



**Kiel hoch hinaus?**

## **Auftaktveranstaltung zum Hochhauskonzept der Landeshauptstadt Kiel**

**Mittwoch, 27. Juni 2018**

**18:30 bis 21:00 Uhr**

**Im Rathaus der Landeshauptstadt Kiel**

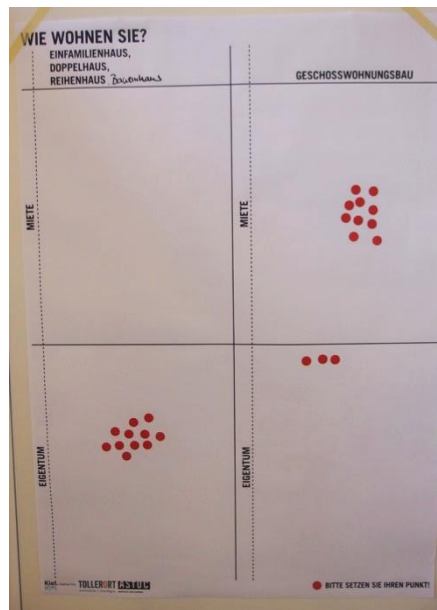
Veranstalter: Landeshauptstadt Kiel, Stadtplanungsamt  
Durchführung: ASTOC ARCHITECTS AND PLANNERS  
Moderation: TOLLERORT entwickeln & beteiligen

## Vorspann

Der Veranstaltungssaal ist ab 18:00 Uhr für die TeilnehmerInnen geöffnet. Im Eingangsbereich werden anhand von Abfragen Hinweise über die Zusammensetzung des Teilnehmerkreises ermittelt und ein erster inhaltlicher Einstieg angeboten.



Abfrage: Wo wohnen Sie?



Abfrage: Wie wohnen Sie?

Die Wohnstandorte der TeilnehmerInnen verteilen sich vergleichsweise weitläufig über das Gebiet der Stadt Kiel und darüber hinaus. Knapp die Hälfte der TeilnehmerInnen wohnt zur Miete im Geschosswohnungsbau, ebenfalls knapp die Hälfte der TeilnehmerInnen wohnt im eigenen Einfamilienhaus, Doppelhaus oder Reihenhaus (bzw. Bauernhaus). Nur wenige wohnen in einer Eigentumswohnung.



Die Abfrage „Was ist ein Hochhaus“ lädt zum inhaltlichen Einstieg in das Thema ein. Für viele TeilnehmerInnen ist die Zahl der Geschosse sowie die Nutzung ein wichtiger Anhaltspunkt für die Beantwortung der Frage.

Sebastian Hermann, ASTOC, wird im Rahmen seines Beitrags die Auflösung zeigen.

*Abfrage: Was ist ein Hochhaus?*

## 1. Begrüßung und Einstieg

Stadträtin Doris Grondke begrüßt die gut 30 TeilnehmerInnen der Veranstaltung. Sie informiert über den Anlass und die Hintergründe der Veranstaltung. Frau Grondke sieht große Perspektiven und Chancen für die Entwicklung der wachsenden Stadt Kiel bei einem allerdings begrenzten Flächenangebot. In vielen Städten werde derzeit darüber nachgedacht, ob und wie Hochhäuser wieder geplant und eine Lösung für die Probleme darstellen könnten. Der Rat der Stadt Kiel habe die Verwaltung im Mai 2017 beauftragt, ein Hochhauskonzept erarbeiten zu lassen. Ziel sei es, Einschätzungen und Perspektiven, Möglichkeiten und Grenzen für den Bau von Hochhäusern und hohen Häusern (d.h. über vier Geschossen) in der Stadt Kiel zu ermitteln. Frau Grondke betont, ihr sei bewusst, dass dem Hochhaus aus den zurückliegenden Jahrzehnten ein eher schlechtes Image anhafte. Hochhäuser würden aber auch Vorzüge bieten, die es zu berücksichtigen gelte. Die Planung von Hochhausstandorten bedürfe einer besonderen Sorgfalt und Sensibilität. Nicht jeder Standort, sondern möglicherweise nur wenige exponierte Lagen seien tatsächlich geeignet. Form und Qualität von Hochhäusern seien unter vielfältigen Gesichtspunkten zu prüfen. Das Hochhauskonzept werde im Dialog mit Verwaltung, ExpertInnen, dem Beirat für Stadtgestaltung und mit der Öffentlichkeit breit diskutiert.

Frau Grondke stellt das extern beauftragte Arbeitsteam für das Hochhauskonzept und die MitarbeiterInnen auf Seiten der Verwaltung vor.

- ASTOC ARCHITECTS AND PLANNERS, Köln, bearbeitet das Hochhauskonzept fachlich. Aus dem Büro wirken Sebastian Hermann und Darleen Ertelt an der Veranstaltung mit.

- TOLLERORT entwickeln & beteiligen, Hamburg, ist für die Moderation der Öffentlichkeitsbeteiligung mit im Team. Die Moderation und Dokumentation der Veranstaltung übernehmen aus dem Büro heute Mone Böcker und Beate Hafemann.
- Federführend im Hause der Stadtverwaltung Kiel ist das Stadtplanungsamt. An der Veranstaltung wirken Amtsleiter Florian Gosmann, Thomas Stüber, Sven Graber und Kirsten Baum sowie Gerald Krysta als Stadtgestalter mit.

Die Moderatorin Mone Böcker greift die Eingangsabfragen zur Zusammensetzung des Teilnehmerkreises auf. Anhand ergänzender Abfragen stellt sie fest, dass eher wenige der TeilnehmerInnen ohne fachlichen Hintergrund als interessierte BürgerInnen gekommen sind. Unter den TeilnehmerInnen sind wenige alt eingesessene KielerInnen (20 Jahre und mehr), aber auch wenige NeubürgerInnen (2 Jahre und weniger) dabei.

Frau Böcker stellt den Ablauf der Veranstaltung vor und gibt einen Überblick über das vorgesehene Beteiligungsverfahren. Es ist abgestimmt auf den Arbeitsprozess der Gutachter. Die Gutachter sind im Frühjahr 2018 gestartet, haben den Standort Kiel in vielen Facetten betrachtet und stellen nun die wesentlichen Grundlagen für das Konzept zusammen. Herr Hermann stellt den Arbeitsstand und die aus Sicht der Gutachter wichtigen Fragestellungen im Rahmen der Veranstaltung vor. Nach der Auftaktveranstaltung steigen die Gutachter in die Konzepterarbeitung ein. In diesem Rahmen werden auch Gespräche mit ExpertInnen aus Kiel geführt, um ausgewählte Fragestellungen zu vertiefen.

Für die öffentliche Beteiligung sind insgesamt drei Veranstaltungen vorgesehen. Zum Ende des Jahres wird eine Bürgerwerkstatt veranstaltet, bei der an dem Konzeptentwurf gearbeitet werden kann. Eine öffentliche Präsentation und Abschlussveranstaltung ist im Frühjahr 2019 geplant. Zwischenstände und Ergebnisse werden auch der Politik vorgetragen.

Für die öffentliche Beteiligung sind insgesamt drei Veranstaltungen vorgesehen. Zum Ende des Jahres wird eine Bürgerwerkstatt veranstaltet, bei der an dem Konzeptentwurf gearbeitet werden kann. Eine öffentliche Präsentation und Abschlussveranstaltung ist im Frühjahr 2019 geplant. Zwischenstände und Ergebnisse werden auch der Politik vorgetragen.

Frau Böcker bietet den TeilnehmerInnen an, sich freiwillig in eine Liste für einen E-Mail-Verteiler einzutragen. Die E-Mail-Adressen werden ausschließlich zur Information über Veranstaltungen und Ergebnisse im Rahmen dieses Projekts verwendet. Die TeilnehmerInnen haben Gelegenheit einen Hinweis zu geben, wenn sie nicht auf Fotos in der späteren öffentlichen Dokumentation abgebildet sein möchten.



Ablauf der Veranstaltung

## 2. Inhaltlicher Einstieg: Kiel – ein Hochhausstandort?

### Statements

Zum Einstieg bittet Frau Böcker die TeilnehmerInnen um erste Statements zur Frage: Was verbinden Sie mit einem Hochhaus? Folgende Statements werden gegeben:

- „Kronshagen ist sehr stark „hochhausgeschädigt“. Ein Hochhaus ist für mich ein Solitär, steht so in der Landschaft und hat mehr als vier Stockwerke.“
- „Überblick haben, einen Leuchtturm setzen, Akzente setzen, eine Marke setzen, um die herum sich anderes gruppieren kann.“
- „Hochhäuser und hohe Häuser sind Häuser zum Wohnen. Kiel könnte mit einer kleinen Gruppe von Hochhäusern durchaus ein Zeichen setzen und damit zum Image von Kiel beitragen.“



- „Das einzige Hochhaus, das ich als solches empfinde steht in Mettenhof, bestenfalls noch das Gaardener könnte als solches betrachtet werden. Als ich klein war, war für mich das Astor-Hotel ein Hochhaus, aber da war ich klein. Meiner Meinung nach sprechen wir bei dem Bau am Exerzierplatz nicht wirklich über ein Hochhaus.“
- „Ich assoziiere mit dem Begriff Hochhaus eine Möglichkeit, herausragende architektonische Gestaltungselemente in der Innenstadt unterzubringen.“
- „Ich verbinde mit einem Hochhaus intensives Wohnen – viele Menschen auf kleinem Raum. Das könnte zu Spannungen führen. Aber in den höheren Etagen hat man einen schönen Überblick über die Stadt.“

## Eindrücke und Analysen des Gutachterbüros

Herr Hermann vermittelt mit vielfältigen Eindrücken die Herangehensweise, Blickwinkel und Fragestellungen für das Hochhauskonzept. Auszüge aus der Präsentation stehen in einer separaten Datei zur Verfügung.

Herr Hermann startet mit Impressionen und Beispielen aus Metropolen in aller Welt, in denen die Flächenknappheit oft viel größer ist als in Kiel. Dennoch ist die Frage auch für Kiel relevant: Kann ein Hochhaus einen Beitrag für mehr Dichte leisten? Jede Stadt hat ihre eigene typische Skyline, so auch Kiel. Sie beinhaltet einige markante Gebäude und Anlagen. Als Besonderheit hat Kiel mit mobilen Hochhäusern zu tun. Diese sind zum Teil über 40 Meter hoch.



*Mobile Hochhäuser in Kiel*

Herr Hermann stellt einige Fragen in den Raum, die mit dem Hochhauskonzept zu beantworten sind:

- Kann das Hochhaus ein Beitrag dafür sein, Wohnen zu realisieren? Viele neue Hochhäuser, die wir kennen sind eher gewerblich genutzt (z.B. als Hotel).
- Ist es eine Chance, eine Marke für eine Stadt zu bilden? Ein stadtbildprägendes Thema ist es auf jeden Fall
- Mit welchem geeigneten Verfahren können wir uns an der Standortfrage annähern?

Einige fachliche Informationen aus dem Beitrag zum Thema „Hochhäuser im Allgemeinen“:

TOLLERORT

- Was ist ein Hochhaus? Laut Baurecht handelt es sich um ein Hochhaus, wenn der Fußboden des obersten Geschosses höher als 22m ist (ca. 7-8 Stockwerke). Oberhalb von 60 m sind zwei Erschließungskerne vorzusehen, was Auswirkungen auf die Kosten hat.
- In welchem Umfeld steht ein Hochhaus? In Kiel stehen Hochhäuser überwiegend gut verteilt mit einer Konzentration in der Innenstadt. Eine Ausnahme bildet der Stadtteil Kiel-Mettenhof.
- Welche Dichte, welche Geschossigkeit braucht es, um die Bedarfe zu decken? Hochhäuser können nicht so dicht gebaut werden wie kleinere Gebäude. Von daher unterscheidet sich die letztlich mögliche Dichte eines Hochhausstandorts nicht wesentlich von der einer Blockbebauung bis hin zu kleinteiligen Siedlungen.
- Welche Nutzung wird angestrebt? Geht es um Wohnen, geht es um Gewerbe oder beides? In jedem Fall sind die Erdgeschosszonen bedeutsam, die mehr oder weniger öffentlich sein können. Eine Mischung von Wohnungen und Büros stellt eine Herausforderung dar (z.B. könnte eine separate Erschließung für BewohnerInnen erforderlich werden).
- Wo steht ein Hochhaus? Die Planungsidee aus den 60er Jahren mit Hochhaussiedlungen am Stadtrand hat sich nicht durchgesetzt. Hochhäuser stehen heute eher in der Innenstadt, an Stadteingängen, an Freiräumen in exponierter Lage.
- Welche Funktion hat ein Hochhaus? Vieles ist möglich. Hochhäuser können Orientierungspunkte sein, in besonderer Lage z.B. an einem Freiraum. Sie sind Adressen von Kliniken, dem Campus usw.
- Welche Auswirkungen hat ein Hochhaus? Eine Verdichtung hat Auswirkungen auf den Verkehr und das Straßennetz. So stellt sich die Frage, wie an einem Standort der ÖPNV organisiert ist, wo gut erschlossene Bereiche sind.

Informationen aus der Standortanalyse mit Kiel-Bezug:

- Von 112.201 Gebäuden in Kiel sind nur 77 Hochhäuser. Nur ein Gebäude ist höher als 60 Meter (der weiße Riese in Kiel-Mettenhof)
- Die Lage der Stadt an der Kieler Förde bedeutet 75 m weithin sichtbare Höhendifferenz im Siedlungsgebiet. Auf 30,4 km Küstenlinie, die allerdings nur mit einem Anteil von 45% zugänglich ist, sind daher vielfältige besondere Blickbeziehungen zu berücksichtigen.
- Einwohnerdichte und bauliche Dichte korrelieren in Kiel nicht in jedem Fall. In der Innenstadt ist die bauliche Dichte hoch, die Einwohnerdichte aber eher gering.
- Bis zum Jahr 2034 wird mit einem Bevölkerungswachstum in Höhe von 11.000 bis 17.000 EinwohnerInnen gerechnet.
- Bei der Suche nach Flächen für den Neubau geht es oft um Transformation und Umnutzung bereits genutzter Flächen, weniger um neue Flächen.



*Auflösung der Abfrage beim Einlass*

Im Nachgang zum Vortrag werden von Herrn Hermann, Frau Grondke und Herrn Gosmann folgende Fragen beantwortet:

- Geht es im Hochhauskonzept nur um echte Hochhäuser im baurechtlichen Sinne oder auch allgemein um höhere Häuser, beides wäre „hoch hinaus“ im Vergleich zur heutigen Situation?  
→ Sowohl „echte“ Hochhäuser als auch hohe Häuser werden einbezogen.
- Wird nur das Stadtgebiet oder werden auch Umlandgemeinden (z.B. Kronshagen) mitbetrachtet?  
→ Die Kieler Stadtplanung kann nicht für die Umlandgemeinden mitplanen, von daher wird die Frage „Was ginge wo?“ im Hochhauskonzept nur in Bezug auf das Gebiet der Stadt Kiel beantwortet werden können.
- Werden aktuelle Planungen (Verweis auf eine aktuelle Planung in der Werftstraße in Kiel-Gaarden) noch mit einbezogen?  
→ Aktuelle Planungen können nicht aufgrund der Konzepterarbeitung verzögert oder gestoppt werden. Das Hochhauskonzept stellt einen zukünftigen Orientierungsrahmen für die Stadt Kiel dar, für künftige Entscheidungen und Verfahren.

### 3. Gesprächsphase in Kleingruppen

Im Anschluss findet eine Gesprächsphase in Kleingruppen statt. Die TeilnehmerInnen verteilen sich frei auf kleine Gesprächsgruppen zu folgenden Fragestellungen:

- Sind innerstädtische Hochhäuser eine Alternative zur Entwicklung vor den Toren der Stadt?
- Können Hochhäuser dazu beitragen, dass mehr Grün- und Freiräume erhalten werden?
- Können Hochhäuser Orientierung geben und die Stadtsilhouette positiv beeinflussen?
- Welche Rahmenbedingungen benötigen Hochhausstandorte?
- Wen spricht Wohnen im Hochhaus an?

In den Gruppen werden die Fragestellungen selbständig und sehr engagiert diskutiert. Aus Sicht der Gruppe wichtige Stichpunkte werden am Ergebnisplakat notiert. Die TeilnehmerInnen können die Gruppen und damit die Fragestellungen wechseln.

Im Anschluss an die Gesprächsgruppen stellen Vertretungen aus den Gruppen bzw. die Moderatorinnen die Ergebnisse vor.



*Gesprächsgruppe*

- Sind innerstädtische Hochhäuser eine Alternative zur Entwicklung vor den Toren der Stadt?
  - Klares Votum für Hochhausstandorte in der Innenstadt: Die Wahrnehmung der Höhe wird im Umfeld anderer hoher Häuser als positiver erachtet. Kontrovers wird diskutiert, ob Hochhausstandorte auch direkt am Wasser stehen sollten, da hier die Höhendifferenz ein negatives Bild erzeugen könnte.
  - Die Zielgruppe der „Best-ager“ stellt ein Nutzer-/ Käufervolumen dar. Kritisch wird eingebracht, dass es nicht darum gehen kann, einseitig Angebote für ältere Menschen zu konzentrieren. Mischung ist das Ziel.
  - Die Stadt Kiel kann sich zutrauen eine Verkehrszunahme in der Innenstadt zu regeln: Es muss schließlich nicht alles mit dem Pkw abgewickelt werden.
  - In der Innenstadt geht es nur um Flächentransformation, nicht um die Neuinanspruchnahme von Flächen. Mit Hochhäusern wird Wohndichte mit guter Anbindung an die städtische Infrastruktur geschaffen.
- Können Hochhäuser dazu beitragen, dass mehr Grün- und Freiräume erhalten werden?
  - Die Antwort ist eindeutig „Nein“.
  - In der Gruppe wird die Frage diskutiert: Wie können wir vorhandene Freiflächen (grüne Ringe) sichern? Wenn diese bauordnungsrechtlich als Abstandsflächen von Hochhäusern definiert wären, ließen sie sich sichern. Daher der Vorschlag, Hochhäuser an den Rand vorhandener Grün- und Freiflächen zu setzen.
  - Mehr Grün- und Freiflächen ließen sich damit aber nicht sichern: Der Druck auf die Fläche ist immer hoch.
  - Fazit: Die Grün- und Freiraumsicherung muss über andere Wege erfolgen: Freiraumkonzeptionen sind nötig.
- Können Hochhäuser Orientierung geben und die Stadtsilhouette positiv beeinflussen?
  - Klare Anforderung: Wenn Hochhäuser gebaut werden sollen sie Orientierung geben und mehr noch, sie sollen Identifikation stiften. Diese Anforderung gilt sowohl aus der Perspektive von Menschen, die sich in den Hochhäusern aufhalten als auch für die Perspektive der Außenwelt.
  - Entscheidend ist die Standortwahl (Lage, Lage, Lage).
  - Hochhäuser bieten eine Chance, die Stadtsilhouette positiv zu beeinflussen. Sie müssen attraktiv sein bzw. etwas Außergewöhnliches bieten (das besondere Element sowohl in der Funktion als auch in der Gestaltung).
  - Wichtig ist die Abstimmung mit vorhandenen Elementen der Stadtsilhouette.



- Wie ist eine Qualitätsanforderung im Sinne der „Stiftung von Identifikation“ in Kriterien zu übersetzen? Ein wesentlicher Aspekt ist der öffentliche Zugang. Weitere?
- Welche Rahmenbedingungen benötigen Hochhausstandorte?

Bei der Ergebnispräsentation stellt der Vertreter der Gruppe fest, dass es einige Überschneidungen mit den Ergebnissen der Gruppe zum Thema Orientierung und Stadtsilhouette gebe, so z.B. die notwendige exponierte Lage und der öffentliche Zugang oder die besondere Gestaltung. Es gebe aus dem Gruppengespräch nichts zu ergänzen.

- Wen spricht das Wohnen im Hochhaus an?  
Der Vertreter der Gruppe berichtet, die Frage sei nicht so einfach zu beantworten gewesen. Gestartet sei die Gruppe mit der Frage: Wen spricht es nicht an?
  - Familien mit kleinen Kindern wollen aufs Land, wollen ein Haus mit Garten haben. Das wird sich nicht ändern und das geht im Hochhaus nicht. Deshalb ist als Zielgruppe für Hochhäuser vor allem „Dinkis“ zu benennen, das sind auch die SeniorInnen.
  - Hotel ist auch Wohnen, ein Beispiel ist das Hotel Maritim mit einer Mischnutzung aus Hotel und Wohnen.
  - In der Gruppe wird eine soziale Mischung innerhalb eines Gebäudes als kaum umsetzbar (fehlende Akzeptanz) erachtet. Gibt es Beispiele? Ein Teilnehmer verweist auf die früheren gründerzeitlichen Strukturen mit der Geschäftszone im Erdgeschoss, dann der Bellétage, dem günstigeren Wohnraum in den höheren Etagen, in den Innenhöfen weiteres Gewerbe und sozial abgestufte Wohnbereiche. Ließe sich daraus ein Modell mit Perspektive ableiten? Es herrscht Skepsis.

Ein Teilnehmer mahnt, beim Thema Hochhaus nicht ausschließlich über das Wohnen nachzudenken. Die Diskussion sei schnell beendet, wenn Assoziationen zu Kiel-Mettenhof geweckt würden.

Die Schlussfrage der Moderatorin „Welche Schlussfolgerungen leiten Sie in der Gruppe aus dem Gespräch für die Bearbeitung des Hochhauskonzepts Kiel ab?“ wird in den Gruppen nicht vertieft.



*Gesprächsgruppen*

## 4. Fazit und Ausblick

Zum Abschluss bittet Frau Böcker Herrn Gosmann und Herrn Hermann um ein Feedback zur Veranstaltung unter der Fragestellung: „Was nehmen Sie mit?“

Herr Gosmann resümiert, es gehe offenbar weniger um Quantitäten als vielmehr um Qualitäten. Die Messlatte liege damit schon einmal sehr hoch. Herr Hermann ergänzt, es sei eine grundsätzlich positive Haltung zum Thema Hochhaus zu erkennen, aber mit der Einschränkung: Wenn schon ein Hochhaus, dann richtig gut. Weniger wichtig seien offenbar Schwellenwerte (z.B. Höhenmeter), sondern eher Fragen der geeigneten Orte und der Zusammenhänge. Interessant sei für ihn besonders der Hinweis, dass ein Hochhaus eine öffentliche Relevanz und Zugänglichkeit haben müsse (Dachgarten, Plaza etc.). Auch der deutliche Wunsch nach Nutzungsmischungen sei eine Herausforderung. Vielleicht müsse man über Ensembles mit unterschiedlichen Höhen nachdenken, um diese Mischung zu ermöglichen. Allein planerisch könne das Hochhauskonzept nicht erarbeitet werden.

Ein Teilnehmer legt dem Arbeitsteam noch einmal nahe, über den Kieler Tellerrand ins Umland hinauszuschauen. Hier würden 100.000 EinwohnerInnen leben. Frau Böcker bestätigt, es gebe sicherlich Bezüge, zumal viele PendlerInnen aus dem Umland in Kiel arbeiten.

Die Stadtverwaltung wird einen Link zur Verfügung stellen, über den unkompliziert Materialien und Dokumentationen erreicht werden können. TOLLERORT sendet den Link an den E-Mail-Verteiler.

Frau Böcker schließt die Veranstaltung mit einem herzlichen Dank an alle Mitwirkenden und die TeilnehmerInnen.

## Impressum

### **Veranstalter/Veranstalterin/ Ansprechpartner/Ansprechpartnerin:**

Landeshauptstadt Kiel, Stadtplanungsamt, Abteilung Verbindliche Bauleitplanung  
Ansprechpartnerin: Kirsten Baum  
Rathaus, Fleethörn 9, 24103 Kiel  
Telefon 0431 901-2673  
kirsten.baum@kiel.de

### **Fachgutachter**

ASTOC ARCHITECTS AND PLANNERS GmbH  
Sebastian Hermann, Darleen Ertelt  
Maria-Hilf-Straße 15, 50677 Köln  
Telefon: 0221 271 806 0  
E-Mail: s.hermann@astoc.de

### **Moderation und Dokumentation:**

TOLLERORT entwickeln & beteiligen  
mone böcker & anette quast gbr  
Mone Böcker, Beate Hafemann  
Palmaille 96, 22767 Hamburg  
Telefon: 040 3861 5595  
E-Mail: [mail@tollerort-hamburg.de](mailto:mail@tollerort-hamburg.de)

Bildnachweis noch ergänzen

TOLLERORT

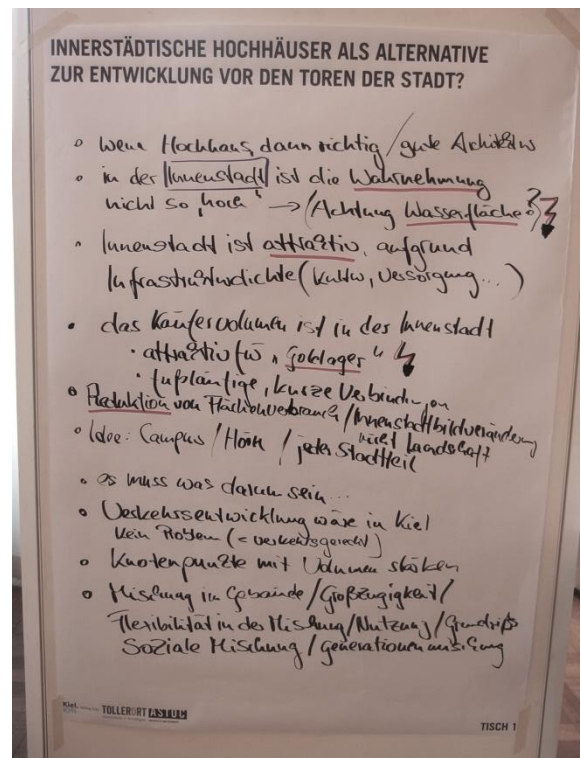
entwickeln & beteiligen

[www.tollerort-hamburg.de](http://www.tollerort-hamburg.de) 9

## 5. Anhang: Abschriften der Wände aus den Kleingruppen

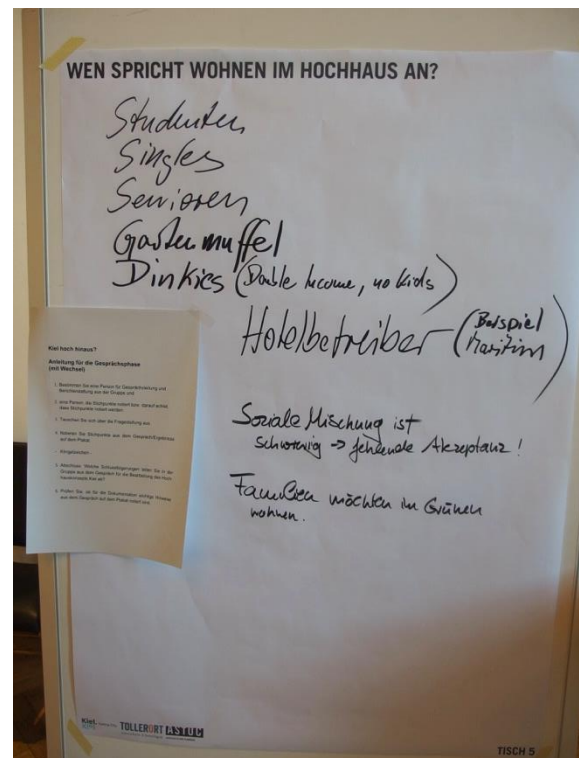
Sind innerstädtische Hochhäuser eine Alternative zur Entwicklung vor den Toren der Stadt?

- wenn Hochhaus, dann richtig/gute Architektur
- In der Innenstadt ist die Wahrnehmung nicht so hoch → (Achtung Wasserfläche?) ⚡
- Innenstadt ist attraktiv, aufgrund der Infrastrukturdichte (Kultur, Versorgung ...)
- Das Käufervolumen ist in der Innenstadt
  - attraktiv für „Gold-ager“ ⚡
  - fußläufige, kurze Verbindungen
- Reduktion von Flächenverbrauch / Innenstadt-bildveränderung, nicht Landschaft
- Idee: Campus/Hörn/jeder Stadtteil
- es muss was darum sein
- Verkehrsentwicklung wäre in Kiel kein Problem (=verkehrsgerecht)
- Knotenpunkte mit Volumen stärken
- Mischung im Gebäude/Großzügigkeit/Flexibilität in der Mischung/Nutzung/Grundrissen/Soziale Mischung/Generationenmischung



Wen spricht Wohnen im Hochhaus an?

- Studenten
- Singles
- Senioren
- Gartenmuffel
- Dinkies (Double Income, no kids)
- Hotelbetreiber (Beispiel Maritim)
- Soziale Mischung ist schwierig → fehlende Akzeptanz!







Können Hochhäuser Orientierung geben und die Stadtsilhouette positiv beeinflussen?

→ kein Selbstzweck!

Wenn Hochhäuser gebaut werden, müssen sie identifikationsstiftend sein und die Stadtsilhouette positiv beeinflussen.

Was heißt Orientierung? \*

→ Anlaufpunkt

→ Wegweisung

→ „Abgrenzung“ vom Umfeld

\*besser Identifizierung, z.B. Werftkräne, Weißer Riese, Klappbrücke

→ Funktionalität

→ architektonischer Anspruch

→ Form follows function?

→ Hochhaus als Orientierungspunkt könnte auch leer stehen?

→ Außergewöhnliches (Gestaltung, Funktion, z.B. POOL auf dem Dach)

→ Wirkungen für die NutzerInnen im Haus und für die „Außenwelt berücksichtigen

Stadtsilhouette positiv beeinflussen:

→ Anforderungen sind hoch

- > Lage
- > Gezielte Standortwahl
- > Mögliche Konkurrenz zwischen bestehender Silhouette und neuen Elementen berücksichtigen  
→ muss sich ergänzen

→ Braucht öffentliche Diskussion

→ Öffentlicher Zugang in das Gebäude, z.B. Plaza Elbphilharmonie (Bezug zum Stichwort: Identifikation)

→ alternative Wohnformen im Hochhaus: Was ist möglich?

