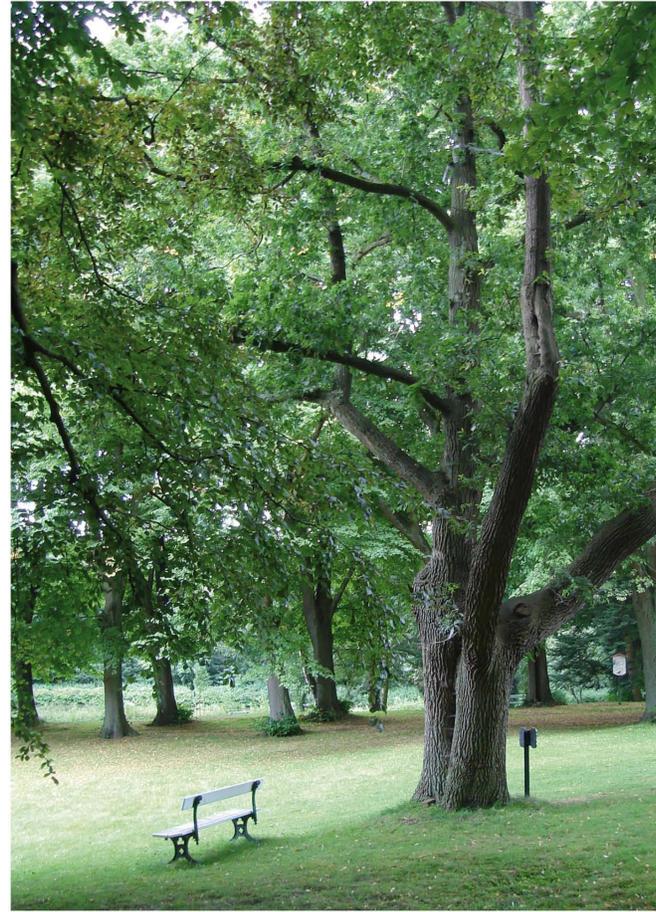
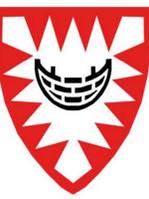


Stadtplanungsamt

Zwischenstand der Planungen „Ansiedlung Möbel Kraft“ Ergebnis der Architekten-Mehrfachbeauftragung

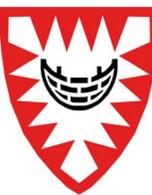
Präsentation am 16. Oktober 2012 in der Sitzung des Ortsbeirates Mitte

Die Präsentation ist ohne Vortrag unvollständig



Ablaufschema Bebauungsplanverfahren





Gepplanter Ablauf des Bebauungsplanverfahrens "Möbel Kraft"

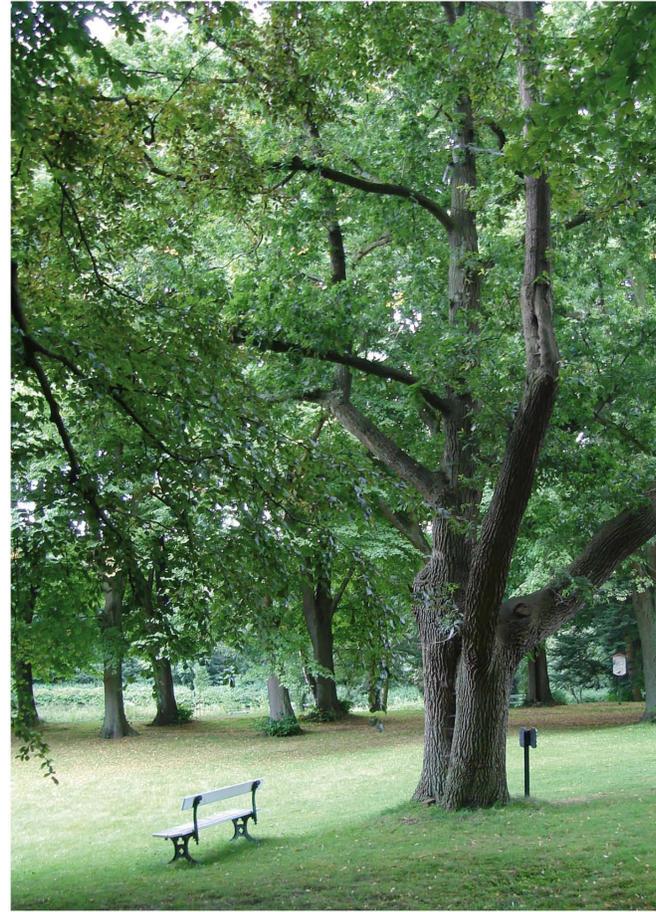
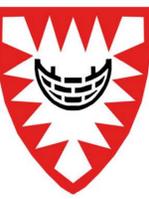
(Stand 09.2012 / Verfahrenszeiten werden fortlaufend angepasst)

| Phasen | Verfahrensschritte | Zeitziele / Öffentlichkeit |
|--|--|---|
| Grundsatzbeschluss und Aufstellungsbeschluss (§ 2.1 BauGB) | Gremienentscheidung (Ortsbeiräte / Bauausschuss / Ratsversammlung) | 09.2011 |
| Vorentwurf | ■ Möbel Kraft legt Planung vor | 04.2012 |
| | ■ Die Verwaltung startet die Vorentwurfsphase: | |
| | Gutachtenauswertung | 12.2012 |
| | Abstimmung mit Fachämtern / Fachverwaltungen (z. B. Tiefbau, Schulverwaltung, Feuerwehr, Umweltschutz) | 02.2013 |
| Öffentlichkeitsbeteiligung I | Beteiligung von Kindern und Jugendlichen (Kinder- und Jugendbüro) | 02.2013 |
| | ■ Danach beginnt die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung: | 03.2013 |
| | Aushang im Rathaus | öffentlicher Aushang |
| Entwurf | Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4.1 BauGB). | Ministerien, IHK, Kirche, Energieversorger, Umweltbehörden etc. |
| | Beteiligung der Ortsbeiräte mit direkter Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung (§ 3.1 BauGB). Jeder kann Stellungnahmen abgeben oder zu Protokoll geben. | Sitzungen OBR sind öffentlich |
| | ■ Erarbeitung des Bebauungsplanentwurfs mit einer Begründung einschließlich Umweltbericht. | 06.2013 |





| Phasen | Verfahrensschritte | Zeitziele / Öffentlichkeit |
|----------------------------------|--|---|
| Entwurfsbeschluss | Gremienentscheidung (Ortsbeiräte / Bauausschuss / Ratsversammlung) | 08.2013 |
| Öffentlichkeitsbeteiligung II | <p>Jetzt beginnt der zweite Teil der Öffentlichkeitbeteiligung:</p> <p>Der Bebauungsplanentwurf wird mit der Begründung öffentlich ausgelegt.</p> <p><u>Auslegungsdauer: 1 Monat (§ 3.2 BauGB)</u></p> <p>Ort und Dauer der Auslegung werden 1 Woche vorher ortsüblich bekannt gemacht [Tageszeitung/Internet] . Jeder kann Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgeben oder zu Protokoll geben.</p> <p>Parallel dazu holt die Gemeinde Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange ein.</p> <p>Die Abgabefrist für die Stellungnahmen beträgt in der Regel 1 Monat (§ 4.2 BauGB).</p> <p>Im nächsten Schritt beginnt der Abwägungsprozess:</p> <p>Alle abwägungsrelevanten Fakten und Ergebnisse werden zusammengeführt. Der Bebauungsplan wird mit der Begründung einschließlich Umweltbericht erstellt.</p> | 10.2013 |
| Abwägung | | Öffentlichkeit (jede/r) |
| | | Ministerien, IHK, Kirche, Energieversorger, Umweltbehörden etc. |
| Satzungsbeschluss (§ 10.1 BauGB) | Gremienentscheidung (Ortsbeiräte / Bauausschuss / Ratsversammlung) | 01.2014 |
| | Flächennutzungsplan muss vom Land SH genehmigt werden | 03.2014 |
| | Öffentliche Bekanntmachung [Tageszeitung / Internet] | 05.2014 |
| Rechtskraft des Bebauungsplanes | Rechtsbehelfe möglich | 05.2014 |



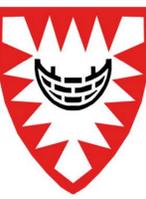
Fachgutachten





- Gutachten zur städtebaulichen und räumlichen Analyse des Vorhabens
- Grünordnerischer Fachbeitrag
- Verkehrs- und Erschließungsgutachten
- Einzelhandelsverträglichkeitsgutachten
- Immissionsschutzuntersuchung

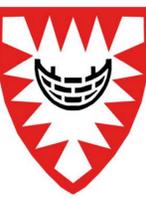
**Sachstand
Fachgutachten
zur verbindlichen
Bauleitplanung**



**Grünordnerischer
Fachbeitrag
Bestandsplan**

IPP Ingenieurgesellschaft
Possel und Partner GmbH & Co. KG, Kiel

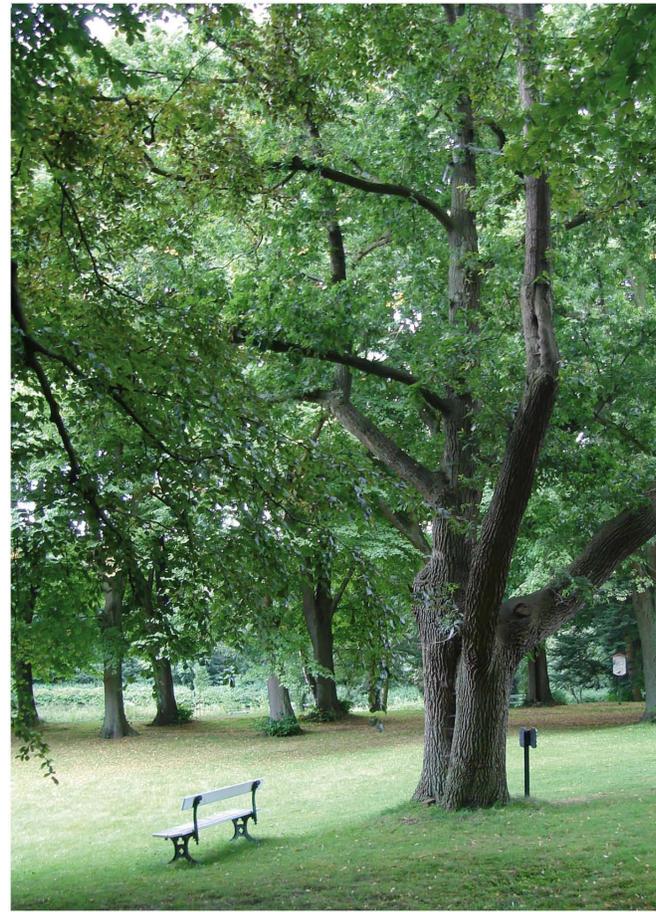
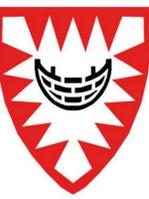




**Grünordnerischer
Fachbeitrag
Schutzobjekte**

IPP Ingenieurgesellschaft
Possel und Partner GmbH & Co. KG, Kiel



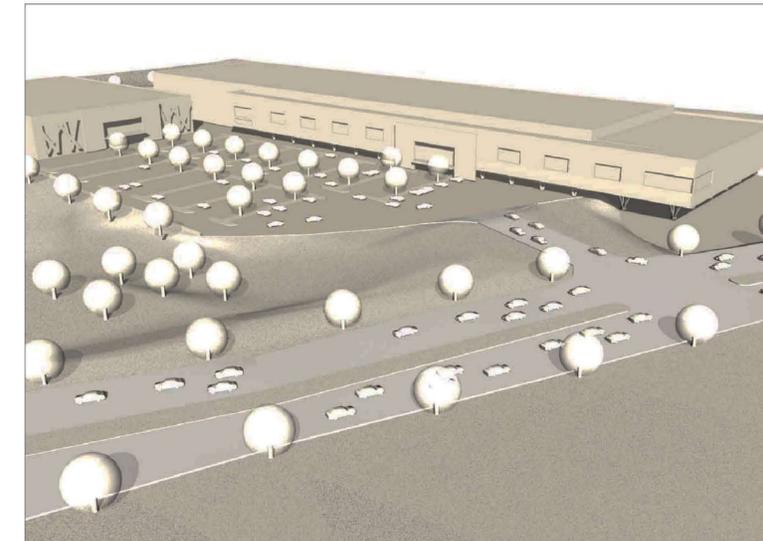


Ergebnisse der Architekten-Mehrfachbeauftragung



Gestaltungswettbewerb Einrichtungszentrum Möbel Kraft Kiel

wmb Architekten
Gesellschaft von Architekten mbH
Wilmannsring 114, Turm C, 12109 Berlin
Tel. 030 44370-5 Fax 030 44370-614
Email: planung@wmb-architekten.de



Möbel Kraft Kiel Entwässerungskonzept

Niederschlagsmengen der Stadt Kiel nach Angaben des Deutschen Wetterdienstes (DWD) und Zentrum für Agrarmeteorologische Forschung Braunschweig (ZAMF) herausgegeben vom Ministerium für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume Schleswig-Holstein: Aggar- und Umweltportal:

1961 - 1991 791,3 mm/a

1991 - 2010 789,2 mm/a

1961 - 2010 788,9 mm/a

Damit die öffentlichen Abwasserkanäle und -anlagen der Stadt Kiel so wenig wie möglich Regenwasser aufnehmen und abführen in lassen, bzw. um eine Überflutung der Nachbargrundstücke zu vermeiden, ist die dezentrale Regenwasserbewirtschaftung auf dem Grundstück zu bevorzugen.

Verselegungsfläche in m² bei standardisierter Bauausführung

| Flächebezeichnung | Fläche in m² | Oberflächenbeschaffenheit | Abflusswert |
|---|--------------|----------------------------|------------------|
| Dachfläche | 20.700 | Foliendach | 1,00 |
| Möbelhaus Kraft | 7.350 | Foliendach | 1,00 |
| Möbelhaus Sconto | 25.450 | Verbundsteine mit Fuge | 0,76 |
| Parkplätze | 3.500 | Fugenloser Beton / Asphalt | 1,00 |
| Lieferhof | 8.000 | Fugenloser Beton / Asphalt | 1,00 |
| Fahrstraßen | 500 | Fugengraster | 0,60 |
| Gehwege | 31.500 | Lehmiger Sandboden | 0,40 |
| Grünflächen | | | |
| Verselegte undurchlässige Fläche: | | | 88.100 m² |
| Flächenbedarf für Versickerung (10 - 20% i. M. 15%): | | | 10.224 m² |
| Wasservolumen bei Starkregen 120 l/m² = 12 mm | | | 125 m³ |

Kompensationsmaßnahmen

1. Verbesserung der Versickerungsflächen

| Flächebezeichnung | Fläche in m² | Oberflächenbeschaffenheit | Abflusswert |
|---|--------------|---------------------------|------------------|
| Dachfläche | 20.700 | Extensivbegrünung ~ 10 cm | 0,30 |
| Möbelhaus Kraft | 7.350 | Extensivbegrünung ~ 10 cm | 0,30 |
| Möbelhaus Sconto | 2.900 | Rasengittersteine | 0,30 |
| Parkplätze | 22.950 | Betonsteingraster in Sand | 0,70 |
| Lieferhof | 3.500 | Betonsteingraster in Sand | 0,70 |
| Fahrstraßen | 6.000 | Betonsteingraster in Sand | 0,70 |
| Gehwege | 500 | Schotterrasen / Tenne | 0,40 |
| Grünflächen | 31.500 | Lehmiger Sandboden | 0,40 |
| Verselegte undurchlässige Fläche: | | | 35.390 m² |
| Flächenbedarf für Versickerung (10 - 20% i. M. 15%): | | | 5.310 m² |
| Wasservolumen bei Starkregen 120 l/m² = 12 mm | | | 95 m³ |

1. **Flächenversickerung** auf der flächendeckenden Teilgebiet. Bei der Flächenversickerung findet die Versickerung des Regenwassers im Wesentlichen auf der Fläche selbst statt. Allerdings wird noch anfallendes Oberflächenwasser aus benachbarten höher versiegelten Flächen mit versickert.

2. **Mulden** - Versickerung mit **Begrünung** an den Parkflächen. Versickerungsmulden sind flache Geländevertiefungen, in denen das Regenwasser eingeleitet wird.

3. **Mulden - Rigidolen** - Versickerung an den Parkflächen. Mulden - Rigidolen - Versickerung sind mit Grobkies gefüllte Versickerungsgräben mit einer darüber liegenden Mulde. Das Regenwasser sammelt sich erst in der Mulde und versickert dann über die Mutterbodenstärke in die Rigole und wird dort bevoorratet.

4. **Rohr - Rigidolen** - Versickerung unter den Parkflächen. Über die Grobkiespackung der Rigole wird das Regenwasser in ein Rohrsystem geleitet, dort bevoorratet und allmählich an die Umgebung abgegeben.

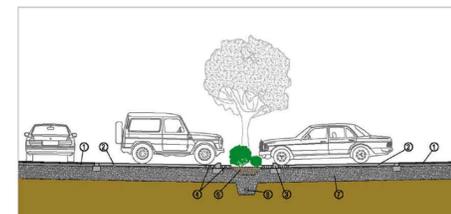
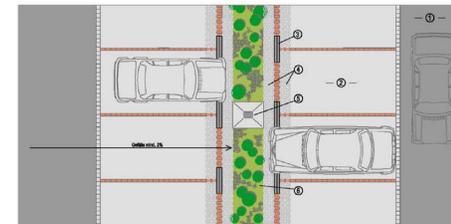
5. **Kunststoffhohlkörper - System** im Bereich Nord - Parkplatz zur Aufnahme des Stauvolumens aus der Anlieferung. Das Regenwasser wird über Hofeinfahrten in ein Kunststoffkanalensystem eingeleitet in diesem System bevoorratet. Je nach Sättigungsgrad der flankierenden Flächen wird das Regenwasser allmählich in die Umgebung abgegeben.

6. **Zisterne** als zusätzliches unterirdisches Staubehälter mit Anschluss an das öffentliche Netz bei Freigabe zur Unbedenklichkeit der Abführung. Über die Regenwasserentwässerung wird überschüssiges Wasser, was nicht aufgestaut werden kann, an ein unterirdisches Sammelbecken abgegeben. In Abstimmung mit den Stadtwerken kann u. U. das Regenwasser bei Freigabe zur Unbedenklichkeit an das öffentliche Netz abgegeben werden. Dieses Wasserreservoir kann aber auch zur Eigennutzung in den Gebäuden verwendet werden, so z. B. WC - Spülung, Sprinkleranlagen, Grünflächenbewässerung in Trockenzeiten, u. a. m.

Zielstellung:

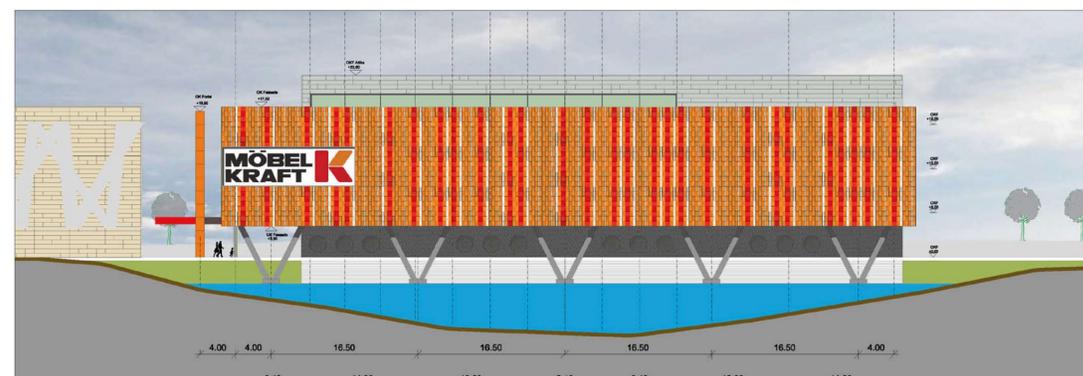
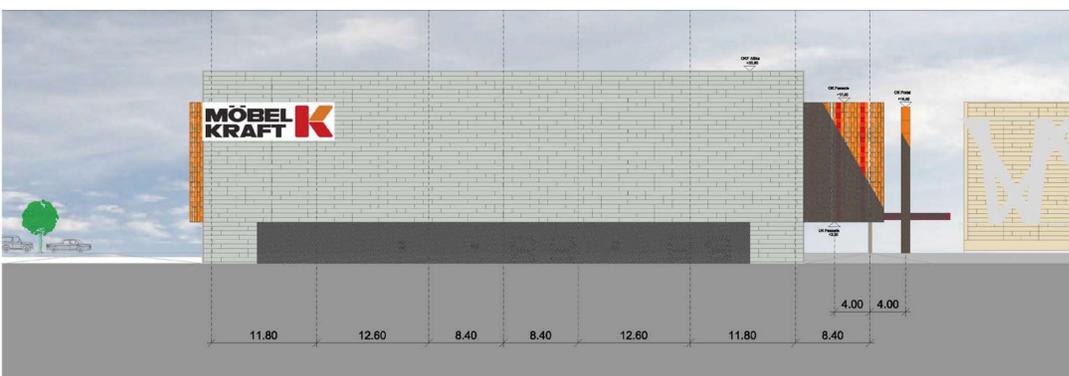
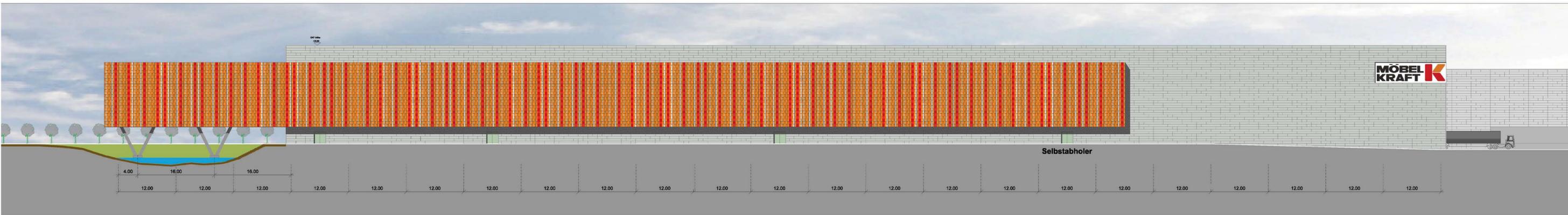
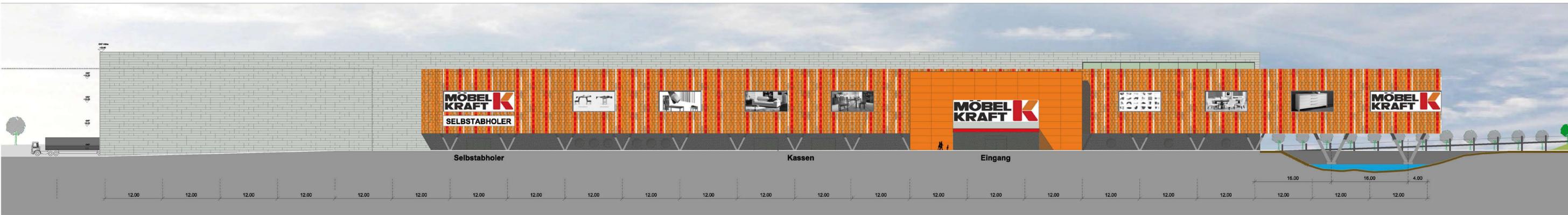
Das gesamte anfallende Regenwasser wird gezielt durch die Kombination der einzelnen Komponenten gesammelt und gespeichert. Das öffentliche Regenwassererfassungssystem soll weitesgehend von anfallendem Regenwasser verschont bleiben.

1. Fahrbahn und Anliegerhof Asphalt
2. Betonpflaster 10 * 20 * 10 cm gasi, mit Sickerfluge
3. Rollkante Flachbord 2020/100cm - 8cm hoch, Abstand 150 cm
4. Rasengittersteine 40/50cm, Kammern mit Splittfüllung 5l/m³
5. Gully für Überlaufwasser, Oberkante 3cm über Vorderkante Rasengitter
6. Sickermulde mit Befestigung
7. Schottertragsschicht 0/45mm, waserdurchlässig
8. Rohrgraben mit wasserdrückseitiger Verfüllung



Gestaltungswettbewerb Einrichtungszentrum Möbel Kraft Kiel

wmb Architekten
Gesellschaft von Architekten mbH
Wilhelmstraße 114, 10119 Berlin
Tel. 030 44276-5 Fax 030 44276-14
Email: planung@wmb-architekten.de



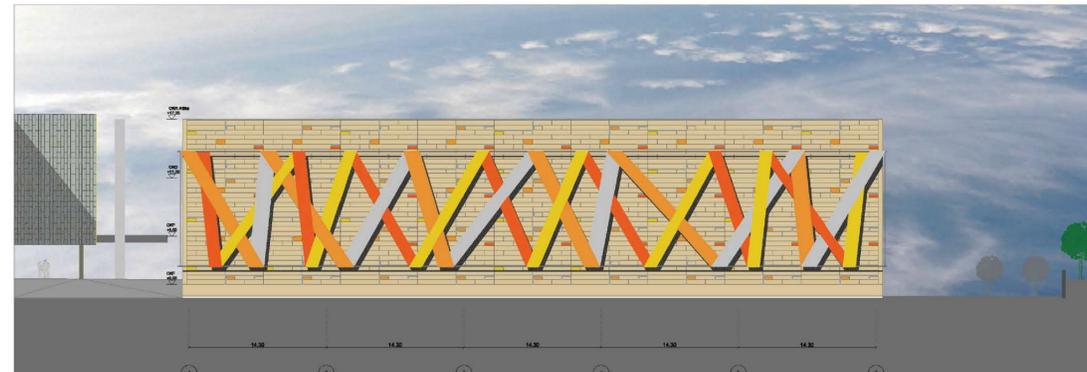
3

Gestaltungswettbewerb Einrichtungszentrum Möbel Kraft Kiel

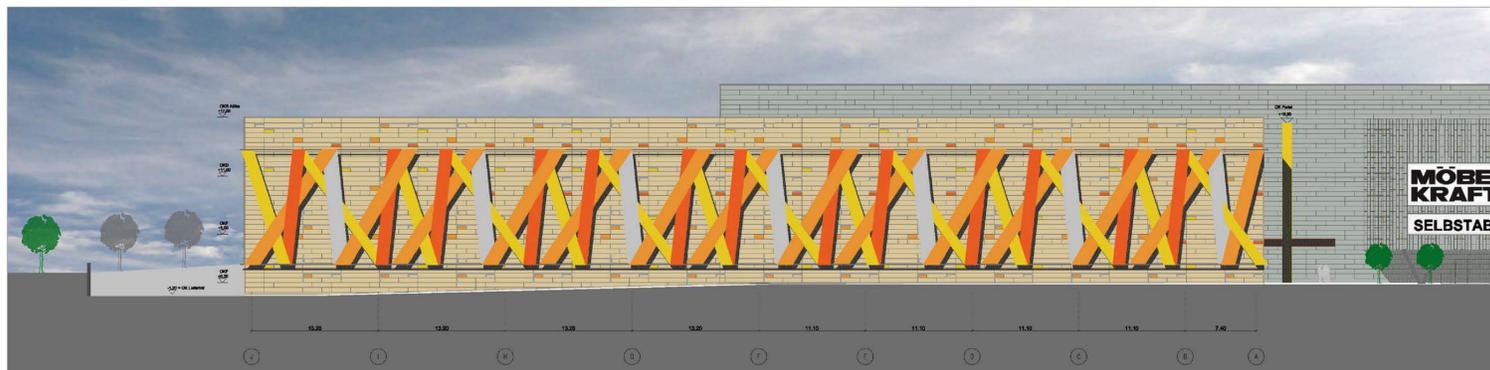
wmb Architekten
Gesellschaft von Architekten mbH
Wilmshäger Meierei 50a
Ultenstraße 114, 10119 Berlin
Tel. 030 44370-0 Fax 030 44370-614
Email: planung@wmb-architekten.de



Ansicht Ost - M 1:200



Ansicht West - M 1:200



Ansicht Süd - M 1:200



Ansicht Nord - M 1:200



Fassadengestaltung eines Einrichtungszentrums Erbauungsbericht

Städtebau:
Die Situation des vorhandenen Ortes ist geprägt von einer gewachsenen Stadtrandbebauung, Kleingärten und markanten Straassenverläufen. Innerhalb des Ortes gibt es Wasserflächen mit Kiefernweiden, Wäldern und eine kleine eigene Welt jenseits der Grünzüge, die auf der anderen Seite die Straassenbäume abschirmen. Die dominanten Baumreihen entlang des Westings und die weitläufigen Kleingartenflächen im Norden machen die Wertigkeit des Standortes, von jedem Punkt des Grundstücks aus, erlebbar. Diese Rahmenbedingungen führen uns zu drei Thesen, die wir für uns als städtebauliche Eckwerte formuliert haben:

- Durch die Dominanz und tiefe Erlebbare der Umgebung, durch deren grüne Weltfülle, schaffen wir ein kompaktes Ensemble und bekennen uns zu einer gewissen Geometrie in der Anordnung der beiden Bauteile, um die besondere Lage der Umgebung möglichst umfangreich zu erleben.
- Wir schaffen mit der Analogie zu den linienartigen, orthogonal vorhandenen Strukturen aus den umgebenden Kleingartenanlagen und Wegeführungen eine Differenzierung und „angelehnte Eigenständigkeit“ in der Anordnung unserer Gebäudeteile.
- Wir versuchen - trotz der gewaltigen Eigenständigkeit beider Bauteile - zu verbinden und zu versöhnen, die Einmaligkeit jedes Bauteils wirkt für sich und wirkt im Ensemble. Das Ensemble ist stark und häufig genug, gibt Identität und Wiedererkennung. Die Verzahnung der Stellplätze und Erschließungsflächen mit den inneren Gebäudestrukturen sind ein Qualitätsmerkmal für die daraus resultierenden Verkaufsfächen. Die sensibel modellierten Baukörper schaffen es, die Verbindung von innen nach außen genauso herzustellen, wie die wichtigen Blickbeziehungen und Proportionen über die Diagonalen zu berücksichtigen. Die Ausrichtung der Baukörper auf der Grundlage der Ausbauplanung haben wir geprüft und aus städtebaulichen und funktionalen Gründen für richtig befunden. Dabei beinhaltet der abstrahiertere Bauteil den Skonto-Markt. In diesem Bereich halten wir die städtebauliche Dimension von 2-geschosig für vertretbar. Den Übergang, oder die Verknüpfung, mit den nördlichen Kleingartenflächen, wird gem. Ausbauplanung sehr moderat durch den 20 m breiten Pflanzstreifen gelöst. Dadurch werden Betonstapelflächen gewahrt und es kann im südlichen Übergangsbereich zum Westing eine eher markante Eck-situation herbeigeführt werden.

Erichtungshäuser:
Die beiden Bauteile vermitteln den Spagat zwischen Eigenständig und Ensemblewirkung. Durch den Verschnitt auf zu viel Farbe und ein wichtiges weiß in der Grundfarbe wird ein sehr positives, eher elegantes Bild aufgebaut. Dies wird punktuell durch die CI-Farben der jeweiligen Häuser akzentuiert. Der Umgang mit den Schrift-Logos erfolgt eher subtil - bei Möbel Kraft durch eine Fassadenverkleidung der Aluminiumpaneele und bei Skonto mit der Logostellung hinter der Glasfassade.

Die Gebäude erhalten jeweils den geforderten überdachten Eingangs- und Ausgabebereich. Bei Möbel Kraft ist diese Überdachung klar gestaltungsgebendes Element. Mit der Überdachung auf der Höhe der Gebäudeoberkante erreichen wir eine Haltung, die dem Käufer Selbstbewusstsein, Größe und Verlässlichkeit vermittelt. Die Haltung vermittelt auch die Kraft des Produktes. Vertikale Strukturen im Eingangsbereich, eine gebührende, einstufige Leitwand, ein 2-geschossiges Entree im Inneren - Möbel Kraft als Marke steht! Steht fest! Der in diesem Bereich bewusst gesetzte farbliche Akzent mit einem in Logofarbe eingefärbten orangem Glas, unterstreicht die zentrale Zugespaltung. Die Warenzugaube kehrt dieses Bild um. Der Käufer erhält seinen Kaufartikel und entfernt sich durch die Schichtung immer weiter von Möbel Kraft. Fassadenauflage, überdachter und belüfteter Warenzugaubereich, transparente Werbescreens, dann der begrünte Forstplatz und schließlich das Ende des Einkaufserlebnisses. Die weiteren Fassadenstellen sind stringend, klar, reduziert, einfarbig weiß. Das Staffagehaus ist in seiner Ausrichtung flexibel, es öffnet sich zum Südwesten hin mit einer Dachterasse im Cafeteria und Kinderbereich.

Der Skonto hingegen ist horizontal gegliedert, ist eher geduckt, immer hoch orientiert, bescheiden - Niedrig-Preis orientiert. Die Fassade mit überdachten Ein- und Ausgängen zeigt, aber als Scheibe dem eigentlichen Gebäude nur vorgestellte, Wintergartenartig. Ein schlichtes stark akzentuierter Raum, der dem Gebäude einen Blöckchen geben kann, der hell leuchtend, rechteckig zum Westing, eine hohe Signifikanz geben wird. Die anderen Fassadenseiten sind dem Ensemble entsprechend weiß, reduziert und ruhig proportioniert. Die Fuge zwischen den beiden Gebäuden wurde eher geschlossen und dient ausschließlich der fußläufigen Querung und den Rettungsfahrzeugen. Eine Baumreihe begleitet im westlichen Teil die Fuge und ist vom Eingang Möbel Kraft, durch die Warenzugaube hindurch, erkennbar.

Material, Konstruktion:
Bauweise Bauteile: Stahlbetonskelettbauweise Massivbau, Ausbau in Mauerwerk / Gipskarton.
Möbel Kraft Fassade: Vorhangsfassade Aluminiumpaneele weiß, im Logobereich perforiert durch Lichtanordnungen, dort auch hinterleuchtet. Leitwand in Beton, gestützt, gestrichen, Werbescreens aus transparenten Glas, gestützt auf Stahlkonstruktion. Glasfächer Eingangsbereich in PR-Konstruktion, Glasfächer neutral transparent oder farblich transparent (Möbel Kraft CI orangef). Dach: auskragende Konstruktion bestehend aus verzinkten Stahlrahmen, abseitig Aluminiumpaneele verkleidet, Entwässerung über Hauptdachkonstruktion.

Skonto Fassade: Vorhangsfassade Aluminiumpaneele weiß, Eingangsbereich in PR-Konstruktion, Glasfächer neutral transparent. Logostellung an Kauffassade, durchsichtig, leuchtend durch Glasfassade Dach; auskragende Konstruktion bestehend aus verzinkten Stahlrahmen, abseitig Aluminiumpaneele verkleidet, Entwässerung innenlegend in geschlossener Wandachse, die für Werbewecke nutzbar sein kann.

Landschaftsplanung:
Möbel Kraft erhält einen Vorplatz. Der Platz mit einer Größe von ca. 2.000qm bietet Raum für Aktionen, Feste und temporäre Bauten. Die Qualität des Platzes wird durch hochwertige Pflaster und Pflasterentwürfe, wie z.B. Lichtbänder unterirdischen, Mastleuchten und Fahnen akzentuiert diesen Bereich. Auf der Stellplatzzeile toucht das gleiche Motiv in Form von „Iseln“ wieder auf, um fußläufig eine sichere Querung der Zufahrt zu bieten. 5-metrische Eingänge sind behindertengerecht zu erreichen.

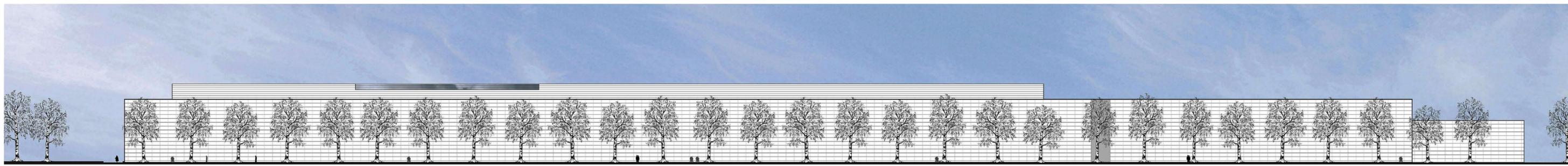
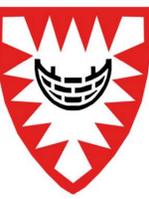
Es werden 449 Stellplätze vor den Gebäuden und 506 im rückwärtigen Bereich angeboten. Insgesamt also 955 Stellplätze. Behinderten-Stellplätze werden gebäudeanah angeordnet. In der Nähe zur Zufahrt und zum Eingang werden 80 Stellplätze für Fahrgäbe angeboten.

Der Wanderweg und das allgemeine Wegenetz durch die Kleingartenanlage werden unabhängig vom Möbel Kraft Grundstück verknüpft. Zur deutlichen Trennung der Grundstücke kann ein Zaun entlang des Weges gestellt werden. Teile des Möbel Kraft Grundstücks können mit Schranken gesperrt werden. Von den rückwärtigen Stellplätzen ist ein oberirdischer Zugang zur Kleingartenanlage und zu den Sportplätzen vorgesehen. Im Norden wurden möglichst viele Kleingarten-Parzellen erhalten.

Die Gebäude legen eben auf einer vermittelnden Höhe zwischen Westing und der umgebenden Kleingartenanlage und fügen sich nahtlos in die bewegte Topographie ein.

Der landschaftsplanerische Gehölzstreifen entlang des Westings ist weitestgehend erhalten werden. Nur partiell werden zur besseren Einsehbarkeit der Grundstücks viele Durchblicke auf die Gebäude geschaffen. Das Grundstück wird nach Norden, Westen und Süden mit einer Sichtschutzpflanzung aus landschaftstypischen Gehölzen abgegrenzt, die Stellplätze werden mit Bäumen überdacht. Regenwasser-Management
Als Puffer zwischen Westing und Möbel Kraft wird ein Streifen mit ökologisch hochwertigen Regenentwässerung angelegt. Das abfließende Niederschlagswasser wird durch Reduzierung der befestigten Flächen und Versickerung minimiert und ggf. mit zeitlicher Verzögerung abgeleitet. Wesentliche Maßnahmen des Regenwasser-Management sind die extensive Begrünung der Dachflächen, die Befestigung der Stellplätze mit offenem Fugenraster und die großzügigen Regenentwässerung entlang des Westings.





LARS WITTORF ARCHITECTEN HAMBURG ARCHITEKTUR- UND PLANUNGSBÜRO JÖRG DREWES LÜBECK VERBUNDWERKE SIEBERG & SÖHN LÜBECK Fassadengestaltung Einrichtungszentrum | Kiel



lageplan M 1:1500

Begrünungskonzept
Das Konzept stützt sich auf eine Symbiose zwischen der Gartenlandschaft und der qualifizierten Fassadengestaltung mit seiner in Farbe, Form und Material differenzierten Architektur. Die verschiedenen Baumgruppen von Funktionsebenen großer Fächerbäume bis zu Sträuchern und kleineren Pflanzenarten sind so aufeinander abgestimmt, dass sie nicht nur ökologisch, sondern auch ästhetisch einen hohen Beitrag leisten. Die neuartige Anordnung der Parkflächen auf ca. 800 Stück und deren Aufteilung in den vorderen Hauptparkbereich und den hinteren Reservierparkbereich basieren auf den Erfahrungen, den Belangen und den Anforderungen der Möbelhäuser. Hieraus ergibt sich eine große Grünfläche zwischen dem Bowling- und Frontalparkplatz. Die Gestaltung dieser sowie der anderen zusammenhängenden Grünflächen ist topographisch als Hügelandschaft mit natürlich aussehenden Heckenflächen und prägnanten Einzelbäumen vorzuziehen. Die Parkflächen werden durch die Befassung mit solitären Einzelbäumen, niedrigen Formschnitthecken und mittelgroßen Sträuchern in wiederkehrender Abfolge, als eine Art Grünraster ausgebildet, die optisch die Fahrbahne behavet verdecken. Die Spezifikation dieser beiden Begrünungstypen ist nachfolgend differenziert beschrieben:

Parkflächen - Grünrelief, Hecken und Sträucherheihen
Dominierend sind die unterschiedlichen Bäumecken in verschiedenen Formen und Anordnungen. Die Hecken werden in variierenden Längen und Schnittformen angeordnet. In den Zwischenräumen werden die beschriebenen bodendeckenden Pflanzen verwendet. Hochstammgehölze sind nur sehr reduziert vorgesehen. Sie ergänzen das Grünrelief des Möbelhausvorgartens. In einigen Eingangsbereichen des Möbelhauses und der Vorzone werden die folgenden Solitärbäume und Gehölzgruppen durch Zweibeipflanzen wie Zierlauch, Hortensien, Kränke, Schneeglockchen und verschiedenen kleinteilige Tulpen ergänzt. Der Füllgrasrasen wird besonders hervorzuheben. Einige immergrüne Baumgruppen vervollständigen das Bild und sorgen für einen Grünreichtum auch während der Wintermonate.

Baumspezifikation: Kleinteilige Einzelgehölze
Die Planung zwischen den Stellplätzen wird unterschiedlich gestaltet, um ein differenziertes, attraktives Parkplatzbild zu erzielen. Beispielhafte Elemente sind Rosen- oder Lavendelsträucher, verschiedene Arten von Wildrosen, Hecken aus Holunder oder Feuerdorn, kleine kommen Gerüst bildende Hochstämme. Jeder zweite Stellplatz ist als Wasseransammelschale.

Hügelandschaft
Es werden großflächig gedehnte Hügel bis einer Höhe von 2,00m modelliert, die flächendeckend mit Heide und punktuell mit Büschen und Sträuchern gestaltet ist. Zwischen den Höfen werden kultivierte Rosenhecken angelegt und an den im Plan festgelegten Standorten Solitärgehölze oder Gruppen von Solitärgehölzen der Gattung Acer pflanzen werden gesetzt. Die Fläche soll einen natürlichen parkähnlichen Eindruck erwecken.

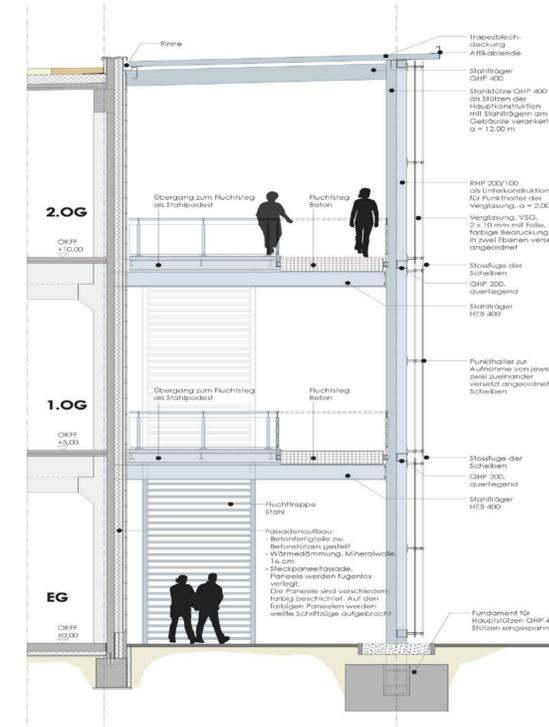
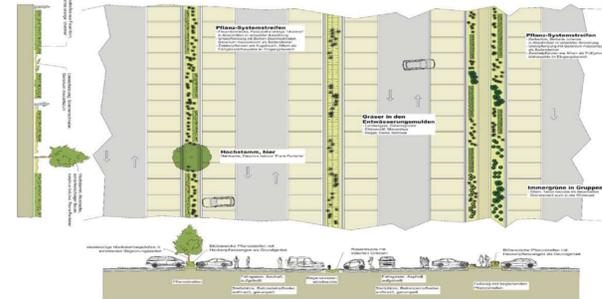


Solitär Bäume
Die Hecke (Carpinus betulus 'Tringa Fontaine'), schmalkroniges Gehölz. Die Hecke wird innerhalb der Parkflächen des Parkplatzes als Hochstamm verwendet. Besonders im Zusammenhang mit den Heckenabschnitthecken ordnet sich das Gehölz gut in das Pflanzsystem des Möbelhausvorgartens ein.

Regenwasserkonzept
Die Entwässerung der Vorzone - Parkplatzanlagen erfolgt über Gullys in, zwischen den Parkflächen bzw. längs der Straßen gelegene Versickerungsrinnen. Über zusätzlich eingebaute Hartüberläufe gelangt überschüssiges Wasser über ein unterirdisches BV System in den großen Rückhaltebehälter im Westen und wird anschließend in die Vorzone eingeleitet. Alle Versickerungsrinnen sind besetzt mit einer bepflanzten und besetzten Oberbodenzone versehen. Die Entwässerung der Gebäudeoberfläche wird durch die Dachbegrünung auf ein Drittel reduziert und gefiltert in einen unterirdischen Speichertank (100m³) geleitet. Dieser dient ebenfalls zur Bewässerung der Außenanlagen (200m³) sowie als Zisterne für die Bewässerung der Grünanlagen. Das überschüssige Regenwasser wird ebenfalls in dem Rückhaltebehälter im Westen, der durch eine Fontänenanlage das Wasser hält und mit Tief- und bepflanzten Hochwasserzonen, ein biologisch funktionierendes Ökosystem bildet.



Solitär Hecke (Carpinus betulus 'Tringa Fontaine')



fassadenschnitt möbel kraft M 1:50



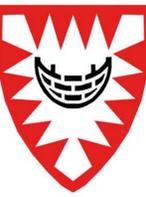
fassadenansicht und -grundriss möbel kraft M 1:50



ansichtsausschnitt glassassade - M 1:300



ansichtsausschnitt gebäudehülle - M 1:300



Erläuterungstext

Einfügung in die Umgebung

Behutsame Verzahnung der versiegelten Verkehrsanlagen mit der Umgebung:

- o leichter Bogen im Süden als weiche Kante zum Park
- o geschwungener Rückhaltese im Westen
- o meanderförmige Parkplatzanlage mit Bauminsein im Norden
- o gartenähnliche Bepflanzung der Stellplatzanlagen

Städtebauliches Gebäudeensemble

Schaffung einer zusammenhängend wirkenden Gebäudegruppe mit erkennbarer Großformbildung, statt Einzelbaukörper ohne Kontext:

- o Solitärstellung des dominanten Baukörpers Möbel Kraft
- o an diesen optisch angebundene und zurückhaltene (Frontschräge) Ausformulierung des Scontobaukörpers im Kontext der Parkreihen
- o Durch Abschrägung des Scontogebäudes, Aufwertung und Einbeziehung des westlichen gelegenen Parks als „dritte“ Hofseite

Fassadendesign

Möbel Kraft

- o kein Einfügen dekorativen Elemente, sondern Nutzung funktionaler Gebäudestrukturen als Kernkomponenten für die äußere Gestaltung durch:

a. konsequente Anordnung aller erforderlichen Fluchtunnel und Treppen im Freien außerhalb des Gebäudekerns, durch mehrgeschossige filigrane Stahl-Fluchtgalerien mit Treppen zum Erdreich, auf beiden Längsseiten, Dadurch erhebliche Breiten-reduzierung der massiven Baumasse des Kernbaukörpers Möbelhaus

b. Wetterfeste Einhausung dieser Fluchtfunktionsanlagen - Dach - Fassaden, zur sicheren und wartungsfreien ganzjährigen Funktions sicherstellung

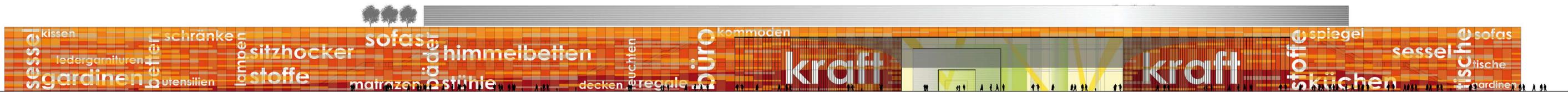
c. Das Gestaltungskonzept besteht nun aus der Symbiose des massiven Kerngebäudes und seiner transparenten Fluchtsteggalerien mit folgendem Elementen:

- o Farblich beschichtete Stahlblechsteckpaneele mit Schriften als gedämmte Box
- o in Teilbereichen mit Streifen farblich bedruckte Glasschuppen mit filigraner Punkthalterung der Hülle.
- o Die Vielschichtigkeit durch Gebäudekern, Fluchtgalerien und Glashaute erscheint im dunklen besonders strahlend
- o Zum Haupteingang wölbt sich die Fassade sanft zum Inneren des Hauses und lädt ankommende Kunden zum Besuch in die Möbelwelt ein
- o Die Giebelseite zum Westring stülpt sich ebenfalls nach innen und präsentiert sich als großes Schaufenster.

Sconto SB-Markt

- o Umfassung des Hauses durch eine silberfarbene, geschlitzte Hülle Diese enthüllt den in warmen Gelbtönen bedruckten Körper (Sconto C) partiell durch die Schlitzte.

- o Die horizontale Struktur des monolithischen Mantels, wird durch die Wahl des Materials - silbernes Alublech - noch potenziert.



südansicht möbelhaus kraft - eingang - M 1:300



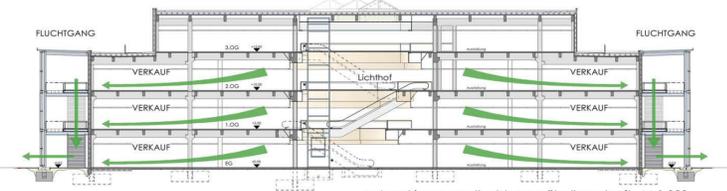
ostansicht möbelhaus kraft - giebelseite - M 1:300



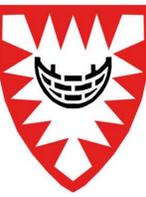
westansicht möbelhaus kraft - giebelseite - M 1:300

systemskizze entfluchtung

Die Fluchtstegen werden als vorgestellte wettergeschützte Galerien an den Längsseiten des Gebäudes angeordnet. Hierdurch entfallen innenliegende Fluchtstegen und die Flexibilität in den Verkaufsräumen wird erhöht. Im Entfluchtungstall werden die Personen zunächst innerhalb der jeweiligen Geschosse direkt nach außen auf die Fluchtstiege geführt und gelangen dort über die Fluchtstiegen zum Boden. Die Fluchtstiegen befinden sich bereits in einem geschützten Bereich, da die Fassadenkonstruktion in F90 ausgeführt wird und sämtliche Materialien der Fassaden nicht brennbar sind. Die vorgestellten, wettergeleiteten Fluchtstiege sind somit nicht nur gestalterische Elemente sondern zugleich ein wichtiger Baustein des Brandschutzkonzeptes.



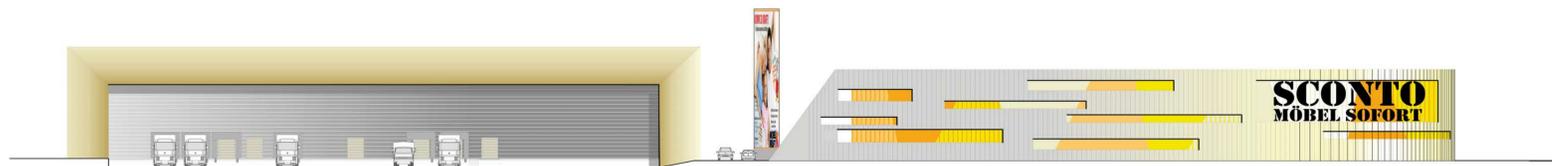
systemskizze zur entfluchtung möbelhaus kraft - M 1:300



ausschnitt eingangsfassade - visualisierung



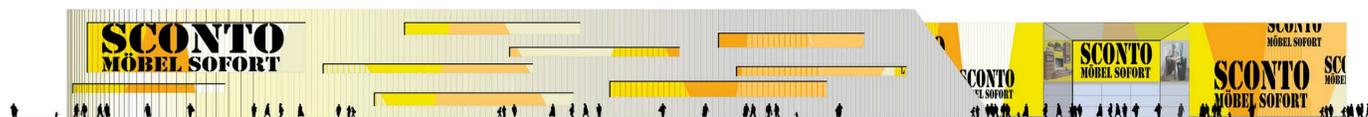
beispiele für glaselementierung



westansicht möbelhaus sconto - M 1:250



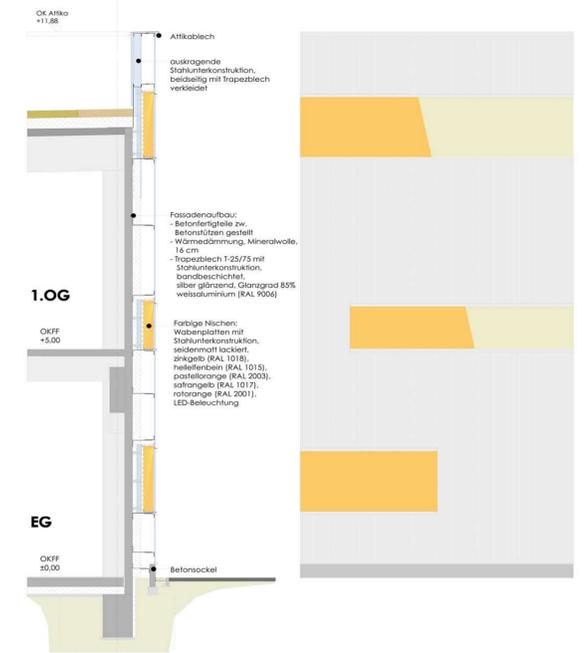
ostansicht möbelhaus sconto - M 1:250



südansicht möbelhaus sconto - M 1:250



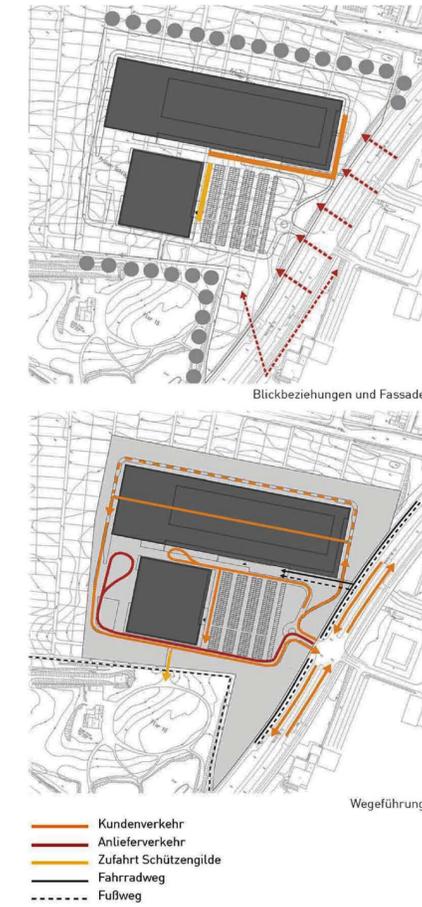
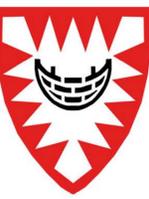
fassadenschnitt möbelhaus sconto M 1:50



fassadenschnitt möbelhaus sconto M 1:50

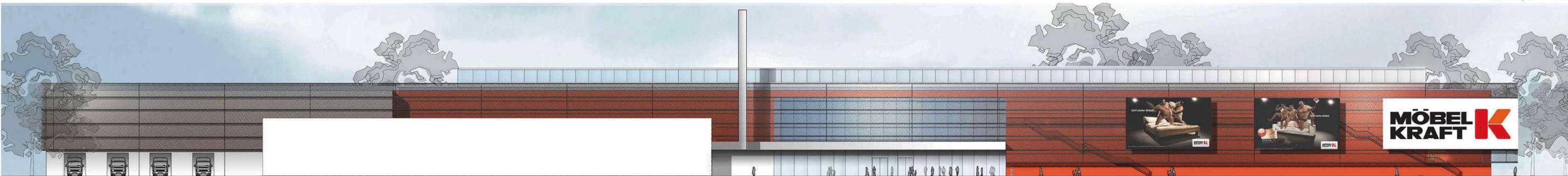


nordansicht möbel kraft - M 1:300



Einrichtungszentrum in Kiel
MÖBEL KRAFT

Ansicht Süd - Parkplatz - M 1:200



plan1 bbb : architekten bda

bbb: architekten bda, Kiel



Grundstücksgröße: 109.610 m²
 verbleibende Kleingartenfläche: 65.770 m²
 Stellplätze: 1.000



Grundstücksgröße: 103.740 m²
 verbleibende Kleingartenfläche: 71.640 m²
 Stellplätze: 983



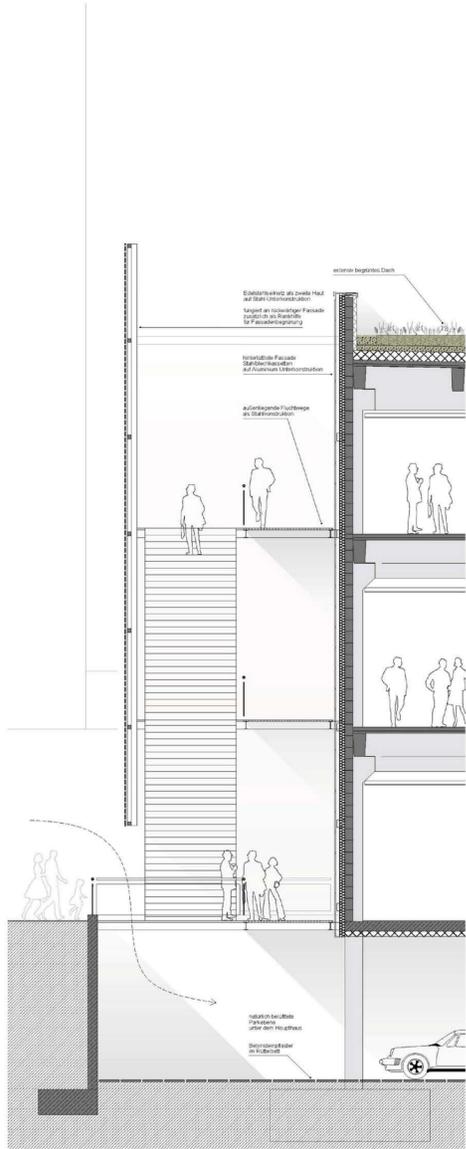
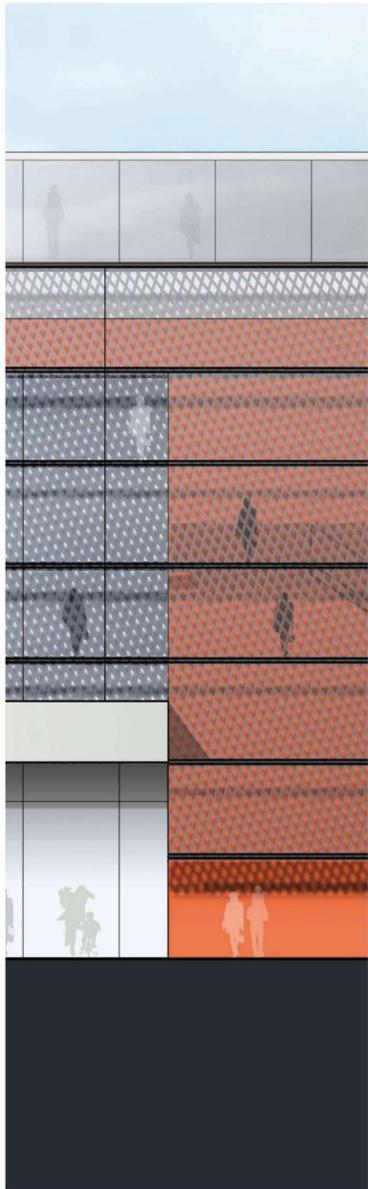
Grundstücksgröße: 86.890 m²
 verbleibende Kleingartenfläche: 88.486 m²
 Stellplätze: 1.048



Lageplan M 1:500

Ansicht Ost - Westring - M 1:200

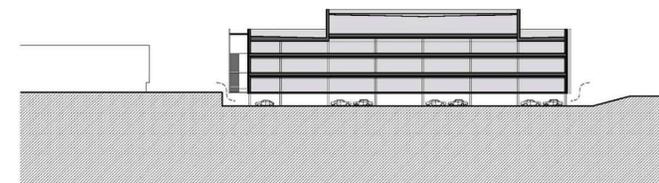




Fassadenschnitt M 1:50



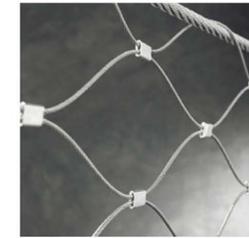
Schematischer Grundriss Parkenebene M 1:1000



Schematischer Schnitt M 1:500

Ansicht Nord - Hasseldieksdämmer Weg - M 1:200





Stützebau
Der geplante Neubau des Möbelhauses liegt im Spannungsfeld zwischen großflächigen Gewerbeeinheiten, Wohnquartieren und Kleingartenanlagen. Die Größe der Baumaßnahme bedingt einen erheblichen Eingriff in die Stadtgestalt und Landschaft. Der vorliegende Entwurf verfolgt eine Minimierung dieses Eingriffs. Die überschrittene Lage der Baukörper führt zu einer optischen Reduzierung der Baukörpermassen. Die ausgedehnte Länge des Möbel-Kraft-Gebäudes ist von den öffentlichen Flächen aus nicht wahrnehmbar. Die Sichtbarkeit vom Hasseldieksdämmer Weg ist aufgrund intensiver Bepflanzung und des erheblichen Abstands kaum gegeben.
Die Breite des Möbel-Kraft-Gebäudes wird von 66 m auf 81 m erhöht, was zu einer Längenreduzierung von 62 m führt! Hieraus resultiert ein kompakteres Gebäude, ein günstigeres AV-Verhältnis mit entsprechenden Einsparungen beim Energieverbrauch sowie eine deutlich kleinere Grundstücksgröße.
Der ruhende Verkehr wird unter dem Hauptbaukörper angeordnet. Dadurch kann die notwendige Grundstücksfläche erheblich reduziert werden, die umgebenen Kleingärten bilden einen zusammenhängenden, gut nutzbaren Bereich.
Durch die Anordnung der Baukörper kommt es zu einer Lärmabschirmung der nördlich gelegenen Wohnquartiere. Der Verzicht auf nördlich gelegene, oberirdische Stellplätze unterstützt diesen Aspekt noch.
Der Werbeflyer wird in der südwestlichen Grundstücksecke angeordnet; dort ist er bereits von der Autobahn aus sichtbar.

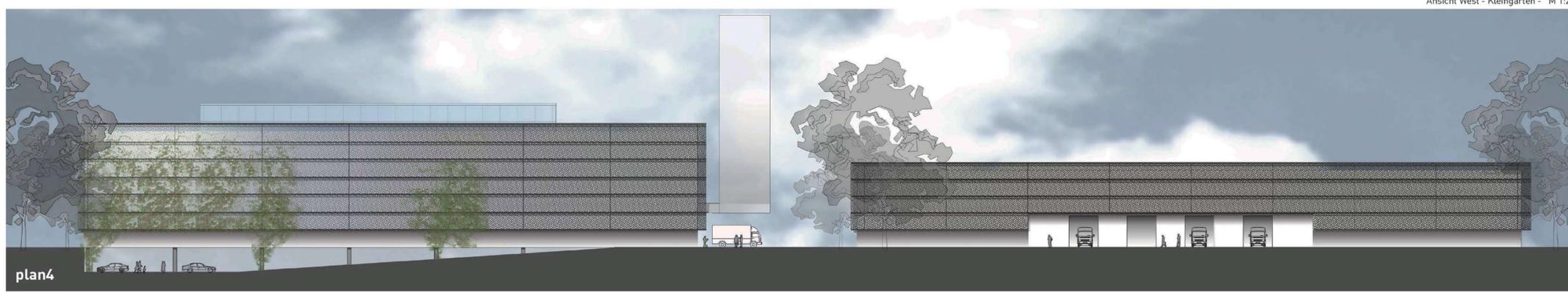
Baukörpergliederung
Die Sichtbarkeit und Erkennbarkeit des Möbelhauses ist von hoher Bedeutung. Aus der Analyse der möglichen Blickachsen ergibt sich eine hohe Priorität der südlichen und östlichen Fassadenflächen. Diese werden durch einen Gebäudeeinschnitt und den zweischichtigen Fassadenaufbau gestalterisch besonders hervorgehoben. Eine aus dem Vordeck erbaute vertikale Scheibe markiert die Lage des repräsentativen Haupteingangs.

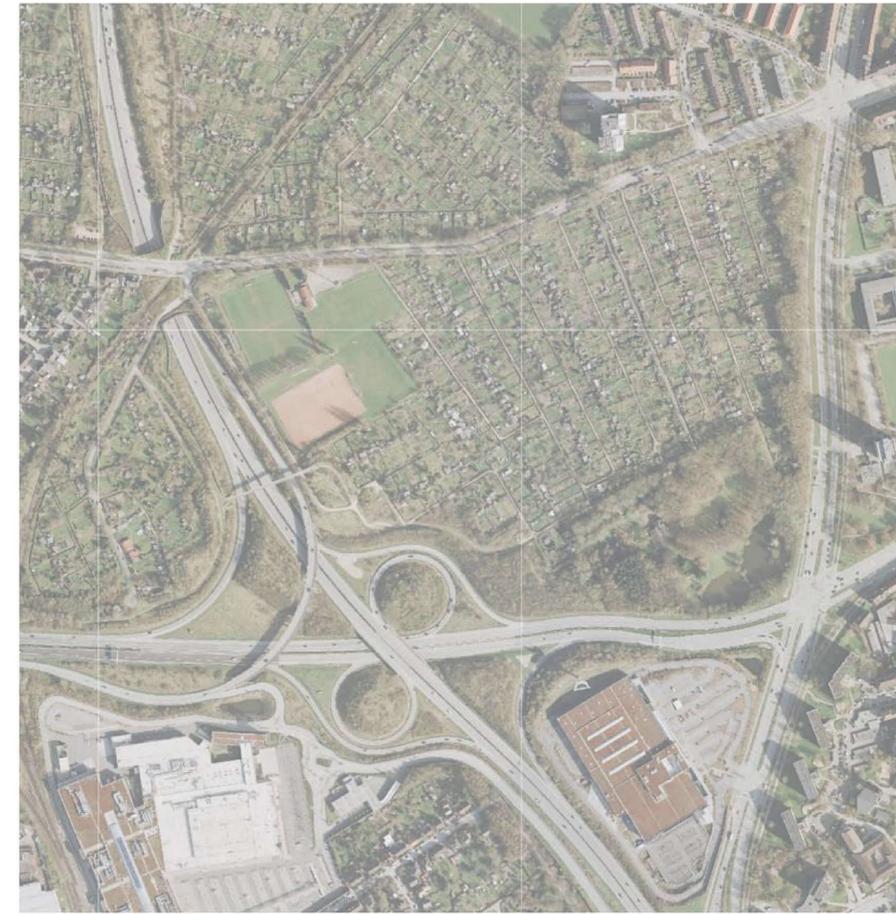
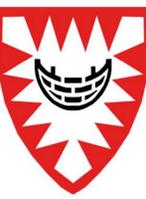
Erschließung
Die vertikale Erschließung erfolgt vom Westring aus. Die Besucher- und Anlieferverkehre werden kreuzungsfrei getrennt geführt. Die Anlieferung erfolgt von einem gemeinsamen Anlieferhof störungsfrei auf der Westseite. Die Gebäude sind allseitig von der Feuerwehr anfahrbar.
Ruhender Verkehr
Ein Teil der Besucherstellplätze (ca. 300 Stellplätze) wird oberirdisch vor den beiden Möbelhäusern angeordnet. Die restlichen Stellplätze (ca. 700 Stellplätze) werden unter das Möbel-Kraft-Gebäude geschoben. Durch diese Maßnahme reduzieren sich die benötigte Grundstücksgröße und damit auch die versiegelte Fläche erheblich. Gleichzeitig wird das Stadt- und Landschaftsbild deutlich verbessert. Funktional erhalten die Besucher den Vorteil, ihre Einkäufe witterungsgeschützt im Auto zu verstauen. Das Parkdeck wird dreiseitig offen gehalten, die Südseite erhält großzügige Zuluftschächte, die mit Gitterrosten abgedeckt werden. Auf diese Weise kann auf eine mechanische Belüftung verzichtet werden, das Parkdeck wird natürlich belüftet und belichtet, es entsteht kein dunkler „Tiefgaragencharakter“.

Fassade
Die Möbel Kraft Fassade wird in zwei Bereiche differenziert: die öffentliche „Schausseiten“ und die abgewandten Fassade zum Kleingartengelände. Im Bereich der Schausseiten springt der Baukörper um 5 m nach hinten. Die äußere Fassadenebene besteht aus einer Stahlkonstruktion mit eingespannten Stahlseilgewebe und führt die Hauptfluchten weiter. Das Stahlseilgewebe ist transparent und erlaubt den Blick in die Tiefe der Fassade, es wirkt wie ein Schleier. Die hintere Fassadenebene wird mit einer orange-rot lackierten Glatblechfassade aus Steckpaneelen versehen. Der Zwischenraum dient der Anordnung von Fluchtgängen und -treppen sowie Vordachern. Das Stahlseilgewebe fungiert hier als Absturzabsicherung.
An der äußeren Fassadenebene können großflächige Werbetafeln angebracht werden, die auf diese Weise in die Fassadengestaltung integriert werden. Bei Dunkelheit werden die Werbetafeln hinterleuchtet. Gleichzeitig wird die farbige Rückfassade illuminiert, so dass auch nachts die Tiefe und Transparenz der Fassade erlebbar wird.
Die von der öffentlichen Wahrnehmung abgewandten Fassaden werden ebenfalls mit dem Stahlseilgewebe versehen, welches hier allerdings als Rankhilfe für eine umfangreiche Fassadenbegrünung dient. Die in einem Abstand von 60 cm dahinter liegende Metallfassade besteht aus horizontal verlegten, hellen Trapezblechen. Die Fassadenbegrünung bildet einen harmonischen Übergang zu den umliegenden Kleingärten.
Die Fassade erlaubt die Anordnung von Fenstern nach funktionalen Erfordernissen, ohne dass das architektonische Konzept dadurch beeinträchtigt wird. So kann auf sich ändernde Randbedingungen flexibel reagiert werden.
Die durchgängige Verwendung des Stahlseilgewebes fasst die Fassadenbereiche trotz ihrer Unterschiedlichkeit zusammen und sorgt für die „Einheit in der Vielfalt“. Die Sconto-Fassade orientiert sich an den Prinzipien des Möbel-Kraft-Gebäudes. Auch hier wird das Stahlseilnetz über die Fassade gespannt. Die Farbgebung erfolgt in den für Sconto charakteristischen Gelbtönen.

Außenanlagen
Die geplanten Möbelhäuser Möbel Kraft und Sconto betten sich unter Beachtung des Schutzes der nördlichen Wohnbebauung am Hasseldieksdämmer Weg, der angrenzenden westlichen und nördlichen Kleingartenanlagen sowie der Schützengilde in die Vorhabenfläche ein. Es werden Abstandsflächen von mindestens 20 m geschaffen, die zum Planungsbereich hin abgeblendet werden, so dass die Planungsfäche leicht in einer Senke liegt und die Anlieferbereiche sowie Parkplatzflächen optisch zurücktreten. Die herzustellenden Böschungsbereiche werden mit pflegeleichten Strauchpflanzungen begrünt. Unterhalb des Böschungsfußes ist eine Rasenansaatz geplant. Die einzurichtende Feuerwehrumfahrt im nördlichen Bereich des Möbel Kraft Gebäudes wird aus Schotterrassen hergestellt. Der Hauptverkehrs-bereich, d.h. die notwendigen zu versiegelnden Flächen liegen im inneren Kern des Planungsbereiches und öffnen sich nach Osten zum Westring hin. Der Anteil der Versiegelung wird durch die geplante Souterrain-Parkpalette des Möbel Kraft Gebäudes deutlich verringert.
Entlang des Westringes wird der bestehende dichte Gehölzstreifen ausgeleitet, um den Blick auf die geplante Möbelhausansiedlung freizugeben. Die umgebenden Flächen des Zufahrtbereiches über den Westring werden mit Rasen begrünt und in Teilbereichen durch Geländemodellierungen leicht überblutet sowie mit pflegeleichten Sträuchern bepflanzt. Dadurch wird ein abwechslungsreiches und begrüntes Zugangsareal geschaffen. Kleinere lockere Baumgruppen fassen die Randbereiche. Wichtige übergeordnete Wegeverbindungen von den westlichen Stadtteilen in Richtung Innenstadt bleiben bestehen.
Die Stellplatzfläche im Außenbereich besitzt an den jeweiligen Kopfeinden sowie im inneren Bereich Wegeverbindungen, die eine fußläufige Hinführung zu den Haupteingängen der Möbelhäuser ermöglichen. Die Querungswege über die Verkehrsstraßen sind ausgeplattert und zum Haupteingang des Möbel Kraft Gebäudes durch Zebrastreifen hervorgehoben. Eine Fahrradabfuhr vom Westring wird unabhängig von den Fußwegen entlang der Verkehrsachsen ausgebildet.
Die Haupteingänge der Möbelhäuser werden platzartig und großzügig mit großflächigen Betonsteinen gestaltet, wobei der Haupteingangsbereich des Möbel Kraft Gebäudes durch eine aufwendigere Ausgestaltung der Oberflächen betont werden soll. In den Vorzonen sind Aufenthaltsbereiche mit Sitzbänken, Stellplätze für Einkaufswagen und Fahrräder einzurichten. Die platzartige, offene Gestaltung der Haupteingangsbereiche dient als Willkommensgeste und bietet Möglichkeiten für Ausstellungen, Feste etc.
Begrünung Stellplätze, Regenwasserversickerung
Der Stellplatzbereich wird an den Kopfeinden mit niedrigen Heckpflanzungen gegliedert und abgegrenzt. Zwischen den Stellplätzen wird eine begrünzte, ausgemuldete Versickerungszone geschaffen, die anfallendes Regenwasser der Verkehrsfläche aufnimmt und versickern lässt. Die Stellplatzflächen werden aus Betonfugenpflaster hergestellt. Dieses trägt ebenfalls zur Ableitung anfallenden Regenwassers bei. In den Grünbereichen zwischen den Stellplätzen werden zur Betonung und Gliederung im Raster Baumbäume gepflanzt. Stadtklimafeste Baumarten wie z.B. Boulevardeiche (Quercus palustris) mit kegelförmiger Krone und auffälliger Herbstfärbung kommen dabei zum Einsatz.
Für die Aufnahme von überschüssigem Regenwasser ist ein naturnah gestaltetes Regenrückhaltebecken im tiefer liegenden süd-östlichen Planungsbereich vorgesehen.

Ansicht West - Kleingärten - M 1:200





Stadtplanungsamt

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit Kiel, 16. Oktober 2012

Quellen:

Landeshauptstadt Kiel, Dezernat für Stadtentwicklung & Umwelt,

Stadtplanungsamt

Möbel Kraft AG, Bad Segeberg

bbp: architekten, Kiel

beier + beck architekten, Braunschweig

wmb Architekten, Berlin

AG Lars Wittorf Architekten, Hamburg und Dipl.-Ing. Jörg Drewes, Lübeck