung der Siedlungsstruktur um die Altstadt zwischen 1650 (grau gefüllt, graue Kontur) und 2017 (schwarz gefüllt)

Land kann laut Naturschutzbund (NABU) bis zu zehn Grad Celsius betragen, was zum Großteil auf die massivere Versiegelung zurückzuführen ist (vgl. Bongardt und Pühr 2014, S. 1). Dieses Phänomen wird als »Städtischer Wärmeinseleffekt« bezeichnet. Seine Intensität kann von Stadt zu Stadt variieren, da sie von der Größe und Struktur der Stadt sowie von den topographischen und klimatischen Gegebenheiten abhängig ist (vgl. Landeshauptstadt Stuttgart, Amt für Umweltschutz, Abteilung Stadtklimatologie o. J., S. 1). Abbildung 17 zeigt eine schematische Darstellung des Wärmeinseleffektes in einem urbanen Ballungsraum in Norddeutschland. Die Temperaturkurve ist dabei an die Jahresmitteltemperatur Kiels und seines Umlandes angenähert. Bestehende Grünflächen und zusätzliche Begrünungsmaßnahmen wirken diesem Effekt entgegen und beeinflussen daher das Klima und das Wohlbefinden der Bewohner der Stadt positiv.

Zudem sorgen die Kieler Grünflächen für Belüftung, was insbesondere vor dem Hintergrund relevant ist, dass die Kieler Luft die höchste Stickoxidbelastung in Schleswig-Holstein aufweist. Mit einem Jahresmittelwert von 65 µg/m<sup>3</sup> liegt die Messstation am *Theodor-Heuss-Ring* bundesweit auf Platz vier der höchsten Stickoxidkonzentrationen. An einer weiteren Messstation im Stadtgebiet wird der Grenzwert von 40 µg/m<sup>3</sup> im Jahresdurchschnitt ebenfalls knapp überstiegen (vgl. Onlineredaktion shz.de 2017, S. 1). In Kiel wurde zudem der erlaubte Tagesmittelwert für Feinstaub von 50 µg/m<sup>3</sup> bis zum 1. Juli 2017 bereits neun Mal überschritten (vgl. Landesportal Schleswig-Holstein 2017, S. 1). Zu den Luftimmissionen tragen neben den üblichen städtischen Immissionen auch die (Kreuz-) Schifffahrt und Werftindustrie bei. Der Hafenbetrieb ist darüber hinaus ebenfalls ein Verursacher von Lärmimmissionen.

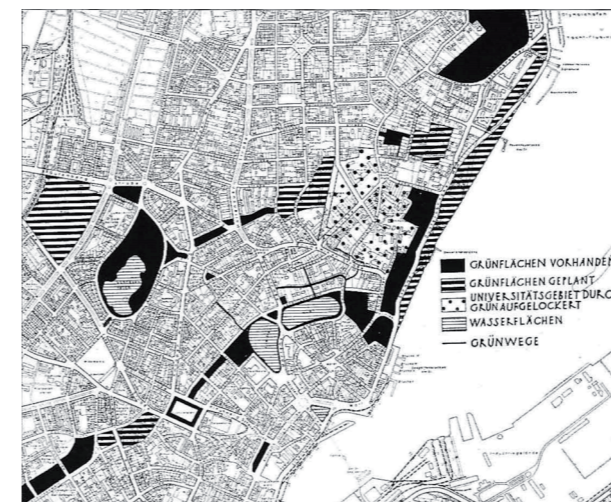


Abbildung 16: Ausbildung stadtgliedernder Grünzüge. Planskizze von Herbert Jensen

### Zukünftige Siedlungsentwicklung

Dem *INSEKK* zufolge ist die Gestaltung einiger Bereiche des Stadtzentrums nicht mehr zeitgemäß. Der sogenannte »aufwertungsbedürftige urbane Raum« (Landeshauptstadt Kiel 2011, S. 114) setzt sich aus untergenutzten Flächen und Immobilien sowie erneuerungsbedürftigen Plätzen und Wegen zusammen. Auch die Spundwand des Fördeufers an der Kiellinie ist erheblich durch Korrosion geschädigt und muss saniert werden. Bis zum Jahr 2017 hat sich bereits ein Sanierungsrückstau von fast 516 Millionen Euro für Straßen und Gebäude gebildet, zu dem noch 114,2 Millionen Euro für anstehende Investitionen sowie jährlich 13,3 Millionen Euro Unterhaltungskosten hinzuzurechnen sind. Im Bereich der Straßen werden 35% bis 40% des gesamten Netzes als sanierungsbedürftig beurteilt (vgl. Küppers 2017, S. 1).

Zu Beginn des *INSEKK* werden die fünf Grundsätze vorgestellt, nach denen die Stadt Kiel in Zukunft weiterentwickelt werden soll. Der erste Punkt ist der Vorrang der Innen- vor der Außenentwicklung. Unter Berücksichtigung der naturräumlichen Gegebenheiten soll zwecks des Ressourcenschutzes ein Flächenrecycling erfolgen. Im Zuge dessen sollen Bauvorhaben vorrangig auf un- und untergenutzten Flächen der Innenstadt realisiert werden (vgl. Landeshauptstadt Kiel 2011, S. 12). Des Weiteren sollen die oberzentrale Funktion der Innenstadt gestärkt und Kiels Zentrum unter den Zielsetzungen der Urbanität und Vitalität entwickelt werden (vgl. ebd.). Es wird angestrebt, die Vielfalt der Innenstadt durch einzelne Impulsprojekte und Initiativen zu stärken (vgl. ebd., S. 114). Unter dem Leitgedanken der differenzierten Stadtteilentwicklung wird angestrebt, die »charakteristischen Merkmale der unterschiedlichen Ortsteile und Bereiche zur sozialräumlichen Identitäts- und Adressbildung sowie Vielfalt zu erhalten und weiter zu entwickeln« (ebd., S. 12). Innerhalb der einzelnen

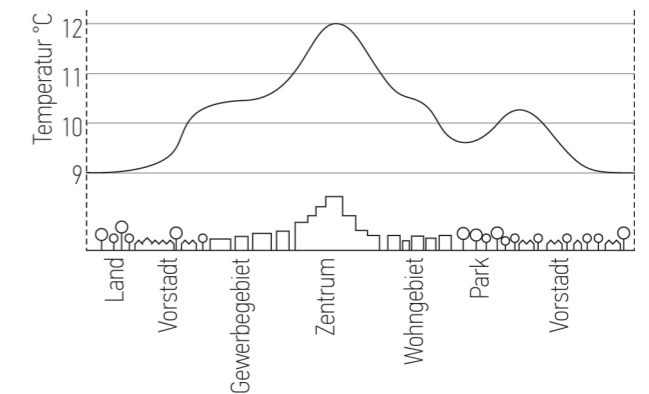


Abbildung 17: Städtischer Wärmeinseleffekt

Ortsteile sollen unterschiedliche Nutzungen wie Wohnen, Arbeiten, Nahversorgung, Dienstleistungen, Freiflächen und soziale Infrastruktur verträglich gemischt werden. Dem Konzept der »Stadt der kurzen Wege« entsprechend, sollen räumliche Distanzen zwischen den einzelnen Funktionen möglichst fußläufig gehalten werden.

Das letzte Ziel gilt der zusammenhängenden Entwicklung der städtischen Frei- und Naturräume zur Sicherung einer lebenswerten Stadtlandschaft, beschrieben als »[r]ingförmige, über »grüne« Speichen miteinander verbundene Freiraumentwicklung mit der Förde als blaues Herz der Stadt« (ebd.). In Rückbesinnung auf die historische Struktur des *Kleinen Kiels* wird zwischen 2017 und 2020 durch den Bau des *Kleinen Kiel-Kanals* im Bereich der *Holstenbrücke* ein Teilstück der historischen Wasserverbindung zur Förde wieder hergestellt. Die ehemalige Insellage der Kieler Altstadt soll so wieder erlebbar gemacht werden (vgl. Landeshauptstadt Kiel o. J., S. 4). Die überdimensionierten Verkehrsräume der *Holstenbrücke* und des *Berliner Platzes* gehen auf das Leitbild der autogerechten Stadt zurück und sind in ihren Abmessungen der Landeshauptstadt Kiel zufolge nicht mehr erforderlich und zeitgemäß. Zudem hat der vorhandene Verkehrsraum eine segregierende Wirkung auf Altstadt und Vorstadt und zerschneidet die Fußgängerzone vertikal, was eine verminderte Passantenzahl impliziert und den dort ansässigen Einzelhandel einschränkt (vgl. ebd., S. 3).

Im Jahr 2009 wurde ein Lichtkonzept für die Stadt Kiel entlang beider Ufer der Förde entwickelt. Dieses soll unter dem Leitthema »Heimathafen Kiel« der nächtlichen Aufwertung und Belebung der Innenstadt dienen, indem markante Gebäude, prominente Straßen, Sichtachsen sowie das Fördeufer und die Grünflächen inszeniert und akzentuiert werden (vgl. Landeshauptstadt Kiel et al. 2009, S. 3). Auffällig ist,





Abbildung 18: Ausschnitt aus dem Masterplan - Lichtkonzept Kiel

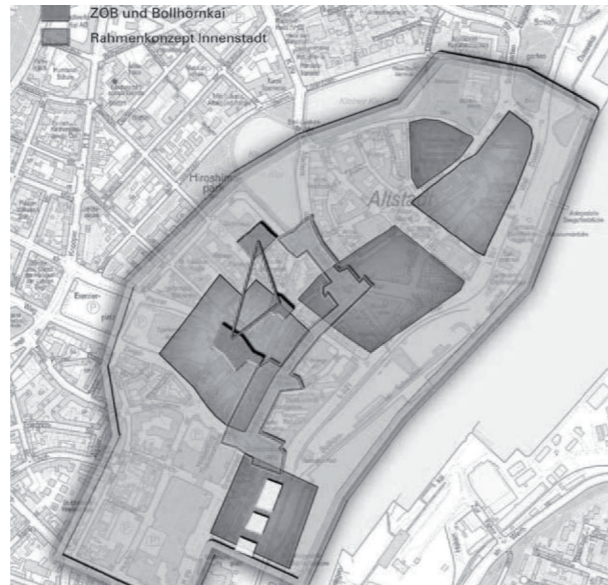


Abbildung 19: Ausschnitt aus dem Übersichtsplan über die Entwicklungsschwerpunkte der Innenstadt, INSEKK Kiel

dass im Masterplan das Planungsgebiet »Alte Muthesius Kunsthochschule« ausgeklammert wird, obwohl es direkt zwischen dem Ratsdienergarten und dem Schlosspark liegt und somit die räumliche Lücke im Lichtkonzept optimal schließen und es abrunden würde (siehe Abbildung 18). Auch in dem Übersichtsplan über die Entwicklungsschwerpunkte der Innenstadt des INSEKK endet der Entwicklungsraum direkt vor dem Planungsareal (siehe Abb.19).

**Erkenntnisse für das Konzept:  
Siedlungs- und Freiraumstruktur**

Die charakteristischen Merkmale des Stadtteils sollen unter dem Leitgedanken der differenzierten Stadtteilentwicklung in dem neuen Quartier weiterentwickelt werden. Die Realisierung der »Stadt der kurzen Wege« wird von der Kieler Stadtverwaltung angestrebt. Sie kann u. a. durch fußläufige Distanzen zwischen den im Quartier gemischten Funktionen gefördert werden. Die Einbeziehung des Planungsgebietes »Alte Muthesius Kunsthochschule« in die städtischen Entwicklungskonzepte soll diese räumlich vervollständigen.

und damit auf die Wirtschaftslage der Stadt ist die Veränderung in den einzelnen Altersgruppen, insbesondere der Bevölkerung im erwerbsfähigen Alter zwischen 15 und 65 Jahren, da dieser Faktor eine Strukturverschiebung des Arbeitsmarktes zur Folge hat und das künftige Angebot an Arbeitskräften in der Region bestimmt. Durch die Alterung der Bevölkerung verringert sich die Zahl der Personen im Erwerbsalter im Verhältnis zur Zahl der Personen im Ruhestandsalter. Diese Veränderung zieht Probleme nach sich, die sich darin äußern, dass auf der einen Seite die künftige ältere Generation Mangelsituationen erleben wird, während auf der anderen Seite die jüngere Generation stärkere Belastungen zu spüren bekommt. (vgl. Hullen 2004, S. 15). Immer weniger Erwerbstätige müssen für immer mehr Menschen die Alterssicherung gewährleisten (vgl. Bundesministerium der Finanzen 2016, S. 3). Auf Kommunal-, Landes- und Bundesebene gibt es stetig weniger zu verteilen, weshalb der Druck auf die gewachsenen politischen und sozialen Strukturen steigt (vgl. Bundeszentrale für politische Bildung 2017, S. 1).

»Die künftige Größe und Altersstruktur der Bevölkerung in Deutschland sind vorgezeichnet durch die niedrige Geburtenzahlen der letzten Jahrzehnte und die gestiegene Lebenserwartung. Andere Phänomene sind auf eigene Entscheidungen der Bevölkerung zurückzuführen. Sieht man vom Geborenwerden und Sterben ab, bestimmen die Personen idealiter selbst über die grundlegenden demografischen Prozesse, also über die biologische Reproduktion, ihre Partnerschaften, ihren privat Haushalt und Wohnort.« (ebd.)

Mit ihrem jährlichen Demografiemonitor unternimmt die Landeshauptstadt Kiel den Versuch, die Dimension des demografischen Wandels in Kiel abzubilden und die wei-

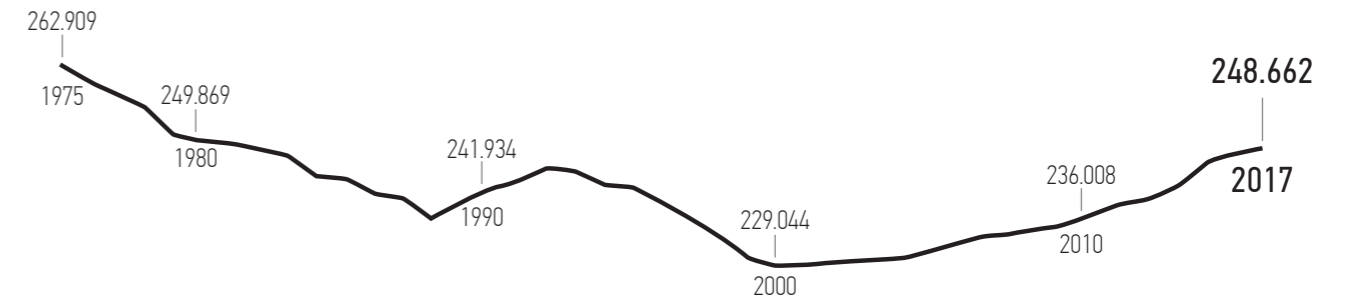


Abbildung 20: Bevölkerungsentwicklung in Kiel zwischen 1975 und 2017

tere Bevölkerungsentwicklung zu prognostizieren (vgl. Landeshauptstadt Kiel 2016e, 2017g). Dem allgemeinen Trend der Bundesrepublik entgegen, hat die Bevölkerung der Stadt Kiel seit der Jahrtausendwende kontinuierlich zugenommen und umfasst heute rund 248.662 Einwohner/innen (Stand August 2017, siehe Abbildung 20) (vgl. Landeshauptstadt Kiel 2017h, S. 2). Zwischen Ende 2011 und Ende 2014 erfuhr die Kieler Bevölkerung einen Zuwachs um 2,3% auf 243.148 Einwohner/innen und somit einen größeren als der bundesdeutschen Durchschnitt (1,1%). Der Zuwachs war ausschließlich auf Wanderungsgewinne zurückzuführen (vgl. Vonovia SE 2016, S. 1). Bemerkenswert ist, dass der Bevölkerungszuwachs seit 2013 allein auf den Zuzug von Ausländern aus den Krisengebieten des Nahen Ostens und aus Osteuropa zurückging. Der Anteil der deutschen Bevölkerung hingegen ist sowohl anteilig als auch absolut gesehen zurückgegangen. Der Anteil von Menschen mit Migrationshintergrund an der Bevölkerung betrug infolgedessen im September 2016 24,1% (siehe Abbildung 21).

Die Heterogenisierung der Bevölkerung durch »einen zunehmenden Anteil von zugewanderten Menschen und ihrer Nachkommen an der Bevölkerung« (Landeshauptstadt Kiel 2017g, S. 3) als Symptom des demografischen Wandels ist demnach in Kiel deutlich zu beobachten. Konform mit dem bundesweiten Trend hat auch in Kiel hat in den

letzten zehn Jahren der Anteil der Einpersonenhaushalte stetig zugenommen. Im Jahr 2004 machten Einpersonenhaushalte noch 52,7% an den gesamten Haushalten aus. Im Juni 2017 war deren Anteil auf 57% gestiegen (vgl. Landeshauptstadt Kiel 2016c, S. 92; 2017h, S. 5). Die Haushalte von Paaren ohne Kind stieg in dem Zeitraum leicht auf 20%. Der Anteil aller anderen Haushaltstypen ging leicht zurück (vgl. Landeshauptstadt Kiel 2017h, S. 5). In Abbildung 22 ist die Verteilung der Haushaltstypen im Juni 2017 abzulesen.

Das Durchschnittsalter der Kieler Bevölkerung lag 2015 mit 41,38 Jahren (vgl. Focus Online 2016) deutlich unter dem deutschen Durchschnitt von 46,5 Jahren (vgl. Statista 2015). In Kiel nahm in den letzten 11 Jahren die Bevölkerungsgruppe der 25-30-Jährigen am stärksten zu (+ 28,8%), während bei den 30-45-Jährigen die stärksten Einbußen auftraten (- 9,3%) (vgl. Landeshauptstadt Kiel 2017g, S. 12). Im direkten Vergleich der Bevölkerungspyramiden Kiels und Deutschlands fällt auf, dass die in Kiel am stärksten vertretene Gruppe eben die der 25-30-Jährigen ist, während im deutschen Durchschnitt die Gruppe der 45-55-Jährigen am größten ist (siehe Abbildung 23 und 24). Einen großen Einfluss hierauf hat die Funktion Kiels als Bildungszentrum und somit als Magnet für Studenten. »Besonders stark sind in Kiel die 18- bis 29-Jährigen vertreten, unter anderem wegen der Christian-Albrechts-Universität.« (Vonovia SE 2016, S. 1)

**SOZIALSTRUKTUR**

Die gegenwärtige Bevölkerungsentwicklung der Bundesrepublik Deutschland, der sogenannte demografische Wandel, ist ein sozio-kulturelles Phänomen, das dem Sozialwissenschaftler HULLEN zufolge von vier Hauptfaktoren geprägt ist. Diese bestehen in der Verringerung der Zahl der Menschen, der ethnisch-kulturellen Heterogenisierung, der Alterung aufgrund niedriger Geburtenzahlen und der gestiegenen Lebenserwartung, sowie der Vereinzelung der Gesellschaft. Besonders relevant für die Auswirkung der demografischen Entwicklung auf den Arbeitsmarkt

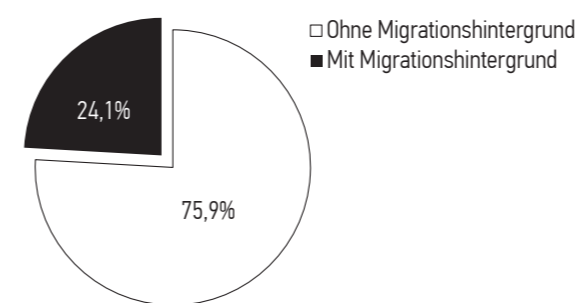


Abbildung 21: Bevölkerungsstruktur Kiel 2017

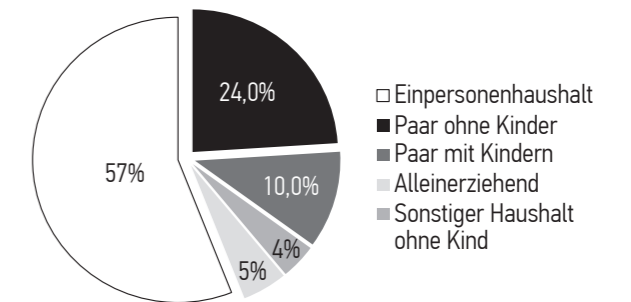


Abbildung 22: Haushaltstypen Kiel 2017





Abbildung 23: Bevölkerungspyramide Deutschland 2015

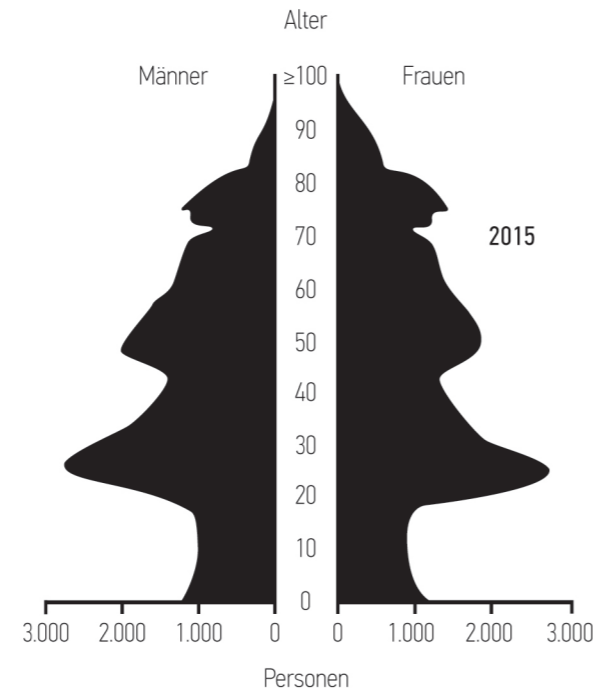


Abbildung 24: Alterspyramide der Kieler Bevölkerung 2015



Abbildung 25: Bevölkerungspyramide Deutschland 2034

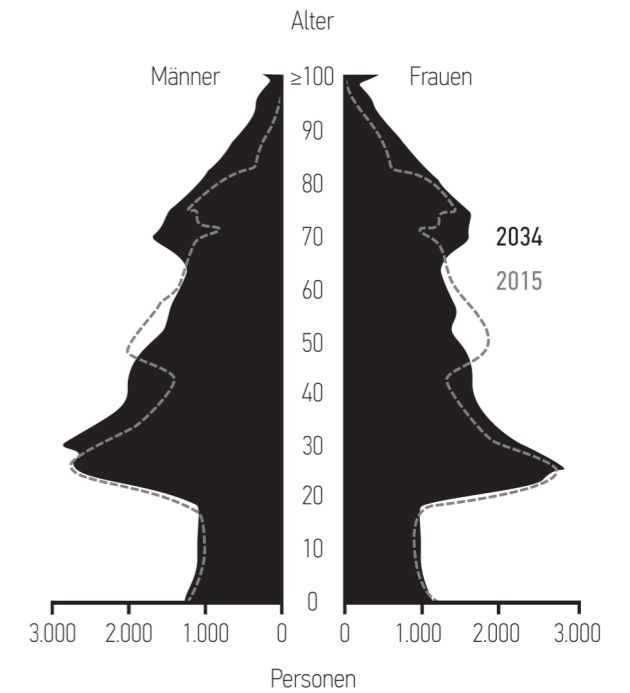


Abbildung 26: Alterspyramide der Kieler Bevölkerung 2015 und 2034

## Bevölkerungsprognose Kiel

Im Jahr 2014 veröffentlichte die Landeshauptstadt Kiel eine Bevölkerungsprognose für Kiel und die Kieler Stadtteile bis 2034. Sie dient dieser Arbeit gemeinsam mit dem Demografiemonitor 2016 und der Bevölkerungsvorausberechnung 2015 bis 2030 als Grundlage des in Kapitel 2 entwickelten Konzeptes. Der Bevölkerungsprognose liegen vier wesentlichen Annahmen zugrunde, auf deren Basis die Berechnungen für das Jahr 2034 vorgenommen wurden. Zum einen wird davon ausgegangen, dass der positive Trend zurück in die Stadt weiter anhält. Zum anderen wird erwartet, dass die Zinsentwicklung und davon abhängig die Entwicklung auf dem Immobilienmarkt stabil bleibt. Des Weiteren wird von einer allgemeinen wirtschaftlichen Entwicklung auf dem derzeitigen Niveau ausgegangen und zuletzt eine konstante Entwicklung der Studierendenzahlen in Kiel vorausgesetzt (vgl. Landeshauptstadt Kiel 2014, S. 4 f.). Die Datengrundlagen für die Prognose entstammen den Bereichen Bevölkerung, private Haushalte, regionale Gliederung, Baulandplanung und Gebäude- und Wohnungsdaten. Auch bekannte Neubauplanungen für Wohngebiete für die kommenden Jahre sind mit eingeflossen (vgl. ebd., S. 3). Die Prognose kommt zu dem grundlegenden Ergebnis, dass die Bevölkerung der Landeshauptstadt Kiel in den kommenden Jahren weiter wachsen wird (vgl. ebd., S. 6). Das Maß der Bevölkerungszunahme hängt hier wesentlich von der zukünftigen Intensität der Neubautätigkeit in Kiel, insbesondere in Kiel-Süd ab. Für diesen Bereich wurden drei Szenarien mit unterschiedlich umfangreichen Neubauprojekten entwickelt.

In den Grundlagen der Prognose wird eine Reaktion der Politik und Planung auf die Ergebnisse des Rahmenkonzeptes *Perspektiven für die Kieler Innenstadt* aus dem Jahr 2009 sichtbar. Darin wurde noch vor einem Bevölkerungsrückgang in der Innenstadt bis 2020 um 14% gewarnt, »falls nicht aktiv gegengesteuert wird durch die Schaffung von zusätzlichen und zeitgemäßen Wohnungen« (Landeshauptstadt Kiel 2009b, S. 27). Insbesondere wurde in dem Rahmenplan darauf hingewiesen, dass die Altersgruppe der Familiengründer und jungen Familien trotz vorhandener Nachfrage in der Innenstadt unterrepräsentiert sei, was auf die hohen Grundstücks- und Immobilienpreise zurückgeführt wurde. Das Wohnen in der Innenstadt stärker zu etablieren sei jedoch gerade zur Belebung des Zentrums nach Geschäftsschluss essentiell (vgl. ebd.).

In der Bevölkerungsvorausberechnung von 2015 bis 2030 wird für das Jahr 2030 eine Bevölkerungszahl von rund 268.300 Einwohner/innen prognostiziert. Dies entspricht einem Zuwachs im gleichen Betrachtungszeitraum von 25.150 Personen bzw. 10,3% und stellt sowohl absolut als auch relativ die mit Abstand massivste Bevölkerungszunahme des Bundeslandes dar. Die Bevölkerung der ländlichen Kreise Schleswig-Holsteins hingegen wird bis 2030 fast allorts zurückgehen (vgl. Ministerpräsident des Landes Schleswig-Holstein - Staatskanzlei 2016, S. 9). Schon zwischen 2014 und 2016 ist die Bevölkerungszahl in Kiel tatsächlich um 5.430 Einwohner/innen gestiegen, was auch auf die hohe Zuwanderung aus dem Ausland zurückzuführen ist (vgl. Drexler 2017, S. 2).

Nicht nur das aktuelle Durchschnittsalter der Bevölkerung Kiels liegt unter dem deutschen Durchschnitt, auch die Altersprognose für die Stadt Kiel weicht von der für die Bundesrepublik ab. Zwar nimmt zwischen 2013 und 2034 insbesondere die Bevölkerungsgruppe der über 60-Jährigen stark zu und die Gruppe der 45-60-Jährigen um rund 8.040 Personen ab (vgl. Landeshauptstadt Kiel 2017g, S. 30), jedoch fällt bei der Betrachtung der Bevölkerungspyramiden im Vergleich auf, dass die Gruppe der 25-45-Jährigen in Kiel auch zukünftig deutlich größer ist als im Bundesdurchschnitt (siehe Abbildung 25 und 26). Während der Altersdurchschnitt in der Bundesrepublik bis 2034 auf 48,4 steigt, nimmt er in Kiel nur auf 42 Jahre zu (vgl. Statistisches Bundesamt 2017, S. 1; Landeshauptstadt Kiel 2014, S. 70ff.). Daraus kann geschlossen werden, dass die Überalterung der Kieler Bevölkerung nicht so stark ausfallen wird wie in Deutschland gesamt, weshalb auch die negativen Folgen für die Gesellschaft weniger drastisch sein werden.

### Erkenntnisse für das Konzept: Sozialstruktur

Die Kieler Bevölkerung ist jünger und bleibt jünger als der bundesdeutsche Durchschnitt. Die Wohnnutzung soll integraler Bestandteil des Konzeptes sein, da sie für ein lebendiges Quartier unabdingbar ist und neuer Wohnraum in der Innenstadt dringend benötigt wird. Um junge Menschen und Familien in der Stadt zu halten, soll eine Bandbreite von studentischem Wohnen, gemeinschaftlichen Wohnformen für junge Menschen, für Paare und mögliche Familiengründungen geschaffen werden. Flexible Grundrisse ermöglichen eine unmittelbaren Anpassung an geänderte Lebensbedingungen der Bewohner/innen.

## WOHNUNGSMARKT

Nach dem Höhepunkt der Arbeitslosigkeit 2005 und einer stark zurückgegangenen Einwohnerzahl, bestand auf dem Kieler Wohnungsmarkt ein Angebotsüberhang. Im Wohnungsmarktbericht von 2007 wurde im Zusammenhang mit einem zu erwartenden Wachstum der Bevölkerung eine Wende auf dem Wohnungsmarkt hin zu einem Nachfrageüberhang ab dem Jahr 2012 prognostiziert (siehe Abbildung 27). Im Jahr 2020 würden bis zu 6.600 Wohneinheiten fehlen, »wenn nicht durch einen nachfragegerechten Neubau gegengesteuert wird.« (GEWOS Institut für Stadt-, Regional und Wohnforschung GmbH 2007, S. 5)

Tatsächlich herrscht heute in Kiel eine Immobilienknappheit, deren Ende angesichts der bereits erwähnten bis zu 17.000 zusätzlichen Einwohner/innen bis 2034 nicht absehbar ist (vgl. Küppers 2016e, S. 1). Die Leerstandszahlen sind in Kiel von 2009 bis 2014 um mehr als ein Viertel zurückgegangen, sodass die Leerstandsquote der Landeshauptstadt mit 1,7% unter dem Leerstand im Bundesland mit 2,7% und dem im Bundesgebiet mit 3,0% liegt (vgl. Vonovia SE 2016, S. 2). Die hohe Nachfrage wirkt sich insbesondere in Innenstadtlagen in Form eines stetigen Anstiegs der Mietpreise aus (vgl. Küppers 2016e, S. 1). Doch besonders der Bedarf an preisgünstigem Wohnraum ist größer als das Angebot. Die höchsten durchschnittlichen Mietpreise pro Quadratmeter verzeichnet dem Wohnungsmarktbericht der Vonovia zufolge mit 8,00 Euro das Gebiet nördlich des Zentrums, bestehend aus den Stadtteilen Ravensberg, Brunswik, Düsternbrook und Blücherplatz. Es ist Standort des Landtags,

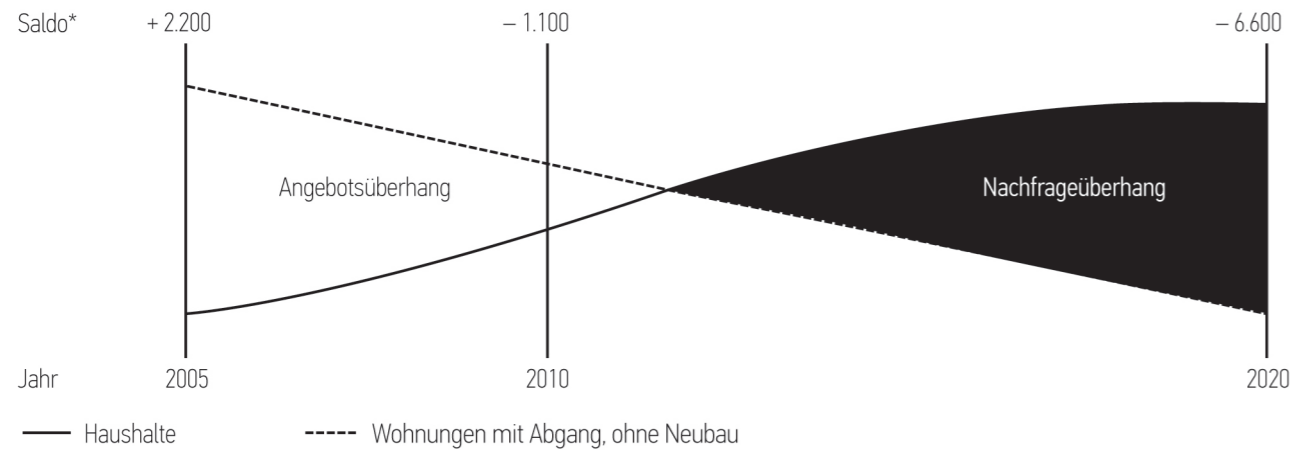


Abbildung 27: Wohnungsmarktprognose Kiel bis 2020

der Ministerien und der Universität. Für Studenten wird das universitätsnahe Wohnen immer schwerer finanzierbar (vgl. Vonovia SE 2016, S. 2). Die zweithöchsten und konstant steigenden Mieten wurden mit 7,73 Euro pro Quadratmeter in Kiel-Mitte – den Stadtteilen Altstadt, der Vorstadt, Exerzierplatz und Damperhof, zu dem das Planungsgebiet gehört – erfasst (vgl. ebd.). Dort befinden sich zudem »Kiels urbanste und am dichtesten bebaute Quartiere« (ebd.). Wie im vorigen Kapitel festgestellt wurde, sind Einpersonenhaushalte mit 56% der überwiegende Haushaltstyp in Kiel. Für sie ist es besonders schwer, auf dem Kieler Wohnungsmarkt kostengünstige Wohnungen zu finden. »Rund 19.000 Wohneinheiten mit bis zu 50 m<sup>2</sup> stehen rund 38.800 Einpersonenhaushalte gegenüber, die preisgünstigen Wohnraum nachfragen.« (GEWOS Institut für Stadt-, Regional und Wohnforschung GmbH 2007, S. 17)

### Zukünftige Wohnungsmarktentwicklung

Eines der Leitziele des Wohnungsmarktkonzeptes aus dem Jahr 2007 ist deshalb die Sicherung preisgünstigen Wohnraumes. Als Handlungsempfehlungen zum Erreichen dieses Ziels wurde u. a. eine »Kompensation des Rückgangs des geförderten Wohnungsbestandes durch alternative Instrumente, z. B. in Form eines Kooperationsvertrages zwischen Stadt und Wohnungswirtschaft: Modernisierungsverzicht der Vermieter/innen (Ausnahme: Maßnahmen zur Energieeinsparung) gegen Bürgschaft der Stadt« (ebd.) vorgeschlagen. Auch wurden die Neubauförderung durch Investitionszulagen, das Anpassen der Mietobergrenzen und eine Vereinbarung mit der Wohnungswirtschaft zur Sicherung des preisgünstigen Wohnungsangebotes empfohlen (vgl. ebd.). Als weitere Ziele wurden u. a. formuliert, das Wohnungsangebot an die Nachfrage anzupassen und die Lebensqualität zu erhöhen (vgl. ebd., S. 7). Ein Förderprogramm sollte zudem den Eigentumserwerb für einkommensschwächere Familien unterstützen, da die Bereitstellung eines angemessenen Wohnungsangebotes in diesem Bereich wichtig sei, um die

Einwohner/innen »im Haushaltsbildungsalter und in der Eigentumsbildungsphase an die Stadt zu binden« (ebd., S. 13).

Im Rahmenkonzept *Perspektiven für die Kieler Innenstadt* wird wie bereits angesprochen hervorgehoben, dass die Wohnnutzung in der Innenstadt gestärkt werden müsse. Als Ziele werden die Etablierung von Wohnraum in den oberen Geschossen und die Mobilisierung untergenutzter Flächen zur Etablierung von Wohnen formuliert. Um diese Ziele zu realisieren, soll bei zukünftigen Grundstücksentwicklungen immer zumindest ein Anteil der nutzbaren Fläche für Wohnen bedacht werden. Um der Wohnungsnot zu begegnen, hat die Stadt Kiel bereits erhöhte Investitionen im studentischen Wohnen getätigt und verschiedene Bauprojekte im Bereich der Kieler Innenstadt durchgeführt und angestoßen. Überdies gewann der Mehrgeschossbau erstmals an Relevanz in der baulichen Entwicklung der Stadt (vgl. Landeshauptstadt Kiel 2014, S. 2). Nach Angaben der Stadt konzentrieren sich die Wohnungsbauvorhaben, die auch in die Bevölkerungsprognose aus dem Jahr 2014 einfließen, auf die Kategorien der Einfamilienhäuser, inklusive Reihen- und Doppelhäusern und der Mehrfamilienhäuser (vgl. ebd., S. 4). Es wird davon ausgegangen, dass »aufgrund der aktuellen Situation auf dem Kieler Wohnungsmarkt [...] dem neuen Wohnungs- und Immobilienangebot auch eine entsprechende Nachfrage gegenüber steht« (ebd.). In der Bevölkerungsvorberechnung von 2015 bis 2030 wird ein Bedarf an 21.520 neuen Wohnungen bis zum Jahr 2030 prognostiziert (vgl. Ministerpräsident des Landes Schleswig-Holstein - Staatskanzlei 2016, S. 23).

Dem Ziel der Kommunalpolitik folgend, Kiel zur Klimaschutzstadt zu entwickeln, wurde im *ISEKK* formuliert, dass die Realisierung einer klimaverträglichen Energieversorgung zu begrüßen sei. Insbesondere Kraft-Wärme-Kopplungs- und Blockheizkraftwerk-Anlagen sowie die Nutzung erneuerbarer Energiequellen wird daher empfohlen (vgl. Landeshauptstadt Kiel 2011, S. 48).

#### Erkenntnisse für das Konzept: Wohnungsmarkt

Das Planungsgebiet liegt in einer Umgebung urbaner und dicht bebauter Quartiere. Die Stärkung der Wohnnutzung in der Innenstadt ist eines der relevantesten Stadtentwicklungsziele. Sie soll durch die Etablierung von Wohnraum in den oberen Geschossen und auf untergenutzten Flächen bei zukünftigen Grundstücksentwicklungen unterstützt werden. Dies entspricht dem Prinzip des »Urbanen Gebietes«, in den Erdgeschosszonen Einzelhandel, Dienstleistung und Handwerk anzusiedeln und die oberen Geschosse für eine Wohnnutzung vorzuhalten. Dem Klimaschutzziel Kiels entsprechend soll eine klimaverträgliche Energieversorgung für das Planungsgebiet berücksichtigt werden und durch die Gewinnung regenerativer Energieformen die Grundlage für ein nachhaltiges und autarkes Quartier gelegt werden.

### EINZELHANDEL UND DIENSTLEISTUNGSBETRIEBE

In der Einleitung dieses Stadtprofils wurde festgestellt, dass Kiel das Oberzentrum der Region darstellt. Die Kieler Innenstadt bildet daher nicht nur für die städtische Bevölkerung, sondern auch für das Umland das Einzelhandels- und Dienstleistungszentrum. Im *INSEKK* von 2011 wird als Alleinstellungsmerkmal des Einkaufsstandortes der Kieler Innenstadt deren Nähe zur Förde identifiziert, die insbesondere von auswärtigen Kunden sehr geschätzt wird (vgl. CIMA GmbH 2008, S. 17). Im Städtereport *Neue Impulse für den City-Einzelhandel* wird angegeben, dass die Kieler Innenstadt mit einer Gesamtverkaufsfläche von ca. 123.000 m<sup>2</sup> ein Viertel der Gesamtverkaufsfläche der Stadt ausmacht. Proportional dazu liegt auch der Umsatz der Innenstadt bei einem Viertel des Gesamtumsatzes Kiels, weshalb sie in dem Report als wichtigster Einzelhandelsstandort in der Landeshauptstadt Kiel bezeichnet wird (vgl. COMFORT Holding GmbH 2015, S. 3). Als Endpunkt des innenstädtischen Einkaufsbereichs wird meist der Alte Markt genannt (vgl. Landeshauptstadt Kiel 2009b, S. 25).

Konkurrenzstandorte der Innenstadt sind die Fachmarktstandorte *Ostseepark Raisdorf* und der *CITTI-Park* (vgl. Landeshauptstadt Kiel 2011, S. 92). Eine weitere große Einkaufsstraße ist die *Holtenauer Straße*, unmittelbar nördlich des Zentrums im Anschluss an das vergleichsweise kleine Geschäftsviertel der *Brunswiker Straße* (siehe Abbildung 11). Die *Holtenauer Straße* stellt mit 16.500 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche das bedeutendste Stadtteilzentrum Kiels dar. Dort befinden sich überwiegend »hochwertige Einzelhandelsbetriebe aus dem aperiodischen Bedarfsbereich und verschiedene Dienstleistungen« (CIMA GmbH 2008, S. 65), die vornehmlich inhaber/innengeführt sind. Dem Rahmenkonzept zufolge verfügt die Kieler Innenstadt über ein großes Dienstleistungsangebot

mit dem Schwerpunkt im Banken- und Versicherungssektor. Die Arbeitsplätze im Dienstleistungssektor und freie Berufe haben eine hohe Relevanz, da sie sowohl zur Nachfrage im Einzelhandel und in der Gastronomie als auch zur Vitalität und Vielfältigkeit des Zentrums beitragen (vgl. Landeshauptstadt Kiel 2009b, S. 37ff.).

### Zukunft des Einzelhandels und der Dienstleistungsbetriebe

Auch wenn Kiel bereits über eine überdurchschnittlich hohe Einzelhandelszentralität verfügt, ist es das im Rahmenkonzept *Perspektiven für die Kieler Innenstadt* erklärte Ziel, den Wert weiter zu erhöhen. Der Stadt zufolge untermauern aktuelle Einzelhandelsprojekte prominenter Entwickler »die hohe Attraktivität und Anziehungskraft der Innenstadt aus Investorensicht« (Landeshauptstadt Kiel 2011, S. 92). Die Erhöhung der Einzelhandelszentralität soll u. a. durch die Bereitstellung neuer Einzelhandelsflächen und durch die Modernisierung von Bestandsimmobilien im Zentrum erfolgen. Bei neuen Projekten sollen Monostrukturen vermieden werden. Als besondere Herausforderung wird dem *INSEKK* zufolge die Stabilisierung gewachsener Stadtteilzentren gesehen, die aus kleinen Vollversorgern und Geschäften bestehen. Diese stehen vor der Schwierigkeit, sich am Markt zu behaupten, denn »eine Anpassung an neue Verkaufsformen ist ihnen vor Ort wegen der schwierigen räumlichen Gegebenheiten häufig nicht möglich« (ebd., S. 94). Um das Bestehen der dezentralen, fußläufigen Versorgungsmöglichkeiten zu sichern, soll die Konkurrenz außerhalb der Stadtteile begrenzt werden (vgl. ebd.). Aufgrund der soeben beschriebenen positiven Effekte von Dienstleistungsbetrie-



Abbildung 28: Übersicht Zentrenstruktur Kiel

ben und freien Berufen hat die Stadt Kiel im Rahmenkonzept von 2009 formuliert, dass bei allen baulichen Entwicklungen ein Anteil an Dienstleistungsflächen realisiert werden soll (vgl. Landeshauptstadt Kiel 2009b, S. 39).

#### Erkenntnisse für das Konzept: Einzelhandel und Dienstleistungsbetriebe

Dezentrale Versorgungseinrichtungen in der direkten Nachbarschaft sollten einen wertvollen Teil des Nachnutzungskonzeptes darstellen, um die »Stadt der kurzen Wege« zu fördern. Die Integration gewerblicher und der Versorgung dienender Strukturen in das Planungsgebiet soll die Einkaufsmeile aus *Holstenstraße* und *Altem Markt* mit der *Brunswiker Straße* und anschließenden *Holtenauer Straße* verbinden. Bei allen baulichen Entwicklungen soll der Stadt Kiel zufolge ein Anteil an Dienstleistungsflächen realisiert werden.

## MOBILITÄT UND VERKEHR

Im Jahr 2013 wurde von der Technischen Universität Dresden eine Untersuchung zum Mobilitätsverhalten der Kieler Bevölkerung durchgeführt. In der Darstellung des Modal Split wurde deutlich, dass in der Gesamtstadt 43% der Verkehrsteilnehmer/innen ihre Wege mit dem motorisierten Individualverkehr (MIV) zurücklegen. 10% greifen auf den öffentlichen Personennahverkehr zurück, während 17% das Fahrrad nutzen. Ganze 30% der Verkehrsteilnehmer/innen bewegen sich zu Fuß fort (vgl. Technische Universität Dresden, Verkehrs- und Infrastrukturplanung 2013, S. 2). Auffällig ist, dass der Anteil der Fußgänger/innen im Innenstadtbereich mit 43% deutlich höher ausfällt als in den anderen Untersuchungsgebieten. Die Aufstellung der Verkehrsmittelwahl nach Entfernungen verdeutlicht, dass bei einer Entfernung von bis zu einem Kilometer die Verkehrsteilnehmer zu 72% ihre Wege zu Fuß zurücklegen und 14% zum Fahrrad greifen (vgl. ebd., S. 4). Der Fußverkehr spielt demnach besonders auf Stadtteilebene eine übergeordnete Rolle. Es kann darauf geschlossen werden, dass der Anteil der Fußgänger in der Innenstadt entsprechend hoch ist, weil die »Stadt der kurzen Wege«, die im *INSEKK* zum planerischen Ziel erklärt wurde, hier am besten umgesetzt ist. Der Fuß- und der Radverkehr sind insbesondere vor dem Hintergrund des Klimaschutzziels der Stadt als positiv einzuordnen, da sie nachhaltig und fast gänzlich klimaneutral sind. Das Fahrradnetz in Kiel ist überwiegend gut ausgebaut, was die Belegung des 2. Platzes im *ADFC-Fahrradklimatest – 2005* bestätigt hat, auch wenn noch Verbesserungsmöglichkeiten eingeräumt werden (vgl. Landeshauptstadt Kiel 2011, S. 52 f.).

## Ziele der Mobilitätsentwicklung

Das übergeordnete Ziel des Verkehrskonzeptes ist es, die verkehrliche Erschließung der Innenstadt weiterhin zu gewährleisten. Insbesondere die Region soll besser an die Innenstadt angebunden werden. Innerhalb Kiels soll das Prinzip der »Stadt der kurzen Wege« realisiert und auch das Modell des »Shared Space« umgesetzt werden (vgl. Landeshauptstadt Kiel 2009b, S. 45). Letzteres wird im *INSEKK* als »[v]erträgliches Nebeneinander und Miteinander aller Verkehrsarten« (ebd.) beschrieben. Unter dem Aspekt des Umweltschutzes soll eine Reduzierung des Flächenverbrauchs für den Verkehr herbeigeführt werden (vgl. Landeshauptstadt Kiel 2007, S. 12). Auch mittels einer »intensiveren Nutzung vorhandener Strukturen und umweltfreundlicher Verkehrsmittel« (ebd., S. 8) soll das Klimaschutzziel der Stadt erreicht werden. Hierfür sollen zum einen Wohnen und Arbeiten an den Achsen des öffentlichen Personennahverkehrs (ÖPNV) konzentriert werden (vgl. ebd., S. 12). Zum anderen wurde aufgrund der dargelegten positiven Eigenschaften des Fußverkehrs im *INSEKK* festgelegt, dessen Weiterentwicklung voranzutreiben, um eine Erhöhung seines Anteils am Gesamtverkehr herbeizuführen (vgl. Landeshauptstadt Kiel 2011, S. 52 f.). Um dies zu erzielen, sollen die Qualität und die Barrierefreiheit des Wegenetzes verbessert und die Aufenthaltsqualität für Fußgänger/innen gesteigert werden. Es wurde bereits auf ein weiteres Ausbaupotential des Fahrradverkehrs hingewiesen. Deswegen Anteil am Gesamtverkehr soll in den nächsten Jahren u. a. durch eine Geschwindigkeitsreduzierung des MIV und die damit einhergehende Erhöhung der Sicherheit für Fahrradfahrer/innen auf 25 % gesteigert werden (vgl. ebd.). Eine Erweiterung des Veloroutennetzes und die Fortführung bestehender Routen ins Umland sollen ebenso dazu beitragen, wie die Einrichtung von Verleihstationen, Werkstätten, Fahrradstellplätzen und einer Servicezentrale im Stadtgebiet (vgl. ebd.).

Wie im Kapitel *B<sub>1</sub> – Die Stadt Kiel – Einzelhandel und Dienstleistungsbetriebe* festgestellt wurde, wird die Förderung von Stadtteilzentren politisch angestrebt. Auf verkehrlicher Ebene sollen Stadtteilzentren durch eine schnelle Erreichbarkeit mit allen Verkehrsmitteln unterstützt werden. Vor allem die Wahl des ÖPNV sowie der Rad- und Fußwege soll attraktiver werden (vgl. Landeshauptstadt Kiel 2007, S. 14). Letzterer Punkt wird ebenfalls in den Handlungsempfehlungen für Wohn- und Mischquartiere, die für diese Arbeit besonders relevant sind, vorgebracht. Die Belastung des Wohnumfelds durch Fahrten mit dem Kraftfahrzeug (Kfz) soll möglichst gering gehalten werden. Im *INSEKK* spricht man sich in diesem Zusammenhang insbesondere für ein geringes Geschwindigkeitsniveau und wenig Durchgangsverkehr aus (vgl. ebd.).

#### Erkenntnisse für das Konzept: Mobilität und Verkehr

Eine gute Erschließung durch den ÖPNV und die Anbindung an das städtische Fahrradnetz müssen gesichert sein, um die »Stadt der kurzen Wege« voranzutreiben und einen Beitrag zur Reduzierung des MIV zu leisten. Sofern das Modell des »Shared Space« für das Planungsareal geeignet ist, sollte es in die Planung einbezogen werden.

## KULTUR- UND KREATIVWIRTSCHAFT

»Kultur ist kein Ornament. Sie ist das Fundament, auf dem unsere Gesellschaft steht und auf das sie baut. Es ist Aufgabe der Politik, dieses zu sichern und zu stärken.« (Bundestag 2007, S. 4)

Die kulturelle Ausstattung von Städten ist prägend für die Lebensqualität ihrer Bewohner. Die Vielfalt, Qualität und Quantität des kulturellen Angebots zu steigern sowie möglichst vielen Menschen seine Zugänglichkeit zu ermöglichen hat die Stadt Kiel deshalb zum Ziel der kommunalen Kulturförderung erklärt (vgl. Landeshauptstadt Kiel 2009a, S. 1). Dies geschieht hauptsächlich über den Betrieb von Kulturinstitutionen und die Vergabe von Projektförderungen (vgl. ebd.).

Kultur und Kreativität sind nicht mehr nur für Freizeit Zwecke relevant, sondern gewinnen auch im Bereich der städtischen Wirtschaft immer mehr an Bedeutung. Neben den sogenannten harten Standortfaktoren wie der infrastrukturellen Ausstattung, der Lage oder der Verkehrsanbindung nimmt der Einfluss weicher Standortfaktoren wie der eben genannten kulturellen Attraktivität sowie der Innovationsfähigkeit, Bildung der Bevölkerung und dem kreativen Potential auf die wirtschaftliche Entwicklung und Wettbewerbsfähigkeit von Städten stetig zu (vgl. Landeshauptstadt Kiel 2011, S. 73). In der *Essener Erklärung* aus dem Jahr 2007 wurde die Kultur- und Kreativwirtschaft als neuer Hoffnungsträger der wirtschaftlichen Entwicklung in Städten und Regionen ganz Europas bezeichnet (vgl. Deutscher Städtetag, Arbeitsgruppe Kreativität und Stadtentwicklung 2010, S. 4).

Unter Kultur- und Kreativwirtschaft werden der Wirtschaftsministerkonferenz zufolge Kultur- und Kreativunternehmen erfasst, die »überwiegend erwerbswirtschaftlich orientiert sind und sich mit der Schaffung, Produktion, Verteilung und/oder medialen Verbreitung von kulturellen/kreativen Gütern und Dienstleistungen befassen« (Söndermann et al. 2009, S. 22). Die Wirtschaftsministerkonferenz hat zudem die Kernbranchen der Kultur- und Kreativwirtschaft festgelegt und die Begriffsabgrenzung international abgestimmt

(vgl. Reich 2013, S. 16). Unter den Begriff »Kulturwirtschaft« zählen die neun Teilbranchen Musikwirtschaft, Buchmarkt, Kunstmarkt, Filmwirtschaft, Rundfunkwirtschaft, Darstellende Kunst, Designwirtschaft, Architekturmarkt und Pressemarkt. Zusätzlich werden die beiden Teilbranchen Werbemarkt und Software-, bzw. Games-Industrie den »Kreativbranchen« zugeordnet. Unter »Sonstiges« fallen weitere wirtschaftliche Aktivitäten wie die Musikinstrumentenproduktion, das Kunsthandwerk oder das fotografische Gewerbe (vgl. Söndermann et al. 2009, S. 22f.; Reich 2013, S. 16). Die Enquete-Kommission betont jedoch, dass »im Mittelpunkt der Kulturwirtschaft nicht der Beruf, sondern dessen Ausübung steht, also der schöpferische Akt der künstlerisch und kreativ Tätigen – und zwar unabhängig davon, ob diese Tätigkeit beruflich, nebenberuflich oder ehrenamtlich ausgeführt wird« (Bundestag 2007, S. 348). Dieser schöpferische Akt ist der Kommission zufolge das verbindende Element jeder kultur- und kreativwirtschaftlichen Aktivität. SÖNDERMANN et al. führen weiter aus, dass dieser schöpferische Akt von künstlerischen und literarischen über kulturelle und musische bis hin zu architektonischen Inhalten, Werken serieller oder digitaler Produktion, Dienstleistungen oder Produkten reichen kann (vgl. Söndermann et al. 2009, S. 25).

In der Kreativwirtschaft bilden die Netzwerke die Basis des Unternehmertums. Sie stellen ein gewachsenes Geflecht aus Interaktionen zwischen den Akteuren dar (vgl. Lange 2007, S. 96). Da Wissen, Innovation und Kreativität meist an den Rändern der einzelnen Fachdisziplinen entstehen und diese große Überschneidungen mit angrenzenden Disziplinen haben, ist eine intensive branchen- und organisationsübergreifende Vernetzung eine Grundvoraussetzung für Erfolg (vgl. Deutscher Städtetag, Arbeitsgruppe Kreativität und Stadtentwicklung 2010, S. 13). Netzwerke ermöglichen dem/der Einzelnen den Zugang zu gemeinschaftlichen Ressourcen, ohne jedoch seine/ihre Eigenständigkeit und Individualität zu gefährden (vgl. Zierold 2012, S. 13). »Für die Arbeitsprozesse der Kreativwirtschaft sind Reputation, der Austausch in informellen Netzwerken und wenig vertraglich abgesicherte Kooperations-, Zuliefer- und Kundenbeziehungen prägend.« (Thierstein et al. 2009, S. 69) Der beschriebene wirtschaftliche Strukturwandel, einhergehend mit dem Bedeutungsgewinn der Kultur- und Kreativwirtschaft, wird auch als »Renaissance der Städte« bezeichnet und wurde erstmals von Richard FLORIDA untersucht. Er prägte die Begriffe der »Creative City« und der »Creative Class« und stellte in seinen Arbeiten die Korrelation der räumlichen Verteilung von Kreativen und der regionalen Innovationskraft dar. Attraktive Ansiedlungsgebiete für Kreativunternehmen und damit wirtschaftliche Wachstumsregionen sind FLORIDA zufolge jene, in denen die drei Faktoren »Talent, Technologie und Toleranz« vorhanden



sind (vgl. Florida 2002, S. 292). Er vertritt die Position, dass die wirtschaftliche Entwicklung von Städten und Regionen durch drei Arten menschlicher Kreativität vorangetrieben wird – durch die »technologische Kreativität«, die »ökonomische Kreativität«, auch »Unternehmergeist« und die »künstlerische oder kulturelle Kreativität« –, die sich gegenseitig beeinflussen. Nach FLORIDA wird die Ressource der Kreativität als Fähigkeit definiert, neues Wissen zu erzeugen und vorhandenes Wissen erfolgreich umzusetzen. FREY und DANGSCHAT verstehen unter Kreativität eine flexible und originelle Problemlösung. Ihnen zufolge beruht Kreativität auf der Fähigkeit, durch Assoziation, Fantasie und eine ganzheitliche Betrachtungsweise neue Sinnbezüge zu schaffen, wobei (Gedanken-)Spiele ein wesentliches Element darstellen (vgl. Frey und Dangschat 2009, S. 38f.). Kreativität ist also die Fähigkeit unkonventionell und schöpferisch zu denken und zu handeln, um etwas Neues zu schaffen.

FLORIDAS Wirtschaftstheorie zufolge gewinnen mit dem Aufstieg der »kreativen Klasse« die Ansprüche dieser Akteure an Gewicht. Städte, die Faktoren wie Toleranz, Bildung, ethnische Vielfalt, Kultur und Weltoffenheit offerieren, werden von kreativen Menschen als Wohn- und Arbeitsorte präferiert (vgl. Florida 2002, S. 285f.). In der Folge können diese Standorte sich im Wettbewerb besser behaupten und dem demografischen Wandel trotzen (vgl. Deutscher Städtetag, Arbeitsgruppe Kreativität und Stadtentwicklung 2010, S. 7). Auch die Stadt Kiel hat festgestellt, dass Städte, von denen ein hohes Innovationspotential ausgeht, einen Wettbewerbsvorteil innehaben. Als größter Innovationstreiber gilt der Dokumentation *KreativKiel – Stadt im Dialog* zufolge die Branche der Kultur- und Kreativwirtschaft. »In ihr werden ständig Innovationen entwickelt, wieder verworfen, neu entwickelt und am Markt getestet. Darüber hinaus werden in der Kultur- und Kreativwirtschaft heute schon neue Arbeitsmodelle (Co-Working, Crowdsourcing, Open Innovation) angewandt, die auch für andere Branchen relevant werden können.« (Landeshauptstadt Kiel 2015c, S. 117) Kreativschaffende gelten folglich als Pioniere und Wegbereiter positiver Wandlungsprozesse (vgl. ebd., S. 9).

Im Bereich der Produktion und Dienstleistung leiten die Kreativwirtschaftler ebenfalls eine Trendwende ein. Die Kultur- und Kreativwirtschaft war lange Zeit von einem Schwerpunkt im Dienstleistungssektor, insbesondere in den Bereichen Design, Film, Werbung und Software bestimmt. Im klassischen Wirtschaftsverständnis nimmt die Kultur- und Kreativwirtschaft in der Auftraggeber-Auftragnehmerbeziehung zu anderen Branchen die Rolle des Auftragnehmers ein. Kultur- und kreativwirtschaftliche Leistungen wie Ideen und Konzepte werden für Produkte und Dienstleistungen anderer Branchen nachgefragt, was gute Kommunikationskompetenzen und eine intensive Zusammenarbeit

mit dem Kunden voraussetzt. Doch mittlerweile bestreiten immer mehr Kommunikations- oder Produktdesigner den gesamten Entwicklungsprozess neuer Produkte allein und vereinen damit alle Aspekte einer Wertschöpfungskette von der Produktentwicklung über die Produktion bis zum Verkauf auf sich. Statt der ehemaligen Auftraggeber stehen nun die Unternehmen der Kultur- und Kreativwirtschaft selbst am Ende der Wertschöpfungskette und profitieren vom maximalen Erlös ihres Produktes (vgl. ebd., S. 116f.). Die Landeshauptstadt Kiel trifft die Prognose, dass aufgrund des Trends einer neuen Bewusstseinsbildung der Kunden für die Artikel, die sie kaufen und dem zunehmenden Wunsch nach individualisierten Produkten die soeben beschriebene Entwicklung zukünftig weiteren Nährboden bekommen und die die Nachfrage nach kreativen Leistungen steigen wird (vgl. ebd.). Darüber hinaus wird in dieser Arbeit die Annahme getroffen, dass neue Fertigungsmöglichkeiten wie z. B. der 3D-Druck und neue Vertriebswege über das Internet diesen Prozess ebenfalls fördern.

Auch räumlich gesehen eröffnet diese Trendwende neue Möglichkeiten. LÄPPEL zufolge hat die Wiedereingliederung der materiellen Produktion in die Stadt mehrere positive Effekte. Sie steuert der »funktionelle[n] Ausdünnung der Stadt« (ebd., S. 43) entgegen und hat einen positiven Einfluss auf den Arbeitsmarkt u. a. auch bei der Integration von Zuwanderern. LÄPPEL schlägt eine Stabilisierung der bereits vorhandenen Produktionen und die Unterstützung neuer Formen von städtischen Manufakturen vor (vgl. ebd.). Die Kleinserienproduktion der Kreativwirtschaft könnte in den Bereich solcher Manufakturen fallen. Auch Fabrikationslabore, sogenannte FabLabs und offene Werkstätten, die neben Profis auch Privatpersonen den Zugang zu Produktionsmitteln und industriellen Produktionsverfahren ermöglichen, würden LÄPPELS Credo »Produktion zurück in die Stadt!« (ebd.) entsprechen.

Die Kultur- und Kreativwirtschaft zeichnet sich demnach durch neue Arbeitsformen und Gemeinschaftsprojekte mit Zugriff auf kollektive Ressourcen aus. Die Akteure der Kreativwirtschaft bedienen sich einer Kombination aus traditionellen und kreativen Wirtschaftsmodellen und schaffen Schnittstellen zu Produktion und Gewerbe. (vgl. ebd., S. 42). Die Aktivitäten der kreativen Akteure liegen jedoch nicht nur im Bereich der Produktion und Dienstleistung. Sie sind vielfältig und variieren in dem Grad ihrer Etablierung von Institutionen aus Kunst und Kultur bis hin zu selbstorganisierten Initiativen und der Kreativwirtschaft. Auch in ihrer Dauerhaftigkeit unterscheiden sich kreative Nutzungen. In einigen Fällen sind sie bereits dauerhaft an einem Ort etabliert. Oft sind die Aktivitäten jedoch temporären Charakters und entstehen in der »Interaktion mit dem Raum« (ebd.). Temporäre Nutzungen reichen von kurzen Interventionen bis hin zu ei-

ner längerfristigen Belegung leerstehender Immobilien. In Form von Zwischennutzungen werden hier brachliegende Potentiale ausgeschöpft und zum Erhalt von Objekten beigetragen. Die kreativen Akteure erzeugen eine neue Lebendigkeit der verlassenen Orte, womit sie Anziehungskraft generieren und damit »Adressen machen« (ebd.). Die Vielfalt der Nutzungen ist an die Flexibilität der Räume gekoppelt und kann von Experimentieren über Produktion, Verkauf und Aufführungen bis zu Ausstellungen und der Belegung sozialer Freiräumen reichen (vgl. ebd.).

### Status Quo

In den Jahren 2014 und 2015 fand ein offener Beteiligungsprozess zur standortbezogenen Entwicklung der Kultur- und Kreativwirtschaft in der Landeshauptstadt Kiel statt. Die Ergebnisse der Studie mit dem Titel *KreativKiel – Stadt im Dialog* wurden 2015 in Form einer Dokumentation von der Stadt Kiel herausgegeben. Der Projektträger war das Dezernat Bildung, Jugend und Kreative Stadt, welcher die Kieler Wirtschaftsförderungs- und Strukturentwicklungs GmbH (KiWi) mit dem Projektmanagement beauftragte. Fördergelder in Höhe von 100.000 Euro zur Finanzierung des Programmes erfolgte im Rahmen des *Zukunftsprogramms Wirtschaft* des Landes Schleswig-Holstein aus Mitteln des *Europäischen Fonds für Regionale Entwicklung* (vgl. ebd., S. 16). Die Stadt Kiel hat die Kultur- und Kreativwirtschaft »als Impulsgeberin für eine innovative, zukunftsfähige und nachhaltig orientierte Stadt(teil)-entwicklung und [...] als innovative Treiberin für andere Branchen sowie als Bindeglied zwischen den Sektoren, welche die Stadt wirtschaftlich prägen [...], um Wettbewerbsvorteile für die einzelnen Sektoren zu generieren« (ebd.) erkannt. Das Projekt hatte daher die Intension, eine Grundlage für die Stärkung der Kultur- und Kreativwirtschaft zu bilden. Es sollten die Bedarfe der Kultur- und Kreativwirtschaft in Kiel herausgearbeitet sowie dementsprechende Handlungsempfehlungen und Maßnahmen formuliert werden. Zudem wurde das Ziel verfolgt, die Akteure untereinander und mit anderen Branchen zu vernetzen (vgl. ebd.).

Während des Prozesses *KreativKiel – Stadt im Dialog* wurden drei verschiedene kreative Akteursgruppen in Kiel identifiziert, die in der Publikation als »kreative Milieus« betitelt werden. Der Milieubegriff bezeichnet die Einbettung der sozialen Netzwerke in den konkreten Ort als Identitätsfaktor und Ausgangspunkt (vgl. Frey und Dangschat 2009, S. 43). Nach LANDRY stellt das kreative Milieu als Konzentration von Kreativschaffenden und Intellektuellen sowie deren Beziehungs- und Kommunikationsnetzwerken die Brutstätte der Kreativität dar (vgl. Landry 2008, S. 133; Reich 2013, S. 29f.). In der Dokumentation *KreativKiel* wird der Milieubegriff nicht in diesem Sinne angewendet, vielmehr werden unter den

»kreativen Milieus« Kreativschaffende drei unterschiedlicher Etablierungsgrade verstanden. Daher wird nachfolgend in diesem Zusammenhang auf den Begriff »Milieu« verzichtet und dieser nur angewendet, wenn der räumliche Bezug gegeben ist.

Die drei kreativen Gruppen Kiels wurden wie folgt benannt: Zu den »Jungen Wilden« gehören kreative Köpfe, die sich noch in der Ausbildung befinden oder diese gerade abgeschlossen haben. Sie probieren erste Geschäftsideen aus, experimentieren, knüpfen Kontakte und haben nur wenig finanzielle Ressourcen zur Verfügung. Die »Jungen Professionellen« hingegen haben bereits eine funktionierende Geschäftsidee, die sie weiter ausbauen möchten, um sich zu etablieren. Sie haben klare Vorstellungen, welche Räume und Unterstützung sie benötigen, um ihre Ziele zu erreichen. Die »Etablierten« haben ihre Position in Kiel bereits gefestigt, verfügen über konkrete geschäftliche Ziele und sind Inhaber eigener Unternehmen (vgl. Landeshauptstadt Kiel 2015c, S. 58). Neben den kreativen Gruppen wurden Ansiedlungen der Kultur- und Kreativwirtschaft in Kiel identifiziert (vgl. ebd., S. 46). Sie sind überwiegend an zentralen Orten und in der Nähe zu universitären oder hochschulischen Standorten zu finden. Im Folgenden werden die wichtigsten Kreativstandorte in Kiel vorgestellt und in Abbildung 29 verortet.

Im Stadtteil **Gaarden** befindet sich die technische Fakultät der Christian-Albrechts-Universität zu Kiel. An der Hörn und am östlichen Fördeufer hat sich eine Medien- und Veranstaltungsökonomie etabliert. In der Werftbahnstraße ist die *W8 Kultschmiede* ansässig, eine Bürogemeinschaft für kreative Geschäftsideen, mit rund 100 Beschäftigten. Im Zentrum Gaardens sind der Künstlerverein *K34* und deren Galerie ansässig. Dort befinden sich zudem ein Restaurierungszentrum mit Atelierräumen und Werkstätten sowie eine Musikschule. Das kreative Milieu ist von den »Jungen Professionellen« und den »Etablierten« bestimmt (vgl. ebd., S. 46).

Der **Wissenschaftspark Kiel** befindet sich in direkter Nachbarschaft zur Christian-Albrechts-Universität zu Kiel. Dieses Zentrum für innovative Aktivität besteht aus über 100 Unternehmen sowie mehr als 1600 Mitarbeiter/innen und hat sich zum Standort für Software, IT und Dienstleistung und einem kreativen Milieu der »Etablierten« entwickelt (vgl. ebd., S. 50).

Die **Wik** ist ein Kulturareal im Norden der Stadt. Im Anscharpark ist ein Standort für Kultur- und Kreativschaffende entstanden, in dem sich u. a. ein Atelierhaus mit vierzehn Ateliers für etablierte Künstler, Designer und ein Büroreich mit einer Co-Working-Fläche befindet (vgl. ebd., S. 54).

Im Bereich **Kiel-Mitte** ist in den Stadtteilen Schreventeich, Damperhof und Brunswik ein Hauptstandort in Kiel für

Kultur- und Kreativschaffende aller drei Gruppen entstanden. Hier befinden sich der neue Standort der Muthesius Kunsthochschule sowie verschiedene Akteure der Kultur- und Kreativwirtschaft. In kleinteiligen Strukturen sind in diesem Bereich Agenturen, Designer und Architekten, Künstlerhäuser und kreative Werkstattgemeinschaften in den Hinterhöfen der Gebäude zu finden. Im Stadtteil Dampferhof liegt die Galerie im *Brunswiker Pavillon* und der ehemalige Standort der Muthesius Kunsthochschule – das Planungsgebiet dieser Arbeit. Dort sind die ›Jungen Wilden‹ ansässig, die den Verein *Alte MU Impuls-Werk e.V.* gegründet haben (vgl. ebd., S. 52).

Auch im Stadtteil *Südfriedhof* ist die Kultur- und Kreativwirtschaft größtenteils in kleinteiligen Strukturen verortet und besteht aus Künstler- und Werkstatthäusern in den Hinterhöfen sowie Proberäumen und Bühnen. Des Weiteren existieren folgende Gebiete der Kultur- und Kreativwirtschaft: Der Standort an der *Schwentinemündung* ist von Hochschul- und Wissenschaftsnutzungen geprägt. Die Fachhochschule Kiel, deren Mediacampus, das Geomar Helmholtz Institut und die *Kulturinsel Dietrichsdorf* liegen hier. An der *Festung Friedrichsort* hat sich ein Milieu für die kreativschaffenden ›Etablierten‹ in den Bereichen Medien und Musik herausgebildet. Sie finden hier u. a. Proberäume. Am *Blücherplatz* haben sich eine kleinteilige kreative Szene und ein kreatives Milieu, bestehend aus ›Jungen Professionellen‹ und ›Etablierten‹ entwickelt. Am *Grasweg* und in der *Eichhofstraße* haben sich Kreativschaffende der Bereiche Kunst, Fotografie, Veranstaltung und kreatives Lebensmittelhandwerk angesiedelt und ein kreatives Milieu ebenfalls aus ›Jungen Professionellen‹ bis ›Etablierten‹ ausgebildet (vgl. ebd., S. 56).

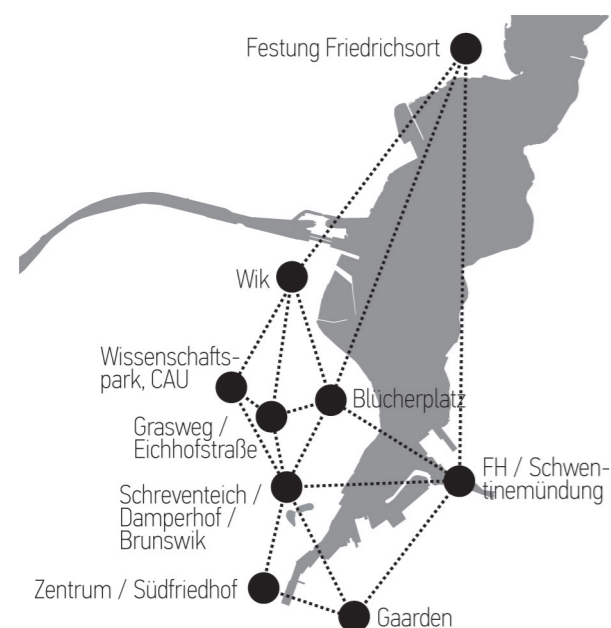


Abbildung 29: Verortung und Vernetzung der Kreativstandorte in Kiel

## Räumliche Ansprüche und Bedarfe

Die räumliche Analyse im Zuge der Studie *KreativKiel – Stadt im Dialog* hat gezeigt, dass grundsätzlich zwei Arten von Gebieten das Potential haben, ein kreatives Milieu hervorzubringen. Zum einen sind dies Konversionsflächen und zum anderen kleinteilige, städtische Strukturen, die Leerstände und günstige Entwicklungsbedingungen für kreative Nutzungen wie eine gute Erreichbarkeit, niedrige Mieten und flexibel gestaltbare Mietverhältnisse aufweisen (vgl. ebd., S. 60f.). Ob Entwicklungsgebiete dieser Kategorien für die Kreativschaffenden interessant werden, hängt der Studie nach davon ab, ob es Möglichkeiten der Selbst- und Mitgestaltung gibt, ob die Entwicklungsprozesse offen gestaltet werden, ob der Ort einen Charakter hat, z. B. durch Altbestand an Gebäuden und ob eine Anziehungskraft auf Publikum generiert werden kann, die bei einzelnen Projekten zu gering ist (vgl. ebd., S. 61).

Insbesondere die Schaffung einer Öffentlichkeit durch die Sichtbarkeit der Arbeits- und Wirkstätte für den Publikumsverkehr stößt bei allen drei kreativen Gruppen auf großes Interesse. Nicht selten sind Publikumsverkehr und Laufkundschaft entscheidend für den Erfolg kreativer Projekte (vgl. ebd., S. 174f.). Auch gemeinsame Präsentations- und Verkaufsfächen werden von allen und besonders von den ›Etablierten‹ geschätzt (88% Zustimmung). Es ist erkennbar, dass das Interesse an Öffentlichkeit im realen Raum deutlich höher ist (74% Zustimmung), als das an medialer Öffentlichkeit (63% Zustimmung) z. B. durch einen gemeinsamen Internetauftritt der beteiligten Kreativschaffenden an einem Standort (vgl. ebd., S. 62). Wie festgestellt wurde, sind die Flexibilität der Nutzungsmöglichkeiten und eine ablesbare Geschichte des Ortes positive Faktoren für die Standortwahl von Kreativschaffenden. Die ›Jungen Wilden‹ legen teilweise sogar Wert darauf, ihre Räumlichkeiten selbst zu verwalten, Etablierte hingegen sehen oft einen Vorteil in fertig bezieharen Räumen (vgl. ebd., S. 60). Weitere relevante Rahmenbedingungen für einen gelingenden Kreativstandort sind der Studie zufolge der Mix von Kreativschaffenden mit anderen Branchen und eine Nutzungsmischung in der Nachbarschaft für ein »urbanes Flair« (ebd., S. 61). Hierzu trägt die sogenannte ›Ko-Lokation‹ bei, eine Verbindung von Wohnen und Arbeiten an einem Ort, die der Studie zufolge von Akteuren der Kreativwirtschaft geschätzt wird (vgl. ebd., S. 42). Alternative Orte der Kulturproduktion in Form von Cafés, Clubs, Galerien oder Außenräume wie Stadtplätze dienen der Kreativwirtschaft als Nährboden und fördern die Verbreitung ihrer Produkte. »Öffentliche Räume gehören zu den Orten, die ein heterogenes, vielfältiges Neben- und Miteinander, getragen von Toleranz ermöglichen und befördern.« (ebd., S. 43). Dem *Deutschen Städtetag* zufolge ist ein anregendes Milieu nicht nur für das Bestehen bestimmter

kreativer oder wissensbasierter Einrichtungen wichtig, sondern auch für die Ansiedlung neuer Einrichtungen förderlich (vgl. Deutscher Städtetag, Arbeitsgruppe Kreativität und Stadtentwicklung 2010, S. 14). Die Kreativwirtschaft und die Orte der Kulturproduktion treiben sich somit gegenseitig voran. Zu diesem Schluss kommt auch die Stadt Kiel: »Kultur- und Kreativwirtschaft stimuliert diese Orte und ihr Entstehen zwar, vielmehr braucht sie sie selbst aber auch zum Entstehen.« (Landeshauptstadt Kiel 2015c, S. 61)

Die Etablierung neuer Lebens- und Arbeitsformen, welche in der Kultur- und Kreativwirtschaft gefragt sind, stößt bei der Bespielung neuer, ungenutzter Standorte oft auf die Hürde alter, ursprünglicher Nutzungszuschreibungen und deren Auflagen. Diese haben sich als nicht mehr zeitgemäß herausgestellt und schränken die Nutzungsmöglichkeiten der Standorte ein. Im Rahmen der Studie gibt die Stadt Kiel an: »Mit Blick auf die Potentiale kreativer Nutzungen erfassen viele dieser Regelungen nicht die neuen Lebens- und Arbeitsrealitäten vor allem in kreativen Bereichen.« (ebd., S. 43) An dieser Stelle wird deutlich, dass auch in Kiel planungsrechtliche Hürden bestehen, welche einer zeitgemäßen Entwicklung von Flächen zu urbanen, kreativen Quartieren entgegenstehen.

Welche Raumarten an den Stadtorten gefragt sind, ändert sich mit dem Etablierungsgrad der Kreativen. Die ›Jungen Wilden‹ legen am meisten Wert auf Werkstätten. Bei den ›Jungen Professionellen‹ stehen diese an zweiter Stelle, während für sie Atelierräume oberste Priorität haben. Für die ›Etablierten‹ sind Atelierräumlichkeiten von mittlerer Relevanz. Während Büroräume für die ›Etablierten‹ an erster Stelle stehen, treten diese für die ›Jungen Wilden‹ und die ›Jungen Professionellen‹ hinter Werkstätten und Ateliers zurück (vgl. ebd., S. 60). Gemeinschaftlich von allen drei kreativen Gruppen genutzte Räume treffen besonders bei den ›Jungen Wilden‹ und ›Jungen Professionellen‹ auf Interesse. Die ›Etablierten‹ sprachen sich in einer Umfrage im Rahmen der Studie *KreativKiel – Stadt im Dialog* mehrheitlich gegen die gemeinschaftliche Nutzung aus. In allen drei Gruppen liegt das größte Interesse in Co-Working-Räumen, gefolgt von Werkstätten und Ateliers. Geeignete Räumlichkeiten zu finden, ist eine der Herausforderungen, vor denen die Kreativen stehen. »Räume unterschiedlichster Art und für verschiedenste Nutzungen sind

der zentrale Bedarf für 80% der befragten Kultur- und Kreativschaffenden in Kiel.« (ebd., S. 161) Im Rahmen der Studie wurde als schwierigste Aufgabe für die ›Jungen Wilden‹ und ›Jungen Professionellen‹ jedoch die Vermarktung der Produkte und Dienstleistungen und für die ›Etablierten‹ die Findung geeigneter Kooperationspartner identifiziert (vgl. ebd., S. 128). Letztere ist auch für die jungen Kreativen von Bedeutung. Bei ihnen spielen zudem finanzielle Herausforderungen eine Rolle. Die Finanzierung ihrer Geschäftsidee und Mietkosten sind für sie relevant (vgl. ebd.).

## Politische und räumliche Ziele

»Eine Haltung der ›Ermöglichungskultur mit Verfahrenskreativität‹ im Rathaus als Querschnitts- und Vernetzungsaufgabe, die Impulse aufnimmt, die Initiativen befördert und die Entscheidungsspielräume offensiv nutzt, ist laut der meisten Akteure dabei zentral, wenn wir in und für Kiel mehr bewegen wollen.« (ebd., S. 8)

Nach der Analyse der kreativwirtschaftlichen Situation in Kiel werden im folgenden Kapitel die daraus gezogenen Schlüsse der Stadtverwaltung und damit einhergehende politische Zielsetzungen vorgestellt. Als Prämisse ihres Vorgehens im Bereich der Kreativwirtschaft wird formuliert, dass die Ansiedlung von Kultur- und Kreativschaffenden dort, wo sie erfolgt, unterstützt werden soll. Nach den positiven Beispielen anderer Städte soll durch diese sogenannte Ermöglichungskultur eine Anziehungskraft auf gut ausgebildete Akteure entstehen (vgl. ebd., S. 161). Da die Vernetzung relevanter Akteure aus verschiedenen Bereichen als förderlich erkannt wurde, soll die Grundlage der politischen Strategie eine Netzwerkstruktur zwischen der Wirtschaftsförderung, der Stadtverwaltung und den Hochschulen bilden, die von der Stadt als ›Kieler Modell‹ bezeichnet wird (vgl. ebd., S. 167). Hinzukommen sollen Kooperationen mit weiteren kreativen Akteuren und Institutionen. Das Modell soll die Basis weiterer Handlungsempfehlungen sein, der Beförderung der Ziele dienen und ein gemeinsames effektives Agieren ermöglichen (vgl. ebd.).

Angesichts des beschriebenen Standortwettbewerbs müssen sich die Stadtverwaltung und Politik als Akteure eines »kreativen, den Stadtbau und die Rückbesinnung auf europäische Stadtqualitäten vorantreibenden urbanen Milieus« (Deutscher Städtetag, Arbeitsgruppe Kreativität und



Abbildung 30: Raumbedarfe der drei kreativen Gruppen in Kiel, Zustimmung zu den Raumtypen (Mehrfachnennung zulässig)



Stadtentwicklung 2010, S. 23f.) verstehen. Dabei ist das von einem hoheitlichen Selbstverständnis, Hierarchien und Regelwerken geprägte bestehende System mit einem Spannungsverhältnis zur sich wandelnden Wissens- und Kulturgesellschaft konfrontiert. Dem *Deutschen Städtetag* zufolge steht es häufig im Widerspruch zu dem Erfordernis, transparenter zu arbeiten. Die Gesellschaft möchte an Gestaltung- und Abstimmungsprozessen teilhaben und emanzipiert sich gegenüber der Stadtverwaltung zusehends (vgl. ebd.). Dieser wachsende Widerspruch sollte durch eine Selbstreflexion des Systems, eine Anpassung des Rollenverständnisses und der Strukturen sowie die Infragestellung traditioneller Denk- und Lösungsmuster abgeschwächt oder aufgelöst werden (vgl. Landeshauptstadt Kiel 2015c, S. 28). Dabei sollte die Etablierung einer neuen Verfahrenskreativität angestoßen werden, um angesichts der zunehmenden Komplexität städtischer Prozesse flexibel und unbürokratisch handeln zu können. Es müssen neue Umgangsstile mit relevanten Akteursgruppen entwickelt werden, um durch gemeinsame Netzwerkarbeit den Wissens- und Kreativitätsaustausch voranzutreiben (vgl. Deutscher Städtetag, Arbeitsgruppe Kreativität und Stadtentwicklung 2010, S. 10).

Wie sich in der Analyse herausgestellt hat, ist der Raumbedarf eine zentrale Herausforderung bei der Ansiedlung der Kultur- und Kreativschaffenden in Kiel. Die Aufnahme und Einbindung der Raumnachfrage in die Stadtentwicklung ist daher von großer Relevanz (vgl. Landeshauptstadt Kiel 2015c, S. 161). Als attraktivste Räumlichkeiten für Kreativschaffende haben sich jene herausgestellt, die aufgrund ihres zentralen Standortes und durch eine Erdgeschosslage oder die Ballung kreativer Nutzungen in einem Gebäude den notwendigen Publikumsverkehr unterstützen (vgl. ebd., S. 174f.). Da die Akteure selbst selten Zugang zu solchen Immobilien haben, empfiehlt die Dokumentation *KreativKiel* eine Unterstützung durch die Stadt, um ihnen eine auf Dauer wirtschaftlich tragfähige Nutzung zu ermöglichen (vgl. ebd.). Tatsächlich will die Stadt die Kreativwirtschaft bei der Suche nach zentralen Räumen unterstützen. »Das Erhalten der vorhandenen Räume in zentralen Lagen für kreative Nutzungen sollte stets geprüft werden.« (ebd.) Für die Kreativwirtschaft interessante Erdgeschosszonen eignen sich insbesondere in Neubauten oftmals nicht gut für eine Wohnnutzung. Dieser Umstand sollte der Dokumentation nach genutzt werden, um durch die Kooperation von Stadtverwaltung und Wirtschaftsförderung mit den Eigentümern in den Gebäuden Gewerbeflächen für Kreativschaffende zu sichern (vgl. ebd.). Im Rahmen dessen soll u. a. ein Leerstands- und Vermietungsmanagement zur Vermittlung und Entwicklung kreativer Zwischennutzungen ins Leben gerufen werden (Landeshauptstadt Kiel 2017c, S. 2).

Es wurde festgestellt, dass kreative und kulturelle Nutzungen und Angebote einen positiven Einfluss auf die Attraktivität eines Quartiers sowie auf die Entstehung eines urbanen Flairs haben. Die Belebung des Zentrums, die als ein Ziel des Innenstadtkonzeptes der Stadt Kiel formuliert wurde, geht damit einher (vgl. Landeshauptstadt Kiel 2015c, S. 174f.). Der Ausbau und die Vernetzung des Kultur- und Freizeitangebotes in der Innenstadt sollen über eine Steigerung der Besucherzahlen die Wirtschaft auch im Bereich des Tourismus vorantreiben (vgl. Landeshauptstadt Kiel 2009b, S. 33).

Räume zur gemeinschaftlichen Nutzung haben sich als Grundlage für Informations- und Wissenstransfer sowie für die Entstehung innovativer Synergieeffekte, der Cross-Innovation, herausgestellt. Das Angebot solcher Räume, insbesondere Produktionsräume wie professioneller Werkstätten für die Entwicklung von Prototypen und interdisziplinäres Arbeiten, Experimentierräume und öffentliche Orte des Transfers sollten daher gefördert werden (vgl. Landeshauptstadt Kiel 2015c, S. 170f.). Hierzu werden in der Dokumentation die Ausweitung bereits vorhandener Standorte, die Bereitstellung von geeigneten Potentialflächen und eine Raumvermittlung empfohlen (vgl. ebd., S. 175). Es wurde erkannt, dass nicht nur Räume innerhalb von Gebäuden, sondern auch der öffentliche Raum für Kultur- und Kreativschaffende als innovative Impulsgeber in der Stadtentwicklung von Relevanz sind. Die Stadt Kiel versteht den öffentlichen Raum auch als Arbeitsraum von Kreativschaffenden. Sie formuliert deshalb das Ziel, die kreative Nutzung öffentlicher Räume zu ermöglichen und zu fördern, was die Unterstützung von Ausstellungen, Veranstaltungen und künstlerischen Interventionen mit einschließt und ein Neudenken des öffentlichen Raumes anstoßen soll (vgl. ebd.). Dem ehemaligen Bürgermeister Kiels Peter TODESKINO zufolge sollte der öffentliche Raum durch eine intensivere Nutzung zu einem lebendigen Erlebnis für alle werden (vgl. ebd., S. 39). Der Dokumentation *KreativKiel – Stadt im Dialog* nach zu urteilen sollten an solchen Orten nah beieinander sehr heterogene Nutzungen zu finden sein, damit diese Plätze von vielen verschiedenen Akteuren angenommen werden. Bei der Neugestaltung des öffentlichen Raumes sollte diese Gleichzeitigkeit unterschiedlichster Aneignungsformen ermöglicht werden (vgl. ebd., S. 43). Besonders betont werden in der Dokumentation *KreativKiel – Stadt im Dialog* die Akteure aus dem Kreise der Muthesius Kunsthochschule, die einen wichtigen Beitrag zur Ausbildung eines kreativen Profils der Stadt leisten und deren kreatives Schaffen dem öffentlichen Raum eine Qualitätssteigerung und Strahlkraft verleiht (vgl. ebd., S. 175).

»Zu einer kreativen Auseinandersetzung mit dem Raum können unsere Hochschulen an lokaler Expertise viel beitragen. Hierzu sollte der Transfer zwischen Hochschulen und Stadtverwaltung intensiviert werden. Studiengänge wie die »Raumstrategien« an der Muthesius Kunsthochschule können mit ihren Entwürfen und Konzepten zwischen Architektur, Kunst und Design einen wichtigen Nährboden bilden: Für ein spezifisches lokales Ambiente, für Vielfalt und Interaktion.« (ebd., S. 39)

Auch der Präsident der Muthesius Kunsthochschule ARNE ZERBST hält einen Transport der Kunst seiner Hochschule in den öffentlichen Raum für vielversprechend, da so die Stellung der Kunst und des Designs in Kiel sichtbar wird. Er hofft, dass sich so auf lange Sicht ein künstlerisches Umfeld und eine Atmosphäre in der Stadt entwickeln, die eine Anziehungskraft auf die junge Kunstszene ausüben (vgl. ebd., S. 24). Die Entstehung weiterer alternativer Orte der Kunstproduktion, die Teil eines solchen künstlerischen Umfelds sein sollten, kann der Dokumentation zufolge den »Hippness-Faktor« (ebd., S. 8) der Stadt steigern. Auch den Touristenzahlen soll eine Attraktivierung des öffentlichen Raumes zur Erhöhung dessen Verweilqualität zugutekommen (vgl. Landeshauptstadt Kiel 2009b, S. 33).

Zuletzt beinhaltet die Raumthematik im Bereich der Künstler/innen und Kreativen auch deren finanzielle Situation. Denn gerade für »kreative Talente ist bezahlbarer Wohnraum essentiell« (Landeshauptstadt Kiel 2015c, S. 179). Derzeit hat Kiel im Wettbewerb mit den umliegenden Städten noch den Standortvorteil von vergleichsweise günstigem Wohnraum. Deshalb sind der Erhalt und die Schaffung von bezahlbarem Wohnraum in Kiel von Relevanz, um die Stadt als Standort der Kreativwirtschaft weiter zu etablieren. Hierbei wird in der Dokumentation die Handlungsempfehlung einer Einbindung der Kreativschaffenden in die Ausgestaltung und Entwicklung geeigneter Wohnräume ausgesprochen (vgl. ebd.).

Auf eine konzeptionelle stadträumliche Planung heruntergebrochen hat die Stadt Kiel folgendes kulturell relevantes Ziel verfasst: Die unterschiedlichen kulturellen Einrichtungen sollen im nördlichen Altstadtbereich und um den *Schlossgarten* konzentriert und durch ein attraktives Wegesystem verbunden werden. Dies dient der Realisierung einer Kulturachse von der Kunsthalle über die musealen Einrichtungen der Christian-Albrechts-Universität und den *Warleberger Hof* bis hin zum Schiffahrtsmuseum am Seegarten, die durch ein Leitsystem gestützt werden soll (vgl. Landeshauptstadt Kiel 2009b, S. 33).

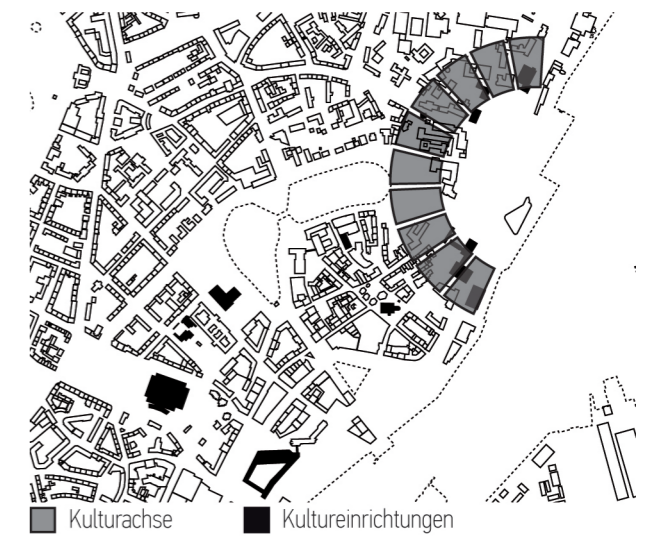


Abbildung 31: Zukünftige Kreativachse mit Kultureinrichtungen

#### Erkenntnisse für das Konzept: Kultur- und Kreativwirtschaft

Auf dem Planungsareal ist bereits ein kreatives Milieu entstanden. Die Entwicklung des Areals kann dazu beitragen, Kiel als kreative Stadt weiter zu etablieren und so u. a. junge und hochqualifizierte Arbeitskräfte anzuziehen. Die Integration des Planungsareals mit seinen kulturellen Nutzungen in die zukünftige Kulturachse soll das innerstädtische Kultur- und Freizeitangebot weiter ausbauen. Eine heterogene Bevölkerung aus jungen und alten Menschen, Etablierten und Zugewanderten fördert kreative Spannungen und Ideen.

Die öffentlichen Räume des Quartiers können als Bühnen der Kreativen zum Testen ihrer Ideen und Produkte dienen. Das Freihalten straßenseitiger Erdgeschosszonen für heterogene publikumsintensive Nutzungen begünstigt die Belebung und vielfältige Aneignungsmöglichkeiten des öffentlichen Raumes. Das Hervorbringen eines kreativen Milieus wird durch kleinteilige, städtische Strukturen, mit einer guten Erreichbarkeit, niedrigen Mieten und flexiblen Mietverhältnissen ermöglicht. Die Bedarfe junger Akteure des bereits entstandenen kreativen Milieus im und um das Planungsareal sollten auch auf räumlicher Ebene berücksichtigt werden: Es werden in erster Linie Werkstatträume und Ateliers, nachgeordnet Büros in Form von Gemeinschaftsbüros und Co-Working-Spaces nachgefragt. Im Konzept sollten Selbst- und Mitgestaltungsspielräume für die Kreativschaffenden offen gelassen werden.

Der Erhalt und die Integration denkmalgeschützter Gebäude und weiterer charakterbildende Merkmale des Areals in das Nachnutzungskonzept fördert die Identifizierung der Nutzer/innen mit dem Quartier. Die Rückkehr von Teilen der ausgelagerten Produktionsfunktionen in die Stadt durch städtische Manufakturen und FabLabs wirkt u. a. der funktionellen Ausdünnung der Stadt entgegen.

## GRAFISCHE ZUSAMMENFASSUNG DER ANALYSEERGEBNISSE FÜR DIE STADT KIEL

In der folgenden Grafik sind die Analyseergebnisse der Stadt Kiel zusammengefasst. Sie stellt sie Schwächen und Stärken der Stadt Kiel dar und setzt diese in Bezug zu möglichen Chancen oder Risiken, welche von ihnen ausgehen.

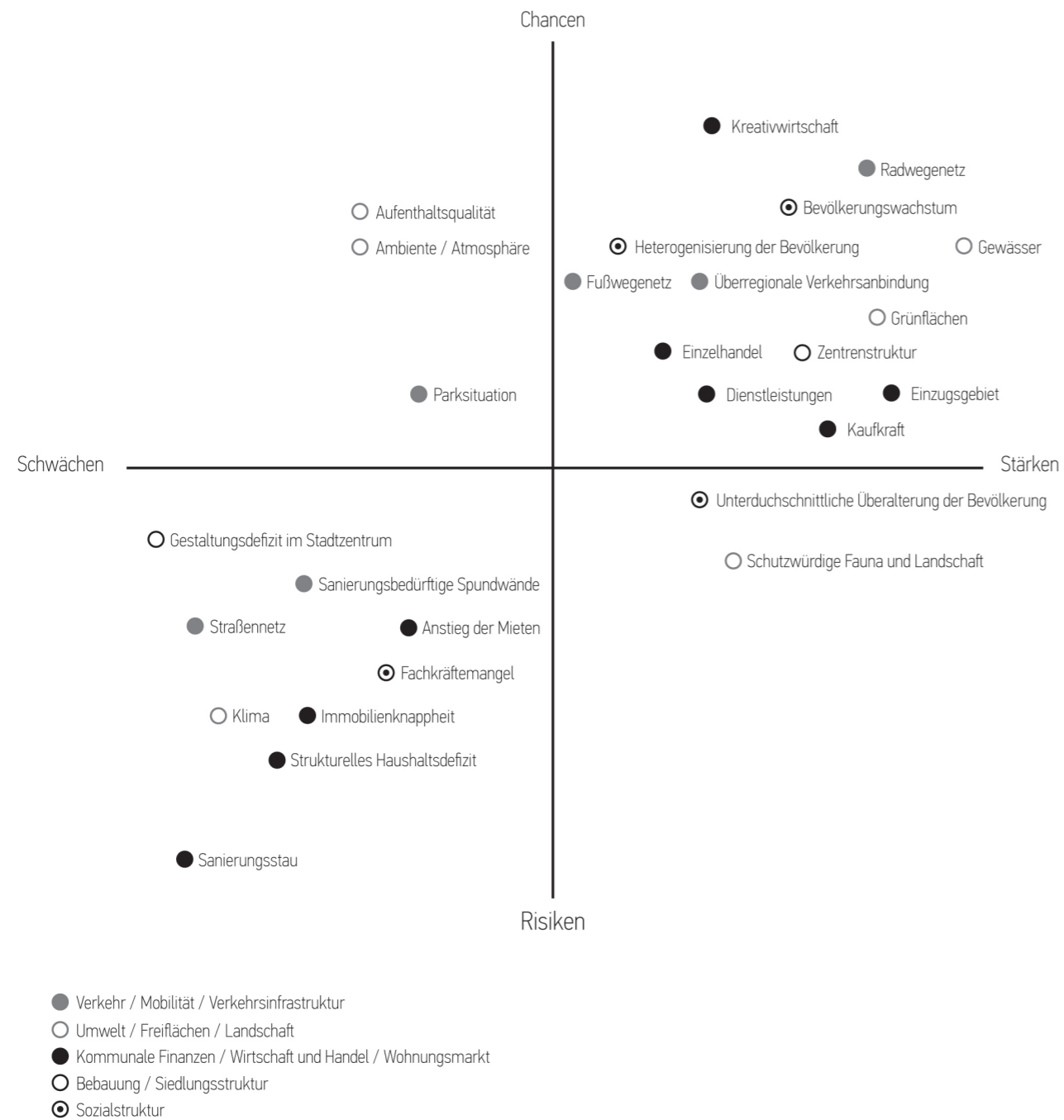


Abbildung 32: SWOT-Analyse der Stadt Kiel



## B<sub>2</sub> DAS PLANUNGSGBIET

Von der Gesamtstadt und der Innenstadt Kiels wird der Fokus im nächsten Schritt auf die Maßstabsebene des Planungsareals ›Alte Muthesius Kunsthochschule‹ verkleinert. Das Gebiet, für das in dieser Arbeit ein Nachnutzungskonzept entwickelt wird, liegt im Stadtteil Damperhof am nördlichen Altstadtrand zwischen *Brunswiker Straße*, *Schlossgarten*, *Lorentzendamm* und *Dahlmannstraße* (siehe Abbildung 33 und 34). Nachdem es in der Nachkriegszeit zunächst eine begrünte Brache inmitten der vom Krieg zerstörten Innenstadt- und Klinikbereiche darstellte, wurde das Areal Ende der 1950er Jahre als eines der ersten in der Nachbarschaft (wieder) bebaut. Im Jahr 1960 zog die Muthesius Werkschule in ihre neuen Gebäude, wo unter wechselnder Namensgebung bis zum Jahr 2012 gelehrt und gearbeitet wurde. Seit dem Auszug der Muthesius Kunsthochschule aus der Immobilie haben sich auf dem Areal als Zwischennutzer/innen verschiedene Startups, Initiativen und Künstler angesiedelt und den Verein *ALTE MU Impuls-Werk e. V.* gegründet.

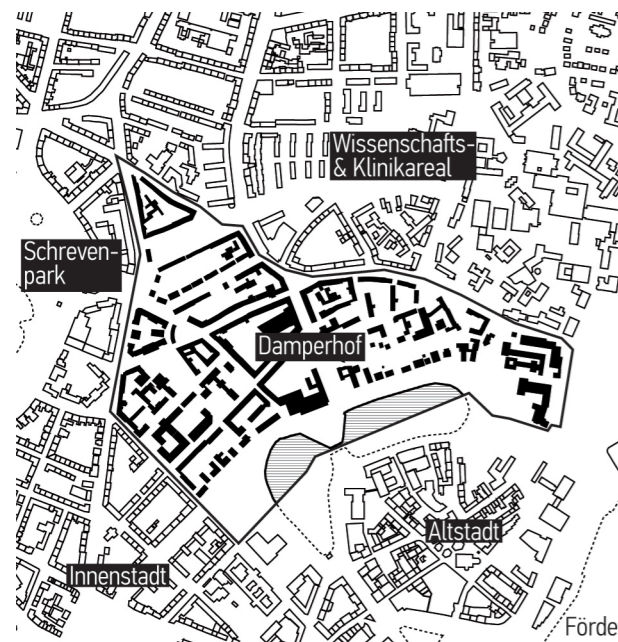


Abbildung 33: Der Stadtteil Damperhof im städtischen Gefüge

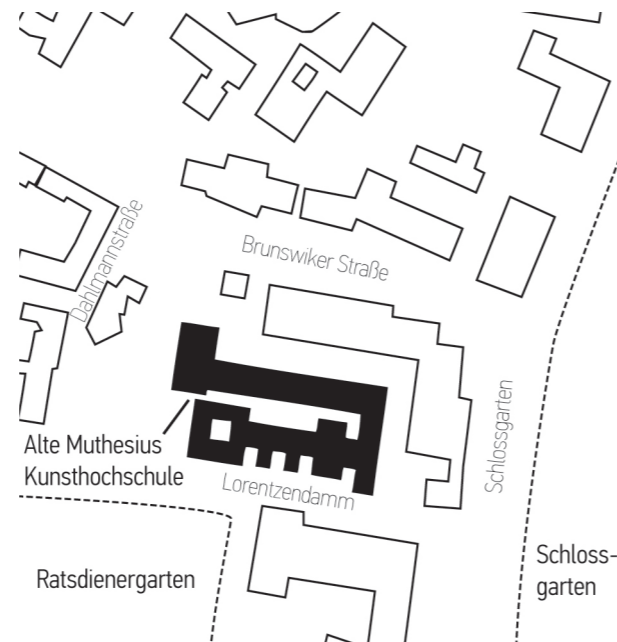


Abbildung 34: Das Planungsareal in seiner Umgebung

### RAUM, BEBAUUNG UND ERSCHLISSUNG

Das ehemalige Areal der Muthesius Kunsthochschule umfasst eine Fläche von ca. 7.510 m<sup>2</sup> und befindet sich in einer prominenten Lage nahe der Förde zwischen dem *Schlossgarten* und dem *Ratsdienergarten* mit der Wasserfläche des *Kleinen Kiel*. Überdies liegt das Areal in der Übergangszone zwischen dem Wissenschafts- und Klinikkomplex, der im Norden an die *Brunswiker Straße* anschließt und der Innenstadt bzw. Altstadt südlich des *Kleinen Kiels*. Die *Brunswiker Straße*, deren Name und Verlauf auf das einstige Straßendorf Brunswik zurückgehen, stellt die Grenze zwischen den Stadtteilen Damperhof, Brunswik und Düsternbrook dar. Das ursprünglich bäuerlich geprägte Straßendorf hatte sich in den Anfängen der Industrialisierung bereits zur nördlichen Vorstadt Kiels gewandelt. 1862 ließen sich die ersten Universitätskliniken nördlich der *Brunswiker Straße* nieder. Dieser Bereich wurde aufgrund seiner vorteilhaften Lage nahe der Innenstadt für die weitere Ansiedlung der Universi-

tät gewählt. Im Jahr 1869 erfolgte die Eingemeindung in die Stadt Kiel (vgl. Landeshauptstadt Kiel 2014, S. 11). In der stetig expandierenden Stadt wuchsen in den folgenden Jahren die Altstadt, die Vorstadt einschließlich Brunswik sowie die benachbarten Siedlungserweiterungen zusammen, sodass bei Ende des Ersten Weltkrieges eine großstädtische Überformung der Kieler Innenstadt stattgefunden hatte (siehe Abbildung 35) (vgl. ebd., S. 13).

Im Zweiten Weltkrieg wurden neben den Industrieanlagen am Ostufer der Förde und dem Altstadtkern die Vorstadt und Brunswik mit dem alten Universitätsgelände und dem Geschäftsviertel *Brunswiker Straße* bei Luftangriffen besonders stark zerstört und der historische Baubestand nahezu vernichtet (siehe Abbildung 36) (vgl. ebd.). Nach dem Zweiten Weltkrieg fand vorerst eine Begrünung der Brache zwischen *Lorentzendamm*, *Brunswiker Straße* und *Dahlmannstraße*



Abbildung 35: Brunswiker Straße, 1905



Abbildung 36: Luftangriff auf Kiel, 22.05.1944, Brunswiker Straße Ecke Dahlmannstr.

statt, bevor sie ab dem Jahr 1958 bebaut wurde. Die neuen Gebäude der damaligen Muthesius Werkschule entstanden nahezu auf der grünen Wiese. Die Standortwahl wird in der Publikation der Kunsthochschule zum 100-jährigen Jubiläum wie folgt begründet:

»Im langgestreckten Gelände zwischen Lorentzendamm, Dahlmann- und Brunswiker Straße, einer nachkriegsbe-grünten Brache, wo vordem gründerzeitliche Gelbsteinvillen in universitären Diensten gestanden hatten, ließen sich die wesentlichen Ziele von Stadt und Schule beinahe ideal zusammenführen: Präsenz in der Innenstadt, genügend Raum für eine buchstäbliche von Grund auf einleuchtende architektonische Gestalt für das leitende ‚Werkstatt-Prinzip‘: lebendige und durch den Schulbetrieb ständige Teilhabe am sog. „Kulturkonzept“ der Stadt, das vorsah, die Schule in das kulturelle innerstädtische Beziehungsgeflecht zwischen Kunsthalle, Universitätsmuseen, wiederaufzubauendem Schloss samt Konzerthalle und Opernhaus zu integrieren.« (Andersen 2007, S. 105)

Heute werden die Gebäude zweiseitig von dem Komplex der HSH Nordbank und zwei kleineren Bauten an der Ecke *Schlossgarten/Lorentzendamm* umschlossen und gegen Verkehrslärm abgeschirmt. Am *Schlossgarten* und entlang der *Dahlmannstraße* liegen Wohnhäuser mit kleinen Geschäften und Betrieben in den Erdgeschosszonen (vgl. Landeshauptstadt Kiel 2015a, S. 1). Gegenüber der ehemaligen Hochschule befinden sich am *Lorentzendamm* die Gebäude des Steigenberger Hotels mit einem bis zu acht Geschossen. Der alte Hochschulkomplex besteht aus einem fünfgeschossigen Hauptbau, Werkstattgebäuden und kleine Höfe einschließenden Pavillons (vgl. Mehlhorn 2010, S. 68). Die Pavillons und Werkstattgebäude sind über den Kopfbau miteinander verbunden (siehe Abbildung 37). Sie weisen gemeinsam mit dem *Brunswiker Pavillon* die niedrigsten Gebäudehöhen der Umgebung von lediglich ein bis zwei Geschossen bei einem geringen Maß der baulichen Nutzung von ca. 46% bebauter Grundstücksfläche auf. Damit verfügt der Bereich über eine niedrigere bauliche Dichte als die umliegenden Quartiere. Im städtischen Gewebe der Bebauung stellt das Areal eine Senke dar (siehe Abbildung 38).

### Muthesius-Werkschule Kiel

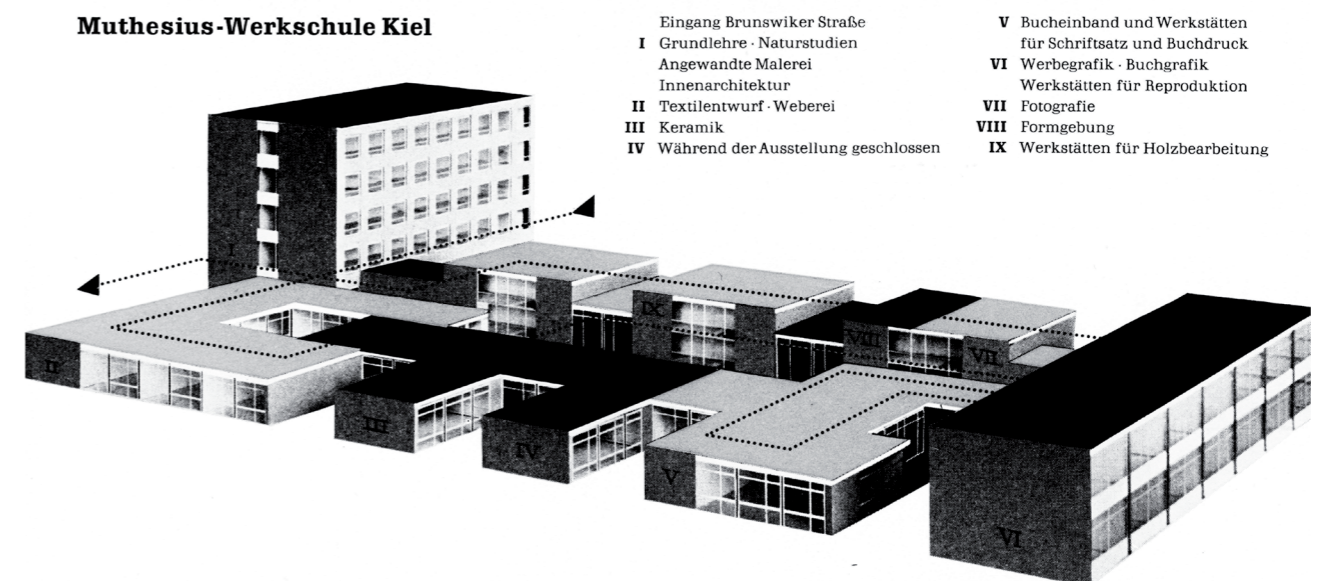


Abbildung 37: Modell der Muthesius-Werkschule Kiel nach dem Entwurf von 1957





Abbildung 38: Die Höhenentwicklung in der direkten Umgebung des Planungsgebietes

In den benachbarten Quartieren sind die dominierenden Bautypologien eine kleinteilige Blockrandbebauung mit geringen Gebäudetiefen, Stadthäuser als Solitäre und Mehrfamilienhäuser in Zeilenbauweise. Sonderbauformen sind vor allem im Bereich des Klinikareals zu finden und weisen eine starke Varianz hinsichtlich ihrer Formgebung und Höhenstruktur auf. In der Altstadt sind ebenfalls Sonderbauformen vorhanden, die sich in ihrer Ausrichtung teilweise in Anlehnung an die Blockstruktur an den Straßenfluchten orientieren und sich in einigen Fällen als Flächenblöcke präsentieren. Wohnungen in Mehrfamilienhäusern haben einen Anteil von 98,7% an allen Wohnungen des Ortsteils Mitte. Dieser Umstand verdeutlicht die Dominanz von Mehrfamilienhäusern gegenüber Ein- und Zweifamilienhäusern in der Umgebung des Planungsgebietes. Die Parzellenstruktur der Nachbarschaft ist im Bereich der Blockrandbebauung südlich und westlich des Planungsgebietes sehr kleinteilig, was sich überwiegend auch in der Fassadengestaltung wieder spiegelt. Einige Parzellen in der Altstadt mit einer flächigen Bebauung weisen eine größere Dimensionierung auf. Das Universitätsklinikum Schleswig-Holstein (UKSH) befindet sich auf öffentlichem Grund. Nördlich des Klinikgeländes schließt wiederum eine kleine Parzellierung an. Das Grundstück des Planungsareals grenzt an die große Parzelle der HSH-Nordbank, sowie an weitere kleine Parzellen, die nur teilweise bebaut sind. Die Stadthäuser entlang des *Lorentzendamms* bilden keine klare Raumkante zum *Ratsdienergarten* aus, vielmehr formen sie durch ihre Lage in privaten Freianlagen einen Übergang zwischen städtischer Grünfläche und Blockrandbebauung.

In der Erkenntnischrift zum 100-jährigen Jubiläum der Kunsthochschule wurde beschrieben, dass sich die ehemaligen Gebäude der Hochschule auszeichnen durch eine »klare Kubik, viel Glaspazität, lichte Leichtigkeit, formale Askese [...] kommunikative Offenheit, Verzicht auf jede hierarchische bedeutungsform, Einbettung ins Grün

etc.« (Andersen 2007, S. 105). Insbesondere die durch die Anordnung der Gebäude entstehenden Innenhöfe werden als kommunikative Räume und Treffpunkte von den derzeitigen Nutzer/innen des Vereins und den ehemaligen Nutzer/innen der Hochschule gleichermaßen geschätzt (vgl. Bohnsack 2017b, S. 1; 2017c, S. 3). Ein weiterer Innenhof entsteht durch die bauliche Nähe zu dem Gebäude der HSH Nordbank und dem Ausstellungshaus *Brunswiker Pavillon*, welcher sich ebenfalls auf dem Areal befindet. Die ehemaligen Räumlichkeiten der Kunsthochschule erfüllen durch die Mischung von Werkstätten, Ateliers, Büros und Seminarräumen die Ansprüche des Vereines sehr gut. Der Zustand der Gebäude wird jedoch von den ehemaligen und derzeitigen Nutzer/innen als marode beschrieben. Die Akteure der Kunsthochschule bemängeln zudem die schwer zu entwässernden Flachdächer der Pavillonbauten, die unter anderem Schimmelbildung begünstigen (vgl. Bohnsack 2017b, S. 1). Darüber hinaus sind keine Fahrstühle vorhanden, was die Anlieferung im Hauptbau erschwert und die Barrierefreiheit verhindert. Auch nach der Beurteilung des Gebäudemanagement Schleswig-Holstein (GMSH) sind die Bauten in sehr schlechtem Zustand (vgl. Bohnsack 2017a, S. 1). Ein weiteres Problem stellen die veralteten Standards im Bereich des vorbeugenden Brandschutzes und der Elektroinstallation dar. Im Jahr 2016 wurden der östliche Kopfbau und das fünfgeschossige Hauptgebäude teilweise saniert. Neben den erforderlichen Brandschutzmaßnahmen wurden die Herstellungskosten der Räume im Hauptgebäude allerdings »auf das Notwendigste reduziert« (Landeshauptstadt Kiel 2016a, S. 2) und lediglich zwei Etagen für Deutschkurse hergerichtet.

Die Einbettung des Geländes in die umliegenden öffentlichen und privaten Grünflächen, sowie der alte Baumbestand im westlichen Plangebiet steigern die Attraktivität des Grundstückes auch heute signifikant und schaffen eine Grünverbindung vom *Kleinen Kiel* zur *Brunswiker Stra-*

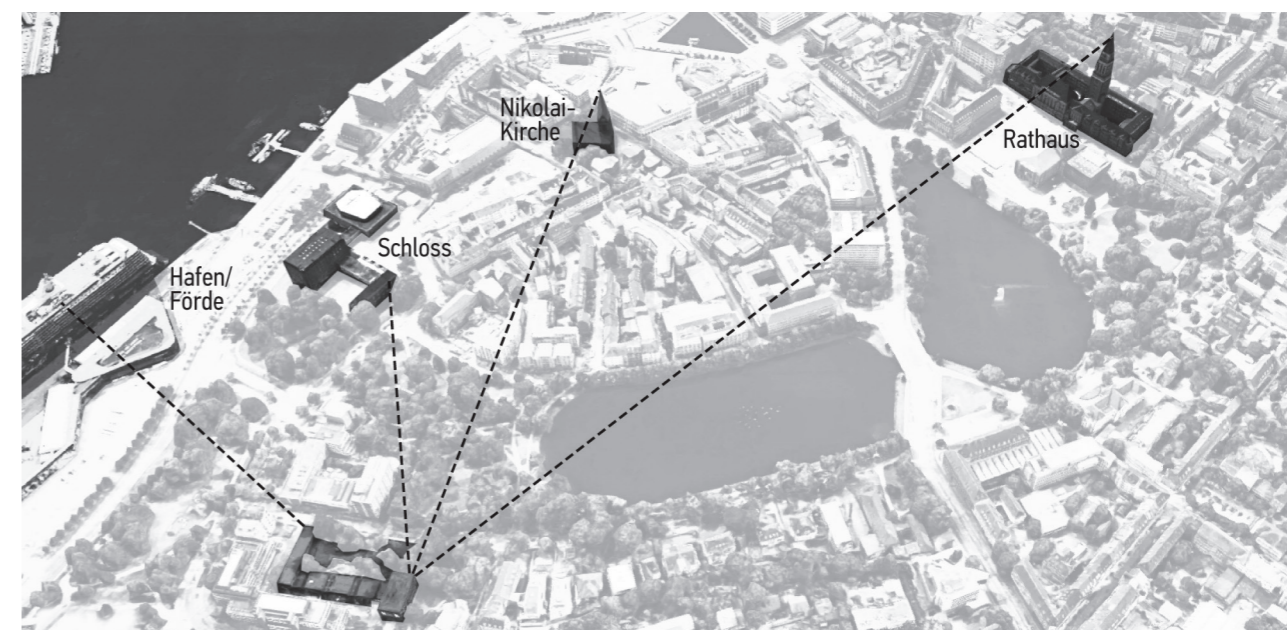


Abbildung 39: Markante Sichtachsen vom Planungsareal zu den Landmarks der Umgebung

ße (vgl. Landeshauptstadt Kiel 2015a, S. 1). Eine räumliche Besonderheit des Areals sind zudem die markanten topographischen Versprünge zwischen Hauptgebäude und *Brunswiker Straße*. Diese können derzeit mittels mehrerer Fußgängerwege, -treppen und -rampen auf dem Gelände und den nördlich angrenzenden Grundstücken überwunden werden. Ein Fußgängerweg führt zudem von der Ecke *Dahlmannstraße/Lorentzendamms* zum Haupteingang des ehemaligen Hochschulgebäudes.

Aufgrund der Einrahmung des Grundstücks mit höheren Gebäuden, ist der Blick auf die Umgebung an vielen Punkten verstellt. Der weiteste Blick wird aus den Obergeschossen des Hauptgebäudes ermöglicht. Vom Planungsareal aus ist die markanteste Sichtbeziehung die zum Rathaustrum über den *Ratsdienergarten* und den *Kleinen Kiel*. Ebenfalls sind in manchen Bereichen des Geländes die weiteren bedeutenden Landmarks und Orientierungspunkte der Gegend zu sehen – das Schloss, der Turm der Nikolai-Kirche und Hafenanlagen. Die oben stehende Abbildung 39 verdeutlicht die Sichtbeziehungen.

Das Planungsgebiet ist verkehrlich gut erschlossen. Für den Kraftfahrzeugverkehr ist das Areal über die *Brunswiker Straße* als Hauptverkehrsstraße und den davon abzweigenden *Lorentzendamms* erreichbar. Drei Bushaltestellen und ein Fähranleger liegen in einer maximalen fußläufigen Entfernung von 5 Minuten. Die Altstadt kann zu Fuß ebenfalls in unter 5 Minuten erreicht werden, der Hauptbahnhof mit dem Bus in durchschnittlich 10 Minuten. An dem Grundstück entlang, auf den umliegenden Straßen und durch die Parkanlagen verlaufen gut ausgebaute Fahrradwege, die Teil des städtischen Radverkehrsnetzes sind. Eine Stärke des Pla-

nungsgebietes ist zudem der geringe MIV-Durchgangsverkehr auf den direkt angrenzenden Straßen *Lorentzendamms* und *Dahlmannstraße* (Sackgasse). Die Straßen stellen daher keine räumlichen Barrieren dar. Auch die Hauptverkehrsstraßen *Brunswiker Straße*, bzw. *Schlossgarten* können trotz eines hohen Verkehrsaufkommens mithilfe zahlreicher Fußgängerquerungen sicher überwunden werden. Die größte Barriere zwischen Planungsareal und Förde besteht durch die ausladende versiegelte Fläche des *Port Parking* am Ostseekai, die sich von der nördlichen Grenze des *Schlossgartens* bis südlich des Schlosses erstreckt. Die nächsten Einkaufsmöglichkeiten sind mit den Discountern *Rewe* und *Aldi* in unter 10 Minuten am Dreiecksplatz zu finden. Darüber hinaus verfügt die direkte Umgebung über eine gastronomische Vielfalt, die einen intensiven Publikumsverkehr induziert (vgl. Landeshauptstadt Kiel 2015c, S. 64).

#### Erkenntnisse für das Konzept: Raum, Bebauung und Erschließung

Das Planungsareal nimmt eine Gelenkfunktion zwischen Wissenschaft- und Klinikkomplex im Norden und Innenstadt im Süden ein. Durch eine gute fußläufige Erreichbarkeit der Nahversorger und eine gute ÖPNV-Anbindung verfügt es über die notwendigen Voraussetzungen für die »Stadt der kurzen Wege«. Da durch die derzeitige Anordnung der Gebäude entstehende Innenhöfe als kommunikative Räume und Treffpunkte geschätzt werden, soll sich an der Hofstruktur orientiert werden. Entlang des *Ratsdienergartens* besteht eine durchlässige Raumkante zum Park hin. Diese soll aufgenommen werden. Der Erhalt des alten Baumbestandes und die Stärkung der Grünverbindung zur Innenstadt sollen gesichert werden. Die Integration des sanierten Kopfbaus und des teilsanierten Turms in das Konzept kann in Betracht gezogen werden.

## SOZIALSTRUKTUR

Im Stadtteil Damperhof, zu dem das Planungsgebiet »Alte Muthesius Kunsthochschule« gehört, lebten im September 2016 3.343 Einwohner/innen (vgl. Landeshauptstadt Kiel 2016f). Die durchschnittliche Haushaltsgröße liegt mit 1,38 Personen deutlich unter dem Kieler Durchschnitt von 1,71 Personen (siehe Abbildung 40). Zu nur 6,9% der Haushalte im Ortsteil Mitte gehören Kinder, während im Kieler Durchschnitt in 22,4% der Haushalte Kindern leben. 72,4% der Haushalte in Mitte sind Einpersonenhaushalte; in der Gesamtstadt machen diese nur einen Anteil von 56,5% aus. Die Bevölkerungszahl in dem Stadtteil hat in den letzten Jahren leicht zugenommen (vgl. Landeshauptstadt Kiel 2016c, S. 93).

Für die Bevölkerungsprognose der Stadt Kiel wurden einige Stadtteile zu größeren Gebieten zusammengefasst. So wurde auch aus Damperhof und den anderen drei Stadtteilen der unmittelbaren Innenstadt – Altstadt, Vorstadt und Exerzierplatz – der Bereich Kiel-Mitte gebildet. Die Sonderstellung, die Kiel-Mitte in der Stadt einnimmt, ist nicht nur räumlichen Ursprungs, sondern tritt besonders in der Bevölkerungsprognose deutlich zu Tage. In diesem Bereich wird die Bevölkerung laut Prognose wachsen und sich zudem verjüngen (vgl. Landeshauptstadt Kiel 2014, S. 11). Für den Zeitraum zwischen 2015 und 2030 wird ein Bevölkerungszuwachs in Kiel-Mitte von 12.252 auf 15.669 Personen prognostiziert, was einer Vergrößerung der Einwohnerzahl um 27,9% entspricht (vgl. ebd., S. 18) und das erwartete Wachstum der Kieler Gesamtbevölkerung von 10,3% bemerkenswert übersteigt (vgl. Ministerpräsident des Landes Schleswig-Holstein - Staatskanzlei 2016, S. 7) (siehe Abbildung 41). Damit wird Kiel-Mitte gemeinsam mit Kiel-Süd und Brunswik den größten Bevölkerungszuwachs erfahren, während vielen anderen Bereichen nur ein leichter Anstieg und teilweise auch ein mäßiger bis starker Rückgang der Einwohnerzahl prognostiziert wird.

Der zweite Prognoseschwerpunkt, die Altersentwicklung des Bereichs Kiel-Mitte, ist ebenfalls bemerkenswert, da sie gegenläufig zu der gesamtstädtischen Entwicklung ist. Derzeit liegt das Durchschnittsalter in Damperhof mit 40,7 Jahren etwas unter dem Kieler Durchschnitt von 41,3 Jahren (vgl. Landeshauptstadt Kiel 2017g, S. 22). In Kiel wird bis 2034 ein Anstieg des Durchschnittsalters auf 42 Jahre prognostiziert, in Kiel-Mitte hingegen soll es im gleichen Zeitraum auf 38 Jahre sinken (Landeshauptstadt Kiel 2014, S. 19, 70ff.) (siehe Abbildung 42). Diese Prognose ist der entscheidende Faktor für die wirtschaftliche Entwicklung des Bereichs Kiel-Mitte. Trotz eines leichten Anstiegs der Gruppe der über 65-Jährigen wird eine starke Zunahme der erwerbsfähigen Bevölkerung vorhergesagt (vgl. Landeshauptstadt Kiel 2014, S. 18). Auch die Gruppe der nichterwerbsfähigen Einwohner/innen unter 20 Jahren wächst, was nach deren Eintritt in die Erwerbsfähigkeit zu einer weiteren positiven demografischen Entwicklung des Bereichs Kiel-Mitte beitragen wird (siehe Abbildung 42). Derzeit entspricht der Anteil der Arbeitslosen an der erwerbsfähigen Bevölkerung des Ortsteils Mitte in etwa dem der Gesamtstadt. Die Jugendarbeitslosigkeit ist im Ortsteil jedoch mit 2,5% geringer als die im Stadtgebiet (2,9%) (vgl. Landeshauptstadt Kiel 2016d, S. 1).

Die Kreativwirtschaft wurde als attraktive Branche für junge Arbeitskräfte identifiziert, weshalb deren Förderung zu einer Verjüngung der Bevölkerung beitragen kann. Der Bereich von Damperhof, Brunswik und Schreventeich wird laut der Dokumentation Kreativ Kiel als Kiels Kreativviertel per excellence wahrgenommen. Es gilt als hochinteressant für die Kultur- und Kreativwirtschaft und wird von allen drei identifizierten kreativen Gruppen nachgefragt.

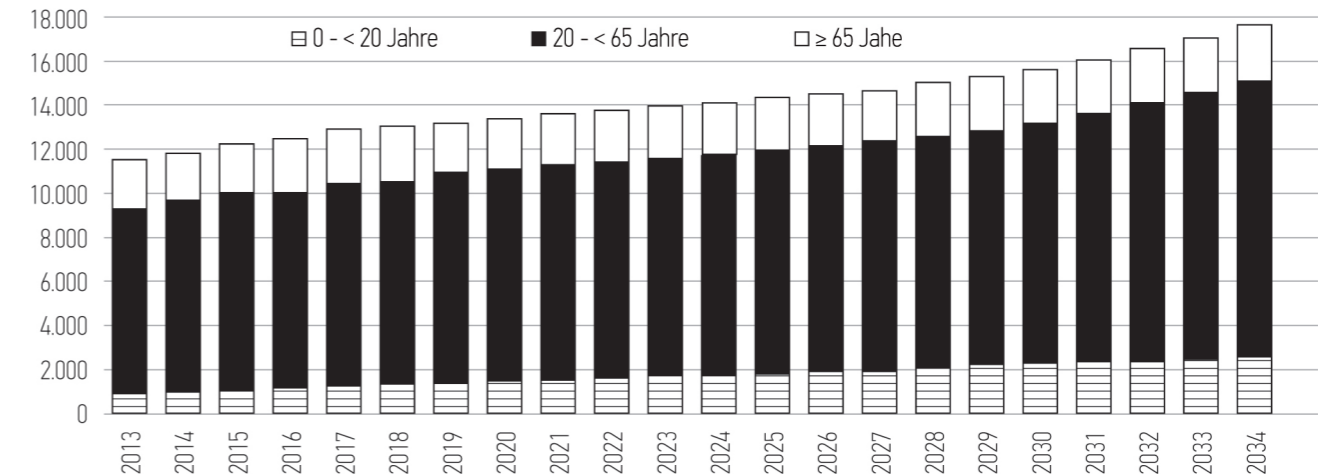


Abbildung 42: Entwicklung der erwerbs- und nichterwerbsfähigen Bevölkerung bis 2034

»Hier besteht eine grundsätzliche Nähe zu anderen Kultur- und Kreativschaffenden und außerdem die Nähe zur Muthesius Kunsthochschule. Das Gebiet verfügt über gastronomische Vielfalt, ist zentral gelegen und weist vor diesem Hintergrund auch regen Kundenverkehr auf. Die ÖPNV-Anbindung ist sehr gut, viele Akteure wohnen in der Nähe und nehmen das Gebiet als attraktives, gemischtes Viertel wahr.« (Landeshauptstadt Kiel 2015c, S. 64)

umliegenden Quartieren, sondern auch aus anderen Stadtteilen. Hier befinden sich u. a. Veranstaltungsräume und gemeinschaftliche Aufenthaltsbereiche. Für Kinder sind in der Nachbarschaft mehrere Spielplätze und eine Kindertagesstätte vorhanden.

Nach der Verlegung der Muthesius Kunsthochschule innerhalb des Stadtteils an den Knooper Weg sind mit dem Brunswiker Pavillon und dem Verein ALTE MU Impuls-Werk e.V. Kultur und Kreativität am alten Standort bestehen geblieben und wurden weiter entwickelt. Das ehemalige Gelände der Muthesius Kunsthochschule dient als Treffpunkt für überwiegend junge Erwachsene nicht nur aus den

**Erkenntnisse für das Konzept:  
Sozialstruktur**

Aufgrund der demografischen Entwicklung wird die Schaffung attraktiver Wohn-, Arbeits- und Freizeitangebote für eine steigende Zahl junger Einwohner/innen in Kiel-Mitte Teil des Konzeptes sein. Die Planung soll überwiegend kleine Wohneinheiten berücksichtigen, um der steigenden Nachfrage der Einpersonenhaushalte im Stadtteil des Planungsgebietes nachzukommen.



Abbildung 40: Durchschnittliche Haushaltsgröße im Stadtteil Damperhof und Kiel im Vergleich

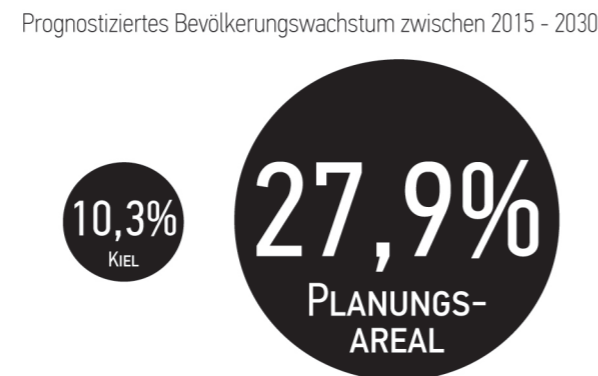


Abbildung 41: Prognostiziertes Bevölkerungswachstum in Kiel und Kiel-Mitte zwischen 2015 und 2034

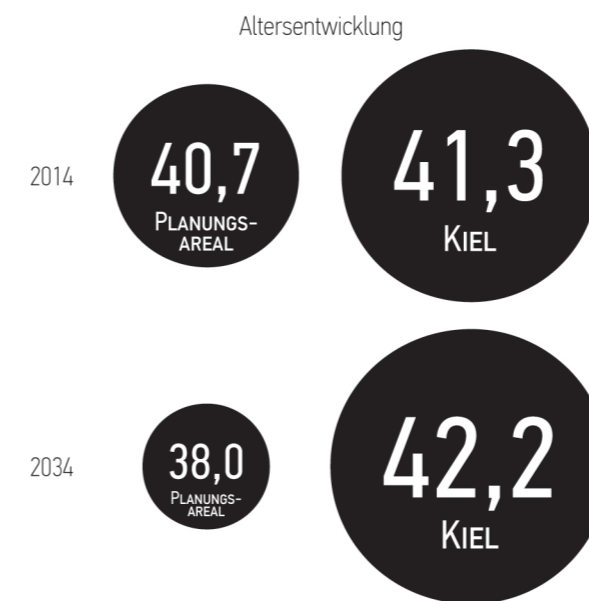


Abbildung 43: Durchschnittsalter und prognostizierte Altersentwicklung in Damperhof bzw. Kiel Mitte und Kiel insgesamt

## INTERESSENVERTRETER/INNEN

Das Grundstück und die Gebäude, in denen der Kreativverein derzeit ansässig ist, befinden sich im Besitz des Landes Schleswig-Holstein und sind an die Stadt Kiel vermietet. Das Land schätzt den Handelswert des Grundstücks zwischen drei und sechs Millionen Euro (vgl. Beckwermert 2015, S. 2). Nach Ablauf des Mietvertrags zwischen Stadt und Land Ende 2018 soll die Immobilie verkauft und der Erlös dem Wissenschaftsetat zugeführt werden. Bis dahin nutzt der ALTE MU Impuls-Werk e. V. die Zeit, um sich als Käufer ins Gespräch zu bringen (vgl. Küppers 2016b). Der Verein entwickelt ein Konzept, um seine Vorstellungen zu der weiteren Entwicklung des Grundstücks im Rahmen eines konkurrierenden Verfahrens einzubringen (vgl. Landeshauptstadt Kiel 2017a, S. 1). Der Ausschreibungstext durch das Land beinhaltet dem Verein zufolge die Kreativnutzung als verpflichtenden Bestandteil des neuen Konzeptes. Dies wertet der Verein als Erfolg, da in den verschiede-



nen Entwürfen, die eingereicht werden, Kreativschaffende in irgendeiner Form berücksichtigt werden müssen.

Dieser Interessenanalyse dienen neben Material des Ratsinformationssystems der Landeshauptstadt Kiel und der Lokalpresse Gespräche mit Felix WENNING vom ALTE MU Impuls-Werk e. V., der Pressesprecherin der Muthesius Kunsthochschule Ulla SCHMITZ-BÜNDER sowie dem Stadtplanungsamt Kiel als Grundlage.

### Das Alte MU-Impulswerk und die Muthesius Kunsthochschule

»Wir wollen nicht nur lokal handeln, sondern uns mit anderen Kreativzentren vernetzen, um so bestmöglich Synergien zu nutzen.« – Felix Wenning, ALTE MU Impuls-Werk e. V. (Bohnsack 2017c, S. 3)

Der Verein ALTE MU Impuls-Werk e. V. wurde im Juli 2015 gegründet, nachdem sich in den vergangenen drei Jahren über 20 Projekte in der weitestgehend verlassenen Hochschule angesiedelt hatten und der Wunsch nach einer organisierten Struktur lauter wurde. Die kostenlose Überlassung der Immobilien an den Verein durch die Muthesius Kunsthochschule endete wenige Monate später mit dem Auszug deren letzten Nutzungen. Auf Anfrage des Vereines nach einem Verbleib in den Gebäuden nach Ende der Hochschulnutzung wurde die Liegenschaft vom Land an die Stadt und zu einem symbolischen Betrag weiter an den Verein vermietet. Der ALTE MU Impuls-Werk e. V. gibt die Räumlichkeiten nach einem gestaffelten Mietpreissystem an die einzelnen Projekte weiter und muss nur für die Betriebskosten aufkommen. Erst nach drei Jahren müssen die Projekte standortübliche Mietpreise an den Verein zahlen. Zu diesem Zeitpunkt sollen sie marktfähig und ihnen die Selbstfinanzierung möglich sein. Durch die höheren Mietpreise der etablierten Projekte findet eine Quersubventionierung der neueren Projekte statt, die nur geringe Mieten zahlen. Neben den Einnahmen aus Mieten und der Durchführung von Veranstaltungen sind Fördermittel derzeit die relevanteste Geldquelle des Vereins. Für viele Projekte oder Veranstaltungen werden Anträge geschrieben und Fördermittel auf allen politischen Ebenen akquiriert (vgl. ebd., S. 1). Der Verein ist nach eigenen Angaben sozial, gesellschaftlich und nachhaltig ausgerichtet und umfasst heute über 40 Projekte junger und etablierter Kreativschaffender. Sie schließen u. a. Werkstätten, Ateliers, Läden, Sport- und Kulturangebote, Startups und Bands ein und nutzen untereinander entstehende Synergien. Der Verein dient als Korrespondent zwischen der Stadt bzw. dem Land und den Projekten. Jedes Projekt muss Mitglied im Verein sein und Gemeinschaftsaufgaben erfüllen. Auch wenn die Basis des Vereins das Ehrenamt ist, hat dieser ein Geschäftsmodell und vier bezahlte Arbeitsplätze. Innerhalb der einzelnen Projekte sind teilweise Anstellungsverhältnisse vorhanden. Zudem

ist der Verein in verschiedenen Arbeitsgruppen organisiert. Die Alte Mu ist dem Verein zufolge ein Ort für Begegnungen, an dem Impulse nach außen gesendet, aber auch von außen nach innen getragen werden. Publikumsmagnete sind durch tägliche Angebote derzeit vor allem die zwei Läden und die Yogakurse. Zusätzlich zu den Projekträumen gibt es Gemeinschaftsräume und Co-Working-Spaces (vgl. ebd., S. 3). WENNING, Vorstandsmitglied des Vereins und Projektmanager, sieht in der »Alten Mu« ein großes Potential für den Arbeitsmarkt, indem in Kooperation mit anderen Kreativzentren ein Standort geschaffen wird, der jungen qualifizierten Arbeitskräften attraktive Jobangebote offeriert:

»Das hier kann ein Jobmotor werden. Es kann Leute binden. Wir haben beispielsweise bei den Studierenden das Problem, dass fast 50% nach ihrem Abschluss aus der Stadt abwandern und in andere Bundesländer gehen. Wie schafft man es, die Stadt und das Land attraktiv zu machen, sodass die jungen Leute auch hier bleiben? Wir haben zu wenig attraktive Jobangebote gerade für die junge Generation und da wollen wir ansetzen und die Leute hier halten. Und da sind wir nicht die einzigen, sondern nur ein Punkt auf der Karte. Wir können nur gewisse Themenfelder abdecken und andere decken was anderes ab. Durch dieses Zusammenspiel und durch gemeinsame Veranstaltungen und Austausch und Netzwerke entsteht eigentlich erst etwas Großes in einem Quartier, in einer Stadt und dann auch in einer Region.« (ebd., S. 2)

Der Verein ALTE MU Impuls-Werk e. V. hat das Ziel einer Verstärkung des Projektes durch den Kauf der Immobilie, da eine Umsiedlung in andere Quartiere Kiels für die Kreativinitiativen nicht in Frage kommt. Das Vorstandsmitglied des Vereins Michael PÄPKE verdeutlicht: »Wir brauchen diese zentrale Lage in der Stadt, deren weitere Entwicklung wir ja mitgestalten wollen. Das würde am Stadtrand überhaupt nicht funktionieren.« (Küppers 2016c, S. 2) In Zukunft möchte der Verein sein Konzept um Wohnungs- und Bildungsangebote erweitern und die Alte Mu zu einem weitestgehend energieautarken »Dorf in der Stadt« entwickeln. Die Akteure sehen in einem genossenschaftlichen Wohnprojekt die Möglichkeit, günstigen Wohnraum auf temporärer und dauerhafter Basis anzubieten. Ein Hostel soll Menschen die Chance geben, den Ort in Kürze kennenzulernen, zu nutzen und die Bekanntheit des Vereins weiter zu steigern. Die Mischnutzung aus Wohnen und Gewerbe soll Synergien entstehen lassen, da die Bewohner in den Projekten arbeiten, offene Werkstätten nutzen, oder in den Startups einen Job annehmen können. Ein gastronomisches Angebot als Anziehungspunkt für Externe, die den Ort noch nicht kennen, ist ebenfalls Teil der Zukunftsvision: Es soll ein Café in der ehemaligen Mensa und ein Braulabor mit Braukursen und Bierverkostungen sowie einen Supermarkt geben. Wenning erklärt, dass der Verein Teil eines gemischten Quartiers sein möchte:



Abbildung 44: Projekte des ALTE MU Impuls-Werk e.V.

»Wir denken, für Stadt- und Quartiersentwicklung ist es wichtig, dass man nicht nur reines Wohnen hat, sondern dass man eine Mischung von Nutzungen hat in einem Viertel. Nämlich Eigentumswohnungen und Mietwohnungen, genauso wie eine Kinderbetreuung und ein Kino, genauso wie Geschäfte. Und das alles muss in einem Quartier eigentlich harmonisch ineinandergreifen. Und wir wollen ein Teil davon sein.« (Bohnsack 2017c, S. 3)

Als weitere Möglichkeit um langfristig an dem Ort bleiben zu können und seine Vision zu finanzieren, erwägt der Verein zwei Modelle der Zusammenarbeit mit Investoren oder Stiftungen (vgl. Küppers 2016c, S. 2). Zum einen könnte ein Investor gefunden werden, der dem Verein einen Kredit gewährt, damit dieser die Immobilie kaufen kann. In dem zweiten Modell setzt der Verein darauf, dass jemand die Immobilie für den Verein kauft, der dann über einen Erbpachtvertrag auf dem Gelände agieren kann. Die zweite Lösung wird vom ALTE MU Impuls-Werk e. V. favorisiert. Sie hätte dem Verein zufolge für den Käufer den Vorteil, dass er im Grundbuch eingetragen wäre und so den Grundstückswert als Sicherheit hätte, er das Gelände jedoch nicht entwickeln müsste, da dies der Verein täte (vgl. Bohnsack 2017c, S. 3).

Die Muthesius Kunsthochschule hat kein Interesse daran, ihr ehemaliges Areal zukünftig für Lehrzwecke zu nutzen, da sie neue Räumlichkeiten bezogen hat, die den heutigen Ansprüchen besser gerecht werden (vgl. Bohnsack 2017b, S. 1). Dies schließt jedoch nicht die Unterbringung von studentischen Arbeitsräumen auf dem Areal aus.

#### Erkenntnisse für das Konzept: Interessenvertreter - Das Alte MU-Impulswerk

Durch die Anziehung und Bindung junger qualifizierter Arbeitskräfte bergen Startups ein Potential für den Arbeitsmarkt. Die vom Verein gewünschte Mischung des Kreativgewerbes mit Wohnungen, Bildung und Gastronomie ist auch für das Konzept geeignet. Die Entwicklung eines weitestgehend energieautarken »Dorfes in der Stadt« und die Integration von temporärem Wohnraum können interessante Aspekte sein.



Abbildung 45: Wissens- und Handlungskreislauf des ALTE MU Impuls-Werk e.V.

### Das Land Schleswig-Holstein und die Stadt Kiel

Wie von politischer Seite aus mit den Akteuren des Vereins verfahren wird, ist noch nicht abschließend geklärt. Die Kieler Politik hat sich wie in Kapitel B<sub>1</sub> – *Die Stadt Kiel – Kultur- und Kreativwirtschaft* beschrieben eine Stärkung der Kultur- und Kreativwirtschaft in Kiel auf die Fahnen geschrieben, da sie diese als »Impulsgeberin für eine innovative, zukunfts-fähige und nachhaltig orientierte Stadtteilentwicklung« (Landeshauptstadt Kiel 2016b, S. 1) identifiziert hat. Wissenschafts-Staatssekretär FISCHER bezeichnet das Impuls-Werk explizit als Ideenschmiede und »Baustein für einen dynamischen Wissens- und Wirtschaftsstandort« (Küppers 2016a). Doch auch für Wohnungsgenossenschaften und andere Akteure der Wohnungs- und Bauwirtschaft gilt das Gelände laut Oberbürgermeister KÄMPFER als »hochattraktiv« (Küppers 2016d). Aufgrund der prominenten Lage des Grundstücks und des dringend benötigten bezahlbaren Wohnraumes in der Innenstadt wird seitens der Stadt und des Landes eine wohnbauliche Nutzung der Fläche favorisiert (vgl. Landeshauptstadt Kiel 2017a, S. 1). Dabei folgt die Ratsversammlung dem Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 1011 und dem Wohnbauflächenatlas der Stadtverwaltung. Letzterer sieht vor, auf dem Gelände der ehemaligen Muthesius Kunsthochschule ca. 80 Wohneinheiten in Mehrfamilienhäusern zu realisieren (vgl. Landeshauptstadt Kiel 2017f, S. 39). Die SPD-Ratsfraktion setzt sich in diesem Zusammenhang bei der Landesregierung für einen Drittel-Mix aus sozialem Wohnungsbau, frei finanzierten Wohnungen und Eigentumswohnungen oder kreativem Gewerbe ein (vgl. SPD-Ratsfraktion Kiel 2017, S. 2).

#### Erkenntnisse für das Konzept: Interessenvertreter - Das Land Schleswig-Holstein und die Stadt Kiel

Das Impuls-Werkes könnte als Ideenschmiede und Baustein für einen dynamischen Wissens- und Wirtschaftsstandort in das Konzept integriert werden. Es besteht das politische Ziel, dringend benötigten bezahlbaren Wohnraum auf dem Areal zu schaffen. Ein Genossenschaftliches Wohnen in Kooperation mit Kiels Wohnungswirtschaft kann als Realisierungskonzept angedacht werden.

## PLANUNGSRECHT

Aus dem *Regionalplan für den Planungsraum III* wird ersichtlich, dass das Planungsgebiet zum zentralen Bereich des Oberzentrums Kiel gehört. Dieser stellt den Schwerpunkt der siedlungsbaulichen und wirtschaftlichen Entwicklung dar (vgl. Ministerium für ländliche Räume, Landesplanung, Landwirtschaft und Tourismus des Landes Schleswig-Holstein 2001). Das Planungsgebiet liegt im unbeplanten Innenbereich weshalb es derzeit nach § 34 Bau-gesetzbuch<sup>6</sup> zu beurteilen ist. Im Flächennutzungsplan ist für den westlichen Teil gemäß der ehemaligen Nutzung eine Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Hochschule/ Forschung und für den östlichen Bereich eine gemischte Baufläche festgesetzt. Der Landschaftsplan der Stadt Kiel stellt für den westlichen Teil des Planungsareals eine bestehende gewerbliche Baufläche oder Sonderbaufläche dar und für den östlichen Teil eine bestehende Wohn-, gemischte Baufläche oder Fläche für den Gemeinbedarf. Für den südlich des Planungsgebietes gelegenen Bereich des *Ratsdienergartens* und des *Kleinen Kiel* sind der Erhalt und die Entwicklung örtlicher Verbundstrukturen festgelegt. Zudem wird dieser Bereich als geschütztes Biotop bzw. Knick nach § 15b Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) beurteilt (vgl. Landeshauptstadt Kiel).

Die Bebauungspläne der Umgebung legen neben öffentlichen Grünflächen bzw. Parkanlagen (B-Plan 805) ein »Allgemeines Wohngebiet« (GRZ 0,3, maximal zulässige Trauffhöhe 32m ü. N.N., B-Plan 865), »Sondergebiete« (Klinik, Kunsthalle und Ministerium, GRZ 0,5 – 0,6, maximale zulässige Trauffhöhe 47m ü. N.N., B-Plan 865) sowie »Kerngebiete« in geschlossener Bauweise mit bis zu sieben Geschossen (GRZ 0,3 - 0,7, GFZ 1,0 – 2,2, B-Pläne 559 und 666) fest (vgl. Landeshauptstadt Kiel 1986, 1990, 1999, 2000b). Der *Brunswiker Pavillon* in der *Brunswiker Straße 13*, das Wohnhaus am *Schlossgarten 12* und das Wohnhaus »ehemalige Milchküche« in der *Dahlmannstraße 2* unterliegen dem Denkmalschutz (vgl. Landeshauptstadt Kiel 2015a, S. 1). Das Planungsgebiet selbst verfügt über 3543m<sup>2</sup> überbaute Grundstücksfläche (= 47%), was einer GRZ von 0,47 entspricht. Die GFZ beträgt 0,8. Damit weist der Untersuchungsbereich eine niedrigere bauliche Dichte als die umliegenden Quartiere auf und hebt sich diesbezüglich von ihnen ab.

<sup>6</sup> Das wichtigste Prinzip des § 34 BauGB ist das Einfügungsgebot, nach dem sich Bauvorhaben innerhalb im Zusammenhang bebauter Ortsteile in die nähere Umgebung einfügen müssen. Ein Vorhaben ist dann zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der zu überbauenden Grundstücksfläche in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist sowie die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewahrt bleiben und das Ortsbild nicht beeinträchtigt wird.

<sup>7</sup> Bei komplexen Anforderungen oder besonders prominenten Grundstücken kann in der Phase des Bebauungsplanvorentwurfs ein konkurrierendes Planungsverfahren z. B. in Form eines Ideen- oder Realisierungswettbewerbs durchgeführt werden. Dieses bietet den Vorteil, aus verschiedenen Lösungsansätzen zur Anordnung und Gestaltung der Baukörper sowie der Erschließung wählen zu können. Ein Preisgericht oder eine Kommission empfiehlt bei diesem Verfahren einen der eingereichten Entwürfe, welcher der weiteren Planung zu Grunde gelegt wird.

Seit Oktober 2015 läuft das Aufstellungsverfahren für den Bebauungsplan Nr. 1011 »Alte Muthesius Kunsthochschule«. Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens sollen auch die Darstellungen des Flächennutzungsplanes berichtigt werden (vgl. Landeshauptstadt Kiel 2015a, S. 2). Das im Aufstellungsbeschluss genannte Ziel des Bebauungsplanes ist es, »den ehemaligen Standort der Muthesius Kunsthochschule (MuH) am *Lorentzendamm* einer überwiegend wohnbaulichen Entwicklung zuzuführen, die unter Einbeziehung der Nutzungen der Nachbarschaft nichtstörende Nutzungen aufweisen kann« (Landeshauptstadt Kiel 2015a, S. 1). Die mögliche Verknüpfung von Wohnen mit gemischten Nutzungsangeboten wird als besonders reizvoll beschrieben. Das Erfordernis der Planung wird damit begründet, dass sich das Areal aufgrund seiner Lage im besonderen Maße zur im Rahmenkonzept *Perspektiven für die Kieler Innenstadt* geforderten Schaffung innerstädtischer Wohnformen eignet. Um die städtebaulichen und architektonischen Qualitäten des neuen Quartiers sicherzustellen und aufgrund der prominenten Lage wurde im Aufstellungsbeschluss die Durchführung eines konkurrierenden Verfahrens<sup>7</sup> festgelegt (vgl. ebd. 2015a, S. 2).

### Erkenntnisse für das Konzept: Planungsrecht

Das Planungsgebiet soll das städtebauliche Bindeglied zwischen relativ dichtem »Kerngebiet« und Klinikum werden, indem eine höhere Dichte angestrebt wird. Als Ausgleich hierzu dienen die räumliche Nähe zu den angrenzenden Grünanlagen sowie der Erhalt und die Entwicklung der Grünverbinding zu dem als Biotop geschützten *Ratsdienergarten* und *Kleinem Kiel*.

Das Areal soll laut Stadt einer überwiegend wohnbaulichen Entwicklung zugeführt werden, die unter Einbeziehung der Nutzungen der Nachbarschaft nichtstörende Nutzungen aufweisen kann. Eine Verknüpfung innerstädtischer Wohnformen mit gemischten Nutzungsangeboten wird als reizvoll angesehen.

## GRAFISCHE ZUSAMMENFASSUNG DER ANALYSEERGEBNISSE FÜR DAS PLANUNGSGBIET UND SEINE UMGEBUNG

Zusammenfassend stellt die Grafik die Stärken und Schwächen des Planungsgebietes und seiner Umgebung sowie deren mögliche Chancen und Risiken dar.



Abbildung 46: SWOT-Analyse des Planungsgebietes und seiner Umgebung



## B<sub>3</sub> KERNERKENNTNIS UND HANDLUNGSSCHWERPUNKTE

Im Zuge der Analyse wurden sechs Handlungsschwerpunkte als maßgeblich für die zukünftige Entwicklung der Gesamtstadt und des Planungsareals identifiziert. Sie fußen allesamt auf der Grunderkenntnis aus der Analyse, dass Kiel weiter wächst. Die Handlungsschwerpunkte beinhalten wirtschaftliche, räumliche, ökologische und soziale Aspekte und stehen miteinander in Wechselwirkung. Der übergeordnete Handlungsschwerpunkt ›Stadt der kurzen Wege‹ wird als wesentlich für die Zukunftsfähigkeit Kiels beurteilt. Seine Relevanz geht auch aus dem Kapitel *A<sub>7</sub> – Planungsrechtsnovelle zur Begegnung neuer städtischer Realitäten* hervor. Ihm sind fünf Handlungsschwerpunkte untergeordnet, die allesamt direkt oder indirekt die ›Stadt der kurzen Wege‹ fördern. Gemeinsam bilden sie eine Empfehlung für die Entwicklungsstrategie der Stadt Kiel, an der sich zukünftige Planungen orientieren sollten. In der Konzeptphase dienen die Handlungsschwerpunkte als Rahmen für die Ausarbeitung von detaillierten Leitzielen und Handlungsstrategien für das Planungsareal.

### KERNERKENNTNIS ALS KONZEPTBASIS

Entscheidend für die angemessene Weiterentwicklung der Stadt Kiel und des Planungsareals ist die Bewohnerschaft, für die zukünftig geplant wird. In der Analyse wurde aufgezeigt, dass die Reurbanisierung und Zuwanderung durch Migration auch in Kiel an Bedeutung gewinnen. Laut Prognosen wird das Bevölkerungswachstum der Landeshauptstadt zwischen 2015 und 2030 mit 10,3% bedeutend stärker als im restlichen Bundesland ausfallen, während insbesondere ländliche Kreise Bevölkerungseinbußen hinnehmen werden müssen. Für Kiel-Mitte, wo das Planungsareal liegt, ist für ebendiesen Zeitraum ein noch stärkerer Bevölkerungszuwachs um 27,9% prognostiziert. Eine weitere Besonderheit für die Stadtentwicklung Kiels ist, dass das Durchschnittsalter der Bevölkerung ca. fünf Jahre unter dem Bundesdurchschnitt liegt und sich dieser Abstand laut Prognose trotz eines leichten Anstiegs bis 2034 noch auf ca. sechs Jahre vergrößert. Auch bei der prognostizierten Altersentwicklung weicht der Bereich Kiel-Mitte auffallend von dem Kieler Durchschnitt ab. Hier soll das Durchschnittsalter gegenläufig zum gesamtstädtischen Trend im gleichen Zeitraum auf 38 Jahre sinken. Zudem wird eine starke Zunahme der erwerbsfähigen Bevölkerung und der nichterwerbsfähigen Einwohner/innen unter 20 Jahren vorhergesagt, was zu einer positiven demografischen Entwicklung des Bereichs Kiel-Mitte beitragen wird.

Das Konzept für das ehemalige Areal der Muthesius Kunsthochschule ist daher als Ergänzung eines prosperierenden Stadtteils in einer weiterhin wachsenden Stadt zu begreifen und an die steigende Wohnraumnachfrage, die Wohn- und Lebensansprüche der zukünftigen Bewohner/innen anzupassen. Entgegen des bundesweiten Durchschnitts wird die Hauptzielgruppe folglich aus jungen Erwerbstätigen bestehen, die sich teilweise in der Phase der Familiengründung befinden.

### HANDLUNGSSCHWERPUNKTE ALS EMPFEHLUNG

#### *Übergeordneter Handlungsschwerpunkt:*

#### **Stadt der kurzen Wege**

Als Schlüssel für eine nachhaltige Stadtentwicklung gilt das Modell der ›Stadt der kurzen Wege‹. Die Voraussetzungen hierfür sind eine fußläufige Erreichbarkeit der Nahversorger und eine gute ÖPNV-Anbindung. Wohnungen und Nahversorger sollen in einem Quartier mit anderen Funktionen gemischt werden um die Distanzen zwischen Arbeit, Wohnen und Freizeitnutzungen fußläufig zu halten. Für diese urbane Mischung bedarf es einer erhöhten Dichte gegenüber ›Wohn- und ›Mischgebieten‹.

#### *Handlungsschwerpunkt 1:*

#### **Kultur- und Kreativwirtschaft**

Die Stadt Kiel hat die Kultur- und Kreativwirtschaft als Impulsgeberin für eine zukunftsfähige Stadtentwicklung und als Bindeglied zwischen den Wirtschaftssektoren der Stadt identifiziert. Ihr hohes Innovationspotential soll genutzt werden, um die Wettbewerbsfähigkeit Kiels zu stärken. Die Kultur- und Kreativwirtschaft übt eine hohe Anziehungskraft auf hochqualifizierte und hauptsächlich junge Arbeitskräfte und somit Einwohner/innen aus, was angesichts des demografischen Wandels für die wirtschaftliche Tragfähigkeit der Kommune eine wichtige Rolle spielt. Zudem zeichnet sich der Wirtschaftszweig durch neue Arbeitsformen und Gemeinschaftsprojekte mit Zugriff auf kollektive Ressourcen aus, wobei ihre Akteure sich einer Kombination aus traditionellen und kreativen Wirtschaftsmodellen bedienen. Sie schaffen Schnittstellen zu Produktion und Gewerbe, womit sie die Wiedereingliederung der materiellen Produktion in die Stadt vorantreiben und so u. a. der funktionellen Ausdünnung der Stadt entgegensteuern. Um sich als Standort der Kultur- und Kreativwirtschaft weiter zu etablieren, sollen ihren Arbeitskräften und der Entstehung kreativer Milieus bestmögliche Rahmenbedingungen geboten werden. Die Verbindung von Wohnen und Arbeiten an

einem Ort durch die Mischung Kreativschaffender mit anderen Branchen, benachbart mit verschiedenen Funktionen und alternativen Orte der Kulturproduktion ist hierfür relevant. Räumlich am gefragtesten sind Co-Working-Räume, Werkstätten und Ateliers. Die Förderung von Räumen zur gemeinschaftlichen Nutzung bildet die Grundlage für einen Informations- und Wissenstransfer sowie für die Entstehung innovativer Synergieeffekte.

#### *Handlungsschwerpunkt 2:*

#### **Innerstädtischer Wohnraum**

Der prognostizierte Bevölkerungsanstieg wird die bereits bestehende Wohnraumknappheit in der Stadt weiter verstärken, sodass in den nächsten 14 Jahren mehr als 21.000 neue Wohnungen benötigt werden. Die hohe Nachfrage hat insbesondere in Innenstadtlagen stetig steigende Mietpreise zur Folge. Doch besonders der Bedarf an preisgünstigem Wohnraum ist größer als das Angebot. Die Sicherung preisgünstigen Wohnraums, die Stärkung der Wohnnutzung in der Innenstadt und ihre Mischung mit anderen Funktionen tragen zur Erschließung neuer Wohnbaupotentiale, zur Belebung des öffentlichen Raums und einer ›Stadt der kurzen Wege‹ bei und sind daher ein wichtiger Schwerpunkt der zukünftigen Stadtentwicklung Kiels. Zudem sollte auf den steigenden Anteil von Einfamilienhaushalten mit einer vermehrten Schaffung kleiner Wohneinheiten reagiert werden.

#### *Handlungsschwerpunkt 3: Lokalklima*

Kiel weist die höchste Stickoxidbelastung in Schleswig-Holstein auf und überschreitet regelmäßig den erlaubten Tagesmittelwert für Feinstaub. Zudem heizen Großstädte wie Kiel sich stärker auf als das Umland. Dieser ›Städtische Wärmeineffekt‹ ist u.a. auf die höhere Versiegelung in Städten gegenüber dem ländlichen Raum zurückzuführen. Mit der Stärkung von Grünachsen, Dachbegrünungen und der großzügigen Berücksichtigung von Vegetation bei der Quartiersplanung kann das Lokalklima entschieden verbessert werden. Zudem ist die Förderung einer klimaverträglichen Energieversorgung und nachhaltiger Mobilitätsformen insbesondere angesichts einer zunehmenden Stadtbevölkerung als Beitrag zu einem besseren Lokalklima unverzichtbar.

#### *Handlungsschwerpunkt 4: Einzelhandel & Versorgung*

Kiel verfügt über eine überdurchschnittlich hohe Einzelhandelszentralität, die zukünftig durch die Bereitstellung neuer Einzelhandelsflächen und durch die Modernisierung von Bestandsimmobilien weiter erhöht werden soll. Um nachhaltige Mobilitätsformen und die ›Stadt der kurzen Wege‹ zu fördern, sind zudem dezentrale, fußläufige Versorgungsmöglichkeiten zu sichern, indem die Konkurrenz außerhalb der Stadtteile begrenzt und bei allen baulichen Entwicklungen ein Anteil an Dienstleistungsflächen realisiert wird.

#### *Handlungsschwerpunkt 5:*

#### **Nachhaltige Mobilitätsentwicklung**

Das Fahrradnetz der Stadt Kiel ist eines der am besten entwickelten in Deutschland, bietet jedoch weiteres Ausbaupotential, um das klimaneutrale Fortbewegungsmittel für die Kieler Bevölkerung noch attraktiver zu machen. Insbesondere in der Innenstadt spielen der Rad- und Fußverkehr bereits eine übergeordnete Rolle. Kurze Wege werden in Kiel zu über 70% zu Fuß zurückgelegt. In diesem Zusammenhang soll die Realisierung einer ›Stadt der kurzen Wege‹ eine Erhöhung des Anteils von Fuß- und Radverkehr am Gesamtverkehr herbeiführen. Die Entwicklung weiterer nachhaltiger Mobilitätsformen wie E-Mobilität, eine Stärkung des ÖPNV sowie eine Reduzierung des Flächenverbrauchs für den Verkehr dienen dem Umweltschutz und der Aufwertung des öffentlichen Raums.

# C KONZEPT

*»Die Qualität von Städten und Plätzen läßt sich am Reißbrett entwerfen,  
ihre Schönheit kommt durch die Zeit.« Renzo Piano*

## **C<sub>1</sub> LEITZIELE UND HANDLUNGSSTRATEGIEN**

## **C<sub>2</sub> ANWENDUNG DES ›URBANEN GEBIETES‹ AUF DAS PLANUNGSAREAL**

PLANUNGSRECHTLICHES KONZEPT

ENTWURF EINES BEBAUUNGSPLANES

## **C<sub>3</sub> RÄUMLICHES KONZEPT**

STÄDTEBAU ALS VERHANDLUNG

ERLÄUTERUNGSTEXT

PLANWERK

# C KONZEPT

Für die Realisierung eines gelingenden Quartiers ist die Berücksichtigung des aktuellen städtebaulichen Konsenses sowie die Einbindung in übergeordnete Planungen relevant (vgl. Bott et al. 2013, S. 183). Als derzeitiges Leitbild der Stadtplanung wurde in Kapitel *A<sub>2</sub> – Neue Herausforderungen in der Stadtentwicklung* die »funktionsgemischte und kompakte Stadt« identifiziert, die sich durch einen Vorrang der Innenentwicklung, kompakte Siedlungsstrukturen und eine Funktionsmischung zugunsten kurzer Wege, einer Reduzierung des motorisierten Verkehrs und einer effizienteren Nutzung von Infrastrukturen auszeichnet. Neben diesem Leitbild setzen verschiedene gesamtstädtische Planungen den Rahmen des Planungsvorhabens dieser Arbeit. Dazu gehören die in Kapitel *B<sub>1</sub> – Die Stadt Kiel* vorgestellten Konzepte wie das INSEKK, das Rahmenkonzept *Perspektiven für die Kieler Innenstadt*, das Lichtkonzept, das Wohnungsmarktkonzept und der Verkehrsentwicklungsplan.

Dem Konzept liegt die aus der Analyse gewonnene Kernerkenntnis zugrunde, dass Kiel und insbesondere der Bezirk Mitte, in dem das Planungsgebiet liegt, im Rahmen der Reurbanisierung und des Zuzugs durch Migration weiter wachsen wird. Die Rückkehr der Wohnungssuchenden in die Städte bringt die Herausforderung und Chance mit sich, urbane, gemeinschaftliche Quartiersformen zu entwickeln. »Der Weg von der Wohnsiedlung zurück ins städtische Wohnquartier ist der erste Schritt hin zu einer Stadt, die als offen zugängliches, gemeinschaftlich genutztes System Urbanität und Individualität wieder vereint.« (Reicher 2016, S. 124) Anknüpfend an REICHERS Befund werden in dem Nutzungskonzept die bereits erläuterten Aspekte der Urbanität und der individuellen Wohnformen in einem modernen »Muthesius-Quartier« mit einem kreativwirtschaftlichen Schwerpunkt zusammengeführt. Dabei dienen die sechs Handlungsschwerpunkte als Orientierung für die Entwicklung von Leitzielen und der ihnen zugeordneten Handlungsstrategien. Nach einer planungsrechtlichen Hinterlegung des Konzeptes unter Anwendung des »Urbanen Gebietes« werden die Strategien auf die verschiedenen Planungsebenen übertragen und textlich sowie grafisch verräumlicht und ausformuliert.

Die Namensgebung des neuen Quartiers ist naheliegend. Sie knüpft an die Vergangenheit des Areals an, das über Jahrzehnte hinweg den Künsten und der Kreativität gewidmet war – sowohl während der Zeit der Muthesius Kunsthochschule als auch des *Alte MU Impuls-Werk e.V.* Der Name geht auf Hermann Muthesius (1861-1927) zurück, der ein einflussreicher deutscher Theoretiker der modernen Architektur und des Produktdesigns war und u. a. als Kunstkritiker, Mitbegründer des *Deutschen Werkbundes* und Reformers der preußischen Kunstgewerbeschulen wirkte (vgl. Schmitz et al. 2007, S. 15).

## C<sub>1</sub> LEITZIELE UND HANDLUNGSSTRATEGIEN

Die identifizierten Handlungsschwerpunkte stellen gemeinsam die empfohlene Entwicklungsrichtung der Landeshauptstadt Kiel dar. Mit ihnen als Rahmen werden im Folgenden drei Leitziele zur Planung des ehemaligen Areals der Muthesius Kunsthochschule aus der Analyse abgeleitet. Die Leitziele unterliegen einer hierarchischen Struktur; sie konkretisieren das jeweils höhere Leitziel auf einer detaillierteren räumlichen Ebene. Die Handlungsstrategien dienen der Umsetzung des jeweiligen Leitziels.

### Leitziel 1: Städtische Entwicklungskonzepte ergänzen

Das Leitziel 1 setzt auf gesamtstädtischer Ebene an, indem der Planungsraum in den städtischen Entwicklungskonzepten mit bedacht wird und diese so vervollständigt. Das »Muthesius-Quartier« wird daher in Übereinstimmung mit den strategischen Zielen der Stadt Kiel und unter Einbeziehung aller sechs Handlungsschwerpunkte geplant. Fünf Handlungsstrategien dienen der Umsetzung des Leitziels 1.

#### Handlungsstrategie 1.1.: Kiel als Kreative Stadt voranbringen & Kulturachse ausbauen

Kiel hat das Ziel, sich als Standort der Kultur- und Kreativwirtschaft weiter zu etablieren. Als positive Effekte dieser Branchen wurden ihr Innovationspotential und ihre Anziehungskraft insbesondere auf junge und hochqualifizierte Arbeitskräfte und somit neue Einwohner/innen erkannt. In Zeiten des demografischen Wandels spielt dies für die positive wirtschaftliche Entwicklung der Kommune eine wichtige Rolle. Das Areal »Alte Muthesius Kunsthochschule« bietet ein erhebliches Standortpotential, um Kiel als Kreativstandort weiter zu profilieren. Durch das Nachnutzungskonzept soll es über den derzeitigen Zustand hinaus langfristig gesichert werden. Da kleinteilige, städtische Strukturen, mit einer guten Erreichbarkeit, niedrigen Mieten und flexiblen Mietverhältnissen für das Hervorbringen eines kreativen Milieus als besonders vielversprechend identifiziert wurden, sollen diese auf Quartiersebene die Grundlage des Nachnutzungskonzeptes bilden. Auf übergeordneter Ebene wird das Gebiet mit seinen kulturellen Nutzungen als Baustein in die zukünftige Kulturachse vom Schifffahrtsmuseum bis zur Kunsthalle integriert, was dem Ziel der Stadt dient, das innerstädtische Kultur- und Freizeitangebot auszubauen und zu vernetzen.

#### Handlungsstrategie 1.2.: Innerstädtisches Wohnraumangebot ausbauen

In Kiel besteht eine Wohnungsknappheit, die sich wie in Kapitel *A<sub>2</sub> – Die Stadt Kiel – Wohnungsmarkt* erörtert wurde in den nächsten Jahren voraussichtlich noch verstärken wird. Für die Bevölkerung in Kiel-Mitte ist ein weiteres Bevölkerungswachstum bei einer Verjüngung des Altersdurchschnitts prognostiziert, im Rahmen derer die erwerbsfähige Bevölkerung zunehmen wird. Die Nachfrage nach Wohnraum in der Innenstadt, der für ein lebendiges Quartier unabdingbar ist, wird demnach auch im Bereich des Planungsgebietes weiter ansteigen. Ein Anspruch an das Nachnutzungskonzept des Areals ist daher die Schaffung attraktiver Wohn-, Arbeits- und Freizeitangebote für eine steigende Zahl junger Einwohner/innen. Um der wachsenden Nachfrage der Einpersonenhaushalte im Stadtteil des Planungsgebietes nachzukommen, sollten

überwiegend kleine Wohneinheiten angeboten werden. Aber auch eine Bandbreite von studentischem Wohnen, gemeinschaftlichen Wohnformen für junge Menschen, Wohnraum für Paare und mögliche Familiengründungen soll in das Wohnraumangebot des Konzeptes Eingang finden, um Bewohner/innen in allen Lebensphasen in dem Quartier zu halten. Flexible Grundrisse gewährleisten dabei die unmittelbare Anpassung an geänderte Lebensbedingungen der Bewohner. Für die Finanzierung kann beispielweise ein Modell des genossenschaftlichen Wohnens in Kooperation mit Kiels Wohnungswirtschaft in Frage kommen. Seitens der Kieler Verwaltung besteht die Intension, eine stadteigene Wohnungsbaugesellschaft zu gründen. Derzeit prüft sie, welche Voraussetzungen hierfür notwendig sind (vgl. Landeshauptstadt Kiel 2017b, S. 1). Eine solche Gesellschaft soll vor allem günstigeren sozialen Wohnraum zur Verfügung stellen und »Wohnprojekte, Baugemeinschaften, Selbstorganisationen wie Siedlerbund und andere Netzwerkstrukturen« (ebd.) darin unterstützen, ihnen ein qualitativ hochwertiges und gleichzeitig kostengünstiges Bauen zu ermöglichen. Solche Alternativen zu herkömmlichen Bauherrenkonstellationen sind auch für das »Muthesius-Quartier« hochinteressant.

#### Handlungsstrategie 1.3.: Grünachse verbreitern & Lokalklima verbessern

Durch den Erhalt des alten Baumbestandes auf dem Areal und die Stärkung der Freiräume soll die Grünverbindung zur Innenstadt über den *Schlossgarten* zur Förde und über den als Biotop geschützten *Ratsdienergarten* und *Kleinen Kiel* weiter entwickelt werden. Im Planungsgebiet wird der Bestand um Vegetation in den Höfen und auf den Dächern ergänzt. Die Grünflächen tragen nicht nur optisch zu einer

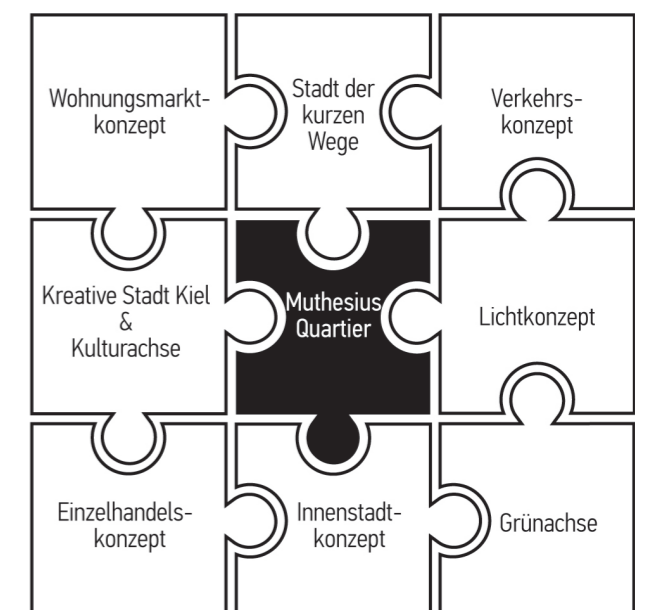


Abbildung 47: Leitziel 1 - Städtische Entwicklungskonzepte ergänzen



Aufwertung des Quartiers bei, sondern leisten auch einen Beitrag zu einer Verbesserung des Lokalklimas. Dachbegrünungen stellen eine praktikable Möglichkeit dar, der Versiegelung im verdichteten urbanen Raum und so dem städtischen Wärmeinseleffekt entgegenzuwirken. Sie haben darüber hinaus mehrere vorteilhafte Effekte. Zum einen binden Blätter und Zweige Stäube und Schadstoffe aus der Luft von bis zu 0,2 kg pro m<sup>2</sup> (vgl. Bongardt und Pühr 2014, S. 1f.). Zum anderen leisten Gründächer einen Beitrag zum Hochwasserschutz, indem sie zwischen 50% und 90% der Niederschläge auf den Dachflächen zurückhalten, anschließend durch Verdunstung in den Wasserkreislauf zurückführen und den Rest mit zeitlicher Verzögerung von den Dachflächen ableiten (vgl. ebd.). Dachbegrünungen haben des Weiteren direkte positive Effekte auf die Gebäude, da die Bepflanzung eine isolierende Wirkung entfaltet. Im Winter wird darüber der Wärmeverlust eingeschränkt, während Gründächer im Sommer durch die verringerte Wärmeaufnahme gegenüber versiegelten Dächern und durch die Verdunstung eine kühlende Wirkung haben (vgl. ebd., S. 2). Energiekosten und der Ressourcenverbrauch für Klimaanlage, bzw. Heizungen können somit gesenkt werden. Auch Witterungseinflüsse wie Regen, Temperaturschwankungen und Sonnenbestrahlung, die auf traditionelle Dächer materialermüdend wirken, werden durch die Begrünung abgeschwächt, weshalb Gründächer wesentlich weniger Instandhaltungsaufwand benötigen (vgl. ebd.). Darüber hinaus bieten sie für Flora und Fauna einen zusätzlichen Lebensraum und tragen so zu einem belebten Gebäudeumfeld bei. Die Einbeziehung des Planungsareals und der südlichen Nachbarschaft in das Lichtkonzept für die Stadt Kiel, ergänzt die nächtliche Aufwertung der Grünverbindung vom *Kleinen Kiel* zum *Schlossgarten* und füllt so die Lücke in der Lichtinszenierung. Die öffentlichen Freiflächen des Quartiers werden ansprechend beleuchtet, um auch nachts eine hohe Aufenthaltsqualität und ein ansprechendes Ambiente für Anwohner/innen und Passant/innen zu erzielen.

**Handlungsstrategie 1.4.:**  
**Verbindung von Einkaufsstandorten**

Die Integration gewerblicher und der Versorgung dienender Strukturen in das Planungsgebiet bewirkt eine Verbindung der Einkaufsmeile aus *Holstenstraße* und *Altem Markt* mit der *Brunswiker Straße* und der anschließenden *Holtenauer Straße*. Über das Quartier kann so ein durchgängiges Einkaufserlebnis ermöglicht werden.

**Handlungsstrategie 1.5.: MIV verringern**

Die »Stadt der kurzen Wege« kann auch durch die Gestaltung des öffentlichen Raumes unterstützt werden, indem die Wahl des Fahrrades oder des Zufußgehens attraktiver als die Wahl des MIV werden. Durch das Modell des »Shared

Space« wird die Vorherrschaft des MIV aufgehoben. Die Förderung des Rad- und Fußverkehrs durch eine Geschwindigkeitsreduzierung des MIV, neue Fahrradstellplätze und eine Werkstattstation im Quartier können dazu beitragen, den Anteil des MIV am Modal Split zugunsten der nachhaltigeren Mobilitätsformen zu verringern.

**Leitziel 2: Städtebauliche Lücke angemessen füllen & Gelenkfunktion ausbauen**

Das Leitziel 2 bezweckt die Entwicklung der neuen Gebäudestrukturen des Planungsraumes aus der Bebauung der Umgebung heraus. In Anlehnung an die Muster, Typologien und die Körnung der Nachbarschaft wird der städtebauliche Rahmen des neuen Quartiers der kurzen Wege gesetzt und die derzeitige Senke im urbanen Geflecht gefüllt. Das Planungsareal nimmt gewissermaßen eine Gelenkfunktion zwischen dem Wissenschafts- und Klinikkomplex im Norden und Altstadt im Süden ein, weshalb die Planung sowohl an die Nähe zu wissensintensiven Standorten anknüpfen, als auch die Strukturen der Innenstadt aufnehmen kann. Neben einer Stärkung der Gelenkfunktion des Areals wird die Grundlage für eine Vernetzung mit der Umgebung gelegt. Fünf Strategien führen zur Erreichung des Leitziels 2.

**Handlungsstrategie 2.1.:**  
**Typologien der umliegenden Quartiere aufnehmen**

Die Gebäude des neuen Quartiers sollen in ihrer Kubatur und Anordnung aus dem umgebenen Bestand hervorgehen. Die Regelbausteine des Quartiers bilden daher eine kleinteilige Blockrandbebauung, die sich aus Stadthäusern und größer dimensionierten Bautypologien zusammen-

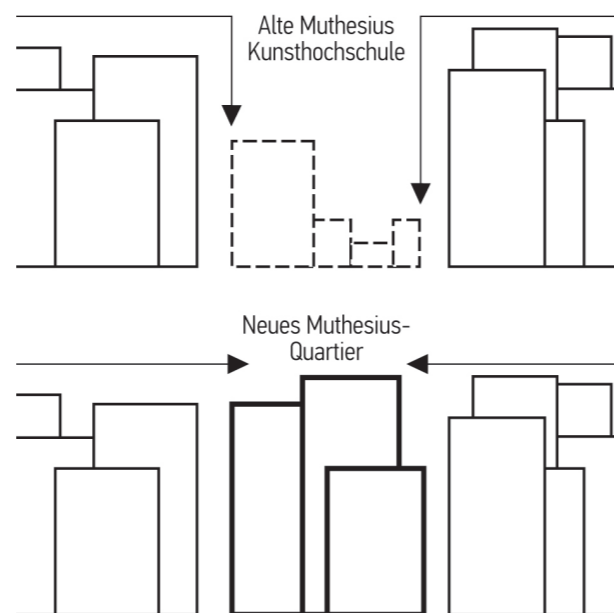


Abbildung 48: Leitziel 2 – Städtebauliche Lücke angemessen füllen & Gelenkfunktion ausbauen

setzt. Letztere sind an den Sonderbauformen des Wissenschafts- und Klinikareals angelehnt und beherbergen einen Großteil der neuen Gewerbeeinheiten. Um zwischen dem Wissenschafts- und Klinikstandort und der innerstädtischen Wohnbebauung zu vermitteln, werden die Sonderbauformen im »Muthesius-Quartier« ihrer Solitärfunktion entzogen und in die Blockstruktur integriert. Aufgrund der deutlichen Dominanz von Mehrfamilienhäusern gegenüber Ein- und Zweifamilienhäusern in der Umgebung des Planungsgebietes werden auch in dem Konzept Mehrfamilienhäuser überwiegen.

**Handlungsstrategie 2.2.:**  
**Mischung des Stadtteils weiterführen**

Den Zielen des *INSEKK* entsprechend sollen die charakteristischen Merkmale des Stadtteils in dem neuen Quartier weiter entwickelt werden. Die Nachbarschaft des Planungsgebietes ist durch eine relativ hohe Dichte und die Versammlung von Wohnungen, Gastronomie, Wissenschafts- und Klinikgebäuden sowie Nahversorgern und Freizeiteinrichtungen heterogen und urban geprägt. Auf Quartiersebene sind daher ebenfalls eine funktionale und eine soziale Durchmischung gefragt, die eine »Stadt der kurzen Wege« fördern. Wissensintensive und studentische Nutzungen werden von Norden in das »Muthesius-Quartier« hineingezogen, während innerstädtische Funktionen wie Wohnen, Versorgung und Kulturangebote von Süden und Westen aus in das Quartier wachsen.

**Handlungsstrategie 2.3.:**  
**Dichte der Umgebung annähern**

Auch die Dichte des neuen Quartiers soll dementsprechend aus der Nachbarschaft abgeleitet werden. Dies bedeutet, eine relativ dichte Bebauung in direkter Nähe zu begrünten Freiflächen zu entwickeln.

**Handlungsstrategie 2.4.: Raumkanten formulieren**

In Anlehnung an die Nachbarschaft werden die Raumkanten als Block ausformuliert, der sich teilweise als geschlossene Straßenflucht darstellt. Zum *Ratsdienergarten* hin wird die Raumkante in Orientierung an die umliegende Randbebauung der Grünfläche durchlässig gestaltet.

**Handlungsstrategie 2.5.:**  
**Vernetzung mit der Nachbarschaft**

Das Planungsgebiet profitiert von den Qualitäten und der infrastrukturellen Ausstattung der Innenstadt und der umliegenden Quartiere. Sofern Kapazitäten bestehen, soll eine Inanspruchnahme der benachbarten Einrichtungen für das neue Quartier erfolgen. Dies ist zum einen wirtschaftlich sinnvoll und begünstigt zum anderen die soziale Vernetzung der neuen Einwohner/innen mit der benachbarten Bevölkerung. Publikumsmagneten wie gastronomische

Angebote, Kunst- oder Sprachkurse, kulturelle Veranstaltungen oder Märkte des kreativen Gewerbes treiben die Einbindung in den Stadtteil voran, indem sie Interessierte in das neue Quartier hineinziehen.

**Leitziel 3: Urbanes Quartier entwickeln**

Mit dem Leitziel 3 wird unter dem Rahmen der städtischen Konzepte und des baulichen Grundgerüsts ein stimmiges und möglichst urbanes Quartier entwickelt, indem den identifizierten Faktoren für die Entstehung von Urbanität durch ein ausdifferenziertes Quartierskonzept eine bestmögliche Basis geboten wird. Da Urbanität mit der Zeit wächst, kann sie nicht gänzlich geplant werden, jedoch können ihrer Entstehung die günstigsten Bedingungen eingeräumt werden, indem die baulichen Eckpunkte und der planungsrechtliche Rahmen daraufhin gesetzt werden. Diesem Leitziel 3 dienen sieben Handlungsstrategien:

**Handlungsstrategie 3.1.:**  
**Kleinräumige, urbane Mischung schaffen**

Die räumliche Verschränkung von Wohnungen mit verschiedenen Branchen, Freizeitnutzungen sowie alternativen Orten der Kulturproduktion ist essentiell für ein Quartier mit urbanem Flair. Dabei ist die Wohnnutzung von besonderer Relevanz für die Belebung des Quartiers nach Betriebsschluss, weshalb sie in dem Nachnutzungskonzept stärker gewichtet wird, als die übrigen Funktionen. Eine möglichst kleinräumige Mischung der nachfolgenden Nutzungen stellt das übergeordnete städtebauliche Ziel für ein urbanes Stadtgefüge dar. Sie soll vertikal und horizontal in den Gebäuden und zwischen den Gebäuden des Quartiers erfolgen. Dazu sollen die Eigentumsverhältnisse

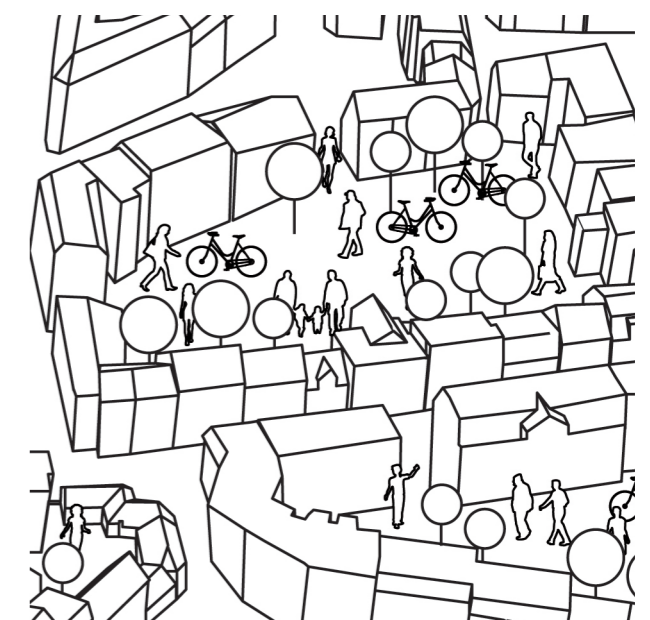


Abbildung 49: Leitziel 3 – Urbanes Quartier entwickeln



kleinteiliger gegliedert werden. Neben dauerhaften Wohnformen soll ein Hostel der temporären Beherbergung von Gästen, Besucher/innen, Wohnungssuchenden und im Gebiet Beschäftigten dienen. Für soziale und Freizeitnutzungen wie Sport-, Sprach-, Kunst- oder Musikurse werden neben kleineren Kursräumen große Mehrzweckräume mit einer flexiblen Möblierung benötigt, die ebenfalls für Veranstaltungen und Feste genutzt werden können. Auch Büro- und Lagerflächen zur Koordinierung und Vorbereitung der Aktivitäten sollten in die Gebäude Eingang finden. Ein gastronomisches Angebot regt den erwünschten Publikumsverkehr zusätzlich an und steigert so die Umsätze der Produzenten von Lebensmitteln und anderen Gütern im Quartier. Gemeinsame Verkaufsflächen können auch Gewerbetreibenden in der Startphase eine kostengünstige Alternative zum Onlinevertrieb ihrer Waren bieten. Ergänzt werden sollten deren Angebote durch Nahversorger für Güter des alltäglichen Bedarfs. Zudem soll eine heterogene Bevölkerung aus jungen und alten Menschen, Etablierten und Zugewanderten, soweit es möglich ist, impliziert werden, um kreative Spannungen und Ideen zu befördern. Die Nutzungsmischung innerhalb von Parzellen und Gebäuden ist auch vorteilhaft für die Rentabilität des Projektes, da eine Quersubventionierung weniger ertragreicher Nutzungen wie kultureller Angebote und sozialem Wohnungsbau über Gewerbetreibende und höherpreisige Wohnungen auf Grundlage eines gestaffelten Mietpreissystems erfolgen kann.

#### **Handlungsstrategie 3.2.: Urbane Dichte generieren**

Innerhalb des Quartiers soll zugunsten eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden eine dichte bauliche Struktur entwickelt werden. Dabei wird Höhe der neuen Gebäude an die benachbarten angelehnt sowie die GFZ und die GRZ denen des MU angenähert. Die bauliche Dichte dient gemeinsam mit der urbanen Mischung als Grundlage für Kommunikation und die kulturelle und soziale Interaktion, welche die soziale Dichte des Stadtquartiers bestimmen. Die wünschenswerten Effekte der baulichen und sozialen Dichte sind neben der Flächeneffizienz eine hohe soziale Heterogenität und eine nahräumige Funktions- und Nutzungsmischung.

#### **Handlungsstrategie 3.3.: Standort für Kreativwirtschaft attraktiv machen & qualifizierte Arbeitskräfte anziehen**

Um das Interesse der Kreativschaffenden an dem neuen Quartier zu sichern, ist es relevant, kein in sich geschlossenes Konzept zu präsentieren, sondern Selbst- und Mitgestaltungsspielräume offen zu lassen. Da in dem Bereich im und um das Planungsareal bereits ein kreatives Milieu vor allem junger Akteure entstanden ist, sollen im Rahmen der Konzeptentwicklung besonders deren Bedarfe berücksichtigt werden. Dementsprechend besteht im Bereich

des kreativen Gewerbes vor allem eine hohe Nachfrage an Werkstatträumen und Ateliers. Neben diesen Räumen können durch städtische Manufakturen und FabLabs Teile der ausgelagerten Produktionsfunktionen wieder in die Stadt zurückgebracht werden. Büros werden nachrangig benötigt und vor allem in Form von Gemeinschaftsbüros und Co-Working-Spaces nachgefragt. Räume zur gemeinschaftlichen Nutzung sind von grundlegender Bedeutung für die Entstehung innovativer Synergieeffekte durch Informations- und Wissenstransfer und sollen daher Teil des Konzeptes sein. Dabei kann ein Raummanagement als Vermittlungsstelle für die gemeinsame Nutzung der Räumlichkeiten dienen. Das *ALTE MU Impuls-Werk e. V.* soll als Ideenschmiede und Baustein für einen dynamischen Wissens- und Wirtschaftsstandort in das neue Quartier integriert werden.

#### **Handlungsstrategie 3.4.:**

##### **Identifikationsmerkmale schaffen, bzw. erhalten**

Neben den denkmalgeschützten Gebäuden in der unmittelbaren Nachbarschaft sollten besonders charakterbildende Merkmale des Areals wie z. B. der alte Baumbestand erhalten und in das Nachnutzungskonzept integriert werden. Abgezielt wird auf eine Differenzierung des Areals gegenüber anderen Quartieren, indem es eine Funktion als Identitätsträger übernimmt und zu einem Bezugsrahmen für die Bewohner auf der Quartiersebene wird. Diesem Zweck dient die Einbindung besonderer Bezugspunkte wie Versorgungseinrichtungen und Quartierstreffpunkten (vgl. Reicher 2016, S. 12). Bei der Anordnung der Gebäude wird sich an den positiv bewerteten Eigenschaften des Hochschulbestands orientiert, um auch in Zukunft Innenhöfe als kommunikative Räume und Treffpunkte offerieren zu können. Das teilsanierte Hauptgebäude wird erhalten und modernisiert. Auch der sanierte Kopfbau wird aufgestockt und in das Konzept integriert. Neue bauliche Hochpunkte machen das Quartier aus größeren Entfernungen sichtbar und schaffen weitere Sichtbeziehungen zu markanten Punkten in der Umgebung. Einen wichtigen Beitrag zur Identifikation der Nutzer/innen mit ihrem Quartier stellt zudem die Offenhaltung von Mitgestaltungs- und Aneignungsmöglichkeiten im Konzept dar.

#### **Handlungsstrategie 3.5.: Freiräume gliedern**

Um die Lebensqualität der Bewohner/innen des neuen Quartiers trotz der kompakten Siedlungsstruktur zu sichern, sollte Freiraum individuell verfügbar sein. Die sinnvolle Gliederung des Quartiers in private, gemeinschaftliche und öffentliche Bereiche ist eine Grundvoraussetzung für dessen individuelle Nutzung. Der Private Raum besteht neben der Wohnung aus den direkt anschließenden Räumen wie Terrassen, Balkonen, Loggien und Wintergärten, die den Wohnraum erweitern, am Quartiersleben teilhaben

lassen und gleichzeitig die Privatsphäre weitgehend bewahren. Neben den privaten Räumlichkeiten und den ihnen zugeordneten Flächen, sollen in dem neuen urbanen Quartier sowohl in den Gebäuden, als auch im Freien Flächen zur gemeinschaftlichen Nutzung entstehen. Abgesehen von teilweise abgegrenzten Innenhöfen dienen Dachterrassen, Hausvorbereiche und Quartierswege den Anwohner/innen und Beschäftigten als Aufenthalts- und Kommunikationsbereich zwischen Privatsphäre und Öffentlichkeit. Ergänzt werden die Gemeinschaftsflächen des »Muthesius-Quartiers« durch ein Quartierswohnzimmer, Räumlichkeiten für geteilte Geräte, Werkzeuge etc. sowie Fahrradstellflächen. Neben der Grünanlage und den straßenseitigen Erdgeschosszonen sind die ihnen vorgelagerten Höfe für die Öffentlichkeit zugänglich. Sie werden zudem als Kreativmarktplatz und Veranstaltungsflächen sowie Außenbereich der Gastronomie genutzt. Die öffentlichen Räume des Quartiers sollen nicht nur zum Verweilen einladen, sondern müssen auch in die alltäglichen Wege und Aktivitäten des sozialen Lebens eingebunden sein (vgl. Bott et al. 2013, S. 99). Sie können den Kreativen als Bühnen zum Testen ihrer Ideen und Produkte dienen und verknüpfen verschiedene Gebäude und Bereiche des Quartiers und der Umgebung miteinander. Aufgrund des geringen Verkehrsaufkommens ist das auf gegenseitiger Rücksichtnahme basierende Verkehrsmodell des »Shared Space« für das Planungsareal geeignet. Es trägt zu einem lebendigen öffentlichen Raum ohne Barrieren bei. Diesem Zweck dient auch die vorrangige Unterbringung der notwendigen privaten Stellplätze in einer Tiefgarage. Die Reduzierung des ruhenden Verkehrs im Straßenraum des Quartiers lässt zudem geringere Straßenquerschnitte und damit eine Inanspruchnahme der Flächen für andere Zwecke zu.

#### **Handlungsstrategie 3.6.: Wege kurz halten & nachhaltige Mobilitätsformen etablieren**

Die gute Erschließung des Gebietes durch den ÖPNV und die Anbindung an das städtische Fahrradnetz sollen erhalten, bzw. weiter ausgebaut werden. Die Taktung der Linienbusse kann verbessert werden. Zur Realisierung einer gemischten und kompakten »Stadt der kurzen Wege« als nachhaltiges Leitbild des Nachnutzungskonzeptes sollen die Nahversorger sowie bei Bedarf eine Kindertagesstätte oder Krippe in Wohnungsnähe untergebracht und der MIV weiter reduziert werden. Hierfür bestehen bereits gute Voraussetzungen durch die fußläufige Erreichbarkeit vieler Funktionen. Um die darüber hinaus notwendigen MIV-Fahrten der Bewohner möglichst ressourcenschonend zu gestalten, soll zur Etablierung nachhaltiger Mobilitätsformen ein Teil der Stellplätze des Quartiers vertraglich für Carsharing-Anbieter und Elektromobilität vorgehalten werden. Neben den Stellplätzen für den MIV sollen Fahrradstellplätze für die Bewohner/innen und Besucher/innen

des Quartiers Teil des Konzeptes sein und ein Lastenradverleih angeboten werden.

#### **Handlungsstrategie 3.7.:**

##### **Nachhaltige Energieversorgung integrieren**

Eine klimaverträgliche Energieversorgung sollte Eingang in das Konzept für das Planungsgebiet finden. Die Grundlage hierfür bildet ein Blockheizkraftwerk (BHKW). Dieses hat im Vergleich zu herkömmlichen Kraftwerken mehrere Vorteile. Es wird dezentral, innerhalb des einzelnen Quartiers eingesetzt und macht dieses ein Stück weit energieautark. Da es nicht an ein ausgedehntes Leitungsnetz angebunden ist, weist es vergleichsweise geringe Verteilungsverluste im Vergleich zur Fernwärme auf. BHKWs können die Brennstoffe effizienter in nutzbare Energie umwandeln, wodurch weniger hiervon eingesetzt werden muss und sie dadurch einen wesentlich höheren Gesamtwirkungsgrad von 85-90% statt ca. 50% haben (vgl. Drusche 2003, S. 95). Durch die Kraft-Wärme-Kopplung können gleichzeitig Strom und Wärme erzeugt werden. Hierdurch ist der CO<sub>2</sub>-Ausstoß etwa ein Drittel niedriger als bei der getrennten Wärme- und Stromgewinnung. Das BHKW kann als Übergangstechnologie dienen, wenn die Gewinnung regenerativer Energieformen innerhalb des Quartiers nicht zu dessen vollständiger Versorgung ausreicht. Als weitere Wärmequelle für die Gebäude kann zum Beispiel die Abwärme der produzierenden Gewerbebetriebe und der gewerblichen Kälteanlagen in den Verkaufs- und Gastronomiebereichen genutzt werden. Thermische Sonnenkollektoren können der Warmwasserversorgung dienen. Mit Hilfe von Wärmepumpen kann die Luft aus der Tiefgarage als Wärmequelle verwendet werden. Diese können ihren Strom aus Photovoltaik und Windkraft beziehen, die auf den Gebäudedächern gewonnen wird und auch andere Stromabnehmer im Quartier versorgt. Zusätzlich können Einsparpotentiale durch die energetische Sanierung der beiden erhaltenswerten Bestandsbauten ausgeschöpft werden. Fachgerechtes Sanieren und der Einsatz moderner Gebäudetechnik können den Energiebedarf um bis zu 80% reduzieren. U. a. können durch die Modernisierung von Fenstern und die Dämmung von Fassaden und Dächern die Heizkosten bedeutend reduziert werden (vgl. Bundesregierung 2017a, S. 1ff.)

## C<sub>2</sub> ANWENDUNG DES ›URBANEN GEBIETES‹ AUF DAS PLANUNGSAREAL

Um die Umsetzung des Leitbildes der ›funktionsgemischten und kompakten Stadt‹ im Rahmen der *Leipzig Charta* zu vereinfachen, wurde im März 2017 mit einem Gesetz zur Novellierung des Baurechts die neue Baugebietskategorie ›Urbane Gebiete‹ eingeführt. Mit dem Nachnutzungskonzept für das ehemalige Areal der Muthesius Kunsthochschule soll dem Leitbild folgend ein innerstädtisches urbanes Quartier geplant werden. Im folgenden Kapitel werden daher die Eignung des in Kapitel *A<sub>2</sub> – Novellierung des Bauplanungsrechts – Das ›Urbane Gebiet‹* vorgestellten neuen Gebietstyps für das Planungsvorhaben geprüft und die Leitziele und Handlungsstrategien in ein planungsrechtliches Konzept überführt, welches in dem Entwurf eines Bebauungsplanes dargestellt wird.

### ZIELSETZUNG UND EIGNUNG DES ›URBANEN GEBIETES‹ FÜR DAS KONZEPT

Die Leitziele des zuvor entwickelten Konzeptes sind darauf ausgerichtet, ein urbanes und lebendiges Quartier zu entwickeln, welches sich in die Innenstadt Kiels einfügt, um deren Attraktivität perspektivisch zu steigern und ihre Funktion als vielfältiges Zentrum der Landeshauptstadt zu stärken. Wesentlich hierfür ist die Mischung innerstädtischer Wohnformen mit anderen Funktionen – eine Zielsetzung, die sich mit den angestrebten Eigenschaften der neuen Baugebietskategorie ›Urbane Gebiete‹ deckt. Die neue Baugebietskategorie zeichnet sich durch eine räumliche Nähe wichtiger Funktionen wie Wohnen, Arbeiten und Versorgung, Bildung, Kultur und Erholung aus. Als erwünschte Effekte dieser Mischung sind die Entstehung von Urbanität sowie eine Reduzierung des Verkehrs und eine Steigerung der Ressourceneffizienz durch kurze Wege identifiziert worden. Die heterogene ›Stadt der kurzen Wege‹ wie sie im MU entstehen soll ist dem Ziel eines lebendigen ›Muthesius-Quartiers‹ zuträglich. Die übrigen Gebietstypen würden die Umsetzung dieses Zieles nicht in gleichem Maße ermöglichen, da sie wie in Kapitel *A<sub>2</sub> – Grenzen des bestehenden Bauplanungsrechts – Bestehende Baugebietstypologien / Der vorhabenbezogene Bebauungsplan* ausgeführt, zum einen kaum Spielräume in der Gewichtung innerstädtischer Nutzungen eröffnen und somit eine flexible Schwerpunktsetzung behindern und zum anderen die Obergrenze der baulichen Dichte – außer im ›Kerngebiet‹ – zu niedrig für die regelmäßige Ausbildung einer ›Stadt der kurzen Wege‹ ist.

Seitens des Stadtplanungsamtes der Stadt Kiel wurde das MU lange gefordert und dessen Einführung als wünschenswert bezeichnet, da einer variablen Nutzungsmischung auch in Kiel bisher die planungsrechtliche Grundlage fehlte und hohe Lärmschutzwerte die Stärkung von innerstädtischem Wohnraum erschwerten. Bei der Ausweisung von ›Mischgebieten‹ und ›Allgemeinen Wohngebieten‹ bewegte man sich in der Innenstadt immer in einem rechtlichen

Grenzbereich, da die Typologien letztendlich stark von den eigentlichen Gebietseigenschaften abwichen (vgl. Bohnsack 2017a, S. 1).

In Kapitel *A<sub>2</sub> – Novellierung des Bauplanungsrechts – Erste Reaktionen auf die Novelle* wurde erläutert, dass sich innerstädtische Areale in einer heterogenen Nachbarschaft, in der bereits eine Nachfrage von Akteuren der Kultur- und Kreativwirtschaft sowie unterschiedlichen Freiberufler/innen besteht, besonders für die Ausbildung ›Urbaner Gebiete‹ eignen. Als ungeeignet gelten hingegen Neubauprojekte außerhalb des Innenstadtbereichs sowie größere Areale, deren endgültige Nutzung noch nicht detailliert feststeht. Das Planungsgebiet ist zum einen relativ klein dimensioniert. Zum anderen befindet es sich in einem gemischten, zentralen Stadtteil, in dem sich bereits ein kreatives Milieu entwickelt hat. Die derzeitigen Nutzer/innen des Grundstücks können ebenfalls der Kreativwirtschaft zugeordnet werden. Aus diesen Gründen erfüllt das Areal die Voraussetzungen für die Ausbildung eines MU uneingeschränkt.

Wie im oben genannten Kapitel dargelegt, kann das Instrument des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes zur Realisierung innerstädtischer gemischter Stadtquartiere in Betracht gezogen werden. Aufgrund der Eigentumsverhältnisse des Planungsareals und seiner prominenten innerstädtischen Lage kann der Verkauf der Immobilie an einen Vorhabenträger und die Entwicklung des Areals auf Grundlage eines VEP durchaus als realistisch bewertet werden. Seine Eignung in Bezug auf die städtebaulichen Qualitäten und für die Planung eines kleinteiligen funktionsgemischten Stadtquartiers mit kurzen Wegen wird jedoch kritisch gesehen, da die Bebauung des Areals durch einen Investor mit einem konkreten Vorhaben und einer festgelegten Nutzung der angestrebten urbanen Vielfalt widersprüche. Eine heterogene Eigentümerstruktur und flexible Nutzungsänderungen innerhalb der einzelnen Bereiche, eine sinnvolle An-

passung der Baukörper an die Ansprüche der Nutzer/innen sowie Aneignungs- und Mitgestaltungsmöglichkeiten würden verhindert bzw. massiv eingeschränkt. Daher wird der Einsatz eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes als planungsrechtlicher Rahmen für das Nachnutzungskonzept zugunsten eines gewöhnlichen Bebauungsplanes verworfen.

### PLANUNGSRECHTLICHES KONZEPT

#### Funktionsmischung und Erdgeschossnutzungen

Es wurde herausgearbeitet, dass das ›Muthesius-Quartier‹ durch Nutzungsvielfalt und Kleinteiligkeit geprägt sein soll. Die im Konzept vorgesehenen Nutzungen setzen sich in unterschiedlichen Anteilen aus Wohnungen, Gewerbebetrieben, die auch Handwerksbetriebe einschließen, Einzelhandelsbetrieben, Gastronomie und einem Hostel sowie kulturellen, sozialen und sportlichen Einrichtungen zusammen. Da die Schaffung von innerstädtischem Wohnraum in Kiel eine hohe Priorität hat, wird die Wohnnutzung im Konzept stärker gewichtet, als die übrigen Funktionen. Es wird eine Verteilung von 60% Wohnraum, 20% Gewerbe und jeweils 10% Räumlichkeiten sozialer, sportlicher und kultureller Nutzungen angestrebt.

Das MU eröffnet im Gegensatz zu dem ›Mischgebiet‹ oder dem ›Kerngebiet‹ die Möglichkeit einer flexiblen Nutzungsaufteilung von Wohnungen, Gewerbebetrieben, sozialen, kulturellen und anderen Einrichtungen (siehe § 6a Absatz 1 BauNVO). Es werden neue Mischungsverhältnisse der verschiedenen Nutzungen zugelassen. Der höhere zulässige Wohnanteil des MU kommt der Planung des ›Muthesius-Quartiers‹ zugute, da die erstrebte Mischung bei der Wahl eines der anderen in Frage kommenden Gebietstypen nicht ohne Ausnahme zulässig wäre (siehe Kapitel *A<sub>2</sub> – Grenzen des bestehenden Bauplanungsrechts – Bestehende Baugebietstypologien / Der vorhabenbezogene Bebauungsplan*). Weil im Bebauungsplanverfahren Abweichungen von den allgemein zulässigen Nutzungen und insbesondere die Verletzung des Gebotes der gleichgewichtigen Durchmischung im Mischgebiet stets mit einem erhöhten Begründungsaufwand und einer Rechtsunsicherheit einhergehen, sollte das MU für die Planung des neuen Quartiers favorisiert werden. Hierfür spricht auch, dass bei Anwendung der neuen Baugebietstypologie alle für das Nachnutzungskonzept intendierten Nutzungen allgemein zulässig sind.

Erdgeschosszonen eignen sich insbesondere in Neubauten oftmals nicht gut für Wohnzwecke. Für die Kreativwirtschaft sind sie jedoch aufgrund des Publikumsverkehrs attraktiv. Eine Funktionsunterlagerung von Wohngebäuden wurde als

vorteilhaft für die Entstehung lebendiger und identitätsstiftender Quartiere bewertet. Im Nachnutzungskonzept wird daher in Übereinstimmung mit den Festsetzungsmöglichkeiten des MU in § 6a Absatz 4 Satz 1 BauNVO für Erdgeschosszonen mit Orientierung zu öffentlichen Straßen und Freiflächen eine Wohnnutzung ausgeschlossen. (Im Bebauungsplanentwurf mit ›A‹ gekennzeichnet.) Durch heterogene publikumsintensive Nutzungen in diesen Bereichen werden eine Belebung und vielfältige Aneignungsmöglichkeiten des öffentlichen Raumes gefördert und die anzustrebende kleinteilige Nutzungsmischung als das Ziel des Quartiers planungsrechtlich abgesichert. Für Teile des Quartiers wird nach § 6a Absatz 4 Satz 2 BauNVO festgelegt, dass eine Wohnnutzung erst ab dem zweiten oder dritten Geschoss zulässig ist und die unteren Geschosse für Gemeinschaftsnutzungen, Soziale- und Freizeitnutzungen, Einzelhandel, Dienstleister und Handwerk vorgehalten werden. (Im Bebauungsplanentwurf mit ›B‹ gekennzeichnet.) Über § 6a Absatz 4 Satz 3 und 4 BauNVO wird zudem die Gewichtung der Nutzungen gesteuert, indem ein zwingender Anteil der Geschossfläche für Wohnen bzw. für Gewerbe festgelegt wird. (Im Bebauungsplanentwurf mit ›C‹ bzw. ›D‹ gekennzeichnet.) Beispielsweise wird in den Stadthäusern im Inneren des Quartiers ein Anteil von 100% der Geschossfläche für eine Wohnnutzung festgelegt. Da bei der Novellierung der BauNVO von einer vorgeschriebenen vertikalen Nutzungsmischung für alle Gebäude des Gebietes abgesehen wurde, sind reine Wohngebäude in einem MU allgemein zulässig. Durch eine vielfältige Grundrissgestaltung können modern interpretierte Stadthäuser das Quartier für eine heterogene Bevölkerung interessant machen und in der Vereinigung von Urbanität und Individualität auf die spezifischen Bedürfnisse der Bewohner/innen zugeschnittener Wohnraum angeboten werden. Anders als bei Einfamilien- und Reihenhäusern hat das individuelle Heim hier einen geringeren Flächenverbrauch und ist somit unter dem Nachhaltigkeitsaspekt der Innen- vor Außenentwicklung sinnig.

Da in Kiel insbesondere eine Nachfrage an günstigem Wohnraum besteht, strebt die Stadt auf dem Planungsareal die Realisierung hiervon an. Indem im Rahmen der Bebauungsplanaufstellung von § 9 Absatz 1 Nr. 7 BauGB Gebrauch gemacht wird, kann für einen Anteil des entstehenden Wohnraums festgesetzt werden, dass dieser förderungsfähig für Mittel der sozialen Wohnraumförderung sein muss. Laut § 8 Absatz 2 der Landesbauordnung (LBO) Schleswig-Holstein muss bei der Errichtung von Gebäuden mit mehr als zehn Wohnungen auf dem Baugrundstück oder in der unmittelbaren Nähe ein ausreichend großer Spielplatz für Kleinkinder gebaut und öffentlich-rechtlich gesichert werden. Im Bebauungsplanentwurf für das ›Muthesius-Quartier‹ wird ein Spielplatz in der bestehenden Grünfläche zwischen den neuen Gebäuden und *Dahlmannstraße* vorgesehen.



## Parzellierung

Einen Schlüssel für die Vielfältigkeit urbaner Strukturen stellen die Maßstäblichkeit der einzelnen Baugrundstücke und eine möglichst breite Streuung der Eigentumsverhältnisse dar. Der Grad einer möglichen Körnung hängt von den jeweils gewünschten Nutzungen des Areals ab. Eine Parzellierung in Baugrundstücke hat den Vorteil, dass so auch für mittelständische Unternehmen, kleinere Baugesellschaften, Baugemeinschaften und Einzelinvestoren die Investitionen ermöglicht werden (vgl. HafenCity Hamburg GmbH 2000, S. 18). Da in der Umgebung des Areals ›Alte Muthesius Kunsthochschule‹ ebenfalls eine kleinräumige Eigentümerstruktur vorherrscht, sollte im Planungsgebiet eine Flurstücksbildung durchgeführt werden. So kann dort ebenfalls eine kleinteilige Parzellierung erzielt werden, die sich in einer heterogenen Fassadenstruktur widerspiegelt.

## Dichte und Bebauung

Eine hohe bauliche Dichte wurde als maßgebliche Grundlage für die Entstehung von Urbanität identifiziert, da sie eine höhere soziale Dichte, Nutzungsvielfalt und ein breiteres Spektrum an Dienstleistungen, Gütern, Kultur- und Bildungsangeboten impliziert. Eine stärkere Verdichtung ermöglicht so kurze Wege und wirkt dem Flächenverbrauch im Außenbereich entgegen. Vor diesem Hintergrund und in Anlehnung an die Nachbarschaft soll die Dichte im neuen Quartier deutlich höher sein als bisher. Die Obergrenzen des Maßes der baulichen Nutzung nach § 17 Absatz 1 BauNVO werden zu diesem Zweck denen des MU mit einer GFZ von 3,0 und einer GRZ von 0,8 angenähert. Allein durch die höhere GFZ und GRZ des MU wird jedoch nicht automatisch eine dichtere Bebauung der einzelnen Grundstücke gewährleistet. Denn auch bei der Entwicklung ›Urbaner Gebiete‹ gelten die landesspezifischen Regelungen zur Einhaltung von Abstandsflächen im Rahmen der jeweiligen LBO (vgl. Sandner und Armingeon, S. 3). Bis die Landesgesetzgeber in ihrem Abstandsflächenrecht eine Klarstellung darüber vornehmen, welche Abstandsflächentiefen für ›Urbane Gebiete‹ gelten, bestehen in diesem Bereich landesgesetzliche Lücken. Solange können die Abstandsflächen im Zuge der Bebauungsplanung über planungsrechtliche Festsetzungen zur Bauweise und zur überbaubaren Grundstücksfläche geregelt werden, da diese über den landesrechtlichen Abstandsflächenregelungen stehen (vgl. ebd.).

Mit Hilfe von Baulinien, an denen nach § 23 Absatz 2 BauNVO gebaut werden muss, können zudem die Gebäudedeflucht und Gebäudevorsprünge festgesetzt werden. Es kann im Bebauungsplan die textliche Festsetzung getroffen werden, dass die Baulinien nur für Kellergeschosse und die Vollgeschosse der entstehenden Hauptgebäude

gelten. Zusätzlich zu den Vollgeschossen ist die Errichtung eines Staffelgeschosses möglich. Aufgrund der gewählten Blockrandtypologie wird für das ›Muthesius-Quartier‹ eine geschlossene Bauweise der Gebäude festgelegt. Hofeinfahrten, Durchgänge und Geh- und Fahrwege durch das Quartier werden über die Belastung mit Geh- und Fahrrecht nach § 9 Absatz 1 Nr. 21 BauGB gesichert.

## Ruhender Verkehr

Der Nachweis von Stellplätzen und Fahrradstellplätzen richtet sich in Kiel vollständig nach § 50 der geltenden LBO für das Land Schleswig-Holstein und ergänzenden Vorschriften, da die Stadt keine separate Stellplatzsatzung besitzt (vgl. Heinrichs et al. 2015, S. 8). Der ehemalige Stellplatzlerlass der Stadt Kiel, der 0,7-1 Stellplatz je Wohnung bei Mehrfamilienhäusern und sonstigen Gebäuden mit Wohnungen vorsah, ist mittlerweile außer Kraft gesetzt worden. Derzeit arbeitet die Stadt Kiel an einer neuen Rechtsgrundlage zur Steuerung des Stellplatzbaus (vgl. ebd., S. 24f.). Kfz-Stellplätze und Abstellanlagen für Fahrräder müssen § 50 Absatz 1 LBO Schleswig-Holstein entsprechend bei der Errichtung von Anlagen bedarfsgerecht hergestellt werden, wenn ein Zu- und Abgangsverkehr mit Kraftfahrzeugen zu erwarten ist. Mit Zustimmung der Gemeinde kann ganz oder teilweise auf die Schaffung von Stellplätzen verzichtet werden, wenn eine gute Anbindung des Bauvorhabens an den ÖPNV besteht, ausreichend Fahrradwege vorhanden sind oder die im öffentlichen Interesse liegende Schaffung oder Erneuerung von Wohnraum andernfalls erschwert oder verhindert würde. Wünschenswert wäre darüber hinaus die Berücksichtigung moderner Mobilitätskonzepte wie Carsharing als Möglichkeit, die zu errichtenden Stellplätze zu reduzieren, wie es in vielen Städten als Einzelfallregelung bereits möglich ist (vgl. Heinrichs et al. 2015, S. 2f.). Flexibel auf den jeweilig zu erwartenden Stellplatzbedarf einzugehen, statt eine pauschale Stellplatzrichtzahl vorzugeben, ist neben dem Aspekt des Umwelt- und Klimaschutzes vor allem im Hinblick auf eine mögliche Baukostensenkung empfehlenswert. In der *Untersuchung von Stellplatzsatzungen und Empfehlungen für Kostensenkungen unter Beachtung moderner Mobilitätskonzepte* des Bundesinstituts für Bau-, Stadt- und Raumforschung wird deshalb empfohlen, auch im Regelfall z.B. bei sozialem Wohnungsbau oder bei Altenwohnungen einen geringeren Stellplatzbedarf anzusetzen, um der Errichtung überzähliger Stellplätze vorzubeugen (vgl. ebd.).

Aus diesen gesetzlichen Regelungen kann für das ›Muthesius-Quartier‹ abgeleitet werden, dass nur eine geringe Anzahl an Stellplätzen geschaffen werden muss, da sowohl eine gute ÖPNV-Anbindung als auch eine gute Ausstattung mit Fahrradwegen besteht. Eine Studie zum

städtischen Wohnen von Familien belegt indes, dass insbesondere Familien einen großen Wert auf die Möglichkeit legen, Zugriff auf ein Auto zu haben und sich eine autofreie Siedlung größtenteils nicht vorstellen können. Auch An- und Abfahrtsmöglichkeiten zum Be- und Entladen des Autos schätzen sie für einen pragmatischen Alltagsablauf (vgl. Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung und Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung 2009, S. 5). Da die Bindung von jungen Einwohner/innen und Familien für Kiel und das Planungsgebiet relevant ist, sollte daher nicht komplett auf Stellplätze verzichtet werden, zumal auch die gewerblichen Nutzer/innen eine gewisse Anzahl an Stellplätzen benötigen. Durch eine Begrenzung der Stellplätze können die Bewohner/innen jedoch zumindest in ihrer Entscheidung gegen einen Zweitwagen bestärkt werden. Die Berücksichtigung moderner Mobilitätskonzepte kann gleichzeitig den Stellplatzbedarf senken und erforderliche MIV-Fahrten gewährleisten. Im Konzept sollen daher ca. 30% der Stellplätze für die Wohnnutzung und ca. 5 % der Stellplätze für die übrigen Nutzungen vertraglich für Carsharing-Anbieter und Elektromobilität gesichert werden. Die notwendigen privaten Stellplätze sollen in einer Tiefgarage nachgewiesen werden. Innerhalb des Quartiers soll der MIV stark eingeschränkt werden, um einen lebendigen öffentlichen Raum und kleindimensionierte Straßenquerschnitte ohne zusätzliche öffentliche Stellplätze zu ermöglichen.

## Immissionsschutz

Der Schutz vor Lärm- und Luftimmissionen ist bei der Neubebauung des ehemaligen Geländes der Muthesius Kunsthochschule relevant, da sich der Hafen und eine Hauptverkehrsstraße in der Nähe des Areals befinden. Zudem werden mit der Planung eines kleinräumig gemischten Quartiers anlagenbezogene Geräuschquellen verbunden sein. Durch die Anwendung des MU auf das Planungsareal wird es unkomplizierter möglich sein, Gewerbebetriebe in das neue Quartier zu integrieren. Die Lärmimmissionswerte vermitteln wie beschrieben bei Tag mit 63 dB(A) zwischen denen von ›Kern-, ›Dorf- und ›Mischgebieten‹ (60 dB(A)) sowie denen von ›Gewerbegebieten‹ (65 dB(A)). Die nächtlichen Richtwerte entsprechen mit 45 dB(A) denen der ›Kern-, ›Dorf- und ›Mischgebiete‹. Die erwünschte stärkere Nutzungsmischung im ›Muthesius-Quartier‹ wird so leichter realisierbar, als es vor der Novellierung mit den Baugebietskategorien der Fall gewesen wäre.

Der Einsatz passiver Schallschutzmaßnahmen kann auch nach der Novellierung von BauNVO, BauGB und TA Lärm nicht planungsrechtlich festgelegt werden, um einer Überschreitung der Grenzwerte entgegenzuwirken. Er obliegt daher weiterhin dem Bauherrn. In BauGB § 1 Absatz 6 und §

1a sind die Regelungen für die Berücksichtigung öffentlicher Belange im Zuge der Bauleitplanung definiert. Sie greifen bei der Gewährleistung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse und der Vermeidung nachteiliger Auswirkungen auf die Umwelt (vgl. Bukow et al. o. J., S. 6). Erst bei der Genehmigung der einzelnen Bauvorhaben können durch umweltrechtliche Festsetzungen der Gewerbeaufsicht Immissionen der zukünftigen Betriebe eingeschränkt werden. Die Gewerbeaufsicht geht im Baugenehmigungsverfahren auf jedes einzelne Ansiedlungsprojekt ein. Beispielsweise könnten bei einer Schreinerei Kunstharzbeschichtungen ausgeschlossen und das Heizen mit Holzspänen verboten werden, um den Betrieb umweltverträglicher zu gestalten (vgl. ebd.).

Darüber hinaus kann über die Anordnung und Gestaltung der Baukörper eine Reduzierung des Verkehrslärms und des durch die Planung erzeugten, anlagenbezogenen Lärms bewirkt werden. Die Lärmbelastung kann zudem gesenkt werden, indem ein Großteil der Anlieferung über die Tiefgaragen erfolgt und die notwendige oberirdische Anlieferung ebenso wie die Außengastronomie durch eine tageszeitliche Beschränkung im Nacht- und Ruhezeitraum untersagt werden. Lärminderungsmaßnahmen wie eine Überdeckung der Tiefgarageneinfahrt können mögliche schalltechnische Konflikte der Tiefgaragenzufahrt lösen.

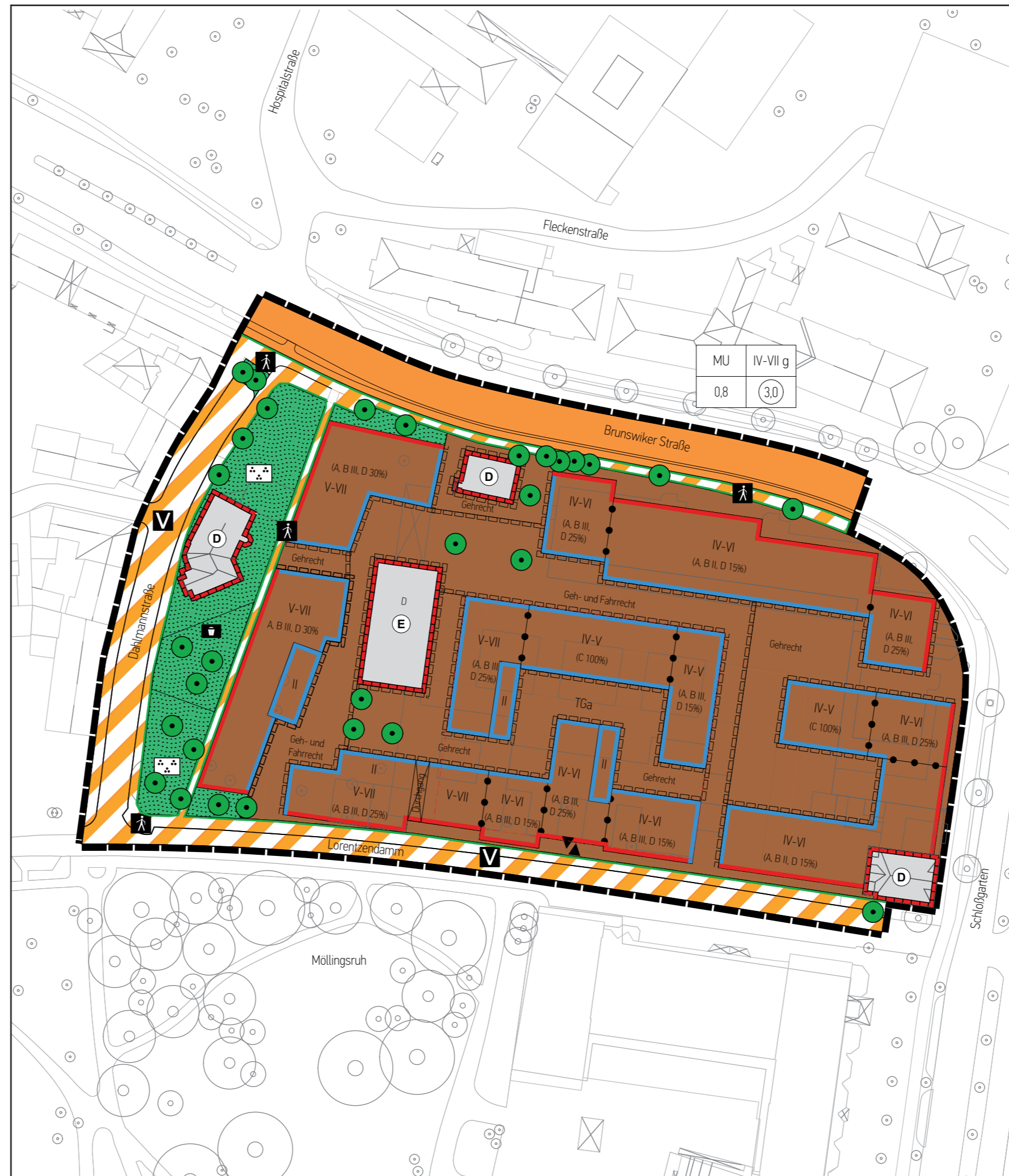
## Schutz, Pflege und Entwicklung von Boden, Natur, Landschaft und Klima

Da eine Qualität des Planungsareals der alte Baumbestand ist, soll dieser soweit es möglich ist planungsrechtlich gesichert werden, um den Charakter des Quartiers zwischen Stadt und Landschaft zu wahren. Dieser kann unterstützt werden, indem im Bebauungsplan für alle Dächer eine extensive Dachbegrünung mit einem Substrataufbau von mindestens 10 cm festgesetzt wird. Die Dachflächen sind mit einheimischen Gräsern, Kräutern oder Stauden zu bepflanzen. In Kombination mit einer Dachbegrünung können auch Gemeinschaftsgärten, Dach-Photovoltaikanlagen und Kleinwindkraftanlagen als zulässig erklärt werden, was die Entwicklung eines energieautarken Quartiers fördert. Es kann zudem festgesetzt werden, dass das Niederschlagswasser zu speichern oder zu versickern ist und das durch die Dachbegrünung gesammelte und gereinigte Niederschlagswasser zur hauseigenen Brauchwassernutzung für Toilettenspülungen, Waschmaschinen und Gartenbewässerung in unterirdische Zisternen geleitet wird.



## ENTWURF EINES BEBAUUNGSPLANES

Das erarbeitete planungsrechtliche Konzept zur Umsetzung der Leitziele und Handlungsstrategien wird in den Entwurf eines Bebauungsplanes für das »Muthesius-Quartier« überführt. Dieser Entwurf umfasst den gesamten von der Kieler Stadtverwaltung vorgesehenen räumlichen Geltungsbereich des in der Aufstellung befindlichen Bebauungsplans Nr. 1011 »Alte Muthesius-Kunsthochschule«, auch wenn aufgrund der aktuellen Eigentumsverhältnisse und der Themenstellung für diese Arbeit durch das Stadtplanungsamt Kiel das finale räumliche Konzept lediglich für das ehemalige Grundstück der Muthesius Kunsthochschule entwickelt wird. Den planungsrechtlichen Rahmen für das gesamte Gebiet zu entwickeln ist auf langfristige Sicht sinnig. Aufgrund des begrenzten Umfangs dieser Arbeit wird in dem Bebauungsplanentwurf kein Anspruch auf Vollständigkeit erhoben; die planungsrechtlichen Festlegungen des neuen Quartiers werden lediglich in ihren Grundzügen dargestellt. Sie beziehen sich u. a. auf die Art und das Maß der baulichen Nutzung, auf Geh- und Fahrrechte, die Zweckbestimmung von Verkehrsflächen, die Anlage und den Erhalt von Park- und Grünanlagen sowie auf die Erhaltung denkmalgeschützter und anderer Anlagen. Für das Konzept besonders relevant sind zudem dem die Festsetzungen über die Erdgeschossnutzungen sowie die Verteilung und Gewichtung der Nutzungen.



### FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB und BauNVO

01 ART DER BAULICHEN NUTZUNG  
(§ 5 Abs. 2 Nr.1, § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB; §§ 1-11 BauNVO)

MU Urbane Gebiete  
(§ 6a BauNVO)

02 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG  
(§ 5 Abs. 2 Nr.1, § 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)

3.0 Geschossflächenzahl

0.8 Grundflächenzahl

z.B. II Zahl der Vollgeschosse, zwingend

03 BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN  
(§ 9 Abs. 1 Nr.2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

g Geschlossene Bauweise

Baulinie

Baugrenze

04 VERKEHRSFLÄCHEN  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Fußgängerbereich

Verkehrsberuhigter Bereich

Einfahrt

05 GRÜNFLÄCHEN  
(§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

Grünflächen

Spielanlage

Parkanlage

06 SCHUTZ, PFLEGE/ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT  
(§ 5 Abs. 2 Nr.10 und Abs. 4, § 9 Abs.1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Bäume - Erhaltung

07 STADTERHALTUNG UND DENKMALSCHUTZ  
(§ 5 Abs. 4, § 9 Abs. 6, § 172 Abs. 1 BauGB)

E Erhaltungsbereiche, wenn im Bebauungsplan bezeichnet

D Gesamtanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen

08 SONSTIGE PLANZEICHEN UND FESTSETZUNGEN

Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen

TGa Tiefgaragen

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Bestandsgebäude

09 NUTZUNGSMISCHUNG  
(gem. § 6a Abs. 4 BauNVO)

(A) Wohnungen im Erdgeschoss mit Orientierung zu öffentlichen Straßen und Freiflächen unzulässig (§ 6a Abs. 4 Satz 1 BauNVO)

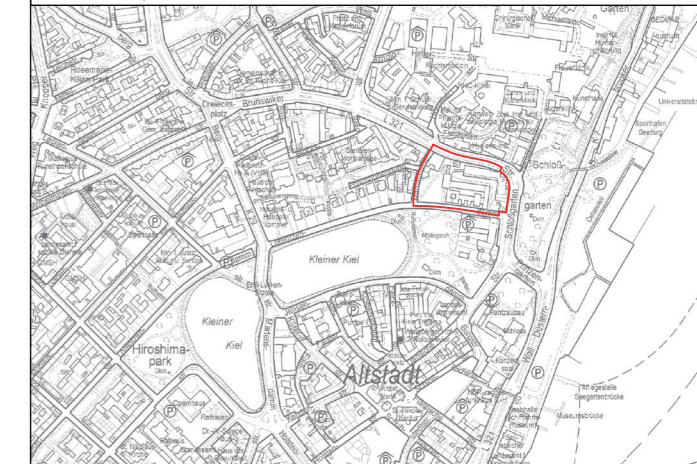
(B z.B. II) ab angegebenem Geschoss ausschließlich Wohnungen zulässig (§ 6a Abs. 4 Satz 2 BauNVO)

(C z.B. 25%) zwingender Anteil der Geschossfläche für Wohnungen (§ 6a Abs. 4 Satz 3 BauNVO)

(D z.B. 25%) zwingender Anteil der Geschossfläche für gewerbliche Nutzungen (§ 6a Abs. 4 Satz 4 BauNVO)

Bebauungsplanentwurf »Muthesius-Quartier«  
Maßstab 1:1000

Übersichtsplan





## C<sub>3</sub> RÄUMLICHES KONZEPT

Unter Berücksichtigung des ausgearbeiteten rechtlichen Rahmens wird an dieser Stelle eine beispielhafte Übersetzung der ausformulierten Strategien zur Entwicklung eines urbanen »Muthesius-Quartiers« mit einem kreativwirtschaftlichen Schwerpunkt in eine räumliche Planung vorgenommen. Das Kapitel einschließlich des dazugehörigen Planwerks bildet eine Entwicklungsmöglichkeit des Areals ab. Wie auch der vorhergegangene planungsrechtliche Rahmen wird die grundlegende Struktur des »Muthesius-Quartiers« – die Ausprägung der Raumkanten, die Zonierung und die Hierarchie der Straßen und Plätze – für das gesamte Gebiet zwischen *Brunswiker Straße*, *Schlossgarten*, *Lorentzendam* und *Dahlmannstraße* entwickelt, auch wenn der detaillierte Entwurf letztendlich nur das direkte Planungsgebiet umfasst. Die weiteren Entwurfsprinzipien werden anhand des engeren Planungsraumes veranschaulicht und können bei Bedarf ohne Schwierigkeiten auf das gesamte Gebiet übertragen werden.

### STÄDTEBAU ALS VERHANDLUNG

Die Entwicklung von Gebäudestrukturen und Freiräumen kann nur gelingen, wenn auf den Ort und dessen zukünftige Nutzer/innen in dem Konzept individuell eingegangen wird. Das neue Quartier muss sich nicht nur in die umliegende Stadt einfügen, sondern Mitgestaltungsspielräume und Aneignungsmöglichkeiten offenlassen, die es den Bewohner/innen, Beschäftigten und Besucher/innen ermöglicht, das Quartier nach ihren Interessen und Bedürfnissen weiter zu formen und die Entwicklung zu beeinflussen. Umso relevanter ist dies für die Planung des »Muthesius-Quartiers« angesichts des Ziels, einen urbanen Ort zu schaffen, an dem sich ein kreatives Milieu etablieren kann. Das Konzept für das Planungsareal ist daher als Verhandlung zwischen Vorhandenem, aktuellen Herausforderungen, Nutzungsansprüchen und politischen sowie stadtplanerischen Strategien zu verstehen.

#### Entwurfsprinzipien zur Modifizierung des Blockrands

»Der Block eignet sich in besonderem Maße, auch in Abhängigkeit von seiner Größe und den damit verbundenen inneren Reserve- und Pufferflächen, für eine Nutzungsmischung. Bei Bedarf kann die Bebauung in den Innenbereich ausdehnt werden, ohne dass das äußere Erscheinungsbild beeinflusst wird. Diese besondere Eigenschaft des Blockes macht ihn zu einem besonders urbanen Element des Stadtgefüges.« (Reicher 2016, S. 56)

Der Blockrand wurde als dominante städtebauliche Struktur der Kieler Innenstadt identifiziert. Er lässt sich in unterschiedlichen Ausformungen in der Umgebung des Pla-

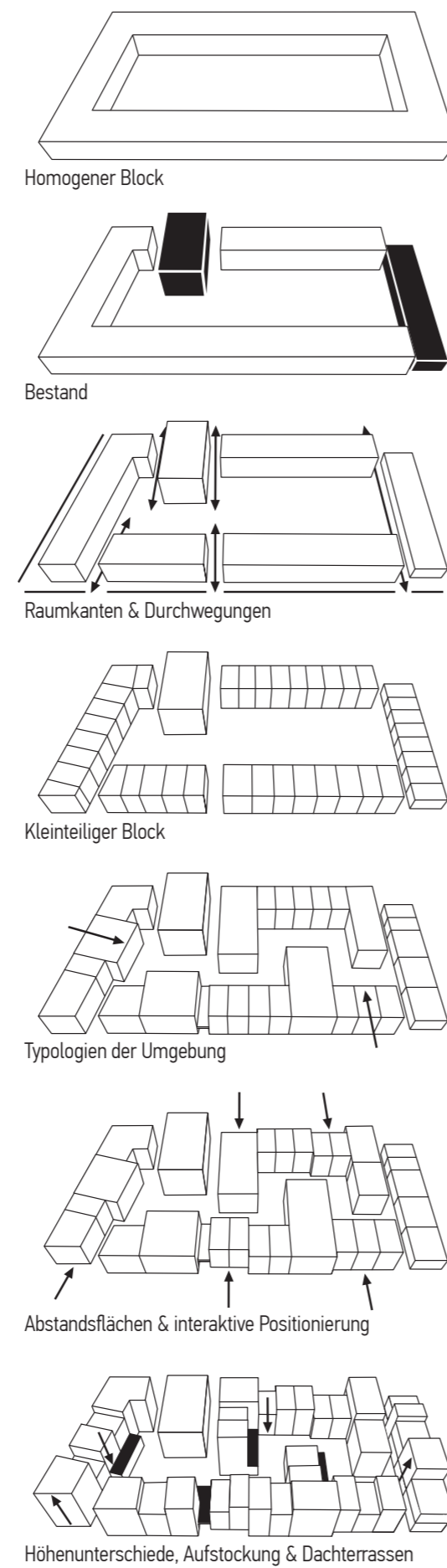


Abbildung 50: Entwurfsprinzipien zur Modifizierung des Blockrands

nungsgebietes finden. Als Grundbestandteil urbaner Nutzungsgemischter Quartiere hat sich der Block über Jahrhunderte hinweg im Stadtgefüge behauptet und gehört zu den »traditionellen Grundbausteinen der Stadt« (ebd.). Seine Vorteile sind die regelmäßige Erschließungsstruktur, die eine Erreichbarkeit von allen Seiten und die Aneinanderreihung der Typologie ermöglicht und die Eignung zur Reparatur fragmentierter Bebauungszusammenhänge (vgl. ebd.). Für das »Muthesius-Quartier« bedarf es einer Modifizierung des ursprünglichen homogenen Blockes, da insbesondere die Lage des Geländes und die damit einhergehende Gelenkfunktion zwischen Wissenschafts-/Klinikareal und Altstadt durch eine individuelle räumliche Lösung zu würdigen sind. Aus den konzeptionellen und planungsrechtlichen Ausführungen werden zu diesem Zweck grundlegende Prinzipien abgeleitet, die gemeinsam eine spezifisch ausgebildete Bebauung für das »Muthesius-Quartier« ergeben.

Es wird von einem homogenen Block ausgegangen, dessen erste Determinante die erhaltenswerten bzw. denkmalgeschützten Bestandsgebäude sind. Diese werden in den Block integriert. Im nächsten Schritt werden den festgelegten Raumkanten entsprechende Ausschnitte für Wege durch das Quartier vorgenommen, um die spätere Erschließung und Öffnung des Blockinneren zu gewährleisten. Die klare Zonierung zwischen vorne und hinten sowie die strikte sozialräumliche Trennung zwischen öffentlichen und privaten Bereichen, die dem traditionellen homogenen Block zueigen sind, werden so zugunsten der angestrebten Belebung der straßenabgewandten Seite aufgeweicht.

Da die Kleinteiligkeit der Bebauung als eine Hauptvoraussetzung für lebendige und identitätsstiftende Quartiere erkannt wurde, wird der Blockrand im folgenden Schritt in kleine Gebäude unterteilt. Auch Bestandsbauten können je nach Eignung und gewünschter Weiterentwicklung gegliedert werden.

Eine entscheidende Modifizierung der Struktur ist im Falle des »Muthesius-Quartiers« die Integration der anderen in der Umgebung vorherrschenden Bebauungstypologien in den Blockrand. Dies sind zurückgehend auf die Gelenkfunktion des Areals vor allem die Stadthäuser der Innenstadtquartiere und die Sonderbauformen des Klinikbereiches. In Anlehnung an die geschätzten Innenhöfe und Begegnungsräume der derzeitigen Pavillonbauten auf dem Planungsareal werden die Typologien in Hinblick auf die Entstehung ebensolcher Treffpunkte platziert. Die verschachtelte Anordnung hat zudem positive schalltechnische Effekte.

Darauf folgend werden die Baukörper interaktiv positioniert, um eventuelle Abstandsflächen zu wahren und wünschenswerte heterogene Fassadenstrukturen zu fördern.

Im letzten Schritt zu der modifizierten Blockrandbebauung des »Muthesius-Quartiers« wird die Höhenentwicklung der Bebauung gestaltet. Höhenunterschiede, die variierende Aufstockung der Bestandsgebäude und die Integration von Dachterrassen formen tragen zu der Vielfalt und Urbanität des neuen Quartiers bei.

#### Prozessorientierte Freiraumentwicklung

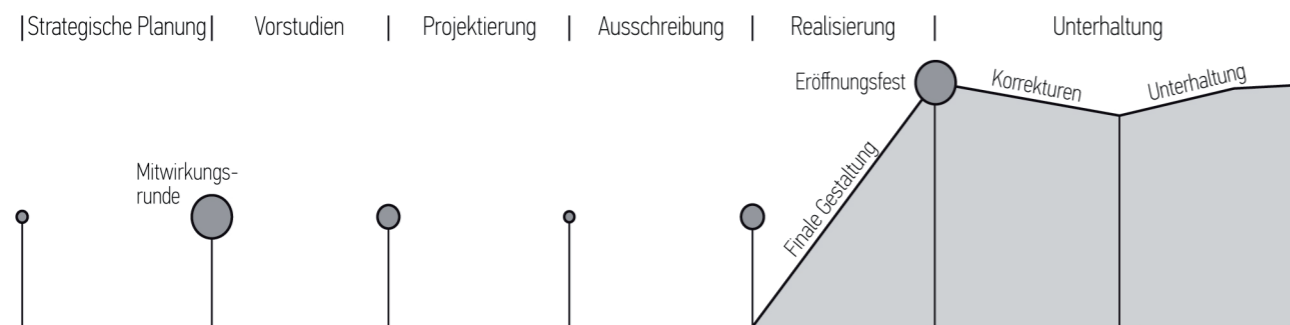
Mehr noch als bei der Gestaltung von Gebäuden sollten bei der Entwicklung von Freiräumen unterschiedlichste Aneignungsformen ermöglicht werden, um ihre Akzeptanz und die Identifikation der Nutzer/innen mit dem Ort zu steigern und so die Entstehung eines kreativen Milieus und eines urbanen Flairs zu fördern. Dafür bedarf es einer weitreichenden Abgabe der Planertätigkeit an die Nutzer/innen die den Raum prozesshaft entwickeln. Die traditionelle Planungsmethodik nach den Leistungsphasen der Honorarordnung für Architekten- und Ingenieurleistungen (HOAI) stellt sich für einen Gestaltungsprozess, bei dem die Hauptakteure die Nutzer/innen und nicht die Planer sind, als unzureichend dar. Statt einer vereinzelter Bürgerbeteiligung an wenigen Stellen im Realisierungsvorgang und der stringenten Realisierung mit wenig Korrekturmöglichkeiten der finalen Freiraumgestaltung, wird für das »Muthesius-Quartier« eine prozessorientierte Freiraumentwicklung vorgeschlagen (siehe Abbildung 51). Die Grundzüge dieser Strategie gehen auf die Arbeitsweise des Schweizer Büros *BRYUM* für urbane Interventionen und Landschaftsarchitektur zurück. Der Inhaber des Büros Daniel BAUR versteht die Planung von Freiräumen als Prozess, den Planer/innen bewusst begehen müssen, um einen funktionierenden Ort zu schaffen (vgl. Baur 2017).

Für die Freiräume des »Muthesius-Quartiers« werden drei übergeordnete Phasen der des planerischen Handelns vorgeschlagen. Nach der Fertigstellung der Bebauung und dem Einzug der Nutzer/innen in das Quartier existiert im Blockinneren zunächst nur die »Substanz«, ein beispielbarer Freiraum, der hauptsächlich aus einer wassergebundenen Decke besteht und dessen Flächen nur im Rahmen der notwendigen Erschließungsstrukturen befestigt sind. In den ersten Monaten werden das Verhalten der Nutzer/innen beobachtet, dokumentiert und kartiert und mit temporären Interventionen wie der Bereitstellung von Materialien und Mobiliar Impulse gesetzt. Die Frequentierung von Wegen und Plätzen, Nutzungsmuster und räumliche Vorlieben zeichnen sich ab. Es zeigt sich, welche Eingänge als Haupt- oder Nebeneingänge genutzt werden; natürliche Raumhierarchien bilden sich ab. Zudem werden verschiedene Elemente auf ihre Akzeptanz getestet und als dauerhafte Bestandteile des Freiraums verworfen oder in den nächsten Phasen weiter ausgebaut. Aus dem Raum bildet sich

nach und nach ein Ort mit einer Atmosphäre. Im nächsten Schritt werden Elemente, die sich bewiesen haben, durch eine bauliche Grundstruktur unterstützt. Es werden Flächen gepflastert, Wege mit unterschiedlichen Breiten und Materialien ausgebaut, Bäume gepflanzt und Mobiliar angeordnet. Der Freiraum befindet sich nun im Betriebstest, indem seine »Grundstruktur« bespielt wird. Weitere Aktivitäten und Interessen verändern den Raum, Elemente werden addiert und durch fachliche Unterstützung verstetigt.

Neben den Anwohner/innen tragen die Kreativschaffenden sowie die kulturellen und sozialen Einrichtungen zu der Transformation des Raumes bei und bringen ihr Wissen und ihre unterschiedlichen Kompetenzen ein. Der Ort wird weiter aufgebaut. Auch nach dem Ausscheiden der Planer/innen aus dem Projekt wird der »Nutzungsraum« in einem fortlaufenden Entwicklungsprozess und in der Konfrontation mit wechselnden Nutzer/innen in seiner Ausformulierung immer wieder verändert.

**Freiraumentwicklung nach Leistungsphasen**



**Prozessorientierte Freiraumentwicklung**

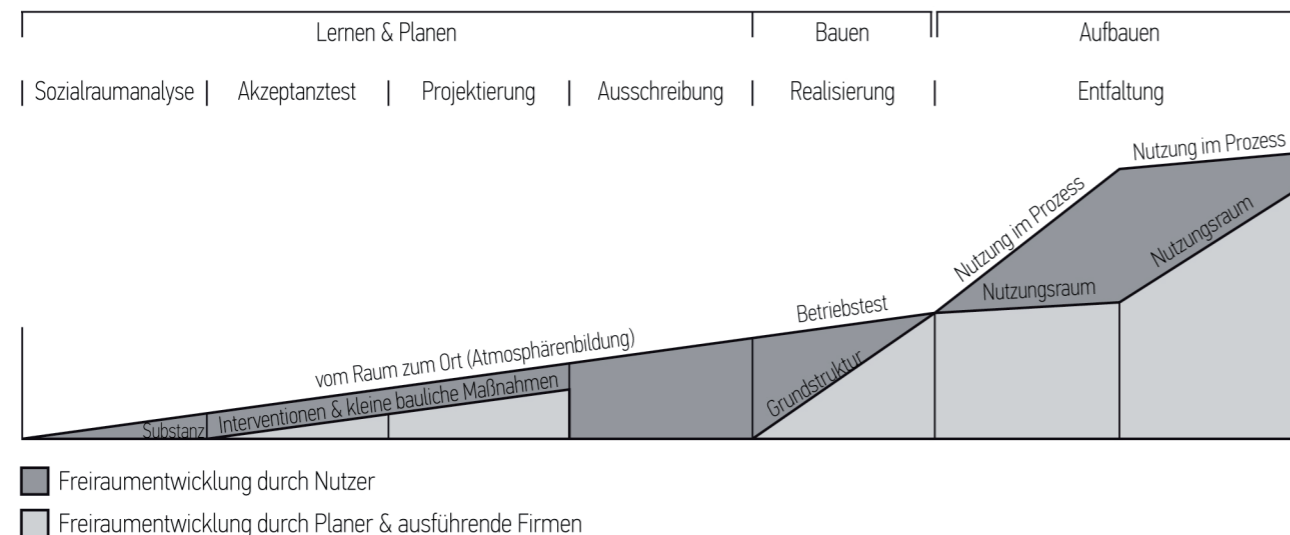


Abbildung 51: Prozesshafte Freiraumentwicklung im Vergleich zur traditionellen Freiraumentwicklung nach Leistungsphasen

**Quartier im städtischen Zusammenhang**

1. Gebäude	2. Nutzungen	3. Freiraum
1.1. Typologien	2.1. Wohnen	3.1. Privater Raum
1.2. Gliederung	2.2. Gewerbe und Versorgung	3.2. Gemeinschaftlicher Raum
1.3. Energieversorgung	2.3. Soziale und Freizeitnutzungen	3.3. Öffentlicher Raum
	2.4. Verkehr	

Tabelle 2: Planungsebenen

**ERLÄUTERUNGSTEXT**

Anhand der Entwurfsprinzipien zur Modifizierung des Blockrands und des Verständnisses der prozessorientierten Freiraumentwicklung werden die entwickelten Leitziele und Handlungsstrategien innerhalb des planungsrechtlichen Rahmens in ein beispielhaftes räumliches Konzept für das »Muthesius-Quartier« überführt. Dabei strukturieren mehrere Planungsebenen den Entwurfsprozess und den folgenden Erläuterungstext zu dem Planwerk (siehe Tabelle 2). Auf der übergeordneten Ebene wird das Quartier in den städtischen Zusammenhang und die übergeordneten Konzepte der Stadt eingegliedert. Dies geschieht detaillierter über die drei Strukturen der zweiten Ebene, die Gebäude, die Nutzungen und den Freiraum, welche wiederum in mehrere Teilaspekte untergliedert werden.

**Quartier**

Aus den vorhergegangenen Kapiteln ergibt sich für das räumliche Konzept des »Muthesius-Quartiers« eine moderne Weiterführung bestehender Strukturen der Nachbarschaft, erweitert um die aktuellen städtischen Erfordernisse wie Flächeneffizienz und Klimaschutz. Die Einfügung in den städtischen Zusammenhang erfolgt auf den genannten Planungsebenen.

Die Eigentümerstruktur des Quartiers wird durch eine Flurstücksteilung kleinteiliger organisiert. Beispielsweise können aus dem ca. ca. 7.510 m<sup>2</sup> umfassenden Grundstück neun unterschiedlich große Parzellen entstehen (siehe Abbildung 52).

**1. Gebäude**

Die Gebäude des neuen Quartiers orientieren sich in ihrer Höhenentwicklung an der vorhandenen Bebauung. Dementsprechend sind sie vier- bis siebengeschossig. Ebenfalls in Anlehnung an die Nachbarschaft und in Annäherung an die Dichte des MU drückt sich die Dichte in dem neuen Quartier in einer GFZ von 2,9 und einer GRZ von 0,6 aus. Die Gebäudestruktur des Quartiers wird ebenfalls aus der Umgebung abgeleitet. Zum *Ratsdienergarten*, bzw. zum *Lorentzendam* wird in Weiterführung des bestehenden Bebauungsgefüges eine durchlässige Raumkante formuliert (siehe Abbildung 53). Bei einer ausschließlichen Bebauung des Areals der ehemaligen Muthesius Kunsthochschule wird innerhalb der Rahmung durch die HSH Nordbank ein kleiner Block ausgebildet, der problemlos zu einem späteren Zeitpunkt zum urbanen Inneren eines größeren Blockes werden kann. Dann entsteht bei der Einbeziehung des gesamten Areals zu den anderen drei Straßen ein überwiegend geschlossener Blockrand (siehe Abbildung 54).

**1.1. Typologien**

Die Bebauung des neuen Quartiers besteht aus der modifizierten Blockrandstruktur, deren Entwurfsprinzipien zuvor erläutert wurden. Als »Gelenk« zwischen Innenstadt und Klinik-/Wissenschaftsareal wird so zwischen dem Blockrand der Innenstadt, der fragmentierten Struktur der Sonderbauten im Klinik- und Wissenschaftsareal und den Stadt- und Mehrfamilienhäusern entlang des *Ratsdienergartens* vermittelt (siehe Abbildung 55).

**1.2. Gliederung**

Das Quartier ist in drei Zonen gegliedert (siehe Abbildung 56). Zone 1, der »Kreativhof«, hat zum einen die Funktion, eine hohe Raumkante zu dem kleinen Park entlang der *Dahlmannstraße* und zum *Ratsdienergarten* zu bilden. Diese stellt einen markanten Rahmen für die Freiflächen dar. Auch die Sichtbeziehung zur Altstadt, dem Rathaus und anderen markanten Punkten im Stadtgefüge werden durch die Hochpunkte im »Kreativhof« gefördert. Die Gebäude der Zone sind fünf- bis siebengeschossig. Sie umfassen gemeinsam mit dem fünfgeschossigen Bestandsgebäude in seiner Funktion als »Kreativturm« und Hostel einen Hof, der den urbansten Bereich des Quartiers darstellt und sich durch einen hohen Publikumsverkehr sowie eine Konzentration von Gastronomie und Gewerbe mit einer publikumsintensiven Nutzung der Erdgeschossbereiche auszeichnet. Bei der Bebauung des gesamten Areals befindet sich der »Kreativturm« als Herzstück in der Mitte des Hofes, den die neue Bebauung umschließt.

Die »Gemeinschaftliche Mitte« des Quartiers stellt Zone 2 dar. Sie ist durch niedrigere Gebäudehöhen von vier bis fünf Geschossen und eine Konzentration von Wohnen, sozialen und kulturellen Nutzungen geprägt und schließt in der Planung mit dem Bestand der HSH-Nordbank den ehemaligen Kopfbau der Hochschule mit ein. Die gemeinschaftliche Nutzung von Plätzen, Gärten – auch auf den Dachterrassen – und Räumlichkeiten in den Erdgeschossen dominiert hier und die Anziehung von Laufkundschaft wird im Gegensatz zu den beiden anderen Zonen nicht bewusst angestrebt.

Die »Urbane Kante« bildet Zone 3. Sie nimmt den Bestandsbau der Bank als Teil der Raumkante zur *Brunswiker Straße* und zum *Schlossgarten* mit auf. In dem zweiten Szenario wird diese durch die neuen Gebäude geformt. Die »Urbane Kante« präsentiert sich als heterogener und teilweise durchlässiger Blockrand. Er hat zum einen eine abschirmende Wirkung als Schallschutz gegen die Geräusche der vielbefahrenen Straßen zugunsten des Blockinneren. Zum anderen hat die Zone durch publikumsintensive Nutzungen in den Erdgeschosszonen einen anziehenden Effekt auf Passanten und ist relevant für die Außenwirkung des Quartiers.





Abbildung 52: Beispielhafte Neuparzellierung des Planungsgebietes

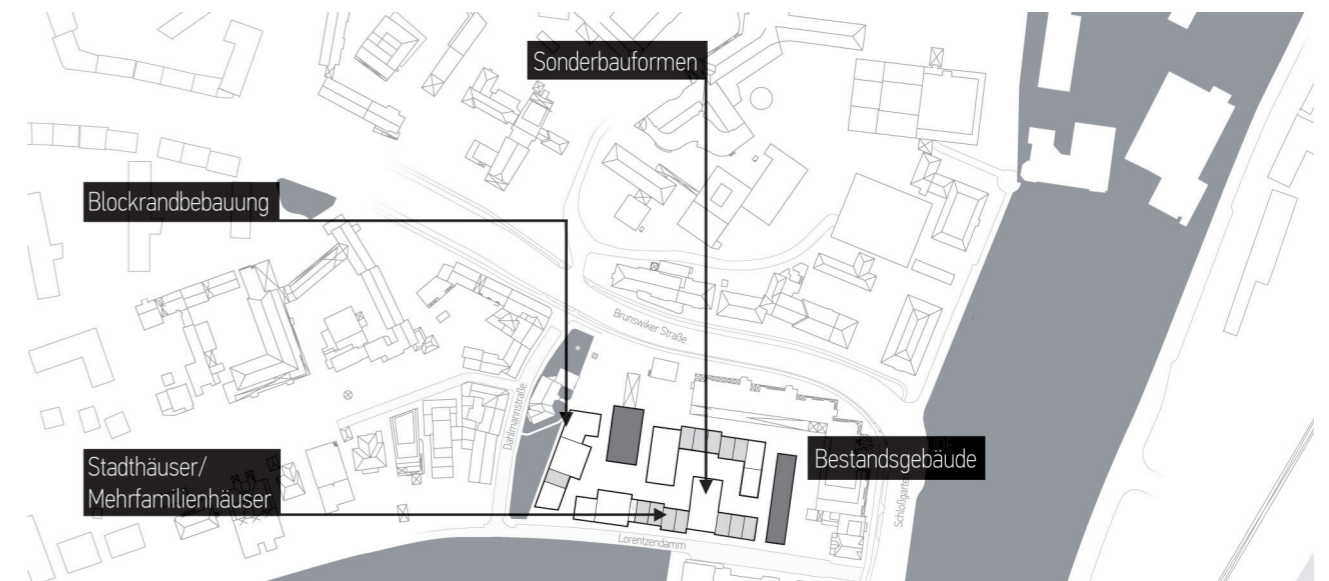


Abbildung 55: Zusammensetzung der Bebauung aus umliegenden Typologien und Bestandsgebäuden



Abbildung 53: Ausformulierung der Raumkanten bei Bebauung des Grundstücks

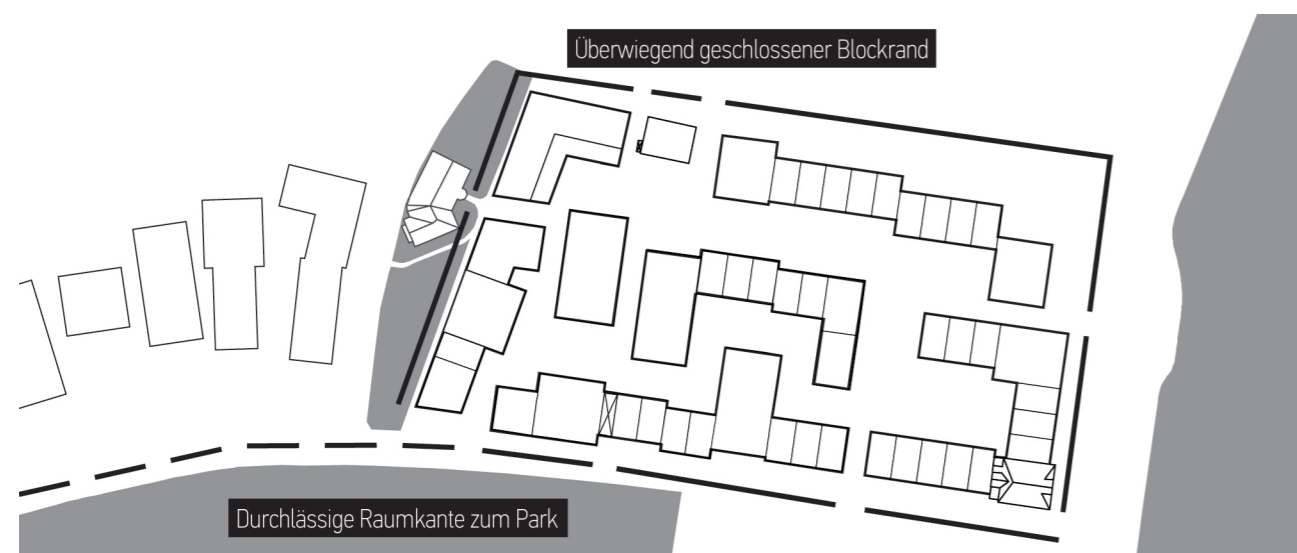


Abbildung 54: Ausformulierung der Raumkanten bei vollständiger Neubebauung des Areals

**Zone 1 Kreativhof V-VII**  
hohe Raumkante zum Park, viel Publikumsverkehr, Kreativturm und -marktplatz, Konzentration von Gewerbe & Gastronomie, publikumsintensive Nutzungen in den Erdgeschosszonen

**Zone 2 Gemeinschaftliche Mitte IV-V**  
niedrige Gebäudehöhen, Gemeinschaftsplätze & -gärten, Konzentration von Wohnen, sozialen & kulturellen Einrichtungen

**Zone 3 Urbane Kante IV-VI**  
heterogener, teils durchlässiger Blockrand, Schallschutz gegen Straßenlärm nach innen, publikumsintensive Nutzungen in den Erdgeschosszonen

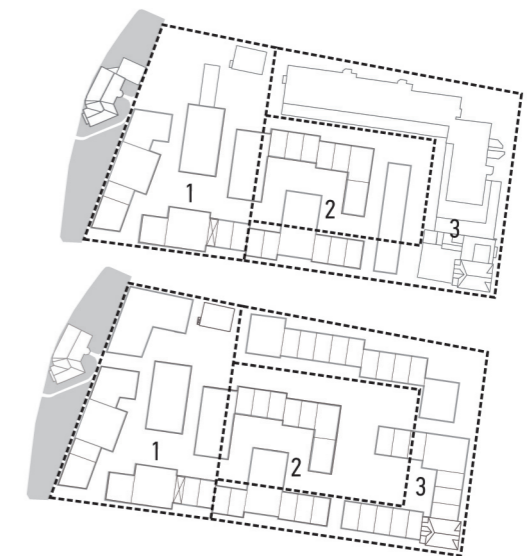


Abbildung 56: Zonierung des Quartiers in zwei Varianten der Neubebauung

- 1. Priorität**  
Platzierung der Sonderbauformen in Bezug zu den Bestandsbauten, Nutzung nach Zonierung 1-3
- 2. Priorität**  
Gewerbe an den Ecken
- 3. Priorität**  
Gastronomie & Nahversorger neben den Sonderbauformen
- 4. Priorität**  
Wohnriegel in der Quartiersmitte zwischen Gewerbe
- 5. Priorität**  
Kulturelle & soziale Nutzungen zwischen Lorenzendamms & Gemeinschaftlicher Mitte



Abbildung 57: Platzierungsprinzipien der Erdgeschossfunktionen

### 1.3. Energieversorgung

Die in den Handlungsstrategien empfohlene klimaverträgliche Energieversorgung und Gewinnung regenerativer Energieformen als Grundlage für ein nachhaltiges und autarkes Quartier kann in der Plandarstellung nur angedeutet werden. Die Form der Gebäudedächer ist eine wichtige bauliche Voraussetzung für die Installation von thermischen Sonnenkollektoren zur Warmwasserversorgung und Photovoltaikanlagen zur Stromerzeugung. Die für das räumliche Konzept gewählten Flachdächer haben hierfür den Vorteil, dass der Neigungswinkel und die Ausrichtung der Module frei gewählt werden können, da sie nicht von einer vorgegebenen Dachneigung abhängig sind. Auch Kleinwindkraftanlagen können auf den Gebäudedächern angebracht werden und sind in den Plänen des »Muthesius-Quartiers« ablesbar. Andere vorgeschlagene Möglichkeiten der Energieversorgung wie das Blockheizkraftwerk und energetische Sanierungsmaßnahmen werden aufgrund der gewählten Plandarstellung nicht abgebildet.

## 2. Nutzungen

Die Platzierung der verschiedenen Funktionen innerhalb des Quartiers erfolgt nach fünf Prioritäten (siehe Abbildung 57). **1.** Die Sonderbauformen werden in Bezug zu den beiden Bestandsbauten so arrangiert, dass sie durch ein verwinkeltes Blockinneres Schall- und Sichtschutz, verschlungene Wege sowie verschiedene Plätze erzeugen. Die Erdgeschossnutzungen der Sonderbauformen richten sich nach der Zugehörigkeit zu der jeweiligen Zone. **2.** In den Erdgeschossbereichen wird das Gewerbe (mit Ausnahme von Gastronomie und Nahversorgern) an den Ecken des Quartiers untergebracht. Dies ist in Anbetracht der besonderen Lagegunst, welche die Ecksituationen als »räumlich exponierter Teil des Blockes« (ebd., S. 56) genießen und der eingeschränkten Privatheit sinnvoll. **3.** Die Gastronomiebetriebe und Nahversorger werden neben den Sonderbauformen platziert, sofern diese nicht an Ecken grenzen. So wird eine durchgängige Bespielung des öffentlichen Raumes durch Außengastronomie und Verkaufsstände gewährleistet. **4.** In der Quartiersmitte wird zwischen den beiden Gewerbestandorten ein Wohnriegel aus Stadthäusern vorgesehen. **5.** In den verbleibenden Erdgeschosszonen werden zwischen *Lorentzendamms* und »Gemeinschaftlicher Mitte« soziale und kulturelle Nutzungen untergebracht. Diese stehen in direktem räumlichen Bezug zum Freiraum der »Gemeinschaftlichen Mitte«.

### 2.1. Wohnen, 2.2. Gewerbe und Versorgung sowie 2.3. Soziale- und Freizeiteinrichtungen

Die vertikale und horizontale Nutzungsverteilung erfolgt auf Grundlage des Bebauungsplanentwurfes. Zur Umsetzung der erstrebten Nutzungsmischung wurden in diesem die

Steuerungsmöglichkeiten des MU genutzt. Für verschiedene Bereiche ist festgelegt, ob ein zwingender Anteil der Geschossfläche für Wohnungen oder für gewerbliche Nutzungen vorzuhalten ist, ob Wohnungen im Erdgeschoss mit Orientierung zu öffentlichen Straßen und Freiflächen unzulässig sind und ob ab einem angegebenen Geschoss ausschließlich Wohnungen zulässig sind. Darüber hinaus ist eine flexible Nutzungsverteilung möglich, sodass je nach Zonierung unterschiedliche Schwerpunkte gesetzt werden können. Wie die Aufteilung beispielhaft vorgenommen werden könnte und wie sich die Ansiedlung von Betrieben und Einrichtungen darstellen könnte, ist in dem Geschossplan im Kapitel C<sub>3</sub> – *Räumliches Konzept – Planwerk* zu entnehmen.

Den Festsetzungen des Bebauungsplanentwurfes entsprechend sind in Zone 1 im westlichen Gebäuderiegel auf 30% und im übrigen Teil auf 25% der Geschossfläche gewerbliche Nutzungen untergebracht. Da ab dem dritten Geschoss ausschließlich eine Wohnnutzung zugelassen ist, wird das Gewerbe in den Erdgeschossbereichen und im zweiten Geschoss platziert und die verbleibende Fläche des ersten und zweiten Geschosses durch soziale Nutzungen ergänzt. Hier befindet sich auch eine Kindertagesstätte oder Krippe, die in direkter Nähe zu dem Spielplatz platziert wird. Vier gastronomische Betriebe bzw. Nahversorger wie Bioläden, Bäcker, Cafés o. Ä. sind in der Zone untergebracht. Der »Kreativturm« bildet als Bestandsbau eine Ausnahme. Er beherbergt keine dauerhaften Wohnformen, sondern das im Konzept hervorgehobene Hostel. Darüber hinaus konzentrieren sich hier gemeinschaftlich genutzte Werkstatträume, FabLabs, Ateliers sowie Büros der wissensintensiven Kreativbranchen – vorrangig in Form von Gemeinschaftsbüros und Co-Working-Spaces. Auch die Projekte des *ALTE MU Impuls-Werk e. V.* finden als Ideenschmiede und Baustein für einen dynamischen Wissens- und Wirtschaftsstandort an dieser Stelle sowie in dem ehemaligen und aufgestockten Kopfbau ihren Platz in dem neuen Quartier. Im Herzstück des Quartiers ist hier zudem ein Quartiersmanagement u. a. als Vermittlungsstelle für die gemeinsame Nutzung der Räumlichkeiten vorgesehen. Der zur Quartiersmitte orientierte Erdgeschossbereich des »Kreativturms« beherbergt gemeinsame Verkaufsflächen der Kreativschaffenden und anderer Gewerbetreibender in der Startphase, die sich nach draußen auf den Quartiersplatz ausdehnen können. In Zone 2, der »Gemeinschaftlichen Mitte«, wird zugunsten einer Konzentration von Wohnen, sozialen und kulturellen Nutzungen ein geringerer Anteil der Geschossfläche für Gewerbe vorgehalten. In dem Riegel aus Stadthäusern ist als Ausnahme im Quartier ausschließlich eine Wohnnutzung mit zum Quartiersplatz orientierten Hausvorbereichen geplant. In den anderen Gebäuden der Zone 2 und Zone 3 sind in den beiden unteren Geschossen neben 15% bzw. 25% gewerblicher Nutzungen große Mehrzweck-

räume für soziale und kulturelle Einrichtungen und für Freizeitnutzungen wie Sport-, Sprach-, Kunst- oder Musikurse untergebracht. Diese können wie auch das Quartierswohnzimmer gegenüber dem Quartiersplatz für Veranstaltungen und Feste genutzt werden. Im Zuge der prozessorientierten Freiraumgestaltung werden der Quartiersweg und –platz von den Nutzer/innen mit Funktionen versehen und in differenzierte Bereiche ausgestaltet. In Zone 3 wirken zudem die zwei Gastronomie- bzw. Nahversorgungsbetriebe mit ihrer Außengastronomie in den öffentlichen Raum hinein.

Unter dem Motto »Produktion in das Quartier« wird nicht nur der Lebensmittelanbau auf den Dachgärten durch die Zugänglichkeit der Flachdächer gefördert, es werden auch »Produktionshallen« in den zweigeschossigen Bereichen der Sonderbauformen verortet. Hier können in großen Werkstätten und städtischen Manufakturen Teile der ausgelagerten Produktionsfunktionen umweltverträglich modifiziert wieder in die Stadt integriert werden. Die »Produktionshallen« werden bewusst unter den Dachgärten platziert, damit keine direkt darüber liegenden Wohnungen gegeben sind, deren Bewohner durch eventuelle Lärmimmissionen belastet werden könnten. Läden und Verkaufsflächen wie der Kreativmarktplatz führen zu einer Verbindung der Einkaufsmeile mit der *Brunswiker Straße* und der anschließenden *Holtenauer Straße*. Die Einbindung von kulturellen Einrichtungen und Vereinen sowie die Galerien, Ateliers und Ausstellungsräume von Künstlern und anderen Kreativschaffenden integrieren das Quartier in die Kieler Kulturachse.

### 2.4. Verkehr

Der Straßenraum des »Muthesius-Quartiers« hat den Charakter eines lebendigen und bespielbaren Raumes ohne Barrieren. Aufgrund des geringen Verkehrsaufkommens ist er als »Shared Space« geplant und nur in Teilen mit Kraftfahrzeugen befahrbar. Die Erschließung ermöglicht dem Großteil der Anlieger, ihre Gebäude zur Anlieferung sowie zum kurzzeitigem Halten von einer Seite mit dem Kfz zu erreichen (siehe Abbildung 58). Die Anlieferung des Gewerbes soll jedoch vorrangig durch die Tiefgarage erfolgen. Der Kern des Quartiers ist nur für den Fuß- und Radverkehr geöffnet. Auch die Unterbringung der erforderlichen privaten Stellplätze ist in der Tiefgarage geplant. Deren Einfahrt wurde am *Lorentzendamms* am Anfang des Quartiers verortet, um den Verkehr möglichst früh aus dem Straßenraum abziehen. Die Vermeidung von ruhendem Verkehr im Straßenraum des Quartiers lässt geringere Straßenquerschnitte und damit eine Inanspruchnahme der Flächen für die soeben erläuterten Nutzungen zu. Die Straßen, Wege und Plätze des Quartiers werden mit einer ansprechenden Beleuchtung ausgestattet, die auch nachts eine hohe Aufenthaltsqualität gewährleistet und das Lichtkonzept der Stadt Kiel ergänzt.

## 3. Freiraum

Die Nutzung der Freiräume wird durch die Erschließung und die in ihrer Lage aufeinander bezogenen Gebäude begünstigt – Aspekte, die REICHER zufolge für die Gliederung des Raumes wesentlich sind (vgl. Reicher 2016, S. 118). Die bauliche Gestaltung und die Nutzungsanordnung des »Muthesius-Quartiers« schaffen für das Blockinnere einerseits eine Abschirmung und andererseits Anziehungspunkte und Höfe, die unterschiedlich bespielt werden. Die Freiräume verknüpfen verschiedene Gebäude und Bereiche des Quartiers und der Umgebung miteinander und wurden so konzipiert, dass sie in die alltäglichen Wege und Aktivitäten des sozialen Lebens eingebunden sind. Innerhalb des Quartiers und um das Quartier herum entstehen so von den verschiedenen Akteursgruppen unterschiedlich stark frequentierte Freiräume (siehe Abbildung 59). Durch gezielte Öffnungen des Blockrands werden in Zone 1 (»Kreativhof«) Verbindungen zwischen *Ratsdienergärten* bzw. *Lorentzendamms* und *Brunswiker Straße* hergestellt und so ein hoher Publikumsverkehr in dieser Zone generiert, der durch die Nutzungsanordnung verstärkt wird. Zone 2 (»Gemeinschaftliche Mitte«) dient hauptsächlich den Aktivitäten der Bewohner/innen und Beschäftigten des Quartiers, und weniger dem Durchgang anderer Akteure, während die Freiräume in Zone 3 (»Urbane Kante«) zu den vielbefahrenen Hauptstraßen orientiert sind und damit die einzigen Bereiche darstellen, die direkt von einer »Fahrkundschaft« profitieren können.

In einem urbanen Quartier, das von gemeinschaftlicher Nutzung geprägt ist, werden die öffentlichen Freiräume in ihrer Breite weniger durch Wohngärten vor den Erdgeschosswohnungen verringert, als durch Bäume und Platzabgrenzungen wie Bänke, Spielfelder oder Terrassen gegliedert. Diese fördern das urbane Leben und können von den Nutzer/innen im Rahmen der prozessorientierten Freiraumgestaltung gesetzt und darüber die Breite der Quartierswege ein Stück weit selbst reguliert werden. Über unterschiedliche Beläge kann der öffentliche Raum in Bereiche zum Durchgang oder zur Durchfahrt und in jene zum Verweilen gegliedert werden.

Die Dachgärten und Balkone sind wegen der schallschützenden Wirkung der Bebauung überwiegend zum Blockinneren hin ausgerichtet. Die Dachflächen stellen einen großen Anteil der quartierseigenen Freiräume dar. Ihre Begrünung ergänzt gemeinsam mit dem bestehenden Baum- und Grünflächenbestand und weiteren Anpflanzungen in den Höfen die Grünverbindung zwischen *Ratsdienergärten* und *Schlossgarten* und hat zugleich die beschriebenen positiven klimatischen und konstruktiven Eigenschaften (siehe Abbildung 60).



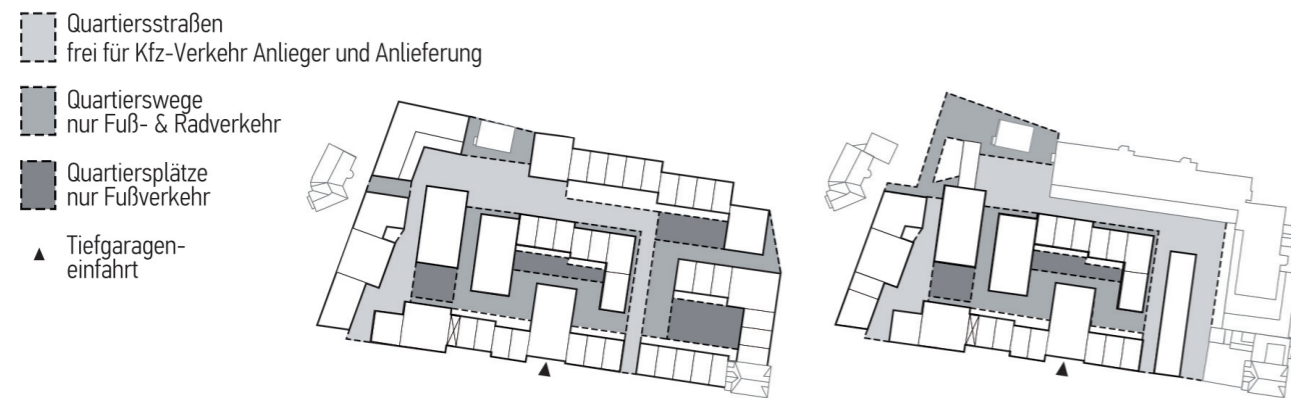


Abbildung 58: Zugänglichkeiten der Freiräume im Quartier in zwei Varianten der Neubebauung

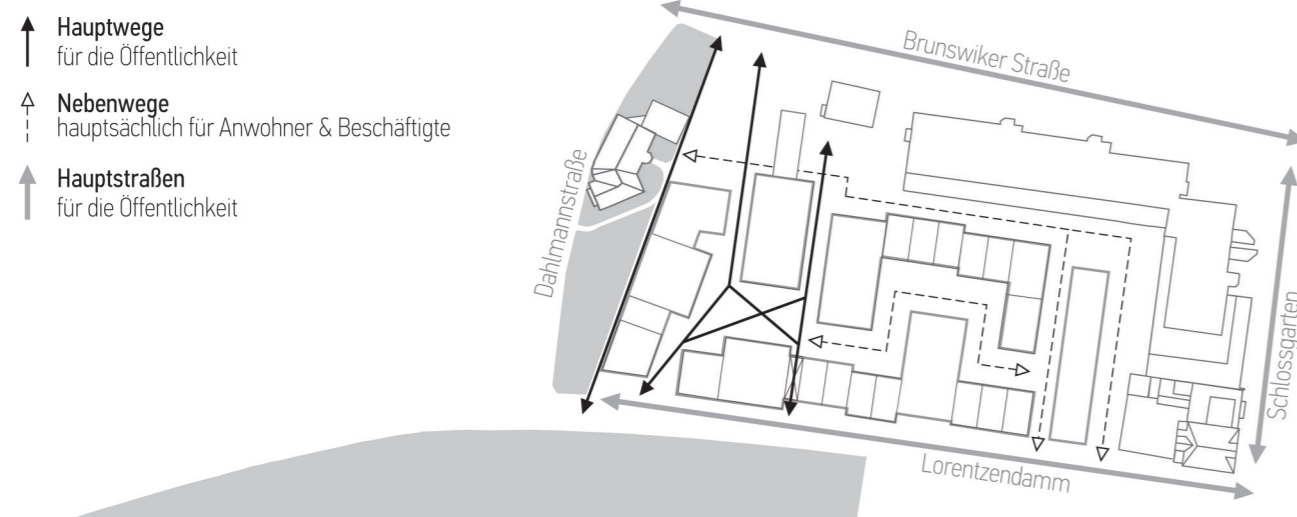


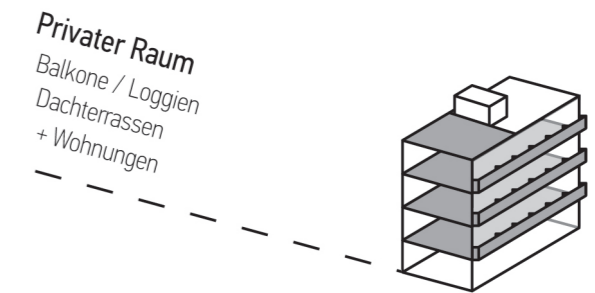
Abbildung 59: Hierarchien der Wege durch das Quartier



Abbildung 60: Stärkung der Grünverbindung zwischen den städtischen Grünzügen

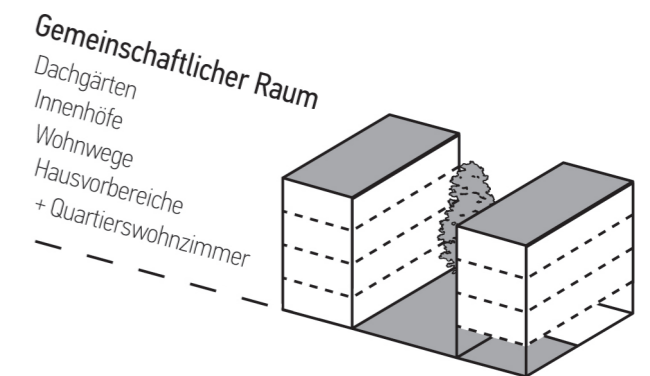
### 3.1. Privater Raum

Der Private Raum des »Muthesius-Quartiers« setzt sich aus den Wohnungen und den ihnen vorgelagerten Balkonen und Loggien zusammen. Je nach individuellen Mitgestaltungswünschen der Bewohner/innen kann der private Raum um Flächen auf den Gründächern der jeweiligen Gebäude erweitert werden. Die Hausvorbereiche in Zone 2 bilden den Übergang zwischen privatem Rückzugsort und Quartiersplatz.



### 3.2. Gemeinschaftlicher Raum

Flächen zur gemeinschaftlichen Nutzung stehen im Fokus des Quartierskonzeptes. Sie lassen sich im Freien in Form der Quartiersplätze und der Dachterrassen, der Hausvorbereiche und Quartierswege finden. Die vier Dachterrassen auf den Dächern der zweigeschossigen Sonderbauformen stellen den bedeutendsten gemeinschaftlichen Rückzugsort der Bewohner/innen des Quartiers dar. Hier können sie sich ungestört von der Öffentlichkeit aufhalten und u. a. Gemeinschaftsgärten bewirtschaften oder Feste veranstalten. In den Gebäuden befinden sich Gemeinschaftsflächen in den Erdgeschossbereichen der Zone 2. Die Flächen zur gemeinschaftlichen Nutzung dienen u. a. als Treffpunkte und Veranstaltungsorte, der Entspannung, dem Spiel und als Stellflächen für Fahrräder.



### 3.4. Öffentlicher Raum

Neben der Grünanlage sind die straßenseitigen Erdgeschossbereiche der Zonen 1 und 3 sowie die ihnen vorgelagerten Flächen für die Öffentlichkeit zugänglich. Hier befinden sich hauptsächlich Verkaufsstände, Informationsstände und Außenbereiche der Gastronomie. Der öffentlich zugängliche Quartiersplatz vor dem »Kreativturm« dient als Veranstaltungsfläche, Marktplatz und Anziehungspunkt für Akteure auch aus den umliegenden Quartieren.

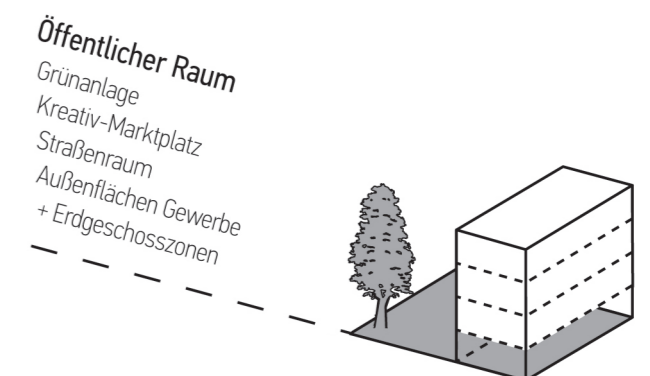


Abbildung 61: Zuordnung der Freiflächen zu privatem, öffentlichem und gemeinschaftlichem Raum

## PLANWERK

Auf die Herleitung und detaillierte Erläuterung des Konzeptes für das »Muthesius-Quartier« als MU folgt dessen grafische Ausformulierung. Drei Pläne im Maßstab 1:500 zeigen die beispielhafte räumliche Entfaltung des Quartiers nach den dargestellten Prinzipien der prozessorientierten Freiraumentwicklung. Das erste Blatt bildet die planbaren Elemente, die »Substanz« des Quartiers, ab: Der Straßenraum, die Bestandsbauten und -bäume bilden den Rahmen. Darin befinden sich die neuen Baukörper mit ihrer Dachgestaltung und Energieversorgung, befestigte Flächen zur Erschließung sowie beispielbare Freiräume aus einer wassergebundenen Decke. Der zweite und der dritte Plan stellen eine mögliche Entwicklung des Quartiers durch die Nutzer/innen dar. Beide Pläne sind somit nicht als festgelegte Planung, sondern als Szenario zu verstehen. In dem zweiten Plan wird die bauliche »Grundstruktur« des Quartiers abgebildet, welche die Elemente, die sich bewiesen haben, die entstandenen Wege und Nutzungsmuster unterstützt: Gepflasterte Flächen, befestigte Wege, Bäume, Mobiliar und Beleuchtung werden addiert. Der dritte Plan vermittelt einen Eindruck davon, wie aus der »Substanz« und der »Grundstruktur« unter Mitwirkung der Akteure des Quartiers ein urbaner »Nutzungsraum« entsteht: Elemente wie Dachnutzungen, Außengastronomie, Lebensmittelproduktion, Terrassen, Spielbereiche und -felder und Verkaufsflächen drücken die Aktivitäten und Interessen der Nutzer/innen aus.









◀ Eingang zu Wohnungen  
 ◀ Eingang Gewerbe und sonstige Nutzungen  
 ◀ Eingang zu Gewerbe/sonstigen Nutzungen und Wohnungen

Maßstab 1:500  
 0 5 10 15 20m

Entwurf Muthesius-Quartier: Plan Nr. 2 ›Grundstruktur‹



Entwurf Muthesius-Quartier: Plan Nr. 3 ›Nutzungsraum‹

Maßstab 1:500  
 0 5 10 15 20m



# D RESÜMEE

*»Die urbane Silhouette eröffnet Welten  
und schließt den Himmel.« Raymond Walden*

**D<sub>1</sub> REFLEXION DES ›URBANEN GEBIETES‹ ALS INSTRUMENT  
ZUR ENTWICKLUNG DES PLANUNGSAREALS**

**D<sub>2</sub> FAZIT UND AUSBLICK**



# D RESÜMEE

Die Basis der vorliegenden Arbeit ist die Identifikation aktueller städtischer Herausforderungen auf drei Maßstabsebenen – denen des Bundesgebietes, der Stadt Kiel und des Planungsareals ›Alte Muthesius Kunsthochschule‹. Aus der themenbezogenen Analyse wurde eine Empfehlung für die zukünftige Entwicklungsrichtung der Stadt Kiel in Form von Handlungsschwerpunkten abgeleitet. Im nächsten Schritt wurden hieraus Leitziele und Handlungsstrategien für die Konzipierung des neuen ›Muthesius-Quartiers‹ auf dem Planungsareal entwickelt. Nach einer Prüfung der verschiedenen Baugebietskategorien hinsichtlich ihrer Eignung für die Umsetzung des Konzeptes fiel die Wahl auf die Kategorie ›Urbane Gebiete‹. Sie wurde zur Erarbeitung eines planungsrechtlichen Rahmens für das neue Quartier angewendet.

Inhaltlich steht bei der Konzipierung des ›Muthesius-Quartiers‹ die Nachhaltigkeitsstrategie der ›Stadt der kurzen Wege‹ im Fokus. Das Konzept zeichnet sich dementsprechend durch eine kleinräumige Funktionsmischung und eine hohe bauliche Dichte aus. Eine nachhaltige Mobilitätsentwicklung, der Einsatz regenerativer Energien und die Ausbildung quartierseigener Grünflächen leisten zudem einen Beitrag zur Verbesserung des Lokalklimas.

## D<sub>1</sub> REFLEXION DES ›URBANEN GEBIETES‹ ALS INSTRUMENT ZUR ENTWICKLUNG DES PLANUNGSAREALS

Zur Transformation innerstädtischer Areale kommt seit Anfang des Jahres die neue Baugebietskategorie ›Urbane Gebiete‹ in Frage. Die Analyse und die Konzipierung haben ergeben, dass das Planungsareal in Kiel für die Entwicklung durch das neue Planungsinstrument prädestiniert ist. Die Grundzüge des ›Urbanen Gebietes‹, die wichtigsten Analyseergebnisse und die Relevanz der neuen Baugebietskategorie für Kiel und das Planungsgebiet werden im Folgenden dargestellt. Die Gliederung orientiert sich dabei der Struktur dieser Arbeit.

### Einführung

#### Was ist das ›Urbane Gebiet‹?

Die neue Baugebietskategorie ›Urbane Gebiete‹ (MU) stellt das Herzstück der Städtebaurechtsnovellierung von 2017 dar. Das neue Gesetz dient vorrangig der Anpassung des nationalen Rechts an die Vorgaben der *Richtlinie 2014/52/EU des Europäischen Parlaments und des Rates vom 16.04.2014*, die mit einer Änderung der Umweltverträglichkeitsprüfung auf eine Verbesserung des Umweltschutzes abzielt. Zudem soll das Gesetz eine integrierte Stadtentwicklungspolitik und die *Leipzig Charta zur nachhaltigen europäischen Stadt* unterstützen. Das MU stellt den ersten neuen Baugebietstyp seit 1977 dar und dient der Verwirklichung einer heterogenen ›Stadt der kurzen Wege‹ für eine nachhaltige Mobilitätsentwicklung und zur Förderung eines lebendigen öffentlichen Raumes nach dem aktuellen Leitbild der ›funktionsgemischten und kompakten Stadt‹. Den Kommunen soll es als adäquates Instrument für die Entwicklung innerstädtischer Quartiere dienen.

Die planungsrechtlichen Regelungen zum MU finden sich in dem neuen § 6a der BauNVO. Hierin wird festgelegt, dass ›Urbane Gebiete‹ dem Wohnen, der Unterbringung von Gewerbebetrieben und sozialen, kulturellen und anderen Einrichtungen dienen, welche die Wohnnutzung nicht wesentlich stören und dass die zulässigen Nutzungen nicht gleichgewichtig sein müssen. Somit bietet sich zukünftig die Möglichkeit neuer Mischungsverhältnisse von Wohnnutzung und anderen Nutzungen, wie ein höherer Wohnanteil, abweichend von der gleichwertigen Gewichtung in ›Mischgebieten‹. Im MU allgemein zulässige Nutzungen sind Wohngebäude, Geschäfts- und Bürogebäude, Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes und sonstige Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke. Darüber hinaus können nicht kerngebietstypische Vergnügungstätten und Tankstellen ausnahmsweise zugelassen werden. Zudem werden neue Differenzierungsmöglichkeiten eröffnet, welche die Entstehung eines lebendigen öffentlichen Raumes und eine kleinteilige Mischung unterstützen.

Die hohe Nutzungsvielfalt und die damit verbundenen kurzen Wege im MU sollen auch durch eine höhere Dichte erzielt werden, weshalb die Obergrenzen des Maßes der baulichen Nutzung bei einer GRZ von 0,8 – wie in ›Gewerbegebieten‹, Industriegebieten und ›Sonstigen Sondergebieten‹ – und bei einer GFZ von 3,0 – wie in ›Kerngebieten‹ – liegen.

Mit der neuen Überleitungsvorschrift § 245c wird die Anwendbarkeit des § 34 Absatz 2 BauGB auf faktische ›Urbane Gebiete‹ ausgeschlossen, da aufgrund der Heterogenität des Gebietstyps Schwierigkeiten bei der Abgrenzung faktisch ›Urbaner Gebiete‹ zu erwarten wären.

Parallel zur Einführung des neuen Gebietstyps erfolgte eine Anpassung der TA Lärm, da in dieser für die neue Gebietskategorie bisher keine Immissionsrichtwerte enthalten waren. Die Festlegung von baugebietsbezogenen Immissionsrichtwerten stellt sicher, dass in ›Urbanen Gebieten‹ das Schutzgut der menschlichen Gesundheit vor unzumutbaren Geräuschen geschützt wird. Die Änderungen der TA Lärm sehen für das MU ein niedrigeres Lärmschutzniveau als in Wohngebieten vor, um ein enges Nebeneinander von Wohn- und Gewerbenutzungen zu befördern. Die Lärmimmissionswerte vermitteln bei Tag mit 63 dB(A) zwischen denen von ›Kern-, ›Dorf- und ›Mischgebieten‹ (60 dB(A)) sowie denen von ›Gewerbegebieten‹ (65 dB(A)) und entsprechen nachts mit 45 dB(A) denen der ›Kern-, ›Dorf- und ›Mischgebiete‹.

#### Wie kam es zu der Einführung des ›Urbanen Gebietes‹?

Die Einführung der neuen Baugebietskategorie erwuchs aus der Veränderung gesellschaftlicher und damit städtischer Bedingungen und der zunehmenden Notwendigkeit, Städte zukünftig ressourcenschonender und nachhaltiger zu entwickeln. Obwohl die vorherrschenden Planungsgrundsätze unter dem Einfluss wirtschaftlicher und politischer, kultureller, ökologischer und sozialer Faktoren einem ständigen Transformationsprozess unterlagen, orientierte sich das deutsche Planungsrecht bisher an den Erfahrungen der Industrialisierung. Dies äußerte sich in der räumlichen Auflockerung durch funktionale Trennung und in einer niedrigen baulichen Dichte als rechtlischem Kanon. Der gesetzliche Rahmen stellte sich zunehmend als nicht mehr adäquat für eine zeitgemäße Planung innerstädtischer Standorte dar.

Die Städtische Realität ist derzeit von Rückwanderungsbewegungen der Menschen aus ländlichen Regionen geprägt, angesichts derer die Ortschaften auf dem Land schrumpfen und der städtische Raum zusehends dichter und knapper wird. Die Reurbanisierung kann hauptsächlich auf Veränderungen der vorherrschenden Produktions- und Arbeitsbedingungen, auf die Tertiärisierung und den sozio-demografische Wandel zurückgeführt werden, infolge derer vorwiegend in Städten vorzufindende Standortfaktoren

an Bedeutung gewinnen und so einen Attraktivitäts- und Bedeutungszuwachs der Ballungszentren implizieren. Für viele deutsche Städte geht mit diesem Prozess ein signifikantes Bevölkerungswachstum einher, weshalb zusätzliche Flächen für Wohnungsbauzwecke zur Verfügung gestellt werden müssen. Da eine Siedlungserweiterung im Außenbereich der Städte dem nationalen Nachhaltigkeitsleitbild der ›Innenentwicklung vor Außenentwicklung‹ widerspricht, sind die Kommunen verpflichtet, die Möglichkeiten der flächeneffizienten Innenentwicklung zu nutzen. Um die gewünschte Nachverdichtung im Bestand zu erleichtern, war es nötig, im Zuge der Novellierung bestehende juristische Grenzen zu überwinden. Diese erschwerten zuvor durch die Forderung niedriger Bebauungshöchstdichten und der räumlichen Trennung von Flächen verschiedener Nutzungsbestimmungen die Entwicklung dichter und funktionsgemischter Innenstadtbereiche. Ohne Ausnahmeregelung ließ bisher keine bestehende Baugebietskategorie zugleich eine höhere Dichte und eine kleinräumige, flexible Nutzungsmischung zu. Mit der Einführung des MU sollte diese planungsrechtliche Lücke geschlossen werden.

#### Welche Chancen und Risiken birgt das ›Urbane Gebiet‹?

Das MU eröffnet ein neues Maß der Ausschöpfung innerstädtischer Potentiale, indem eine effizientere Bebauung für unterschiedliche Funktionen an einem Ort ermöglicht wird. Die neue Baugebietskategorie stellt zukünftig die Grundlage für effektiv bebaute und flexibel gemischte Stadtquartiere dar, da es den Anforderungen verdichteter Standorte an Dichte, Mischung und Flexibilität besser entspricht als die bisherigen Gebietstypen. Beträchtliche Chancen und zugleich Risiken bringen die Änderungen der TA Lärm mit sich. Die um 3 dB(A) höheren Immissionsrichtwerte des ›Urbanen Gebietes‹ gegenüber denen des ›Mischgebietes‹ ermöglichen ein engeres Nebeneinander von Gewerbe und Wohnnutzung und in diesem Zusammenhang auch die Erschließung gewerblich genutzter Areale für einen ergänzenden Wohnungsbau.

Die lärmbedingten Mehrbelastungen werden aufgrund möglicher Gesundheitsgefährdungen kontrovers diskutiert. Der Bundesregierung zufolge sind die Immissionsrichtwerte für ›Urbane Gebiete‹ jedoch zur Erreichung der genannten städtebaulichen Ziele vertretbar. Ungewiss ist, ob das Risiko besteht, dass ›Urbane Gebiete‹ in manchen Fällen lediglich ausgewiesen werden, um Flächen für den Wohnungsbau zu erschließen, die aufgrund einer vorhandenen Lärmbelastung zuvor hierfür ungeeignet waren. Sollte eine Ausweisung ohne die städtebaulichen Voraussetzungen und das Ziel einer urbanen Struktur erfolgen, wären die lärmbedingten Mehrbelastungen in der Schlussfolgerung nicht vertretbar. Obwohl in dem Gesetz keine Präzisierung des räumlichen Anwendungsbereichs des MU erfolgte, geht jedoch u.a. aus

der Begründung zum Gesetzentwurf der Bundesregierung hervor, dass die Anwendung des MU auf stark verdichtete städtische Gebiete beschränkt ist. Im Vordergrund der Festsetzung ›Urbaner Gebiete‹ sollten städtebauliche, stadtstrukturelle und stadtentwicklungspolitische Überlegungen stehen. Die Anwendung des MU zur Erzielung einer hohen Verdichtung oder eines niedrigen Lärmschutzniveaus würde einen Missbrauch des Instrumentes darstellen.

## Analyse

### Was prägt(e) die Stadt Kiel?

Kiels Siedlungs- und Bevölkerungsentwicklung war seit jeher von der Lage der Stadt an der Förde und am Eingang des Nord-Ostsee-Kanals geprägt, da sie lange Zeit maßgeblich abhängig von den Konjunkturschwankungen der maritimen Wirtschaftszweige war. Im Rahmen eines gravierenden Strukturwandels verloren diese infolge der Wertekrise Mitte der 70er Jahre an Bedeutung. Durch die erfolgreiche Entwicklung der Stadt zum größten Dienstleistungsstandort Schleswig-Holsteins konnte die negative Konjunkturwicklung schließlich überwunden werden. Als eine von zwei Großstädten im Bundesland und als Sitz der Landesregierung besitzt Kiel heute eine überregionale Bedeutung, bildet das Oberzentrum der Region das bedeutendste Bildungs- und Wissenschaftszentrum des Landes.

### Was macht das Planungsareal und seine Umgebung aus?

Das Planungsgebiet befindet sich im Stadtteil Damperhof in einer prominenten innerstädtischen Lage, ist gut erschlossen und eingebettet in Grünflächen und eine heterogene Umgebungsbebauung, in der eine kleinteilige Blockrandbebauung, Stadthäuser als Solitäre, Mehrfamilienhäuser in Zeilenbauweise und Sonderbauformen dominieren. Es nimmt eine Gelenkfunktion zwischen dem Wissenschafts- und Klinikkomplex im Norden und der Altstadt im Süden ein. Im Stadtteil Damperhof befinden sich Kiels urbane und am dichtesten bebaute Quartiere. Demgegenüber stellt das Planungsareal derzeit aufgrund seiner lockeren und niedrigen Bebauung eine Senke im Stadtgeflecht dar. In dem Stadtteil hat sich bereits ein kreatives Milieu entwickelt. Die derzeitigen Nutzer/innen des Planungsgebietes, das ALTE MU Impuls-Werk e. V., gehören ebenfalls der Kultur- und Kreativwirtschaft an. Da ein Großteil der Gebäude, die sie nutzen, offiziell als marode eingestuft wurde, soll das Gelände in den nächsten Jahren neu bebaut werden.

### Welche Kernerkenntnis kann aus der Analyse gezogen werden?

Entscheidend für die angemessene Weiterentwicklung der Stadt Kiel und des Planungsareals ist die Bewohnerschaft, für die zukünftig geplant wird. Die Kernerkenntnis aus der

Analyse ist, dass die Reurbanisierung und Zuwanderung durch Migration auch in Kiel an Bedeutung gewinnen und Kiels Bevölkerung weiterhin überdurchschnittlich wachsen wird. Für den Bereich, in dem das Planungsareal liegt, ist eine noch massivere Bevölkerungszunahme um 27,9% zwischen 2015 und 2030 prognostiziert. Zudem liegt das Durchschnittsalter der Kieler Einwohner/innen auch zukünftig unterhalb des Bundesdurchschnitts. Die für das Planungsareal relevanteste Erkenntnis beruht darin, dass die Bevölkerung hier nicht nur wachsen, sondern sich gegenläufig zum gesamtstädtischen und bundesweiten Trend auch bedeutend verjüngen wird. Hiermit geht eine Zunahme der erwerbsfähigen Bevölkerung und der nichterwerbsfähigen Einwohner/innen unter 20 Jahren einher, weshalb eine positive demografische Entwicklung des Bereichs Kiel-Mitte prognostiziert wird. Daher ist das Konzept für das Areal ›Alte Muthesius Kunsthochschule‹ als Ergänzung eines prosperierenden Stadtteils in einer wachsenden Stadt zu planen und an die steigende Wohnraumnachfrage sowie an die Wohn- und Lebensansprüche der zukünftigen, überwiegend jungen Bewohner anzupassen.

### Welche Richtung nimmt Kiels Stadtentwicklung?

Aus der Analyse wurde eine Empfehlung für die zukünftige Entwicklungsrichtung der Stadt Kiel in Form von einem über- und fünf untergeordneten Handlungsschwerpunkten abgeleitet. Sie beinhalten wirtschaftliche, räumliche, ökologische und soziale Aspekte und stehen miteinander in Wechselwirkung. Der übergeordnete Handlungsschwerpunkt ›Stadt der kurzen Wege‹ wird als Schlüssel für eine nachhaltige Stadtentwicklung Kiels beurteilt. Ihm sind fünf Handlungsschwerpunkte untergeordnet, welche eine Realisierung der ›Stadt der kurzen Wege‹ unterstützen. Sie umfassen die Themenkomplexe Kultur- und Kreativwirtschaft, innerstädtischer Wohnraum, Lokalklima, Einzelhandel und Versorgung sowie nachhaltige Mobilitätsentwicklung und dienen in der Konzeptphase als Rahmen für die Ausarbeitung detaillierter Leitziele und Handlungsstrategien für das Planungsareal.

## Konzept

### Was bildet die Grundlage des Konzepts?

Aus den Stadtentwicklungstendenzen Kiels und der Analyse wurden fünf Handlungsschwerpunkte herausgearbeitet, denen die Realisierung einer ›Stadt der kurzen Wege‹ übergeordnet ist. Sie markieren gemeinsam mit der Analyse des Planungsgebietes dessen Entwicklungsrichtung. Diese soll durch Leitziele und Handlungsstrategien umgesetzt werden. Die Leitziele sind richtungsweisend für die Entstehung eines urbanen Quartiers mit kreativwirtschaftlichem Schwerpunkt. Demnach ist das Areal aus den Strukturen der Nachbarschaft sowohl räumlich als auch sozial als

heterogenes und dichtes Quartier zu entwickeln. Diese Art der zukünftigen Nutzung wurde als optimale planerische Lösung für das ehemalige Gelände der Muthesius Kunsthochschule identifiziert, um nachhaltig einen Mehrwert für Kiel zu schaffen und die Stadt als Standort der Kultur- und Kreativwirtschaft weiter zu etablieren. Zur Realisierung der Leitziele sind jedem die entsprechenden Handlungsstrategien zugeordnet. Sie werden im Folgenden in zusammengefasster Form nach dem jeweiligen Leitziel dargestellt. Diese drei Leitziele wurden entwickelt:

### Leitziel 1: Städtische Entwicklungskonzepte ergänzen

Das ›Muthesius-Quartier‹ wird in Übereinstimmung mit den strategischen Zielen der Stadt Kiel geplant, indem der Planungsraum in die städtischen Entwicklungskonzepte einbezogen wird und diese so vervollständigt. Die Handlungsstrategien dienen dem Beitrag des Planungsgebietes zur Stärkung Kiels als Kreativstandort, zum Ausbau des innerstädtischen Wohnraumbereichs, zur Verbesserung des Lokalklimas, zur Verbindung von Einkaufsstandorten und zur Verringerung des MIV.

### Leitziel 2: Städtebauliche Lücke angemessen füllen & Gelenkfunktion ausbauen

Durch das Aufgreifen von Mustern, Typologien und der Körnung der Nachbarschaft werden die neuen Gebäudestrukturen des Planungsraums aus der Bebauung der Umgebung heraus entwickelt. So wird die derzeitige Senke im urbanen Geflecht gefüllt. Das neue ›Muthesius-Quartier‹ wird seiner Gelenkfunktion zwischen dem Wissenschafts-

und Klinikkomplex im Norden und der Altstadt im Süden zukünftig gerecht, indem die Planung sowohl an die Nähe zu wissensintensiven Standorten anknüpft, als auch die Strukturen der Innenstadt aufnimmt. Zudem wird die Grundlage für eine Vernetzung mit der Umgebung gelegt.

### Leitziel 3: Urbanes Quartier entwickeln

Den identifizierten Faktoren für die Entstehung von Urbanität wird durch ein ausdifferenziertes Quartierskonzept eine bestmögliche Basis geboten, indem die baulichen Eckpunkte und der planungsrechtliche Rahmen daraufhin gesetzt werden. Unter dem Rahmen der städtischen Konzepte und des baulichen Grundgerüsts wird so ein stimmiges und möglichst urbanes Quartier entwickelt. Hierzu wird eine kleinräumige Mischung geschaffen und eine urbane Dichte generiert. Der Standort wird für die Kreativwirtschaft attraktiv gemacht, um qualifizierte Arbeitskräfte anzuziehen. Damit das Quartier von seinen Nutzer/innen gut angenommen wird, werden u. a. Identifikationsmerkmale erhalten und geschaffen sowie die Freiräume sinnvoll gegliedert. Unter Nachhaltigkeitsaspekten werden die Wege kurz gehalten, nachhaltige Mobilitätsformen etabliert und eine ressourcenschonende, autarke Energieversorgung integriert. Eine Übersicht über die Leitziele und Handlungsstrategien gibt zudem die untenstehende Tabelle 3. Die Leitziele und Handlungsstrategien wurden sodann in ein planungsrechtliches Konzept überführt und in den Entwurf eines Bebauungsplans übersetzt. Dieser stellt die planungsrechtlichen Festlegungen des neuen Quartiers in ihren Grundzügen dar und dient dem weiteren Konzept als Rahmen.

## LEITZIEL 1 STÄDTISCHE ENTWICKLUNGSKONZEPTE ERGÄNZEN

Handlungsstrategie 1.1.  
Handlungsstrategie 1.2.  
Handlungsstrategie 1.3.  
Handlungsstrategie 1.4.  
Handlungsstrategie 1.5.

Kiel als Kreative Stadt voranbringen & Kulturachse ausbauen  
Innerstädtisches Wohnraumangebot ausbauen  
Grünachse verbreitern & Lokalklima verbessern  
Verbindung von Einkaufsstandorten  
MIV verringern

## LEITZIEL 2 STÄDTEBAULICHE LÜCKE ANGEMESSEN FÜLLEN & GELENKFUNKTION AUSBAUEN

Handlungsstrategie 2.1.  
Handlungsstrategie 2.2.  
Handlungsstrategie 2.3.  
Handlungsstrategie 2.4.  
Handlungsstrategie 2.5.

Typologien der umliegenden Quartiere aufnehmen  
Mischung des Stadtteils weiterführen  
Dichte der Umgebung annähern  
Raumkanten formulieren  
Vernetzung mit der Nachbarschaft

## LEITZIEL 3 URBANES QUARTIER ENTWICKELN

Handlungsstrategie 3.1.  
Handlungsstrategie 3.2.  
Handlungsstrategie 3.3.  
Handlungsstrategie 3.4.  
Handlungsstrategie 3.5.  
Handlungsstrategie 3.6.  
Handlungsstrategie 3.7.

Kleinräumige urbane Mischung schaffen  
Urbane Dichte generieren  
Standort für Kreativwirtschaft attraktiv machen & qualifizierte Arbeitskräfte anziehen  
Identifikationsmerkmale schaffen, bzw. erhalten  
Freiräume gliedern  
Wege kurz halten & nachhaltige Mobilitätsformen etablieren  
Nachhaltige Energieversorgung integrieren

Tabelle 3: Zuordnung der Handlungsstrategien zu den Leitzielen



### Nach welchen Prinzipien wird das Planungsareal entwickelt?

Die Gebäudestrukturen und Freiräume des neuen Quartiers sollen sich in die umliegende Stadt einfügen, indem sie aus den vorhandenen Strukturen entwickelt und an die individuellen Erfordernisse des Areals angepasst werden. Die Stadt Kiel verfolgt das Ziel, sich als Standort der Kultur- und Kreativwirtschaft weiter zu etablieren, da diese der Stadt als Innovationsmotor einen Wettbewerbsvorteil verschaffen kann. Die Entwicklung des Planungsareals kann hierzu beitragen, da seine Lage, Einbindung in vorhandene Strukturen und seine Vornutzung es als Kreativquartier prädestinieren. Relevant hierfür ist die Analyseerkenntnis, dass es für ein funktionierendes und auch von den Kreativschaffenden angenommenes Quartier bei der Entwicklung der Offenhaltung von Mitgestaltungs- und Aneignungsmöglichkeiten für die zukünftigen Nutzer/innen bedarf. So können diese das Quartier nach ihren Interessen und Bedürfnissen weiter formen und die Entwicklung mit beeinflussen. Das Konzept für das Planungsareal wird daher als Verhandlung zwischen Vorhandenem, aktuellen Herausforderungen, Nutzungsansprüchen und politischen sowie stadtplanerischen Strategien verstanden.

Der Blockrand stellt die dominante städtebauliche Struktur der Kieler Innenstadt dar, hat sich über Jahrhunderte hinweg im Stadtgefüge behauptet und eignet sich in besonderem Maße für eine Nutzungsmischung. Die Lage des Planungsareals und die damit einhergehende Gelenkfunktion zwischen Wissenschafts-/Klinikareal und Altstadt sind durch eine individuelle räumliche Lösung zu würdigen. Deshalb wurde für das ›Muthesius-Quartier‹ eine Modifizierung des ursprünglichen homogenen Blockes durchgeführt, dessen Determinanten die konzeptionellen und planungsrechtlichen Anforderungen an das Planungsareal darstellen. Der modifizierte Block ergibt eine spezifisch ausgebildete Bebauung für das ›Muthesius-Quartier‹.

Wichtiger noch als bei der Gestaltung von Gebäuden sind unterschiedlichste Aneignungsmöglichkeiten bei der Entwicklung von Freiräumen. Statt der traditionellen Planungs-methodik mit einer vereinzelter Bürgerbeteiligung und der stringenten Realisierung mit wenig Korrekturmöglichkeiten der finalen Freiraumgestaltung, wird für das ›Muthesius-Quartier‹ daher eine prozessorientierte Freiraumentwicklung vorgeschlagen. Dank einer weitreichenden Abgabe der Planertätigkeit an die Nutzer/innen, wird diesen ermöglicht, den Raum prozesshaft zu entwickeln, wodurch ihre Akzeptanz und die Identifikation mit dem Ort gesteigert und so die Entstehung eines kreativen Milieus und eines urbanen Flairs gefördert werden kann. Das grafische Produkt der Konzeptphase besteht aus drei Plänen, welche die drei für das ›Muthesius-Quartier‹ abgeleiteten Stufen der prozesshaften Freiraumentwicklung abbilden.

### Welche Relevanz hat das ›Urbane Gebiet‹ für Kiel und das Planungsgebiet?

Die Entwicklungsrichtung des Planungsgebietes deckt sich mit den angestrebten Eigenschaften der neuen Baugebietskategorie ›Urbane Gebiete‹. Das MU ist die einzige Baugebietskategorie, mit der die Leitziele ohne zusätzlichen Begründungsaufwand und Rechtsunsicherheiten umgesetzt werden können, da keine der übrigen Baugebietskategorien zugleich eine kleinräumige Mischung und flexible Schwerpunktsetzung verschiedener Funktionen sowie eine ausreichend hohe Dichte zur Ausbildung der ›Stadt der kurzen Wege‹ zulässt. Auch das Instrument des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes eignet sich nicht für die Entwicklung des Planungsareals, da die Bebauung des Areals durch einen Investor mit einem konkreten Vorhaben und einer festgelegten Nutzung der angestrebten urbanen Vielfalt widersprüchlich. Eine heterogene Eigentümerstruktur und flexible Nutzungsänderungen innerhalb der einzelnen Bereiche, eine sinnvolle Anpassung der Baukörper an die Ansprüche der Nutzer/innen sowie Aneignungs- und Mitgestaltungsmöglichkeiten würden hierdurch verhindert bzw. massiv eingeschränkt. Die Kriterien zur Eignung für die Ausweisung ›Urbaner Gebiete‹ erfüllt das Planungsareal vorbehaltlos:

- » Es handelt sich um einen innerstädtischen Standort mit einer planerisch angestrebten Verdichtung und Durchmischung.
- » Die Umgebung weist eine urbane Prägung mit gemischten Strukturen und einer dichten Bebauung auf.
- » An dem Ort besteht bereits eine Nachfrage von Akteuren der Kultur- und Kreativwirtschaft sowie unterschiedlichen Freiberufler/innen.
- » Mit einer Fläche von ca. 7.510 m<sup>2</sup> ist das Planungsgebiet relativ klein dimensioniert.

Für die Stadtentwicklung Kiels stellt das ›Urbane Gebiet‹ ein lange gefordertes Instrument dar, um die Stärkung von innerstädtischem Wohnraum im Rahmen der ›Stadt der kurzen Wege‹ zu erleichtern. So kann die nachhaltige Entwicklung der Stadt Kiel zukünftig einfacher realisiert und der Wohnraumknappheit besser entgegengewirkt werden.

### Nachträgliche Bestätigung der planungsrechtlichen Rahmensetzung für das Areal ›Alte Muthesius Kunsthochschule‹ durch eine Stellungnahme der Stadt Kiel

Nach Beendigung der inhaltlichen Arbeit für diese Thematik hat die Verwaltung der Stadt Kiel unabhängig hiervon in der Ratsversammlung am 21. September 2017 mit der Drucksache 0778/2017 eine Stellungnahme zur Planung ›Urbaner Gebiete‹ veröffentlicht. Damit antwortet die Verwaltung auf den Antrag der FDP-Ratsfraktion, in welchem sie gebeten wurde darzustellen, wie sich die Einführung der neuen Baugebietskategorie auf die Landeshauptstadt Kiel auswirken könnte und wie zukünftig mit dem ›Urbanen Gebiete‹ umgegangen wird. Im Folgenden wird – losgelöst von der eigenen Herleitung für das Planungsareal und den Ausführungen dieser Arbeit – die Stellungnahme der Stadt Kiel beleuchtet.

Zunächst ist es von Relevanz, dass auch die Kieler Stadtverwaltung die zukünftige Ausweisung ›Urbaner Gebiete‹ bei geeigneten Planungen in der Innenstadt und in zentralen Lagen der Stadt Kiel als naheliegend beurteilt, da so insbesondere der innerstädtischen Wohnungsnachfrage begegnet werden kann (vgl. Landeshauptstadt Kiel 2017d, S. 3).

Auch wenn es in dem neuen § 6a BauNVO nicht ausdrücklich vorausgesetzt wird, formuliert die Verwaltung, dass die Ausweisung von ›Urbanen Gebieten‹ auf stark verdichtete städtische Gebiete beschränkt sei. Sie bezieht sich hierbei auf die Begründung zum Gesetzentwurf der Bundesregierung (vgl. Bundesrat 2017, S. 28f.; Landeshauptstadt Kiel 2017d, S. 3).

*»Die Anwendung des MU setzt einen städtisch geprägten Standort mit bereits vorhandener oder planerisch angestrebter Verdichtung und Durchmischung voraus. Prädestiniert für den Einsatz dieses Gebietstyps sind daher Standorte in der Innenstadt sowie in zentralen Lagen gründerzeitlicher Stadtviertel. In Einzelfällen können solche Gebiete ggf. aber auch in neueren Quartieren geplant werden, wenn diese die Voraussetzungen für eine Entwicklung entsprechender Strukturen aufweisen. In Randlagen, die eine solche Entwicklung nicht realistisch erscheinen lassen, wäre die Planung eines solchen Baugebietstyps städtebaulich verfehlt und daher unzulässig.« (Landeshauptstadt Kiel 2017d, S. 3)*

Der Stadt Kiel zufolge können die neuen Spielräume des MU ohne das Ziel einer urbanen Quartiersentwicklung und die realistische Option, diese auch faktisch umzusetzen, nicht genutzt werden. Eine Ausweisung

›Urbaner Gebiete‹ ohne die stadtstrukturellen Voraussetzungen, lediglich zur Ausschöpfung der flexiblen Nutzungsmischung, der höheren baulichen Verdichtung oder der Reduktion des Immissionschutzanspruchs für Wohnungen lehnt die Stadt Kiel klar ab. Unter Berücksichtigung dieser Kriterien sei die Ausweisung des MU in Kiel quantitativ begrenzt.

Anhand der Ausführungen in der vorliegenden Thematik wurde der Schluss gezogen, dass das MU für die Entwicklung des ehemaligen Geländes der Muthesius Kunsthochschule optimal geeignet ist. Dass diese Folgerung realistisch ist, wird durch die Stellungnahme der Verwaltung im Nachhinein bestätigt. Die Stadt Kiel hat vier unterschiedliche Standorttypen identifiziert, die für die eine Ausweisung von ›Urbanen Gebieten‹ in Betracht gezogen werden können: Bestandsquartiere mit Regelungsbedarf, Verdichtungsstandorte, umfassende Innenentwicklung durch Konversion o.ä. und urbane Stadterweiterungsgebiete (vgl. ebd., S. 3f.). Als Areal mit geeigneten Rahmenbedingungen für die Ausweisung von ›Urbanen Gebieten‹ führt die Verwaltung in ihrer Stellungnahme neben zwei weiteren Verdichtungsstandorten im Stadtgebiet auch das Planungsgebiet an (vgl. ebd., S. 4.). Diese werden wie folgt charakterisiert:

*»Dem Charakter von MU-Gebieten entsprechend, findet sich die Mehrzahl hierfür geeigneter Standorte in zentralen Lagen der Stadt. Freie Baulandpotentiale sind hier naturgemäß nur in beschränktem Umfang vorhanden; sie ergeben sich zumeist aus der Umwidmung bisher anderweitig genutzter Flächen (Gewerbegrundstücke, Verkehrsflächen, Versorgungseinrichtungen, etc.) und der baulichen Verdichtung untergenutzter Bereiche (Baulücken, Behelfsbauungen, Stellplätze, Blockinnenbereiche, etc.). Die Zuschnitte solcher Flächen sind dabei zumeist eher begrenzt.« (ebd.)*

Darüber hinaus bestätigt die Stellungnahme die Ausführungen der vorliegenden Arbeit gegen die Eignung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für das Planungsgebiet. Dessen Einsatz als planungsrechtlicher Rahmen für das Nachnutzungskonzept wurde in dieser Arbeit zugunsten eines gewöhnlichen Bebauungsplanes verworfen. Auch die Stadt Kiel hat sich gegen den Einsatz eines solchen Planes für das Areal entschieden (vgl. ebd.). Die Stellungnahme erweist demnach die Richtigkeit der Herleitung für die Entwicklung des Planungsareals als ›Urbanes Gebiet‹.



## D<sub>2</sub> FAZIT UND AUSBLICK

Nachdem das ›Urbane Gebiet‹ als Instrument zur Entwicklung des Planungsareals zusammenfassend beleuchtet wurde, dessen Relevanz für die Stadt Kiel und das Planungsgebiet verdeutlicht und die wichtigsten Erkenntnisse und konzeptionellen Aspekte zusammengetragen wurden, folgt im Fazit die Beantwortung der drei Forschungsfragen dieser Arbeit und eine abschließende Bewertung der Einführung des ›Urbanen Gebietes‹. Da die Entwicklung, der sich in dieser Arbeit gewidmet wurde, so jung ist, stellen sich eine Reihe von Fragen, über den künftigen Umgang verschiedener Interessengruppen mit dem ›Urbanen Gebiet‹. Diese werden abschließend thematisiert und ein Ausblick auf die weitere Entwicklung des Planungsareals ›Alte Muthesius Kunsthochschule‹ gegeben.

### FAZIT

#### **Wie kann das ehemalige Gelände der Muthesius Kunsthochschule zukünftig optimal entwickelt werden, um nachhaltig einen Mehrwert für die Stadt Kiel darzustellen?**

Nach der Identifizierung aktueller städtischer Herausforderungen auf den Ebenen des Bundes, der Stadt Kiel und des Planungsgebietes sowie einer ausführlichen Analyse des Stadtraumes und des Planungsareals mit seiner Umgebung konnten die Grundlagen des Nachnutzungskonzeptes für das Areal ›Alte Muthesius Kunsthochschule‹ formuliert werden: Als Verhandlung zwischen Vorhandenem, aktuellen Herausforderungen, Nutzungsansprüchen und politischen sowie stadtplanerischen Strategien, mit dem Fokus auf der Realisierung der ›Stadt der kurzen Wege‹ wurden eine kleinteilige Mischung, eine hohe bauliche Dichte und eine modifizierte Blockrandstruktur als maßgebliche Strukturelemente des neuen Quartiers identifiziert. Für die Umsetzung dieser konzeptionellen Merkmale stellte sich das ›Urbane Gebiet‹ als prädestiniert heraus. Andere Baugebietskategorien hingegen erwiesen sich hierfür als weniger geeignet. Den Kriterien zur Ausweisung des ›Urbanen Gebietes‹ entspricht das Areal, weshalb das Nachnutzungskonzept mit diesem als rechtlichen Rahmen erarbeitet werden konnte. Damit wurde die zu Beginn aufgestellte These bestätigt, dass das ›Urbane Gebiet‹ das optimale Instrument ist, um das Areal ›Alte Muthesius Kunsthochschule‹ zu entwickeln.

#### **Wie beeinflusst die Einführung der neuen Baugebietskategorie ›Urbane Gebiete‹ die kommunalen Handlungsspielräume bei der Planung innerstädtischer Quartiere?**

Das wissenschaftliche Ziel dieser Arbeit war es, den Einfluss der Novellierung auf die Rahmenbedingungen innerstädtischer Planung zu untersuchen und zu bewerten. Mit der Einführung des ›Urbanen Gebietes‹ wird ein Beitrag zur Anpassung des planungsrechtlichen Instrumentariums an aktuelle gesellschaftliche und stadtentwicklerische Ansprüche geleistet. Die neue Baugebietskategorie beinhaltet drei Neuerungen, die für eine nachhaltige, auf Innenent-

wicklungspotentiale fokussierte Stadtentwicklung relevant sind: Eine flexiblere Nutzungsmischung, höhere Grenzwerte der baulichen Dichte und niedrigere Immissionsrichtwerte bei Tag. Daraus ergeben sich größere kommunale Handlungsspielräume. Künftig ist es möglich, die Anteile der Funktionen innerhalb des Quartiers an die individuellen Ansprüche und Zielsetzungen anzupassen. So kann mittels verschiedener neuer Differenzierungsmöglichkeiten z. B. durch eine höhere Gewichtung von Wohnungen der oftmals in städtischen Ballungszentren anzutreffenden Wohnraumknappheit begegnet werden. Zudem kann hierüber auch die Zweckbestimmung der Erdgeschossnutzungen reguliert werden und so ein lebendiger öffentlicher Raum und eine kleinteilige Mischung gefördert werden. Neben der Nutzungsmischung begünstigen auch die höheren Dichtewerte die Entstehung von Urbanität und die ›Stadt der kurzen Wege‹. Durch den Neubau höherer und die Aufstockung bestehender Gebäude werden den Kommunen zusätzliche innerstädtische Wohnbaupotentiale erschlossen. Dies ist ein wichtiger Beitrag zur Senkung der Siedlungserweiterung im Außenbereich. Das niedrigere Lärmschutzniveau ermöglicht zukünftig eine engere Nachbarschaft von Gewerbe und Wohnen. Kommunen können durch die Reintegration von Gewerbe und Produktion in die Stadt zum einen der funktionalen Ausdünnung der Städte entgegensteuern und zum anderen einen positiven Einfluss auf den Arbeitsmarkt nehmen.

Anhand des Planspiels für das Areal ›Alte Muthesius Kunsthochschule‹ konnte aufgezeigt werden, dass die Einführung des ›Urbanen Gebietes‹ nicht nur neue Handlungsspielräume für die Stadt Kiel eröffnet, sondern auch den Begründungsaufwand der Verwaltung bedeutend senkt. Eine Überschreitung des Maßes der baulichen Nutzung oder eine von den Regelungen der BauNVO abweichende Nutzungsmischung zum Erreichen städtebaulicher Ziele ist mit dem Einsatz des MU an geeigneten Standorten künftig nicht mehr notwendig. Auch der sogenannte ›Etikettenschwindel‹, der aus den Ausnahmeregelungen innerhalb der vorhandenen Baugebietstypen folgte, ist zur Ausbil-

dung qualifizierter urbaner Quartiere nicht mehr erforderlich, weshalb die Planungen nicht mehr Gefahr laufen, einem Rechtmäßigkeitsrisiko zu unterliegen. Folglich wird ein effizienteres und sichereres Handeln der Normanwender ermöglicht. Mit der beispielhaften Entwicklung des ›Muthesius Quartiers‹ wurden die Potentiale des ›Urbanen Gebietes‹ ausgeschöpft und erwiesen, dass die Ausweisung der neuen Baugebietskategorie bei geeigneten Standorten die ›Stadt der kurzen Wege‹ entscheidend voranbringen und eine nachhaltige Stadtentwicklung unterstützen kann.

Trotz der benannten positiven Neuerungen, die das ›Urbane Gebiet‹ mit sich bringt, wurden einige Forderungen von Sachverständigen nicht erfüllt. Vorgeschlagen wurde u. a. eine sogenannte ›Quartiersdichte‹, die analog der grundstücksbezogenen GFZ ermittelt wird, indem die Summe aller Geschossflächen des Quartiers durch seine Gesamtfläche dividiert wird. Die Einbeziehung aller Quartiersflächen zur Betrachtung des Maßes der baulichen Nutzung wird nach der Durchführung des Planspiels für das Areal ›Alte Muthesius Kunsthochschule‹ als sinnvoll erachtet. Dies würde die Einheit des urbanen Quartiers und die gemeinschaftliche Nutzungsmöglichkeit der Freiflächen durch alle Quartiersakteure hervorheben und gleichzeitig bei einer kleinteiligeren Eigentümerstruktur die Spielräume der einzelnen Bauherren erhöhen. Die von einigen Sachverständigen geforderte Anordnungsmöglichkeit von passivem Lärmschutz in Bebauungsplänen zur Erzielung wohnverträglicher Innenraumpegel bei einer Überschreitung der Lärmimmissionswerte durch Gewerbebetriebe wurde ebenfalls nicht in das Gesetz aufgenommen. In dieser Arbeit wird die Position gegen den rechtsicheren Einsatz des passiven Lärmschutzes vertreten, da hierdurch u. a. trotz verträglicher Innenraumpegel die Verlärmung des Wohnumfelds erhebliche Einbußen der Wohn- und Lebensqualität der Bewohner sowie eine steigende Gesamtlärmbelastung der Bevölkerung in Kauf genommen würden. Die Qualitätssicherung eines lebendigen öffentlichen Raumes sollte insbesondere in urbanen Quartieren Vorrang haben und Gewerbebetriebe sollten nach dem bewährten Verursacherprinzip verträglich ausgestaltet werden. Daher wird es begrüßt, dass der passive Lärmschutz nicht Teil der Novellierung geworden ist. Aus den gleichen Gründen wird eine weitere Absenkung des Lärmschutzniveaus abgelehnt, die von einigen Interessenvertreter/innen gefordert wurde.

#### **Ist die neue Baugebietskategorie ›Urbane Gebiete‹ ein notwendiges und geeignetes Planungsinstrument zur Entwicklung zukunftsfähiger Innenstädte?**

Auf Grundlage der getätigten Ausführungen wird das ›Urbane Gebiet‹ eindeutig als notwendiges Planungsinstrument für eine zeitgemäße und nachhaltige Stadtentwicklung beurteilt. Verdichtete Innenstädte, deren Wohnungsmärkte

durch die Reurbanisierung und den Zuzug durch Migration oftmals unter steigendem Druck stehen, profitieren von der neuen Baugebietskategorie durch neue kommunale Spielräume. Mit der Novellierung konnte eine planungsrechtliche Lücke geschlossen werden. Zum ersten Mal wurde eine Baugebietskategorie geschaffen, die zugleich eine höhere Dichte und eine kleinräumige, flexible Nutzungsmischung zulässt und so die beiden Hauptfaktoren für die Entstehung von Urbanität unterstützt.

Gesetzgebungsprozesse sind stets aufwändig. Viele Arbeitsschritte müssen durchlaufen werden sowie etliche Institutionen und Fachleute mit einbezogen werden (vgl. Bundestag 2013, S. 1). Wiederstreitende Positionen und Interessen stehen in Konfrontation miteinander. Zwischen der anfänglichen Gesetzesinitiative und der schlussendlichen Verkündung im Bundesgesetzblatt stehen verschiedene Stufen mit Beratungen, Lesungen und Abstimmungen (vgl. ebd., S. 22, 32f.) Trotz des Aufwands, der mit der Novellierung des Planungsrechts einherging, wird dieser aufgrund der eindeutigen Verbesserung des planungsrechtlichen Instrumentariums in diesem Fazit als gerechtfertigt beurteilt. Die Planung qualifizierter urbaner Gebiete und auch die Planung des ›Muthesius-Quartiers‹ sind mit dem Instrument des ›Urbanen Gebietes‹ bedeutend unkomplizierter geworden. Ob letztere mit einer der bestehenden Bebauungskategorien so oder so ähnlich hätte erfolgen können, ist fragwürdig. Wenn, dann wären damit erheblich erschwerte Bedingungen einhergegangen. Die neuen Spielräume, welche das ›Urbane Gebiete‹ eröffnet, der reduzierte Begründungsaufwand und die Schaffung von Rechtssicherheit bei der Ausbildung qualifizierter urbaner Quartiere legitimieren den gesetzgeberischen Aufwand.

### AUSBLICK

Die Einführung des ›Urbanen Gebietes‹ wird als wichtiger Schritt auf dem Weg zu einer nachhaltigen und zeitgemäßen Stadtentwicklung bewertet, auch wenn es abzuwarten bleibt, wie die Anwender/innen des Instrumentes zukünftig damit umgehen werden. Es wird sich zeigen, inwiefern das ›Urbane Gebiet‹ seinem eigentlichen Zweck entsprechend eingesetzt werden wird und ob die neuen Spielräume des ›Urbanen Gebietes‹ auch ohne die stadtstrukturellen Gegebenheiten und Ziele entgegen seiner eigentlichen Zweckbestimmung genutzt werden. Aufgrund der fehlenden Präzisierung des Anwendungsbereiches des ›Urbanen Gebietes‹ werden diese Unsicherheiten und Risiken gewohntermaßen über die Rechtsprechung ausgeräumt werden müssen. Ob alle Kommunen in Bezug auf die Ausweisung der neuen Baugebietskategorie so verantwortungsvoll agieren, wie es die Planspielstädte in der Studie des Deutschen Instituts für

Urbanistik und die Stadt Kiel angekündigt haben, ist offen. Ebenfalls bleibt abzuwarten, wie die Bürger/innen auf die ersten ›Urbanen Gebiete‹ reagieren und wie sie die lärmbedingte Mehrbelastung sowie die höhere Dichte wahrnehmen werden. Hiermit korreliert, wie sich die Vermarktbarkeit des innerstädtischen Wohnraums entwickeln und wie das steigende Wohnraumangebot die Mietpreise beeinflussen wird.

Hieraus ergeben sich über diese Arbeit hinaus eine Vielzahl von Forschungsansätzen für die Stadtplanung und auch für andere Disziplinen wie die Sozialforschung. So wäre in einigen Jahren eine Untersuchung des in ›Urbanen Gebieten‹ entstehenden sozialen Milieus interessant. Es könnte gefragt werden, ob die angestrebte kleinräumige Mischung tatsächlich die heterogene Akteurstruktur hervorbringt, die für die Entstehung von Urbanität relevant ist.

Die neue Baugebietskategorie kann bei geeigneten Standorten die ›Stadt der kurzen Wege‹ und somit eine nachhaltige Stadtentwicklung bedeutend unterstützen. Allerdings kann das ›Urbane Gebiet‹ nur als ein Instrument in dem Werkzeugkasten der Stadtentwicklung verstanden werden und wird nicht allein ausreichen, um unsere Städte zukunftsfähig zu machen. Vor allen Dingen ist eine entsprechende gesamtstädtische Ausrichtung ausschlaggebend für die nachhaltige Entwicklung der Städte – eingebettet in regionale, deutschlandweite und europäische Strategien. Welche Maßnahmen diesbezüglich auf der Quartiersebene getroffen werden können, wurde im Planspiel für das Areal ›Alte Muthesius Kunsthochschule‹ erläutert. Hier können u. a. die Energieversorgung, die Mobilitätsvoraussetzungen und die Dachgestaltung in Hinblick auf eine nachhaltige Quartiersentwicklung gesetzt werden.

Von großer Relevanz ist es zudem, einen Ausgleich zu der stärkeren baulichen Verdichtung zu schaffen, damit Freiräume und Grünflächen, die für die Umwelt- und Lebensqualität einer Stadt so entscheidend sind, in urbanen Quartieren nicht an Gewicht verlieren. Angesichts der fokussierten Innenentwicklung im Rahmen der Städtebaurechtsnovelle werden die Nutzungs- und Flächenkonkurrenzen zwischen verdichteter Bebauung und urbanem Grün ein relevantes Konfliktfeld darstellen, mit dem es zukünftig umzugehen gilt. Die nahezu parallele Entwicklung des ›Weißbuches Stadtgrün‹ und der Städtebaurechtsnovelle lässt die Konkurrenz um die innerstädtischen Flächen deutlich zu Tage treten. Mit dem Weißbuch sollen die Entwicklung und die Qualitätssicherung städtischer Grünflächen zu einem

selbstverständlichen Bestandteil der integrierten Stadtplanung erhoben werden, während mit der Novellierung des Bauplanungsrechts eine dichte, flächeneffiziente Bebauung gefördert werden soll, die u. a. der Bereitstellung bezahlbaren Wohnraumes und notwendiger Gewerbeflächen dient. Neben diesen rentableren städtischen Nutzungen werden die Belange des urbanen Grüns oftmals zurückgestellt. Mit dem Weißbuch soll auf diese Diskrepanz aufmerksam gemacht werden und die Position der grünen Freiräume als Voraussetzung für nachhaltige, lebenswerte, resiliente und zukunftsfähige Siedlungsräume gestärkt werden, um durch die sorgfältige Abwägung von Entwicklungszielen Fehlentwicklungen zulasten der Grünräume zu vermeiden. Ob die Schaffung und Qualitätssicherung urbaner Grünflächen angesichts des zunehmenden Verdichtungsdruckes in innerstädtischen Bereichen zukünftig angemessen berücksichtigt werden kann, bleibt zu beobachten. Eine empirische Studie zur Freiraumnutzung in den neu entstandenen ›Urbanen Gebieten‹ wäre in jedem Falle spannend.

In dieser Arbeit wurde – soweit es ihr Umfang zuließ – die optimale planerische Lösung für das Areal ›Alte Muthesius Kunsthochschule‹ erarbeitet. Diese hat zwar die Stadtentwicklungstendenzen und die strategischen Planungen Kiels berücksichtigt und einen Realitätsanspruch bestmöglich gewahrt, war darüber hinaus jedoch von immobilienwirtschaftlichen Interessen weitgehend entkoppelt. Obwohl das ›Urbane Gebiet‹ für die Entwicklung des Planungsareals wie geschaffen ist, kam die Novellierung hierfür zu spät. Der Bebauungsplan ›Alte Muthesius Kunsthochschule‹ befindet sich noch in der Aufstellung. Eine der herkömmlichen Baugebietskategorien wird den planungsrechtlichen Rahmen hierfür bilden. Ob die reale Planung dennoch dem erarbeiteten Konzept ähneln wird und ein ebenso nachhaltiger Konzeptansatz wie der dieser Arbeit bei der Transformation eines so prominenten und wertvollen Areals angesichts wirtschaftlicher und politischer Interessen gewahrt werden kann, bleibt offen. Das Gelände böte jedoch auch auf Grund seiner Lage die Möglichkeit zu beweisen, dass Nachhaltigkeit, Kreativwirtschaft, soziale Gerechtigkeit und ökonomische Rentabilität keinen Widerspruch darstellen müssen, sondern vielmehr Hand in Hand gehen können.

Die Handlungsschwerpunkte für die Stadt Kiel und der Konzeptansatz für das Planungsareal können dem ungeachtet einen Impuls und einen Wegweiser für die weitere Entwicklung und die Ausschöpfung der Potentiale ›Urbaner Gebiete‹ für die Stadt Kiel darstellen.



# ABBILDUNGEN UND TABELLEN

Soweit nicht anders angegeben, handelt es sich bei den Abbildungen und Tabellen um eigene Darstellungen.

## ABBILDUNGEN

Abbildung 1: Struktur der Arbeit .....	4
Abbildung 2: Suburbanisierungsprozess.....	6
Abbildung 3: Reurbanisierungsprozess.....	6
Abbildung 4-7: Ausprägung der Eigenschaften der verschiedenen Bautypologien (von innen nach außen: wenig bis stark ausgeprägt) (Eigene Darstellung, verändert nach: Bott et al. 2013, S. 99).....	8
Abbildung 8: Prinzip der traditionellen Nutzungstrennung .....	10
Abbildung 9: Prinzip der urbanen Mischung und urbanen Dichte.....	10
Abbildung 10: Berechnungsprinzip der Geschossflächenzahl.....	12
Abbildung 11: Berechnungsprinzip der Quartiersdichte .....	12
Abbildung 12: Lage Kiels in Schleswig-Holstein und Deutschland.....	26
Abbildung 13: Einzugsgebiet Kiels (Eigene Darstellung, verändert nach: COMFORT Holding GmbH 2015, S. 2) .....	27
Abbildung 14: Veränderung der Gewässerstruktur um die Altstadt zwischen 1650 (grau gestrichelte Kontur) und 2017 (schwarze Kontur) (Daten: Landeshauptstadt Kiel 2009b, S. 16ff.).....	28
Abbildung 15: Veränderung der Siedlungsstruktur um die Altstadt zwischen 1650 (grau gefüllt) und 2017 (schwarz gefüllt) (Daten: Landeshauptstadt Kiel 2009b, S. 16ff.) .....	28
Abbildung 16: Ausbildung stadtgliedernder Grünzüge, Planskizze von Herbert Jensen (Mehrhorn 2010, S. 46) .....	29
Abbildung 17: Städtischer Wärmeineleffekt (Eigene Darstellung, verändert nach: Bott et al. 2013, S. 76) .....	29
Abbildung 18: Ausschnitt aus dem Masterplan – Lichtkonzept Kiel (Landeshauptstadt Kiel et al. 2009, S. 5) .....	30
Abbildung 19: Ausschnitt aus dem Übersichtsplan über die Entwicklungsschwerpunkte der Innenstadt, INSEKK Kiel (Landeshauptstadt Kiel 2011, S. 115).....	30
Abbildung 20: Bevölkerungsentwicklung in Kiel zwischen 1975 und 2017 (Eigene Darstellung nach: Landeshauptstadt Kiel 2016c, S. 27).....	31
Abbildung 21: Bevölkerungsstruktur Kiel 2017 (Werte: Landeshauptstadt Kiel 2017b, S. 2) .....	31
Abbildung 22: Haushaltstypen Kiel 2017 (Werte: Landeshauptstadt Kiel 2017b, S. 5) .....	31
Abbildung 23: Bevölkerungspyramide Deutschland 2015 (Eigene Darstellung nach: Bundesinstitut für Bevölkerungsforschung 2016) .....	32
Abbildung 24: Alterspyramide der Kieler Bevölkerung 2015 (Werte: Landeshauptstadt Kiel 2016c, S. 31) .....	32
Abbildung 25: Bevölkerungspyramide Deutschland 2034 (Werte: Statistisches Bundesamt 2015).....	33
Abbildung 26: Alterspyramide der Kieler Bevölkerung 2015 und 2034 (Werte: Landeshauptstadt Kiel 2014, S. 8).....	33
Abbildung 27: Wohnungsmarktprognose Kiel bis 2020 (Eigene Darstellung, verändert nach: GEWOS Institut für Stadt-, Regional und Wohnforschung GmbH 2007, S. 5).....	34
Abbildung 28: Übersicht Zentrenstruktur Kiel (Daten: CIMA GmbH 2008, S. 71).....	35
Abbildung 29: Verortung und Vernetzung der Kreativstandorte in Kiel (Eigene Darstellung, verändert nach: Landeshauptstadt Kiel 2015c, S. 67ff.) .....	40
Abbildung 30: Raumbedarfe der drei kreativen Gruppen in Kiel, Zustimmung zu den Raumtypen (Mehrfachnennung zulässig) (Werte: Landeshauptstadt Kiel 2015c, S. 60) .....	41
Abbildung 31: Kreativachse mit Kultureinrichtungen (Eigene Darstellung nach: Landeshauptstadt Kiel 2009b, S. 32) .....	43
Abbildung 32: SWOT-Analyse der Stadt Kiel.....	44
Abbildung 33: Der Stadtteil Damperhof im städtischen Gefüge.....	46

Abbildung 34: Das Planungsareal in seiner Umgebung .....	46
Abbildung 35: <i>Brunswiker Straße</i> , 1905 (Stadtarchiv Kiel) .....	47
Abbildung 36: Luftangriff auf Kiel, 22.05.1944, <i>Brunswiker Straße</i> , Ecke <i>Dahlmannstraße</i> (Stadtarchiv Kiel) .....	47
Abbildung 37: Modell der Muthesius-Werkschule Kiel nach Entwurf von 1957 (Schmitz et al. 2007, S. 108).....	47
Abbildung 38: Die Höhenentwicklung in der direkten Umgebung des Planungsgebietes.....	48
Abbildung 39: Markante Sichtachsen vom Planungsareal zu den Landmarks der Umgebung.....	49
Abbildung 40: Durchschnittliche Haushaltsgröße im Stadtteil Damperhof und Kiel im Vergleich (Werte: Landeshauptstadt Kiel 2016c, S. 93) .....	50
Abbildung 41: Prognostiziertes Bevölkerungswachstum in Kiel und Kiel-Mitte zwischen 2013 und 2034 (Werte: Landeshauptstadt Kiel 2014, S. 18, 2014, S. 70ff.) .....	50
Abbildung 42: Entwicklung der erwerbs- und nichterwerbsfähigen Bevölkerung bis 2034 (Werte: Landeshauptstadt Kiel 2014, S. 18).....	51
Abbildung 43: Durchschnittsalter und prognostizierte Altersentwicklung in Damperhof bzw. Kiel Mitte und Kiel insgesamt (Werte: Landeshauptstadt Kiel 2016c, S. 33; 2017a, S. 22) .....	51
Abbildung 44: Projekte des ALTE MU Impuls - Werk e.V. ( <a href="http://altemu.de/ueber-uns/impulswerk/">http://altemu.de/ueber-uns/impulswerk/</a> ) .....	53
Abbildung 45: Wissens- und Handlungskreislauf des <i>ALTE MU Impuls-Werk e.V.</i> ( <a href="http://altemu.de/ueber-uns/mudynamik/">http://altemu.de/ueber-uns/mudynamik/</a> ).....	53
Abbildung 46: SWOT-Analyse des Planungsgebietes und seiner Umgebung.....	55
Abbildung 47: Leitziel 1 – Städtische Entwicklungskonzepte ergänzen .....	61
Abbildung 48: Leitziel 2 – Städtebauliche Lücke angemessen füllen & Gelenkfunktion ausbauen .....	62
Abbildung 49: Leitziel 3 – Urbanes Quartier entwickeln .....	63
Abbildung 50: Entwurfsprinzipien zur Modifizierung des Blockrands .....	72
Abbildung 51: Prozesshafte Freiraumentwicklung im Vergleich zur traditionellen Freiraumentwicklung nach Leistungsphasen (Eigene Darstellung, verändert nach: Baur 2017) .....	74
Abbildung 52: Beispielhafte Neuparzellierung des Planungsgebietes .....	76
Abbildung 53: Ausformulierung der Raumkanten bei Bebauung des Grundstücks.....	76
Abbildung 54: Ausformulierung der Raumkanten bei vollständiger Neubebauung des Areals .....	76
Abbildung 55: Zusammensetzung der Bebauung aus umliegenden Typologien und Bestandsgebäuden .....	77
Abbildung 56: Zonierung des Quartiers in zwei Varianten der Neubebauung .....	77
Abbildung 57: Platzierungsprinzipien der Erdgeschossfunktionen.....	77
Abbildung 58: Zugänglichkeiten der Freiräume im Quartier.....	80
Abbildung 59: Hierarchien der Wege durch das Quartier .....	80
Abbildung 60: Stärkung der Grünverbindung zwischen den städtischen Grünzügen.....	80
Abbildung 61: Zuordnung der Freiflächen zu privatem, öffentlichem und gemeinschaftlichem Raum .....	81

## TABELLEN

Tabelle 1: Untersuchungskriterien, deren Aspekte, Quellen, Methoden und Zuordnung zu den Kapiteln des Analyseteils.....	24
Tabelle 2: Planungsebenen .....	74
Tabelle 3: Zuordnung der Handlungsstrategien zu den Leitzielen.....	91

# QUELLEN

## LITERATUR

- Andersen, Hans-Günther (2007): Kieler Kunsttopographie. In: Norbert M. Schmitz, Silke Krohn und Ulla Schmitz-Bünder (Hg.): Erkenntnisform. 100 Jahre Muthesius Kunsthochschule. Kiel, S. 89–111.
- Bott, Helmut; Grassl, Gregor C.; Anders, Stephan; et al. (2013): Nachhaltige Stadtplanung. Konzepte für nachhaltige Quartiere. 1. Aufl. Hg. v. Helmut Bott und Gregor C. Grassl. München, (Edition Detail).
- Bukow, Wolf-Dietrich; Feldtkeller, Andreas; Kiepe, Folkert; Winning, Hans-Henning von (o. J.): Das „urbane Mischgebiet“. Einführung einer neuen Gebietskategorie in die Baunutzungsverordnung (BauNVO): Bestehende Defizite und Vorschläge zur Neufassung. Hg. v. Initiative Urbanität, Mobilität und kurze Wege. Universität Siegen. Siegen.
- Deilmann, Clemens; Lehmann, Iris; Mathey, Juliane (2017): Physiognomie des Urbanen. In: Clemens Deilmann, Iris Lehmann, Ulrich Schumacher und Martin Behnisch (Hg.): Stadt im Spannungsfeld von Kompaktheit, Effizienz und Umweltqualität. Anwendungen urbaner Metrik. Berlin, Heidelberg, S. 1–14.
- Döring, Nina; Bortz, Jürgen (2015): Forschungsmethoden und Evaluation in den Sozial- und Humanwissenschaften. Berlin, Heidelberg.
- Drusche, Volker (2003): Synergie Energie. Energieoptimiert, recourcenschonend, schadstoffarm, kostenreduziert planen, bauen und sanieren. München.
- Florida, Richard L. (2002): The rise of the creative class. And how it's transforming work, leisure, community, and everyday life. New York.
- Frey, Oliver; Dangschat, Jens S. (2009): Die amalgame Stadt. Orte, Netze, Milieus. Zugl.: Wien, Techn. Univ., Diss., 2008. 1. Aufl. Wiesbaden, (VS Research).
- Häußermann, Hartmut; Läßle, Dieter; Siebel, Walter (2008): Stadtpolitik. Frankfurt am Main.
- Hullen, Gert (2004): Bevölkerungsentwicklung in Deutschland. Die Bevölkerung schrumpft, altert und wird heterogener. In: Bernhard Frevel (Hg.): Herausforderung demografischer Wandel. Hamburg, (Perspektiven der Gesellschaft), S. 15–25.
- Kusenbach, Margarethe (2008): Mitgehen als Methode Der »Go-Along« in der phänomenologischen Forschungspraxis. In: Jürgen Raab, Michaela Pfadenhauer und Peter Stegmaier (Hg.): Phänomenologie und Soziologie. Theoretische Positionen, aktuelle Problemfelder und empirische Umsetzungen. 1. Aufl. Wiesbaden, S. 349–358.
- Lampugnani, Vittorio Magnago (2007): Die Architektur der städtischen Dichte. In: Vittorio Magnago Lampugnani, Thomas Keller und Benjamin Buser (Hg.): Städtische Dichte. Urbanisierungsstrategien für die Schweiz. Zürich, S. 11–19.
- Landry, Charles (2008): The creative city. A toolkit for urban innovators. 2. Aufl. London.
- Lange, Bastian (2007): Die Räume der Kreativszenen. Culturepreneurs und ihre Orte in Berlin. Zugl.: Frankfurt (Main), Univ., Diss. Bielefeld, (Materialitäten, 4).
- Mayring, Philipp (2002): Einführung in die qualitative Sozialforschung. Eine Anleitung zu qualitativem Denken. 5. Aufl. Weinheim.
- Mehlhorn, Dieter-J. (2010): Architekturführer Kiel. [mit Ergänzung 1997 bis 2010]. Berlin.
- Reich, Mathias Peter (2013): Kultur- und Kreativwirtschaft in Deutschland. Hype oder Zukunftschance der Stadtentwicklung? Wiesbaden, (Results).
- Reicher, Christa (2016): Städtebauliches Entwerfen. 4. Aufl. Wiesbaden.
- Roskamm, Nikolai (2011): Dichte: Eine transdisziplinäre Dekonstruktion. Diskurse zu Stadt und Raum. Bielefeld, (Urban studies).
- Schmidt-Lauber, Brigitta (2007): Das qualitative Interview oder: Die Kunst des Reden-Lassens. In: Silke Göttisch und Albrecht Lehmann (Hg.): Methoden der Volkskunde. Positionen, Quellen, Arbeitsweisen der Europäischen Ethnologie. 2. Aufl. Berlin, S. 169–188.
- Schmitz, Norbert M.; Krohn, Silke; Schmitz-Bünder, Ulla (Hg.) (2007): Erkenntnisform. 100 Jahre Muthesius Kunsthochschule. Kiel.
- Siebel, Walter (2008): Was macht eine Stadt kreativ? In: Bernd Wagner (Hg.): Thema: Kulturwirtschaft und kreative Stadt. Kulturstatistik, Chronik, Literatur, Adressen. Essen: Klartext (Jahrbuch für Kulturpolitik, 8), S. 273–284.
- Söndermann, Michael; Backes, Christoph; Arndt, Olaf; Brünink, Daniel (2009): Endbericht Kultur- und Kreativwirtschaft. Ermittlung der gemeinsamen charakteristischen Definitionselemente der heterogenen Teilbereiche der „Kulturwirtschaft“ zur Bestimmung ihrer Perspektiven aus volkswirtschaftlicher Sicht. Gutachten im Auftrag des Bundesministeriums für

Wirtschaft und Technologie. Köln, Bremen, Berlin.

Thierstein, Alain; Förster, Agnes; Lüthi, Stefan (2009): Kreativwirtschaft und Metropolregionen. Konturen einer systemischen Steuerung. In: Bastian Lange, Ares Kalandides, Birgit Stöber und Inga Wellmann (Hg.): Governance der Kreativwirtschaft. Diagnosen und Handlungsoptionen. Bielefeld, (Urban studies), S. 61–85.

Wentz, Martin (2006): Neues Bauen in alten Städten. Kriterien für den Städtebau im 21. Jahrhundert. In: Michael Stürmer und Roland Vogelmann (Hg.): Kultur des Eigentums. Berlin, (Bibliothek des Eigentums, 3), S. 413–420.

Zierer, Maria Heide; Zierer, Klaus (2010): Zur Zukunft der Mobilität. Eine multiperspektivische Analyse des Verkehrs zu Beginn des 21. Jahrhunderts. Wiesbaden.

## HOCHSCHULSCHRIFTEN

Heitmüller, Jana Louisa (2015): Dichte, BauNVO und die Anforderungen dynamischer Stadtentwicklung. Eine Analyse der baulichen Dichte in der Baunutzungsverordnung im Hinblick auf die gegenwärtigen urbanen Entwicklungen und Verdichtungsziele am Beispiel der Stadt Hamburg. HafenCity Universität Hamburg, Hamburg. Online verfügbar unter <https://katalog.b.tuhh.de/DB=22/SET=1/TTL=1/SHW?FRST=1>, zuletzt geprüft am 16.07.2017.

Technische Universität Dresden, Verkehrs- und Infrastrukturplanung (2013): Mobilitätssteckbrief für Kiel (Wohnbevölkerung). Dresden (Mobilität in Städten - SrV 2013). Online verfügbar unter [https://www.kiel.de/leben/verkehr/verkehrsplanung/verkehrsentwicklung/Mobilitaetsverhalten\\_in\\_Kiel/index.php](https://www.kiel.de/leben/verkehr/verkehrsplanung/verkehrsentwicklung/Mobilitaetsverhalten_in_Kiel/index.php), zuletzt geprüft am 20.01.2017.

Zierold, Steffen (2012): Stadtentwicklung durch geplante Kreativität. Kreativwirtschaftliche Entwicklung in ost- deutschen Stadtquartieren. Arbeitsbericht. Martin-Luther-Universität, Halle-Wittenberg. Institut für Hochschulforschung. Online verfügbar unter [http://www.hof.uni-halle.de/dateien/ab\\_1\\_2012.pdf](http://www.hof.uni-halle.de/dateien/ab_1_2012.pdf), zuletzt geprüft am 01.12.2016.

## GESETZESTEXTE, VERORDNUNGEN, URTEILE UND BESCHLÜSSE

Baugesetzbuch (2004): Baugesetzbuch, vom 23.09.2004 zuletzt geändert durch Art. 6 G. v. 29.5.2017. Online verfügbar unter <https://www.gesetze-im-internet.de/bundesrecht/bauvo/gesamt.pdf>, zuletzt geprüft am 02.06.2017.

Baunutzungsverordnung (1990): Baunutzungsverordnung, vom 23.01.1990, zuletzt geändert durch Art. 2 G. v. 4.5.2017. Online verfügbar unter <https://www.gesetze-im-internet.de/bundesrecht/bauvo/gesamt.pdf>, zuletzt geprüft am 02.06.2017.

Bundesrat (2017): Empfehlungen der Ausschüsse zu Punkt der 953. Sitzung des Bundesrates am 10. Februar 2017. Drucksache 806/1/16, vom 30.01.2017. Köln. Online verfügbar unter <http://dipbt.bundestag.de/dip21/brd/2016/0806-1-16.pdf>, zuletzt aktualisiert am 2017, zuletzt geprüft am 05.02.2017.

Bundesregierung (1998): Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz. (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TA Lärm).

Bundesregierung (2016a): Allgemeine Verwaltungsvorschrift der Bundesregierung. Allgemeine Verwaltungsvorschrift zur Änderung der Sechsten Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TA Lärm), vom 30.11.2016. Online verfügbar unter [http://www.bmub.bund.de/fileadmin/Daten\\_BMU/Download\\_PDF/Laermschutz/ta\\_laerm\\_entwurf\\_bf.pdf](http://www.bmub.bund.de/fileadmin/Daten_BMU/Download_PDF/Laermschutz/ta_laerm_entwurf_bf.pdf), zuletzt geprüft am 01.12.2016.

Bundesregierung (2016b): Entwurf eines Gesetzes zur Umsetzung der Richtlinie 2014/52/EU im Städtebaurecht und zur Stärkung des neuen Zusammenlebens in der Stadt, vom 30.11.2016, Gesetzentwurf der Bundesregierung. Online verfügbar unter [http://www.bmub.bund.de/fileadmin/Daten\\_BMU/Download\\_PDF/Staedtebaurecht/umsetzung\\_rl\\_2014\\_52\\_eu\\_entwurf\\_bf.pdf](http://www.bmub.bund.de/fileadmin/Daten_BMU/Download_PDF/Staedtebaurecht/umsetzung_rl_2014_52_eu_entwurf_bf.pdf), zuletzt geprüft am 01.12.2016.

Bundesregierung (2017b): Gesetz zur Umsetzung der Richtlinie 2014/52/EU im Städtebaurecht und zur Stärkung des neuen Zusammenlebens in der Stadt, vom [http://www.bgbl.de/xaver/bgbl/start.xav?startbk=Bundesanzeiger\\_BGBL&jumpTo=bgbl117s1057.pdf](http://www.bgbl.de/xaver/bgbl/start.xav?startbk=Bundesanzeiger_BGBL&jumpTo=bgbl117s1057.pdf). In: Bundesgesetzblatt 2017 (Teil I Nr. 25), S. 1057–1064, zuletzt geprüft am 17.05.2017.

Bundestag (2017b): Stenografischer Bericht. 221. Sitzung. Plenarprotokoll 18/221 vom 09.03.2017. Online verfügbar unter <http://dipbt.bundestag.de/dip21/btp/18/18221.pdf#P.22214>, zuletzt geprüft am 17.03.2017.

Bundesverwaltungsgericht (1984): Urteil vom 16.03.1984, Az.: BVerwG 4 C 50.80.

Bundesverwaltungsgericht (1996): Beschluss vom 11.04.1996, Az.: BVerwG 4 B 51.96.



Bundesverwaltungsgericht (2007): Urteil vom 22.03.2007, Az.: BVerwG 4 CN 2.06.

Bundesverwaltungsgericht (2012): Urteil vom 29.11.2012, Az.: BVerwG 4 C 8.11.

Landeshauptstadt Kiel (2015a): Drucksache 0659/2015. Beschlussvorlage Bebauungsplan Nr. 1011 „Alte Muthesius-Kunsthochschule“. Fundstelle: Ratsinfo Kiel. Online verfügbar unter [https://ratsinfo.kiel.de/bi/\\_\\_\\_\\_tmp/tmp/45081036819510407/819510407/00409274/74.pdf](https://ratsinfo.kiel.de/bi/____tmp/tmp/45081036819510407/819510407/00409274/74.pdf), zuletzt geprüft am 30.11.2016.

Landeshauptstadt Kiel (2016a): Drucksache 0281/2016. Beschlussvorlage. Bauliches Gesamtkonzept für das Regionale Berufsbildungszentrum Soziales, Ernährung und Bau (RBZ 1) Zeitplan für die Sanierung der Schule am Rondeel / Nutzung der alten Muthesius Kunsthochschule für die Unterbringung von DaZ-Basisklassen. Fundstelle: Ratsinfo Kiel. Online verfügbar unter <https://ratsinfo.kiel.de/bi/vo020.asp?VOLFDNR=19035>, zuletzt geprüft am 02.06.2017.

Landeshauptstadt Kiel (2016b): Drucksache 0397/2016. Interfraktioneller Antrag. Kiel als kreative Stadt und Standort der Kultur- und Kreativwirtschaft voranbringen. Fundstelle: Ratsinfo Kiel. Online verfügbar unter [https://ratsinfo.kiel.de/bi/\\_\\_\\_\\_tmp/tmp/45081036819510407/819510407/00420675/75.pdf](https://ratsinfo.kiel.de/bi/____tmp/tmp/45081036819510407/819510407/00420675/75.pdf), zuletzt geprüft am 30.11.2016.

Landeshauptstadt Kiel (2017a): Drucksache 0061/2017. Interfraktioneller Antrag. Alte MU – Kontinuität, faire Chancen und Entwicklung für bezahlbaren Wohnraum, Alternativantrag zu Drs. 0629/2016. Fundstelle: Ratsinfo Kiel. Online verfügbar unter <https://ratsinfo.kiel.de/bi/vo020.asp?VOLFDNR=19897>, zuletzt geprüft am 29.01.2017.

Landeshauptstadt Kiel (2017b): Drucksache 0115/2017. Interfraktioneller Antrag. Gründung einer Wohnungs(bau)gesellschaft. Fundstelle: Ratsinfo Kiel. Online verfügbar unter <https://ratsinfo.kiel.de/bi/vo020.asp?VOLFDNR=19948>, zuletzt geprüft am 04.09.2017.

Landeshauptstadt Kiel (2017c): Drucksache 0264/2017. Geschäftliche Mitteilung. „Kreative Stadt“: Entwicklungen und Gründung des Beirats. Fundstelle: Ratsinfo Kiel. Online verfügbar unter <https://ratsinfo.kiel.de/bi/vo020.asp?VOLFDNR=20107>, zuletzt geprüft am 16.05.2017.

Landeshauptstadt Kiel (2017d): Drucksache 0778/2017. Geschäftliche Mitteilung. Planung von „Urbanen Gebieten“. Fundstelle: Ratsinfo Kiel. Online verfügbar unter <https://ratsinfo.kiel.de/bi/vo020.asp?VOLFDNR=20621#searchword>, zuletzt geprüft am 25.09.2017.

Landeshauptstadt Kiel (2017e): Haushaltssatzung der Landeshauptstadt Kiel für das Haushaltsjahr 2017. Kiel. Online verfügbar unter [file:///C:/Users/Farina/Downloads/LF\\_Haushaltssatzung\\_2017\\_19062017055655.pdf](file:///C:/Users/Farina/Downloads/LF_Haushaltssatzung_2017_19062017055655.pdf), zuletzt geprüft am 05.07.2017.

Landeshauptstadt Kiel (Stadtplanungsamt) (2017f): Drucksache 0176/2017. Beschlussvorlage. Wohnbauflächenatlas Kiel. Fundstelle: Ratsinfo Kiel. Online verfügbar unter [https://ratsinfo.kiel.de/bi/\\_\\_\\_\\_tmp/tmp/450810365363145/5363145/00507580/80.pdf](https://ratsinfo.kiel.de/bi/____tmp/tmp/450810365363145/5363145/00507580/80.pdf), zuletzt geprüft am 01.06.2017.

Landesnaturenschutzgesetz (2010): Landesnaturenschutzgesetz, vom 24.02.2010 zuletzt geändert durch Art. 1 G. v. 27.05.2016. Online verfügbar unter <http://www.gesetze-rechtsprechung.sh.juris.de/jportal/portal/t/yi8/page/bssshoprod.psm?action=controls.jw.PrintOrSaveDocumentContent&case=save>, zuletzt geprüft am 02.06.2017.

LBO Schleswig-Holstein (2009): Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein. Online verfügbar unter <http://www.gesetze-rechtsprechung.sh.juris.de/jportal/?quelle=jlink&query=Bau0+SH&psml=bssshoprod.psm&max=true>, zuletzt geprüft am 17.07.2017.

## GRAUE LITERATUR, BERICHTE, REPORTE, INTERNETDOKUMENTE UND WEBSEITEN

Bauministerkonferenz (2015): Kommunale Strategien für die Entwicklung gemischtgenutzter und verdichteter Gebiete. „Großstadtstrategie“. Hamburg. Online verfügbar unter [https://www.google.de/url?sa=t&rct=j&q=&esrc=s&source=web&cd=2&cad=rja&uact=8&ved=0ahUKEwiZ07qGnOfRAhUDMZoKHeE6DdEQFgggMAE&url=https%3A%2F%2Fs35f11f3150cfa316.jimcontent.com%2Fdownload%2Fversion%2F1452591407%2Fmodule%2F10505426773%2Fname%2FBMK-TOP8-Anlage.pdf&usq=AFQjCNGv9PIkLtHW8PI-SFum2NBlrf5g\\_w&sig2=cench7RhvKdklPP5et1zqA&bvm=bv.145822982,d.bGs](https://www.google.de/url?sa=t&rct=j&q=&esrc=s&source=web&cd=2&cad=rja&uact=8&ved=0ahUKEwiZ07qGnOfRAhUDMZoKHeE6DdEQFgggMAE&url=https%3A%2F%2Fs35f11f3150cfa316.jimcontent.com%2Fdownload%2Fversion%2F1452591407%2Fmodule%2F10505426773%2Fname%2FBMK-TOP8-Anlage.pdf&usq=AFQjCNGv9PIkLtHW8PI-SFum2NBlrf5g_w&sig2=cench7RhvKdklPP5et1zqA&bvm=bv.145822982,d.bGs), zuletzt geprüft am 29.01.2017.

Bongardt, Benjamin; Pühr, Andreas (2014): Gutes Klima durch Grün am Haus. Begrünte Dächer. Hg. v. Naturschutzbund NABU. Online verfügbar unter [https://www.nabu.de/imperia/md/content/nabude/Stadtklimawandel/090814\\_nabu\\_infoblatt\\_gruendach.pdf](https://www.nabu.de/imperia/md/content/nabude/Stadtklimawandel/090814_nabu_infoblatt_gruendach.pdf), zuletzt geprüft am 11.10.2017.

Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit (2015): Umwelt- und Aufenthaltsqualität in kompakt-urbanen und Nutzungsgemischten Stadtstrukturen. Berlin. Online verfügbar unter <https://www.gruen-in-der-stadt.de/forschungsprojekte/umwelt-und-aufenthaltsqualitaet-kompakt-urbanen-und-nutzungsgemischten>, zuletzt geprüft am 13.02.2017.

Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit (2016a): Bauplanungsrechtsnovelle. Häufig gestellte Fragen. Berlin. Online verfügbar unter [http://www.bmub.bund.de/service/buergerforum/haeufige-fragen-faq/faq-detailansicht/?no\\_cache=1&tx\\_irfaq\\_pi1\[cat\]=48](http://www.bmub.bund.de/service/buergerforum/haeufige-fragen-faq/faq-detailansicht/?no_cache=1&tx_irfaq_pi1[cat]=48), zuletzt geprüft am 02.12.2016.

Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung; Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (Hg.) (2009): Analyse ausgewählter familienfreundlicher Bauprojekte. Ergebnisse der ExWoSt-Studie „Strategien und Aktionsfelder für städtisches Wohnen von Familien“. Bonn (BBSR-Online-Publikation, 13/2009). Online verfügbar unter <http://www.bbsr.bund.de/BBSR/DE/Veroeffentlichungen/BBSROnline/2009/ON132009.html>, zuletzt geprüft am 28.06.2017.

Bundesregierung (2017a): CO2 - Gebäudesanierung - energieeffizient Bauen und Sanieren. Berlin. Online verfügbar unter [https://www.bundesregierung.de/Webs/Breg/DE/Themen/Energiewende/Energiesparen/CO2-Gebaeudesanierung/\\_node.html](https://www.bundesregierung.de/Webs/Breg/DE/Themen/Energiewende/Energiesparen/CO2-Gebaeudesanierung/_node.html), zuletzt geprüft am 06.10.2017.

Bundesregierung (2017c): Zusammenleben in der Stadt. Neue Spielräume für den Wohnungsbau. Hg. v. Bundesregierung. Berlin. Online verfügbar unter <https://www.bundesregierung.de/Content/DE/Artikel/2016/11/2016-11-30-urbane-gebiete.html>, zuletzt geprüft am 24.05.2017.

Bundestag (2007): Schlussbericht der Enquete-Kommission „Kultur in Deutschland“. Online verfügbar unter <http://dip21.bundestag.de/dip21/btd/16/070/1607000.pdf>, zuletzt geprüft am 24.01.2017.

Bundestag (2013): Stichwort Gesetzgebung. Hg. v. Referat Öffentlichkeitsarbeit Bundestag. Berlin. Online verfügbar unter [https://www.mitmischen.de/verstehen/infomaterial1/allgemein/Downloads/stichwort\\_Gesetzgebung.pdf](https://www.mitmischen.de/verstehen/infomaterial1/allgemein/Downloads/stichwort_Gesetzgebung.pdf), zuletzt geprüft am 10.10.2017.

Bundestag (2017a): Experten befürworten Möglichkeit dichterere Bebauung in Innenstädten. 09.03.2017. Berlin. Online verfügbar unter <https://www.bundestag.de/dokumente/textarchiv/2017/kw07-pa-umwelt/491992>, zuletzt geprüft am 24.05.2017.

Bundeszentrale für politische Bildung (2017): Dossier: Demografischer Wandel in Deutschland. Online verfügbar unter <https://www.bpb.de/politik/innenpolitik/demografischer-wandel/>, zuletzt aktualisiert am 23.01.2017, zuletzt geprüft am 23.01.2017.

Bünger, Reinhart (2016): Aus Gewerbegebieten werden Urbane Gebiete. Das Bundesbauministerium überarbeitet den Referentenentwurf für einen neuen Baugebietstyp. In: Der Tagesspiegel, 14.11.2016. Online verfügbar unter <http://www.tagesspiegel.de/wirtschaft/immobilien/baurecht-aus-gewerbegebieten-werden-urbane-gebiete/14830888.html>, zuletzt geprüft am 29.01.2017.

CIMA GmbH (2008): Perspektiven für die Kieler Innenstadt. Fachbaustein Einzelhandel. Lübeck. Online verfügbar unter [https://ratsinfo.kiel.de/bi/\\_\\_\\_\\_tmp/tmp/45081036422133814/422133814/00326057/57-Anlagen/01/0915-01-Be-EZH-Anlage.pdf](https://ratsinfo.kiel.de/bi/____tmp/tmp/45081036422133814/422133814/00326057/57-Anlagen/01/0915-01-Be-EZH-Anlage.pdf), zuletzt geprüft am 16.01.2017.

COMFORT Holding GmbH (2015): Städtereport Kiel. Neue Impulse für den City-Einzelhandel. Düsseldorf. Online verfügbar unter [http://www.comfort.de/fileadmin/user\\_upload/downloads/staedtereport/COMFORT\\_Staedtereport\\_Kiel\\_2015.pdf](http://www.comfort.de/fileadmin/user_upload/downloads/staedtereport/COMFORT_Staedtereport_Kiel_2015.pdf), zuletzt geprüft am 17.01.2017.

Dazert, Andreas (2016): Die Renaissance des vorhabenbezogenen Bebauungsplans aus Investorensicht. 15. Weimarer Baurechtstage. KUNZ Rechtsanwälte & Steuerberater. Koblenz, Bonn, Mainz. Online verfügbar unter [http://www.esw-deutschland.de/pdf\\_downloads/Weimar/Dazert\\_Die\\_Renaissance\\_des\\_vorhabenbezogenen\\_Bebauungsplanes.pdf](http://www.esw-deutschland.de/pdf_downloads/Weimar/Dazert_Die_Renaissance_des_vorhabenbezogenen_Bebauungsplanes.pdf), zuletzt geprüft am 23.07.2017.

Deutscher Städte- und Gemeindebund (2014): UVP-Richtlinie überarbeitet. Berlin. Online verfügbar unter <http://www.dstgb.de/dstgb/Homepage/Schwerpunkte/St%C3%A4dtebau/Aktuelles/%C3%9Cberarbeitete%20UVP-Richtlinie%20in%20Kraft%20getreten/>, zuletzt geprüft am 05.02.2017.

Deutscher Städtetag, Arbeitsgruppe Kreativität und Stadtentwicklung (2010): Kreativität und Stadtentwicklung. Arbeitspapier der Fachkommission „Stadtentwicklungsplanung“ des Deutschen Städtetages. Berlin, Köln. Online verfügbar unter [http://www.staedtetag.de/imperia/md/content/dst/kreativit\\_\\_t\\_und\\_stadtentwicklung\\_2010.pdf](http://www.staedtetag.de/imperia/md/content/dst/kreativit__t_und_stadtentwicklung_2010.pdf), zuletzt geprüft am 01.12.2016.

Deutsches Institut für Urbanistik (2017): Planspiel zur Städtebaurechtsnovelle 2016/2017. Endbericht. Berlin. Online verfügbar unter <https://difu.de/publikationen/2017/planspiel-zur-staedtebaurechtsnovelle-2016-2017.html>, zuletzt geprüft am 18.02.2017.

Freie Planungsgruppe Berlin (2013): Das Leitbild von der „Urbanen Mischung“. Geschichte, Stand der Forschung, Ein- und Ausblicke. Hg. v. Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt, Berlin. Berlin. Online verfügbar unter [http://www.stadtentwicklung.berlin.de/staedtebau/baukultur/iba/download/studien/IBA-Studie\\_Urbane\\_Mischung.pdf](http://www.stadtentwicklung.berlin.de/staedtebau/baukultur/iba/download/studien/IBA-Studie_Urbane_Mischung.pdf), zuletzt geprüft am 13.02.2017.

Friege, Arne (2015): Genehmigungsverfahren. Bebauungsplan oder Vorhaben- und Erschließungsplan? Erfurt. Online verfügbar unter <http://genehmigungsverfahren.info/bebauungsplan-oder-vorhaben-und-erschliessungsplan/>, zuletzt geprüft am 23.07.2017.

Germany Trade and Invest GmbH: GTAI - Recht Aktuell. Online verfügbar unter <https://www.gtai.de/GTAI/Navigation/DE/Trade/Recht-Zoll/Wirtschafts-und-steuerrecht/recht-aktuell,t=eu--umweltvertraeglichkeitspruefung-bei-projektenrichtlinienaeendung,did=1004014.html>, zuletzt geprüft am 05.02.2017.

GEWOS Institut für Stadt-, Regional und Wohnforschung GmbH (2007): Kieler Wohnungsmarktkonzept. Kurzbericht Mai 2007. Hamburg. Online verfügbar unter [https://ratsinfo.kiel.de/bi/\\_\\_\\_tmp/tmp/45081036422133814/422133814/00308489/89-Anlagen/01/Kurzbericht\\_09.05.07.pdf](https://ratsinfo.kiel.de/bi/___tmp/tmp/45081036422133814/422133814/00308489/89-Anlagen/01/Kurzbericht_09.05.07.pdf), zuletzt geprüft am 16.01.2017.

Haas, Hans-Dieter; Neumair, Simon-Martin (o. J.): Reurbanisierung. Gabler Wirtschaftslexikon. Wiesbaden. Online verfügbar unter <http://wirtschaftslexikon.gabler.de/Archiv/14168/reurbanisierung-v6.html>, zuletzt geprüft am 02.02.2017.

HafenCity Hamburg GmbH (2000): HafenCity Hamburg. Der Masterplan. 2. Aufl. Hamburg. Online verfügbar unter [http://www.hafencity.com/upload/files/files/z\\_en\\_broschueren\\_19\\_Masterplan\\_end.pdf](http://www.hafencity.com/upload/files/files/z_en_broschueren_19_Masterplan_end.pdf), zuletzt geprüft am 17.07.2017.

Heinrichs, Eckhart; Schreiber, Michael; Rath, Sibylle; Kosarev, Ivan; Weinke, Lena (2015): Untersuchung von Stellplatzsätzen und Empfehlungen für Kostensenkungen unter Beachtung moderner Mobilitätskonzepte. Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung. Berlin. Online verfügbar unter [http://www.forschungsinitiative.de/fileadmin/user\\_upload/Kosteng%C3%BCnstiger\\_Wohnungsbau/151211\\_LK\\_Argus\\_-\\_Stellplatzsätzen-barrierefrei\\_final.pdf](http://www.forschungsinitiative.de/fileadmin/user_upload/Kosteng%C3%BCnstiger_Wohnungsbau/151211_LK_Argus_-_Stellplatzsätzen-barrierefrei_final.pdf), zuletzt geprüft am 18.07.2017.

Landeshauptstadt Kiel (o. J.): Kleiner Kiel-Kanal: Häufige Fragen. Kiel. Online verfügbar unter [http://kiel.sailing.city/leben/stadtentwicklung/kleiner\\_kiel\\_kanal/faq.php#erforderlich](http://kiel.sailing.city/leben/stadtentwicklung/kleiner_kiel_kanal/faq.php#erforderlich), zuletzt aktualisiert am 11.01.2017, zuletzt geprüft am 01.06.2017.

Landeshauptstadt Kiel (2000a): Landschaftsplan. Zielplan. Kiel. Online verfügbar unter [https://www.kiel.de/de/kiel\\_zukunft/kiel\\_plant\\_baut/leitbilder\\_konzepte/\\_dokumente\\_landschaftsplan/Landschaftsplan.pdf](https://www.kiel.de/de/kiel_zukunft/kiel_plant_baut/leitbilder_konzepte/_dokumente_landschaftsplan/Landschaftsplan.pdf), zuletzt geprüft am 02.06.2017.

Landeshauptstadt Kiel (2007): Verkehrsentwicklungsplan 2008 – Mobil in Kiel! für die Landeshauptstadt Kiel. Kiel. Online verfügbar unter [https://ratsinfo.kiel.de/bi/\\_\\_\\_tmp/tmp/45081036422133814/422133814/00317731/31-Anlagen/01/VEP\\_gesamt\\_191207-ll.pdf](https://ratsinfo.kiel.de/bi/___tmp/tmp/45081036422133814/422133814/00317731/31-Anlagen/01/VEP_gesamt_191207-ll.pdf), zuletzt geprüft am 16.01.2017.

Landeshauptstadt Kiel (2009a): Leitlinien für die kommunale Kulturförderung der Landeshauptstadt Kiel. Kiel. Online verfügbar unter <https://ratsinfo.kiel.de/bi/vo020.asp?VOLFDNR=11313>, zuletzt geprüft am 16.01.2017.

Landeshauptstadt Kiel (Stadtplanungsamt) (2009b): Rahmenkonzept. Perspektiven für die Kieler Innenstadt. Kiel. Online verfügbar unter [https://www.kiel.de/de/kiel\\_zukunft/kiel\\_plant\\_baut/innenstadt/\\_dokumente\\_innenstadt/rahmenkonzept.pdf](https://www.kiel.de/de/kiel_zukunft/kiel_plant_baut/innenstadt/_dokumente_innenstadt/rahmenkonzept.pdf), zuletzt geprüft am 02.12.2016.

Landeshauptstadt Kiel (Stadtplanungsamt) (2011): Integriertes Stadtentwicklungskonzept Kiel. Online verfügbar unter [https://www.kiel-sailing-city.de/fileadmin/media/Dateien/INSEKK\\_Gesamt\\_September\\_2011.pdf](https://www.kiel-sailing-city.de/fileadmin/media/Dateien/INSEKK_Gesamt_September_2011.pdf), zuletzt geprüft am 30.11.2016.

Landeshauptstadt Kiel (Stadtplanungsamt) (2014): Strukturanalyse Düsternbrook. Erhalt der städtebaulichen Eigenart Düsternbrooks. Kiel. Online verfügbar unter [https://www.kiel.de/de/kiel\\_zukunft/kiel\\_plant\\_baut/\\_dokumente\\_duesternbrook/strukturanalyse\\_duesternbrook.pdf](https://www.kiel.de/de/kiel_zukunft/kiel_plant_baut/_dokumente_duesternbrook/strukturanalyse_duesternbrook.pdf), zuletzt geprüft am 31.05.2017.

Landeshauptstadt Kiel (Amt für Wirtschaft, Abteilung Statistik) (2014): Bevölkerungsprognose für Kiel und die Kieler Stadtteile bis 2034. Kiel. Online verfügbar unter [http://www.kiel.de/rathaus/statistik/statistische\\_berichte/allgemeine\\_berichte/Statistischer\\_Bericht\\_Nr.\\_235\\_-\\_Kieler\\_Bevoelkerungsprognose\\_bis\\_2034.pdf](http://www.kiel.de/rathaus/statistik/statistische_berichte/allgemeine_berichte/Statistischer_Bericht_Nr._235_-_Kieler_Bevoelkerungsprognose_bis_2034.pdf), zuletzt geprüft am 16.01.2017.

Landeshauptstadt Kiel (Dezernat für Bildung, Jugend und Kreative Stadt) (2015c): KreativKiel – Stadt im Dialog. Dokumentation des Beteiligungsprozesses zur standortbezogenen Entwicklung der Kultur- und Kreativwirtschaft in der Landeshauptstadt Kiel. Landeshauptstadt Kiel, Dezernat für Bildung, Jugend und Kreative Stadt; KiWi, Kieler Wirtschaftsförderungs- und Strukturentwicklungsgesellschaft mbH. Kiel. Online verfügbar unter [www.kiel.de/kreativwirtschaft](http://www.kiel.de/kreativwirtschaft), zuletzt geprüft am 30.11.2016.

Landeshauptstadt Kiel; Studio DL; SWB (2009): Lichtkonzept Innenstadt. Masterplan. Kiel. Online verfügbar unter [https://www.kiel.de/leben/stadtentwicklung/innenstadt/\\_dokumente\\_innenstadt/LichtkonzeptInnenstadtMasterplan.pdf](https://www.kiel.de/leben/stadtentwicklung/innenstadt/_dokumente_innenstadt/LichtkonzeptInnenstadtMasterplan.pdf), zuletzt geprüft am 23.01.2017.

Landeshauptstadt Stuttgart, Amt für Umweltschutz, Abteilung Stadtklimatologie (o. J.): Der Wärmeineffekt (UHI). Stuttgart. Online verfügbar unter [https://www.stadtklima-stuttgart.de/index.php?klima\\_waermeinsel](https://www.stadtklima-stuttgart.de/index.php?klima_waermeinsel), zuletzt geprüft am 15.09.2017.

Landesportal Schleswig-Holstein (2017): Feinstaub. Überschreitungen des Tagesmittelwertes 2017. Online verfügbar unter <https://www.schleswig-holstein.de/DE/Fachinhalte/L/luftqualitaet/Feinstaub/Feinstaubueberschreitungen.html>, zuletzt geprüft am 05.07.2017.

Lojewski, Hilmar von; Ruge, Kay; Portz, Norbert (2016): Entwurf eines Gesetzes zur Umsetzung der Richtlinie 2014/52/EU im

Städtebaurecht und zur Stärkung des neuen Zusammenlebens in der Stadt. Stellungnahme. Hg. v. Bundesvereinigung der kommunalen Spitzenverbände. Berlin. Online verfügbar unter [http://www.dstgb.de/dstgb/Homepage/Schwerpunkte/St%C3%A4dtebau/Aktuelles/Kommunen%20bei%20aktiver%20Bodenpolitik%20nachhaltig%20unterst%C3%BCtzen/BV-StN\\_BauGB%202016\\_final.pdf](http://www.dstgb.de/dstgb/Homepage/Schwerpunkte/St%C3%A4dtebau/Aktuelles/Kommunen%20bei%20aktiver%20Bodenpolitik%20nachhaltig%20unterst%C3%BCtzen/BV-StN_BauGB%202016_final.pdf), zuletzt geprüft am 13.01.2017.

Ministerium für ländliche Räume, Landesplanung, Landwirtschaft und Tourismus des Landes Schleswig-Holstein (2001): Regionalplan für den Planungsraum III. Fortschreibung 2000. Kiel. Online verfügbar unter [https://www.schleswig-holstein.de/DE/Fachinhalte/L/landesplanung\\_raumordnung/raumordnungsplaene/regionalplaene/regionalplan\\_III.html](https://www.schleswig-holstein.de/DE/Fachinhalte/L/landesplanung_raumordnung/raumordnungsplaene/regionalplaene/regionalplan_III.html), zuletzt geprüft am 02.06.2017.

Ministerpräsident des Landes Schleswig-Holstein - Staatskanzlei (Hg.) (2016): Annahmen und Ergebnisse der Bevölkerungsvorausberechnung 2015 bis 2030 für die Kreise und kreisfreien Städte in Schleswig-Holstein einschließlich Modellrechnungen zu Haushalten und Erwerbspersonen. Vorausberechnung des Statistikamtes Nord im Auftrag der Staatskanzlei Schleswig-Holstein, Landesplanung. Kiel (Infobrief Demografie, 01|2016). Online verfügbar unter [https://www.demografie-portal.de/SharedDocs/Downloads/DE/BerichteKonzepte/SH/Bevoelkerungsvorausberechnung-2015-2030.pdf?\\_\\_blob=publicationFile&v=3](https://www.demografie-portal.de/SharedDocs/Downloads/DE/BerichteKonzepte/SH/Bevoelkerungsvorausberechnung-2015-2030.pdf?__blob=publicationFile&v=3), zuletzt geprüft am 30.09.2017.

Neumann, Janosch: Baurechtsnovelle. Neue Gesetze in urbanen Gebieten. Hg. v. Deutscher Städte- und Gemeindebund. Online verfügbar unter <https://kommunal.de/artikel/baurechtsnovelle/>, zuletzt geprüft am 18.09.2017.

Sandner, Wolfram; Armingeon, Nicole: Die „Urbanen Gebiete“ als neuer Baugebietstyp. Chancen und Herausforderungen für die innerstädtische Projektentwicklung. Hg. v. Kanzlei Heuking Kühn Lüer Wojtek. Stuttgart. Online verfügbar unter <https://www.heuking.de/de/news-events/fachbeitraege/die-urbanen-gebiete-als-neuer-baugebietstyp-chancen-und-herausforderungen-fuer-die-innerstaetisch.html>, zuletzt geprüft am 20.09.2017.

Vonovia SE (2016): Wohnungsmarktbericht Vonovia/CBRE. Kieler Wohnungsmarkt wächst mit Einwohnerzahl. Bochum. Online verfügbar unter <file:///C:/Users/Farina/Downloads/PM%20Vonovia%20Wohnungsmarktbericht%202016%20Kiel.pdf>, zuletzt geprüft am 18.01.2017.

## ZEITUNGSARTIKEL, ZEITSCHRIFTENAUFsätze, PRESSEMITTEILUNGEN UND VORTRäge

Baur, Daniel (2017): Nur Grün ist langweilig. Prozesse anstelle Design. Lorenz von Ehren Symposium. Hamburg, 07.09.2017.

Beckwermert, Rieke (2015): Grüne Vision für die „Alte Mu“. Kreatives Dorf in der Stadt. In: Flensburger Tageblatt, 01.12.2015. Online verfügbar unter <http://www.shz.de/regionales/kiel/gruene-vision-fuer-die-alte-mu-id11501946.html>, zuletzt geprüft am 23.01.2017.

Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (2010): Leipzig Charta zur nachhaltigen europäischen Stadt. In: Informationen zur Raumentwicklung (4.2010), Berlin. S. 315–319. Online verfügbar unter [http://www.bbr.bund.de/BBSR/DE/Veroeffentlichungen/lzR/2010/4/Inhalt/DL\\_LeipzigCharta.pdf%3F\\_\\_blob%3DpublicationFile%26v%3D2](http://www.bbr.bund.de/BBSR/DE/Veroeffentlichungen/lzR/2010/4/Inhalt/DL_LeipzigCharta.pdf%3F__blob%3DpublicationFile%26v%3D2), zuletzt geprüft am 11.10.2017.

Bundesministerium der Finanzen (2016): Demografie und öffentliche Haushalte. Stand: 18.08.2016. Berlin (Reihe: Auf den Punkt. Informationen aus dem Bundesfinanzministerium.).

Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit (2016b): Hendricks: „Novelle des Baurechts macht Städte fit für die Zukunft“. Kabinett beschließt Maßnahmen zum „Zusammenleben in der Stadt“. Nr. 307/16, 30.11.2016. Berlin. Online verfügbar unter <http://www.bmub.bund.de/presse/pressemitteilungen/pm/artikel/hendricks-novelle-des-baurechtsmacht-staedte-fit-fuer-die-zukunft/>, zuletzt geprüft am 01.12.2016.

Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit (2017): Baurechtsnovelle ermöglicht verdichtetes Bauen in der Stadt der kurzen Wege. Bundesrat macht Weg frei für Einführung des „Urbanen Gebiets“. Nr. 108/17, 31.03.2017. Berlin. Online verfügbar unter <http://www.bmub.bund.de/pressemitteilung/baurechtsnovelle-ermoeeglicht-verdichtetes-bauen-in-der-stadt-der-kurzen-wege/>, zuletzt geprüft am 17.05.2017.

Drexler, Martina (2016): Defizit im Haushalt der Stadt Kiel sinkt 2017 weiter. In: Kieler Nachrichten, 04.11.2016. Online verfügbar unter <http://www.kn-online.de/News/Nachrichten-aus-Kiel/Haushalt-Defizit-in-Kiel-geringer-als-erwartet>, zuletzt geprüft am 05.07.2017.

Drexler, Martina (2017): Landeshauptstadt wächst und wächst. In: Kieler Nachrichten, 09.01.2017. Online verfügbar unter <http://www.kn-online.de/News/Nachrichten-aus-Kiel/249.023-Einwohner-Landeshauptstadt-waechst-und-waechst>, zuletzt geprüft am 29.01.2017.

Eltges, Markus; Hamann, Corinna: Leipzig Charta zur nachhaltigen europäischen Stadt: Wo steht Europa? In: Informationen zur Raumentwicklung 2010 (4.2010), Berlin. S. 303-311.



- Focus Online (2016): Kiel mit kräftigem Einwohnerplus 2016, 08.01.2016. Online verfügbar unter [http://www.focus.de/regional/kiel/kommunen-kiel-mit-kraeftigem-einwohnerplus\\_id\\_5198284.html](http://www.focus.de/regional/kiel/kommunen-kiel-mit-kraeftigem-einwohnerplus_id_5198284.html), zuletzt geprüft am 17.01.2017.
- Follath, Erich: Eine neue Ikone. In: Der Spiegel 2007 (34), S. 102. Online verfügbar unter <http://magazin.spiegel.de/EpubDelivery/spiegel/pdf/52637645>, zuletzt geprüft am 07.06.2017.
- Hirschle, Michaela; Schürt, Alexander (2008): Suburbanisierung ... und kein Ende in Sicht? Intraregionale Wanderungen und Wohnungsmärkte. In: Informationen zur Raumentwicklung (3/4.2008.), Berlin. S. 211–227.
- Küppers, Jürgen (2016a): Alte Muthesius Kunsthochschule. Frische Ideen und neue Pläne. In: Kieler Nachrichten, 19.02.2016. Online verfügbar unter <http://www.kn-online.de/News/Nachrichten-aus-Kiel/Alte-Muthesius-Kunsthochschule-Frische-Ideen-und-neue-Plaene>, zuletzt geprüft am 04.12.2016.
- Küppers, Jürgen (2016b): Raum und Zeit für die Kreativen. In: Kieler Nachrichten, 22.02.2016. Online verfügbar unter <http://www.kn-online.de/News/Nachrichten-aus-Kiel/Zwischenloesung-fuer-Alte-MU>, zuletzt geprüft am 04.12.2016.
- Küppers, Jürgen (2016c): Das Ende einer jahrzehntelangen Ära. In: Kieler Nachrichten, 01.06.2016. Online verfügbar unter <http://www.kn-online.de/News/Nachrichten-aus-Kiel/Seit-Mittwoch-ist-die-Muthesius-Hochschule-nicht-mehr-Mieterin-der-Alten-Mu>, zuletzt geprüft am 04.12.2016.
- Küppers, Jürgen (2016d): Initiativen in der „Alten Mu“ können aufatmen. Planungssicherheit. In: Kieler Nachrichten, 01.06.2016. Online verfügbar unter <http://www.kn-online.de/News/Nachrichten-aus-Kiel/Planungssicherheit-Initiativen-in-der-Alten-Mu-koennen-aufatmen>, zuletzt geprüft am 02.12.2016.
- Küppers, Jürgen (2016e): Kommentar Jürgen Küppers zu den Immobilienpreisen. In: Kieler Nachrichten, 14.12.2016. Online verfügbar unter <http://www.kn-online.de/Kommentare/KN-Kommentare/Kommentar-Juergen-Kueppers-zu-den-Immobilienpreisen>, zuletzt geprüft am 10.01.2017.
- Küppers, Jürgen (2017): Sanierungsstau in Kiel. Prüfbericht listet massive Mängel auf. In: Kieler Nachrichten, 31.05.2017. Online verfügbar unter <http://www.kn-online.de/News/Nachrichten-aus-Kiel/Sanierungsstau-in-Kiel-Pruefbericht-listet-massive-Maengel-auf>, zuletzt geprüft am 05.07.2017.
- SPD-Ratsfraktion Kiel (2017): Newsletter zur Ratsversammlung am 19. Januar 2017. Kiel. Online verfügbar unter <http://www.spd-kiel.de/index.php?mod=komentar&op=Reply&pid=0&sid=18061>, zuletzt geprüft am 02.06.2017.
- Walter, Jörn (2016): Bau und Überbau. Kommentar zur Ergänzung der BauNVO. In: Bauwelt (35.2016), S. 30–33.

## STATISTISCHE BERICHTE UND STATISTISCHE DATEN

- Bundesinstitut für Bevölkerungsforschung (2016): Altersstruktur der Bevölkerung in Deutschland, 1950-2060. Wiesbaden. Online verfügbar unter [https://www.demografie-portal.de/SharedDocs/Downloads/DE/ZahlenFakten/pdf/Bevoelkerung\\_Altersstruktur.pdf?\\_\\_blob=publicationFile&v=5](https://www.demografie-portal.de/SharedDocs/Downloads/DE/ZahlenFakten/pdf/Bevoelkerung_Altersstruktur.pdf?__blob=publicationFile&v=5), zuletzt geprüft am 17.01.2017.
- Landeshauptstadt Kiel (2016c): Statistischer Bericht Nr. 245. Kieler Zahlen 2015. Kiel. Online verfügbar unter [https://www.kiel.de/rathaus/statistik/statistische\\_berichte/statistische\\_jahrbuecher/Statistischer\\_Bericht\\_Nr.\\_245\\_-\\_Kieler\\_Zahlen\\_2015.pdf](https://www.kiel.de/rathaus/statistik/statistische_berichte/statistische_jahrbuecher/Statistischer_Bericht_Nr._245_-_Kieler_Zahlen_2015.pdf), zuletzt geprüft am 01.12.2016.
- Landeshauptstadt Kiel (Stadtplanungsamt) (2016d): Sozialdaten Ortsbeirat Mitte 2016. Ortsteilprofil 10. Kiel. Online verfügbar unter [https://www.kiel.de/de/gesundheit\\_soziales/sozialplanung\\_berichte\\_konferenzen/sozialbericht/\\_dokumente\\_ortsteile/2016/sozialdaten\\_ortsteil\\_mitte.pdf](https://www.kiel.de/de/gesundheit_soziales/sozialplanung_berichte_konferenzen/sozialbericht/_dokumente_ortsteile/2016/sozialdaten_ortsteil_mitte.pdf), zuletzt geprüft am 05.07.2017.
- Landeshauptstadt Kiel (Bürger- und Ordnungsamt, Abteilung Statistik) (2016e): Demografiemonitor 2015. Statistischer Bericht Nr. 246. Kiel. Online verfügbar unter [http://www.kiel.de/rathaus/statistik/statistische\\_berichte/allgemeine\\_berichte/Statistischer\\_Bericht\\_Nr.\\_246\\_-\\_Kieler\\_Demografiemonitoring\\_2015.pdf](http://www.kiel.de/rathaus/statistik/statistische_berichte/allgemeine_berichte/Statistischer_Bericht_Nr._246_-_Kieler_Demografiemonitoring_2015.pdf), zuletzt geprüft am 16.01.2017.
- Landeshauptstadt Kiel (Bürger- und Ordnungsamt, Abteilung Statistik) (2016f): Quartalsdaten\_aus\_den\_Stadtteilen\_III.2016. Kiel. Online verfügbar unter [https://www.kiel.de/rathaus/statistik/statistische\\_berichte/quartalsdaten\\_stadtteile/2016/Quartalsdaten\\_aus\\_den\\_Stadtteilen\\_III.2016.pdf](https://www.kiel.de/rathaus/statistik/statistische_berichte/quartalsdaten_stadtteile/2016/Quartalsdaten_aus_den_Stadtteilen_III.2016.pdf).
- Landeshauptstadt Kiel (Bürger- und Ordnungsamt, Abteilung Statistik) (2017g): Demografiemonitor 2016. Statistischer Bericht Nr. 247. Kiel. Online verfügbar unter [https://relaunch.kiel.de/de/kiel\\_zukunft/statistik\\_kieler\\_zahlen/\\_allgemeine\\_berichte/Statistischer\\_Bericht\\_Nr.\\_247\\_-\\_Kieler\\_Demografiemonitoring\\_2016.pdf](https://relaunch.kiel.de/de/kiel_zukunft/statistik_kieler_zahlen/_allgemeine_berichte/Statistischer_Bericht_Nr._247_-_Kieler_Demografiemonitoring_2016.pdf), zuletzt geprüft am 30.05.2017.
- Landeshauptstadt Kiel (Bürger- und Ordnungsamt, Abteilung Statistik) (2017h): Quartalsbericht II 2017. Landeshauptstadt Kiel, Bürger- und Ordnungsamt, Abteilung Statistik. Kiel. Online verfügbar unter [https://www.kiel.de/de/kiel\\_zukunft/statistik\\_kieler\\_zahlen/\\_statistische\\_quartalsberichte/2017/Quartalsbericht\\_II\\_2017.pdf](https://www.kiel.de/de/kiel_zukunft/statistik_kieler_zahlen/_statistische_quartalsberichte/2017/Quartalsbericht_II_2017.pdf), zuletzt geprüft am 07.08.2017.

- Statista (2015): Durchschnittsalter der Bevölkerung in den wichtigsten Industrie- und Schwellenländern im Jahr 2015 (Altersmedian in Jahren). Hamburg, zuletzt aktualisiert am <https://de.statista.com/statistik/daten/studie/37220/umfrage/altersmedian-der-bevoelkerung-in-ausgewaehlten-laendern/>, zuletzt geprüft am 17.01.2017.
- Statista (2017): Anteil der in Städten lebenden Bevölkerung von 1950 bis 2030 in Deutschland und weltweit. Hamburg. Online verfügbar unter <https://de.statista.com/statistik/daten/studie/152879/umfrage/in-staedten-lebende-bevoelkerung-in-deutschland-und-weltweit/>, zuletzt geprüft am 12.01.2017.
- Statistisches Bundesamt (2015): Bevölkerung Deutschlands bis 2060. 13. koordinierte Bevölkerungsvorausberechnung. Online verfügbar unter <https://service.destatis.de/bevoelkerungspyramide/#!y=2034>, zuletzt geprüft am 17.01.2017.
- Statistisches Bundesamt (2017): 13. koordinierte Bevölkerungsvorausberechnung für Deutschland. Altersaufbau 2034. Kontinuität bei schwächerer Zuwanderung. Wiesbaden. Online verfügbar unter <https://service.destatis.de/bevoelkerungspyramide/#!y=2034>, zuletzt aktualisiert am 31.01.2017, zuletzt geprüft am 30.09.2017.
- Onlineredaktion shz.de (2017): Luftverschmutzung in Deutschland: Kiel atmet schwerer als Berlin. In: sh:z Schleswig-Holsteinischer Zeitungsverlag GmbH & Co. KG, 31.01.2017. Online verfügbar unter <https://www.shz.de/deutschland-welt/luftverschmutzung-in-deutschland-kiel-atmet-schwerer-als-berlin-id15981616.html>, zuletzt geprüft am 05.07.2017.
- Polis (2016): Urbanes Wohnen Innenentwicklung VS. TA-Lärm. In: polis – MAGAZIN FÜR URBAN DEVELOPMENT 2016, 08.06.2016. Online verfügbar unter <https://polis-magazin.com/2015/06/urbanes-wohnen-innenentwicklung-vs-ta-laerm/>, zuletzt geprüft am 19.12.2016.

## KARTEN UND PLÄNE

- Landeshauptstadt Kiel (Stadtplanungsamt) (1986): Bebauungsplan 666. Kiel. Online verfügbar unter <http://ims.kiel.de/extern/bplaene/666.pdf>, zuletzt geprüft am 02.06.2017.
- Landeshauptstadt Kiel (Stadtplanungsamt) (1990): Bebauungsplan 805. Kiel. Online verfügbar unter <http://ims.kiel.de/extern/bplaene/805.pdf>, zuletzt geprüft am 02.06.2017.
- Landeshauptstadt Kiel (Stadtplanungsamt) (1999): Bebauungsplan 865. Kiel. Online verfügbar unter <http://ims.kiel.de/extern/bplaene/865.pdf>, zuletzt geprüft am 02.06.2017.
- Landeshauptstadt Kiel (Stadtplanungsamt) (2000b): B-Plan 559. Kiel. Online verfügbar unter <http://ims.kiel.de/extern/bplaene/559.pdf>, zuletzt geprüft am 02.06.2017.
- Landeshauptstadt Kiel (Stadtplanungsamt) (2015b): B-Plan 999V. Kiel. Online verfügbar unter <http://ims.kiel.de/extern/bplaene/999V.pdf>, zuletzt geprüft am 02.06.2017.

## INTERVIEWMATERIAL

- Bohnsack, Farina (2017a): Anwendungsmöglichkeiten des ›Urbanen Gebietes‹ für die Landeshauptstadt Kiel. Expertengespräch mit Marion Noack und Matthias Koep (Stadtplanungsamt Kiel: Verbindliche Bauleitplanung, städtebauliche Projekte). Rathaus, Fleethörn 9, Kiel. 31.01.2017, 10:30-11:30 Uhr.
- Bohnsack, Farina (2017b): Geschichte der Muthesius Kunsthochschule. Interview mit Ulla Schmitz-Bünder, (Presse/Öffentlichkeitsarbeit, Pressesprecherin und Vorsitz des Personalrates der Muthesius Kunsthochschule). Legienstraße 35, Kiel. 31.01.2017, 12:00-13:00 Uhr.
- Bohnsack, Farina (2017c): Das ALTE MU Impuls-Werk e. V. Interview mit Felix Wenning (Vorstandsmitglied des ALTE MU Impuls-Werk e. V.). Lorentzendamm 6-8, Kiel. 31.01.2017, 16:00-18:00 Uhr.

## EIDESSTATTLICHE ERKLÄRUNG

Name: Farina Bohnsack  
Matrikelnummer: 600 17 46  
Studiengang: Master of Science Stadtplanung

Hiermit versichere ich, dass ich diese Masterthesis selbstständig und ohne unzulässige fremde Hilfe verfasst habe. Ich habe keine anderen als die angegebenen Quellen und Hilfsmittel benutzt sowie wörtliche und sinngemäße Zitate kenntlich gemacht. Die Arbeit hat in gleicher oder ähnlicher Form noch keiner Prüfungsbehörde vorgelegen.

Schiffdorf, 6. November 2017

  
Farina Bohnsack