



► Nr. VO/2019/08456
öffentlich

Lübeck, 03.12.2019

**Vorlage
-öffentlich-**

Verantwortliche Bereiche:
5.610 - Stadtplanung und Bauordnung

Bearbeitung: Ingrid Ley (E-Mail: ingrid.ley@luebeck.de Telefon: 122-6138)

**Bebauungsplan 07.32.00 - Schlutuper Straße / Lauerhofer Feld -
Städtebaulicher Entwurf**

Beratungsfolge:

Datum	Gremium	Status	Zuständigkeit
06.01.2020	Senat	Nichtöffentlich	zur Senatsberatung
21.01.2020	Ausschuss für Umwelt, Sicherheit und Ordnung	Öffentlich	zur Kenntnisnahme
03.02.2020	Bauausschuss	Öffentlich	zur Entscheidung

Beschlussvorschlag:

1. Der Bauausschuss nimmt den Bericht „Gebrauchsanweisung zum städtebaulichen Entwurf“ des Bebauungsplanes 07.32.00 – Schlutuper Straße / Lauerhofer Feld - in der vorliegenden Fassung (Anlage 1) zur Kenntnis.
2. Der Bauausschuss stimmt dem städtebaulichen Entwurf als Grundlage des Bebauungsplanes 07.32.00 – Schlutuper Straße / Lauerhofer Feld (Anlage 2) zu

Verfahren:

Bereiche/Projektgruppen	Ergebnis
2.500 Soziale Sicherung	Zustimmend
2.280 Wirtschaft und Liegenschaften	Zustimmend
3.370 Feuerwehr	Zustimmend
3.390 Umwelt-, Natur- und Verbraucherschutz	Zustimmend
3.700 Entsorgungsbetriebe Lübeck	Zustimmend
3.820 Stadtwald	Zustimmend
4.041 Fachbereichsdienste Fachbereich 4	Zustimmend
4.401 Schule und Sport	Zustimmend
4.491 Archäologie und Denkmalpflege	Zustimmend
5.660 Stadtgrün und Verkehr	Zustimmend
2.502 SeniorInnenEinrichtungen	Zustimmend
Stadtwerke Lübeck	Zustimmend

Beteiligung von Kindern und Jugendlichen
gem. § 47 f GO ist erfolgt:

Ja
 Nein-

Ja

Nein- Begründung:

Kinder und Jugendliche wurden im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung nach §3 Abs. 1 BauGB zum Bebauungsplanverfahren beteiligt. Der vorliegende Bericht dient der

Unterrichtung des Bauausschusses über die Weiterentwicklung des städtebaulichen Entwurfes vor der nächsten Beteiligung der Öffentlichkeit nach §3 (2) BauGB (Auslegungsbeschluss).

Die Maßnahme ist:

<input type="checkbox"/>	neu
<input type="checkbox"/>	freiwillig
<input checked="" type="checkbox"/>	vorgeschrieben durch:
Baugesetzbuch (BauGB)	

Finanzielle Auswirkungen:

<input type="checkbox"/>	Ja (Anlage 1)
<input checked="" type="checkbox"/>	Nein

Auswirkung auf den Klimaschutz:

<input type="checkbox"/>	Nein
<input checked="" type="checkbox"/>	Ja – Begründung:
Die Auswirkungen der Umsetzung der Planung auf das Klima sowie vorgesehene Maßnahmen zum Klimaschutz bzw. zur Anpassung an den Klimawandel werden in der Gebrauchsanweisung zum städtebaulichen Entwurf dargelegt.	

Begründung der Nichtöffentlichkeit gem. § 35 GO:

--

Begründung:

Zur Entwicklung des städtebaulichen Konzeptes wurde entsprechend des Beschlusses vom Bauausschuss (VO/2016/03959) ein konkurrierendes Gutachterverfahren durchgeführt. Die Weiterentwicklung des Siegerentwurfes (Meyer, Steffens, Architekten und Stadtplaner DBA in Zusammenarbeit mit Brien, Wessels, Werning, Landschaftsarchitekten und Ingenieure GmbH) ist in der Anlage 1 „Gebrauchsanweisung – Neues Wohnquartier Lauerhofer Feld“ dargelegt.

Es ist vorgesehen ein nachhaltiges, an den Klimawandel angepasstes Wohnquartier zu entwickeln. Die Gebrauchsanweisung enthält Empfehlungen bzw. Bestimmungen zum Städtebau, zu den Grünflächen, zu den Verkehrsflächen, zur Regenwasserbewirtschaftung, zum Energiekonzept und zur sozialen Infrastruktur. In Hinsicht auf die genannten Planungsgrundsätze der Nachhaltigkeit sind teilweise von den herkömmlichen Wohnbaugebieten abweichende Konzeptideen übernommen worden. Das bezieht sich insbesondere auf das Verkehrskonzept, welches eine Quartiersgarage vorsieht, das Energiekonzept, welches die Unabhängigkeit von Öl- und Gasversorgung beinhaltet und auf das nachbarschaftliche Gefüge im Wohnquartier.

Aufgrund der geschilderten, an die aktuellen Anforderungen angepassten Planungsinhalte, erfolgt die Abstimmung mit den Fachausschüssen durch die vorliegende Vorlage zeitlich vor dem noch zu fassenden Auslegungsbeschluss. Die differenzierte Darlegung kann der beigefügten Gebrauchsanweisung und dem städtebaulichen Entwurf entnommen werden

Der städtebauliche Entwurf zum geplanten Wohnquartier Lauerhofer Feld berücksichtigt vorbildhaft Maßnahmen zum nachhaltigen Umgang mit Ressourcen insbesondere bezogen auf

eine Minderung des Energieverbrauchs bezogen auf vergleichbare Stadtquartiere. Damit leistet die Hansestadt Lübeck einen beispielhaften Beitrag als Klimaaktive Kommune. Vorausgesetzt der vorliegende städtebauliche Entwurf wird von den politischen Gremien unterstützt, wird der Bereich Stadtplanung und Bauordnung sich mit dem städtebaulichen Entwurf bei dem diesjährigen Wettbewerb „Klimaaktive Kommune 2020“ um einen Preis bewerben. Es wurde im Vorfeld bereits mit dem Wettbewerbsteam des Deutschen Institut für Urbanistik geklärt, dass der städtebauliche Entwurf im Sinne der Teilnahmebedingungen unter die Kategorie 1 „Ressourcen- und Energieeffizienz in Kommunen“ fällt. Alles weitere kann dem beigefügten Flyer entnommen werden..

Anlagen:

Anlage 1 – Gebrauchsanweisung Neues Wohnquartier, Fassung vom 11.12.2019

Anlage 2 – Städtebaulicher Entwurf zu B-Plan 07.32.00 (Planoriginal), Fassung vom 12.11.2019

Anlage 3 – Städtebaulicher Entwurf zu B-Plan 07.32.00 (verkleinerter Planauszug im DIN-A3-Format), Fassung vom 12.11.2019

Anlage 4 – Flyer Wettbewerb: Klimaaktive Kommune 2020

Senatorin Joanna Hagen



Neues Wohnquartier

Lauerhofer Feld

Gebrauchsanweisung
Nutzungskonzept für die städtebauliche Umsetzung des Wohnquartiers

Einleitung

Die Hansestadt Lübeck plant im Stadtteil St. Gertrud, Ortsteil Marli an der Schlutuper Straße die Entwicklung des neuen Wohnquartieres Lauerhofer Feld.

Die vorliegende Gebrauchsanweisung dient der Erläuterung der Planung und der städtebaulichen Qualitätssicherung bei deren Umsetzung. Sie befasst sich mit den Themen Städtebau, Gestaltung, Grünplanung, Regenwasserbewirtschaftung, Verkehr, Energie und Sozialplanung sowie Klimaschutz bzw. Anpassung an den Klimawandel.

Die Gebrauchsanweisung wird als Anlage den städtebaulichen Verträgen beigelegt.



Inhalt

Städtebau.....	4
Öffentliche Grün- / Platzflächen.....	6
Öffentliche Verkehrsflächen	8
Regenwasserbewirtschaftung.....	10
Energiekonzept	10
Soziale Infrastruktur	12



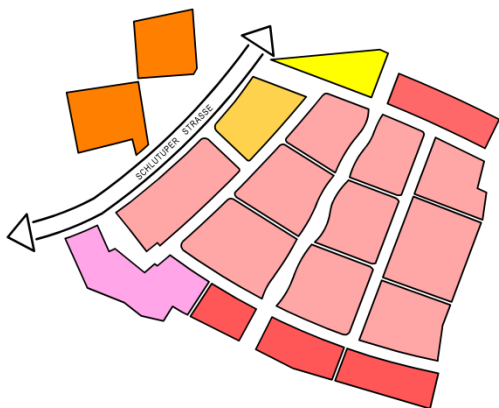
Städtebau

Städtebauliches Konzept

Die Flächen des Wohnquartiers sind durch einen Grünzug auf natürliche Weise in zwei Bereiche gegliedert. Die Nachbarschaftsbildung wird durch ein weitverzweigtes Wegenetz und den Quartiersplatz an der St. Philippus Kirche unterstützt.

Baufelder

Die Feingliederung des Wohnquartiers erfolgt über die einzelnen Baufelder. Die Baufelder werden entsprechend der Art der Nutzung als allgemeine Wohngebiete, Gemeinbedarfsflächen, Sondergebiete und Gebiete für die Ver- und Entsorgung gegliedert. Gegenüber dem Wohngebiet wird westlich der Schlutuper Straße ein Hospiz und Palliativzentrum geplant.



Darstellung Baufelder

Die Adressierung des Geschosswohnungsbaus im westlichen Teilbereich erfolgt von der Blockaußenseite. Die Erschließungskerne sollen so realisiert werden, dass jeweils auch ein Zugang zum Hof geschaffen wird.

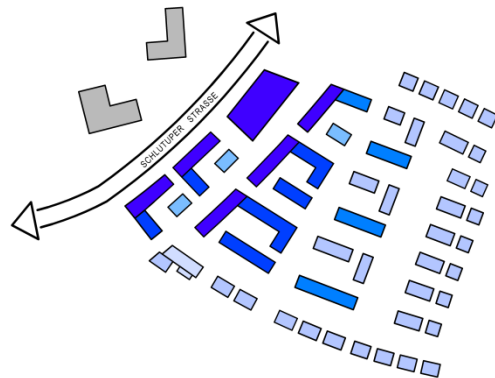
Lärmschutzmaßnahmen

Auf das geplante Wohnquartier wirkt Lärm von der Schlutuper Straße ein. Um die dahinterliegende Bebauung abzusichern, werden als erster Bauabschnitt entlang der Schlutuper Straße zwei Baukör-

per, die straßenseitig eine Höhe von vier Geschossen aufweisen und die viergeschossige Quartiersgarage errichtet.

Höhenentwicklung

Es soll ein Wohnquartier mit lebendiger Atmosphäre und einem menschlichen Maßstab entstehen, daher ist für die Geschosswohnungsbauten eine maximale Vier-Geschossigkeit vorgesehen.



Darstellung Geschossigkeit

Die Gebäudehöhen sollen sich von der viergeschossigen Bebauung an der Schlutuper Straße über eine dreigeschossige Bebauung im Bereich der zentralen Grünachse bis zu den zweigeschossigen Doppelhäusern am Quartiersrand abstuften.

Loggien und Balkone

Die zulässige Tiefe der Mehrfamilienhäuser von max. 12 m darf für Balkone um max. 1,0 m überschritten werden, um eine gestalterisch ansprechende Fassadengestaltung zu gewährleisten. Um den hohen Ansprüchen zur flexiblen Benutzbarkeit des Freibereiches gerecht zu werden, sind halb eingezogene Balkone angedacht.

Staffelgeschosse

Auf den Geschosswohnungsbauten sind teilweise Staffelgeschosse vorgesehen, die Wohnungen mit großzügigen Dachterrassen ermöglichen. Die Rücksprünge der Staffelgeschosse werden im Detail definiert.



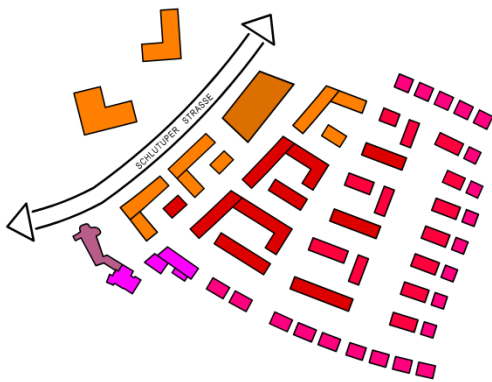
Dachform und Dachnutzung

Um das Ziel einer klar ablesbaren Baukörper-Struktur zu unterstützen und eine optimale Ausnutzbarkeit der Sonnenenergie zu gewährleisten sind im neuen Wohnquartier nur Flachdächer zulässig. Aufgrund der Retentionswirkung und der positiven Auswirkungen auf das Kleinklima sind die Dächer extensiv zu begrünen und mit Solarthermie und Photovoltaik zu versehen.

Teilbereiche könnten alternativ auch gemeinschaftlich als Dachterrassen genutzt werden.

Nutzungen

Das neue Quartier dient hauptsächlich der Wohnnutzung. Neben Geschosswohnungsbau als Sozial-, Miet- und Eigentumswohnungen sind Einfamilienhäuser in Form von Reihen- und Doppelhäusern geplant. Zur Erhöhung der Attraktivität des Wohnquartieres sollen entsprechende Wohnfolgeeinrichtungen vorgesehen werden.



Darstellung Nutzung

Die Erdgeschosszone des Wohngebäudes am Quartiersplatz eignet sich besonders für Gastronomie, Dienstleistung oder einen kleinen Laden zur Deckung des täglichen Bedarfs wie einen Kiosk oder eine Bäckerei. Ebenso sollten hier Räume für soziale und kulturelle Nutzungen z.B. ein Nachbarschaftstreff zur Verfügung gestellt werden. Die vorhandene soziale Infrastruktur wird durch eine weitere Kinderta-

gesstätte am Quartiersplatz ergänzt. Östlich der Schlutuper Straße entsteht eine Pflegeeinrichtung als Hospiz und Palliativzentrum.

Materialität

Um den gestalterischen Zusammenhalt der Bebauung innerhalb des neuen Wohnquartiers sicherzustellen, wird die für die Fassaden zulässige Farbgebung bezüglich Farbton, Sättigung und Intensität definiert.

Darstellung Farbspektrum

Die endgültige Festlegung des Farbspektrums erfolgt in Abstimmung mit einem noch zu bestimmenden entsprechend fachkundigen Design- oder Architekturbüro. Vorzugsweise sollten hochwertige Materialien im neuen Wohnquartier verwendet werden. Denkbar sind Fassaden aus Holz, Lehm oder Klinker. Eine Fassadenbemusterung könnte die Entscheidungsgrundlage bilden. Die künftigen BewohnerInnen bzw. Bauenden sollen die Möglichkeit haben sowohl zwischen ökologisch als auch konservativen Baumaterialien wählen zu können. Der gestalterische Zusammenhang, der auch die Identifikation der Bewohner mit ihrem Stadtteil unterstützt, wird durch das vorgegebene Farbspektrum erreicht. Lediglich für das Gebäude, welches den Kirchplatz begrenzt, ist eine gelbe Klinkerfassade vorgeschrieben. Die Farb- und Materialwahl bezieht sich auf das nahe gelegene Hochhaus und



vermittelt das Erscheinungsbild des Eingangs in das neue Wohnquartier.

Beziehung des Geschosswohnungsbaus zum öffentlichen Raum

Die Grundrisse sollen aus der jeweiligen Lage im Quartier zum angrenzenden Freiraum hin entwickelt werden. Sie sind so zu organisieren, dass ein größtmöglicher Beitrag zur Urbanität und Belebung des öffentlichen Raums geleistet wird. Die Zugangsbereiche dienen der Nachbarschaft als Kommunikationsraum und Treffpunkt. Sitzgelegenheiten sind an diesen Stellen erwünscht.

Nebenanlagen

Nebenanlagen sind jeweils als Teil der Hauptgebäude zu verstehen. Ein Konzept für die Anordnung und Ausformung von Nebenanlagen als Gartenschuppen oder auch Fahrradabstellanlagen ist für die einzelnen Wohnhöfe zu erstellen. Sie sind im Umfang so einzuschränken, dass weder die Belichtung der angrenzenden Bebauung noch der offene Charakter des Gartenhofs übermäßig beeinträchtigt wird. Ebenso ist ein Konzept für die Hausmüllentsorgung zu entwickeln.

Grüngestaltung

Vorgärten

Die Vorgärten bilden den Übergang zwischen dem öffentlichen Straßenraum und dem privaten Wohnbereich. Es soll eine privat gestaltete begrünte Vorzone geschaffen werden mit dem Ziel die Privetheit und die Wohnqualität im Erdgeschoss zu steigern.

Im Bereich der Hauseingänge sind Funktionen wie Fahrradabstellanlagen oder Sitzgelegenheiten vorgesehen.

Eine gewünschte Einfriedigung soll mit Hecken aus einheimischen Pflanzen realisiert werden. Diese dürfen eine maximale Höhe von 1,2 m haben.

Sammelstellplätze und Müllstandplätze sind zum öffentlichen Raum hin mit blickdichten, geschnittenen Hecken einzufrieden.

Wohnhöfe

Die Gestaltung der Wohnhöfe soll trotz geteilter Baufelder eine zusammenhängende Freiraumstruktur aufweisen, die den Austausch und die Kommunikation zwischen den Bewohnern fördert.

Bepflanzung, Mulden, Spielangebote, Nebenanlagen und gemeinschaftliche Freiräume sind in einem Blockkonzept aufeinander abzustimmen. Dabei sollen die versiegelten Flächen auf das Minimum reduziert werden.

In den Erdgeschosszonen befinden sich individuelle zugeordnete Privatgärten, die eine Tiefe von 5 m erreichen und mit Hecken einzufrieden sind.

Es wird empfohlen Unterflurbehälter für die Entsorgung des Mülls zu nutzen, da herkömmliche Müllsammelplätze trotz Einfriedigung das städtebauliche Gesamtbild sowie den Außenbezug der Geschosswohnungen stören.



Darstellung exemplarisches Baufeld

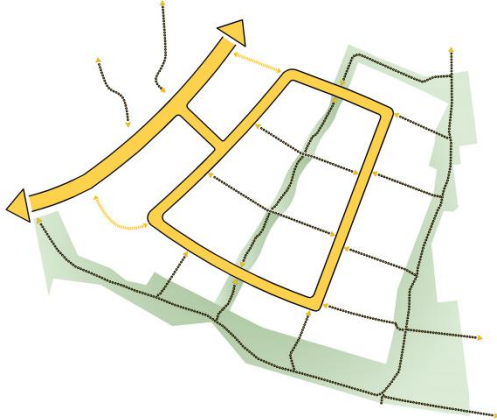
Öffentliche Grün- / Platzflächen

Wegenetz

Die Realisierung eines engmaschigen Wegenetzes soll die Möglichkeiten des



sozialen Miteinanders gewährleisten. Die Hauptwegeverbindungen werden durch Wege in der zentralen Grünachse und im Grüngürtel am Quartiersrand gebildet. Daneben durchziehen zwei in West/Ost-Richtung verlaufende Wege, die als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung festgesetzt sind, das Wohnquartier.



Darstellung Wegenetz

Außerdem können untergeordnete Wegeverbindungen auf Privatflächen über öffentliche Geh- und Leitungsrechte geschaffen werden, teilweise laufen die Verknüpfungen über straßenbegleitende Fußwege.

Kirchplatz

Der Kirchplatz stellt eine Verknüpfung zwischen der bestehenden und der neuen Bebauung dar, wobei die Kirche als Bindeglied fungiert.

Direkt am Kirchplatz befinden sich soziale Nutzungen wie die Kindertagesstätte und der Nachbarschaftstreff, die Ergänzung der Nutzungen durch ein Café oder Bistro zur Belebung des Platzes ist gewünscht. Der Quartiersplatz befindet sich zwischen der St. Philippus Kirche und einem III- bis IV- geschossigen Wohngebäude. Die den Platz abgrenzende Fassade bedarf besonderer Aufmerksamkeit. Es wird ein konkurrierendes Verfahren beispielsweise in Form eines Fassadenwettbewerbes empfohlen.



Darstellung Kirchplatz

Entwurfsgrundsätze Kirchplatz:

- Gute Zugänglichkeit
- Städtischer Charakter
- Terrassenflächen für Gastronomie
- Kita, Ladenlokale und Dienstleistungseinrichtungen
- Nachbarschaftstreff

Zentrale Grünachse

Die zum Spaziergehen und Erholen einladende zentrale Grünachse teilt das Wohnquartier in zwei Bereiche. Neben der Aufenthaltsfunktion soll die Fläche kurzfristig Regenwasser aus Starkregenereignissen oberhalb der Bemessungsgrenze aufnehmen.



Darstellung zentrale Grünachse

Sie bleibt als öffentliche Grünfläche in städtischer Hand und soll gemeinsam mit den Erschließungsmaßnahmen durch den Erschließungsträger hergestellt werden. Die angrenzenden Gartenflächen sollen



die Grünachse optisch erweitern. Es sind direkte Zugänge zu den Wohnhöfen vorgesehen. Als Abgrenzung der Privatgärten und als gestalterisches Element sind Laubhecken vorgesehen. In die Grünfläche werden kleine abgegrenzte Plätze zum Spielen oder Verweilen eingestreut. Die Grünachse wird in ihrer Höhenentwicklung rinnenähnlich ausgebildet und mit einzelnen kleineren Baumgruppen gestaltet. Die kreuzenden Hauptwege werden so geplant, dass sie auch nach Starkregenereignissen nutzbar bleiben.

Spielplatz Süden

Der bestehende Spiel- und Bolzplatz im Südosten des Plangebietes wird in die Planung des neuen Wohnquartieres einbezogen.

Spielplatz Norden

Ein zusätzlicher Spielplatz soll im Nordosten innerhalb der bestehenden Grünfläche entstehen.

Grüngürtel Quartiersrand

Die Quartiersränder im Norden, Osten und Süden sind durch bereits vorhandene Grüngürtel mit umlaufenden Wegen geprägt, die an die Privatgärten der geplanten Doppelhausbebauung angrenzen. Sie werden in ihrem Bestand erhalten.

Innenbereiche der Baufelder

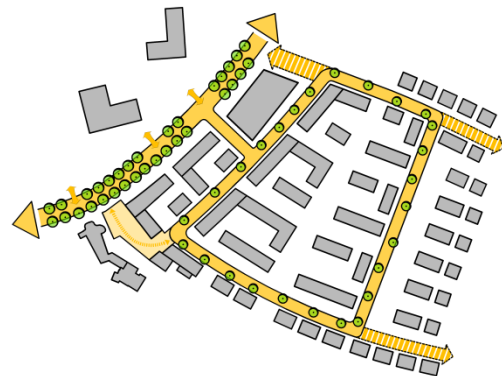
Neben den öffentlichen Freiflächen sind auch die privaten Gemeinschaftshöfe als aktive Freiräume entworfen und stellen einen intimeren Treffpunkt für die BewohnerInnen eines jeweiligen Blocks dar.

Baumkonzept

Die bestehenden Bäume der Baumallee an der Schlutuper Straße werden durch Neupflanzungen ergänzt. Der Erschließungsring wird geprägt durch einseitig linear gepflanzte Einzelbäume, die hin und wieder straßenseitig verspringen.

Öffentliche Verkehrsflächen

Die Nahmobilität zu Fuß oder mit dem Fahrrad hat im Wohnquartier Lauerhofer Feld Priorität. Kraftfahrzeugverkehr ist auf dem Erschließungsring vorgesehen, soll aber sowohl fahrend als auch parkend den Straßenraum nicht dominieren. Die Verkehrsberuhigung erfolgt über die straßenräumliche Gestaltung mit leichten Verschwenkungen der Fahrbahn und wechselnden Baumreihen.



Darstellung Ausschnitt Erschließungsring

Mobilität

Die Hansestadt Lübeck ist Mitglied im Klimabündnis und hat sich in dem Zusammenhang verpflichtet alle fünf Jahre 10% CO₂ einzusparen. Für die Jahre 2010 – 2015 wurde eine Klimabilanz erstellt, die aufgezeigt hat, dass sich im Bereich Verkehr keine Verbesserungen bezüglich des Einsparens von CO₂ ergeben haben. Für den Klimaschutz im Stadtverkehr gibt es also einen großen Nachholbedarf. Als ein Baustein einer ökologischen Mobilität soll das Carsharing zusammen mit elektronisch unterstützten Fahrrädern und der Nutzung der Stadtbusse vorangetrieben werden. Das Baugebiet eignet sich auf Grund seiner infrastrukturell günstigen Lage gut für ein Pilotprojekt in diesem Sinne. Im städtebaulichen Entwurf wurde bereits ein entsprechendes Konzept mitgedacht und Carsharing als wichtiger Baustein für einen leistungsfähigen umwelt-



wie klimafreundlichen intermodalen Verkehr über geplante Mobilstationen berücksichtigt. Die Integration von Carsharing in die geplante Wohnsiedlung soll dazu beitragen den Stellplatzbedarf mittelfristig zu verringern und Potenziale für eine klimafreundliche „Stadt der kurzen Wege“ mit hoher Lebensqualität zu bieten. Die Außenbereiche des Wohnquartiers sollen durch die künftig dort lebenden Menschen und nicht durch das geparkte Auto dominiert werden.

Erschließung

Schlutuper Straße

Das Wohnquartier wird von der Schlutuper Straße aus erschlossen, die in ihrem Ausbaustandard an die geplante Nutzung angepasst werden soll. Der für die Lübecker Hauptstraßen typische Alleecharakter wird beibehalten bzw. wieder hergestellt. Es werden beidseitig Fuß- und Radwege vorgesehen. Die Möglichkeit des straßenbegleitenden Parkens an der Schlutuper Straße wird beibehalten. Damit die Parkplätze nicht durch Dauerparker belegt werden, soll, wie bereits am Kaufhof praktiziert, die Parkzeit (z.B. mittels Parkscheibe) beschränkt werden.

Ringerschließung Wohnquartier

Die innere Erschließung des Wohnquartiers erfolgt über eine Ringstraße. Stichstraßen mit raumgreifenden Wendeanlagen werden dadurch vermieden und die Erschließungsflächen bei einem hohen Erschließungskomfort reduziert, die Hauseingänge sind maximal 60 m von der Straße entfernt.

Durch die Dimensionierung, die Flächenaufteilung, den Materialeinsatz und den Bewuchs der Ringstraße soll die Nahmobilität zu Fuß und mit dem Fahrrad angeregt werden und die Nutzung des Kraftverkehrs in den Hintergrund treten.

Die Ausbildung der Ringstraße schafft durch die Anpflanzung von Baumreihen und den Ausschluss von Straßenrandparken mit Ausnahme von Parkplätzen für Schwerbehinderte, eine angenehme Wohnquartiersatmosphäre. Der Wohncharakter wird zu dem durch die Hervorhebung von Querungsbereichen sowie Halteerlaubnisse für Be- und Entladevorgänge gestärkt.

Radverkehr

Der Radverkehr wird im Wohnquartier auf der Fahrbahn geführt, daneben sind die Hauptwegebeziehungen in den Grünflächen und über den Platz für den Radverkehr nutzbar. An der Schlutuper Straße wird der Radverkehr neben der Fahrbahn getrennt vom MIV auf einem Radweg geführt.

Der Raumbedarf auf den sonstigen Wegen für Lastenfahrräder und Fahrradanhänger wird durch die festgesetzten Breiten von 3,5 m angemessen berücksichtigt.

Fahrradabstellanlagen

Die Fahrradstellplätze sind vorzugsweise ebenerdig, jeweils unmittelbar vor den Hauseingängen in offenen Abstellanlagen und in überdachten Abstellanlagen im Inneren der Gebäude bzw. in den Wohnhöfen unterzubringen. Der Zugang zu Fahrradabstellanlagen über Treppen ist nicht zulässig.

Im östlichen Bereich könnten in den Stellplatzanlagen für die Reihen- und Doppelhäuser moderne Fahrradschuppen integriert werden. Vorlagen zum Modell können im Rahmen der Ausschreibung festgelegt werden.

Quartiersgarage

Die erforderlichen Stellplätze sollen in einer Quartiersgarage untergebracht werden.

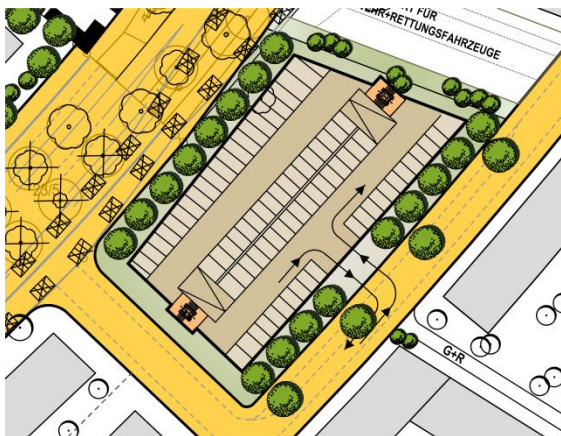
In der Hauptsache dient die Quartiersgarage der Unterbringung der bauordnungs-



rechtlich erforderlichen Stellplätze des westlichen Teilbereiches des Wohnquartiers. Die Entfernung zwischen Wohnung und Quartiersgarage reicht von 25m bis 150m und kann somit als angemessen eingestuft werden.

Der Stellplatzbedarf für die Einfamilienhäuser wird auf den Grundstücken bzw. auf Sammelstellplätzen untergebracht. Daneben ergibt sich Nachfragepotenzial für Zweitautos und den Besuchern der sozialen Nutzungen wie Kirche, Kita, Hospiz und Palliativzentrum und Sportverein. Für Zweitautos aus dem östlichen Teilbereich beträgt die Entfernung zur Quartiersgarage max. 250m. Die Akzeptanz der Entfernung wird durch attraktive Wegeverbindungen erhöht.

Die Nutzung der Quartiersgarage durch zusätzliche Angebote wie Fahrradabstellanlagen, Verleih von Transportmöglichkeiten (Lastenfahrräder, Karren) Postdepot oder die Vermietung von Lagerräumen (Storages) könnten die Attraktivität steigern und die Klimafreundlichkeit des Quartiers fördern.



Darstellung Quartiersgarage

Telekommunikationseinrichtungen

Für die Glasfaserinfrastruktur sind in den Gebäuden Leerrohre vorzusehen. Die geplanten Straßen und Wege werden so geplant, dass sie für den Ausbau des Telekommunikationsnetzes genutzt werden können, dabei sind ggf. Leitungsrechte

zugunsten des Leitungsträgers zu berücksichtigen. Die Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen erfolgt in Koordinierung mit den Tiefbauarbeiten für den Straßenbau durch den Erschließungsträger.

Regenwasserbewirtschaftung

Regenwassermanagement

Der Umgang mit dem Regenwasser hat einen Einfluss auf die Planung. Das Regenwassermanagement ist von besonderer Bedeutung und bildet eine zentrale Säule der Nachhaltigkeitsstrategie.

Die exakte Dimensionierung und Lage der jeweiligen Anlagen wird in weiteren Vertiefungsschritten genauer festgelegt werden.

Rückhaltung:

Alle Dachflächen im neuen Wohnquartier sind mit einer extensiven Dachbegrünung zu versehen.

Oberflächenentwässerung:

Die Grundsätze der Oberflächenentwässerung ergeben sich aus dem in der Bearbeitung befindlichen Wasserwirtschaftlichen Begleitplan.

Überflutungsvorsorge im Starkregenfall

Die zentrale Grünachse soll eine kombinierte freiräumliche Fläche darstellen, die neben ihrer Grünflächenfunktion auch als Überflutungsfläche fungieren soll.

Energiekonzept

Im Wohnquartier Lauerhofer Feld soll ein umweltfreundliches Gesamtkonzept Energie umgesetzt werden. Die Energieversorgung soll die Zielstellung der Umweltfreundlichkeit und Minimierung der CO₂-Emissionen verbunden mit Wirtschaftlichkeit und einer langfristigen Versorgungssicherheit erfüllen.



Wärme

Es ist geplant die Wärmeversorgung des Wohnquartieres über einen Mix aus Solarthermie, Abwasserwärmenutzung und Erdwärmenutzung erfolgen zu lassen. Die optimale Energieversorgung wird mittels eines Energiekonzeptes ermittelt.

Dabei wurden zunächst alle Versorgungsarten betrachtet und unter den speziell hier erforderlichen Prämissen einer dezentralen und innovativen Versorgung bewertet und somit eine Festlegung der näher zu betrachtenden Varianten ermöglicht. Diese Betrachtung ist mit den Stadtwerken Lübeck und den zuständigen Bereichen der Hansestadt Lübeck abgestimmt.

Durch die Gebäudestellung und die Gebäudekubatur wird die passive Nutzung der solaren Einstrahlung ermöglicht und somit in Verbindung mit einer guten Wärmedämmung der Heizenergiebedarf vermindert. Der verbleibende Heizenergiebedarf wird über Solarthermie, Abwasserwärme und Erdwärme gedeckt.

Versorgungsvarianten

Folgende Varianten werden tiefergehend betrachtet.

Kalte Nahwärme (alle Gebäude) + Pellet Anlage (z.B. Pflegegebäude)

Mit der kalten Nahwärme können die überwiegenden Energiemengen über die dezentralen Wärmepumpen vor allem im Niedertemperaturbereich bereitgestellt werden (alle Gebäude). Die potentiellen Wärmequellen sind noch zu analysieren (Erdreich, Wasser, Abwasser, Solarthermie mit PVT). Auch eine effiziente Kältebereitstellung ist möglich, soweit diese benötigt wird. Ein zusätzlicher Pellet-Kessel im Pflegegebäude bedient die dort zu erwartenden Hochtemperaturanforderungen und kann im Extremfall zusätzlich das kalte Nahwärmenetz regenerieren.

Ggf. können zusätzliche Pellet-Kessel in großen Mehrfamilienhäusern die Warmwasserversorgung unterstützen.

Kalte Nahwärme (alle Gebäude) + BHKW (Pflegegebäude)

Umsetzung wie Variante A, allerdings mit Blockheizkraftwerk (BHKW) statt der Pellet-Anlage. Durch hohen Strombedarf im Pflegebereich und die zusätzliche Abnahme durch die Wärmepumpe (WP) kann das BHKW zu wirtschaftlichen Vorteilen durch hohe Eigennutzungsanteile des Stroms führen. Allerdings sind die Konkurrenz zum Strom aus Photovoltaik (PV-Strom) und die zukünftige Entwicklung (grüner Strom) zu beachten.

Dezentrale Pellet-Kessel (Pflegegebäude / Geschosswohnungsbau) + dezentrale Wärmepumpen (Reihen- und Doppelhäuser)

Die dezentralen Pellet-Kessel versorgen die Bereiche mit höherer Wärmeabnahmedichte und höherem Warmwasseranteil und die dezentralen Wärmepumpen werden in Bereichen mit geringeren Abnahmedichten und ausreichend Quellenpotential geplant. Ggf. können in den größeren Liegenschaften auch Wärmepumpen zusätzlich installiert werden (Heizung → WP, Warmwasser (WW) + Spitzenlast → Pellet).

Solarthermie:

Insbesondere die Reihen- und Doppelhäuser eignen sich gut für die Solarthermie beispielsweise in Form von Sonnenkollektoren auf dem Dach.

Erdwärme

Erdwärme zählt zu den regenerativen Energien und wird mittels Wärmepumpenheizung zum Wärmen und Kühlen der Wohngebäude eingesetzt. Möglich wäre z.B. die Anlage von Erdwärmeschleifen



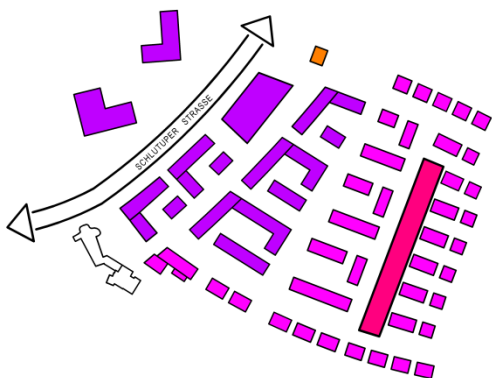
beispielsweise unter der Sammelstellplatzanlage im Ostteil des Wohngebietes.

Wasser/ Abwassernutzung

Als Abwasserwärmerückgewinnung (AWRG) oder Abwasserwärmenutzung (AWN) wird die Nutzung der im Abwasser enthaltenen thermischen Energie bezeichnet. Abwasser ist im Winter durchschnittlich 10 bis 12 °C warm, im Sommer zwischen 17 und 20 °C. Diese Temperatur steht für Wärme bzw. thermische Energie, die dem Abwasser entzogen werden kann. Mit Abwasser lässt sich nicht nur im Winter heizen, sondern auch im Sommer kühlen, d. h. Gebäude können klimatisiert werden. Mithilfe eines Wärmetauschers und einer Wärmepumpe lässt sich diese Energie einfach nutzbar machen – besonders klimafreundlich und zunehmend wirtschaftlicher.

Strom

Die Fotovoltaik (Gewinnung von elektrischer Energie aus Sonnenlicht) ist gemischt mit Solarthermie auf den Dächern des neuen Wohnquartiers möglich. Die Einspeisung des Stroms in ein quartiersbezogenes Speichersystem wird untersucht. Hierüber könnte (teilweise) die quartierseigene Stromversorgung einschließlich der Elektromobilität erfolgen.



Darstellung Energiekonzept

Soziale Infrastruktur

Wohnungsbau

Mindestens 50 % der Bruttogeschoßfläche des Geschosswohnungsbaus wird als Mietwohnungsbau und mindestens 30 % als sozialer Wohnungsbau realisiert. Für den Geschosswohnungsbau sollen Gemeinschaftsräume bereitgestellt werden, um beispielsweise Quartiersversammlungen durchführen oder Kurse im Gesundheits- oder Kultursektor vor Ort anbieten zu können.

Kindertagesstätte

Südöstlich der St. Philippus Kirche wird eine zusätzliche 3-4gruppige Kindertagesstätte (Kita) realisiert.

Senioreneinrichtung

Am Quartierplatz sollte die Unterbringung einer Seniorenwohnanlage mit der Prämisse „Älter werden – aber im Quartier bleiben“ geprüft werden. Es geht um die Entwicklung einer Wohneinrichtung mit Serviceangeboten, die im angestammten Wohnumfeld Lebensqualität im Alter, soziale Teilhabe sowie gesundheitliche und pflegerische Versorgung zusammenführt. Die angegliederten Einrichtungen wie Friseur, Fußpflege, Café usw. würden zur Belebung des Platzes beitragen. Die Nähe zur Kita ist ausdrücklich erwünscht.

Hospiz und Palliativzentrum

Auf dem Grundstück Schlutuper Straße 35 ist die Realisierung eines Hospiz und Palliativzentrums in Kooperation mit:

- Vorwerker Diakonie gGmbH, 12 stationäre Hospizplätze,
- Palliativnetz Travebogen gGmbH, Tageshospiz, Beratungsambulanz, ambulanter Pflegedienst, Akademie
- der Lübecker Hospizbewegung e.V., Geschäftsstelle, Schulungsräume,



- Die Muschel e.V., Begegnungsstätte des ambulanten Kinder- und Jugendhospizdienstes, vorgesehen.

Die Größe des bzw. der Baukörper werden derzeit noch abgestimmt.

5.610 Stadtplanung und Bauordnung,
5.610.4 Ly
08.01.2020

Realisierung

Angedacht ist die Direktvermarktung der Grundstücke:

Aus stadtplanerischer Sicht ist es wünschenswert, wenn die Geschosswohnungsbauten blockweise mit für jeden Block definierten Bebauungskriterien ausgeschrieben würden. Insbesondere wäre es begrüßenswert, wenn Kriterien wie die Einstiegsrente oder die Festlegung eines Wohnungsmix aus Mietwohnungsbau, sozialem Wohnungsbau sowie senioren-gerechtem Wohnen berücksichtigt würden. Die Veräußerung der Einfamilienhäuser (Doppelhäuser) sowie der Reihenhaushausgrundstücke soll an Baugemeinschaften z.B. in Form einer GbR oder Bauträger erfolgen.

Aufgrund des Know-hows und der Ausstattung kommt die KWL GmbH zudem als Bauherrin und Betreiberin für die Quartiersgarage in Betracht. Die Fläche auf der die Quartiersgarage errichtet werden soll, könnte als Erbbaurecht an die KWL GmbH vergeben werden.

Eine Direktvermarktung bedingt, dass die Grundstücke vorab erschlossen werden müssen. Es wird vorgeschlagen, die KWL GmbH mit der Erschließung zu beauftragen. Sollte dies nicht möglich sein, so wird eine europaweite Ausschreibung für die Erschließung des Wohnquartieres erforderlich werden.

Aufgestellt:



B-Plan 07.32.00 - SCHLUTUPER STRASSE / LAUERHOFER FELD

Städtebaulicher Entwurf

Variante B

Hansestadt LÜBECK



Stellplatzanlagen Variante C 1



Stellplatzanlagen Variante C 2





Gemarkung St.Gertrud
Flur 12

Lauerhofer Feld
22/21

"Lauerhofer Feld"

Gemarkung St.Gertrud
Flur 12

Kleingarten
22/30

51/28
51/39

51/23
51/40

51/29
51/25
51/13
51/33
51/19

398/67
399/67
400/67

289/67
288/67
294/67
287/67
286/67
285/67
284/67

359/67
360/67
361/67
362/67
363/67
364/67
365/67
366/67
367/67
368/67
369/67

67/29
67/30
67/31
67/32
67/33
67/34
67/35
67/36
67/37
67/38
67/39
67/40
67/41
67/42
67/43
67/44
67/45
67/46
67/47
67/48
67/49
67/50

221/67
222/67
223/67
224/67
225/67
226/67

310/67
67/116
67/117
67/118
67/119
67/120
67/121
67/122
67/123
67/124
67/125
67/126
67/127
67/128
67/129
67/130
67/131
67/132
67/133
67/134
67/135
67/136
67/137
67/138
67/139
67/140

422/67
403/67
404/67
405/67
406/67
407/67
408/67
409/67

39/14
39/13
39/12
39/7
39/33
39/49
39/40

46/2
42/7
42/9

39/2
39/4
39/56

41/2

41/1

41/3

41/4

41/5

41/6

41/7

41/8

07.32.00 - Schlutuper Straße / Lauerhofer Feld

Städtebaulicher Entwurf Variante B

Hansestadt LÜBECK

WETTBEWERB: KLIMAAKTIVE 2020 KOMMUNE



Ein Wettbewerb des
Bundesumweltministeriums
und des Deutschen Instituts
für Urbanistik

WETTBEWERB UND KATEGORIEN

Klimaaktive Kommunen mit vorbildlichen Projekten zum Klimaschutz und zur Anpassung an die Folgen des Klimawandels gesucht! Bis zum 31. März 2020 sind Städte, Landkreise und Gemeinden deutschlandweit aufgerufen, sich mit erfolgreich realisierten und wirkungsvollen Maßnahmen und Projekten am Wettbewerb „Klimaaktive Kommune“ zu beteiligen. Initiatoren sind das Bundesumweltministerium und das Deutsche Institut für Urbanistik, Kooperationspartner der Deutsche Städtetag, der Deutsche Landkreistag und der Deutsche Städte- und Gemeindebund.

Mit dem Wettbewerb erhalten Kommunen eine Bühne für ihre besonders wirkungsvollen, beispielhaften und innovativen Klimaprojekte. Diese sollen andere Kommunen und Akteure anregen, neue Ideen auf ihre eigenen Situationen zu übertragen und zu realisieren.

Bewerbungen sind in vier Kategorien möglich. In allen Kategorien sind **innovative Projekte** von besonderem Interesse. Ausdrücklich gewünscht sind ebenfalls **Kooperationsprojekte**, bei denen die kommunale Verwaltung mit weiteren Akteuren (z. B. Vereinen, Verbänden, Kammern, Handwerk) und/oder mit anderen Kommunen sowie mit kommunalen Unternehmen zusammenarbeitet.

Kategorie 1 **Ressourcen- und Energieeffizienz in der Kommune**

Vorbildliche Maßnahmen zur Minderung des Ressourcen- bzw. Energieverbrauchs in Kommunen, z. B. in den Bereichen Stadtplanung und -entwicklung, Mobilität und Fuhrpark, Infrastruktur oder intelligente Vernetzung. Ebenso gefragt sind erfolgreich umgesetzte Projekte in der Abfall- und Abwasserwirtschaft, in Industrie- und Gewerbegebieten sowie durch Kopplung verschiedener Sektoren. Die Steigerung der Ressourcen- und Energieeffizienz kann dabei beispielsweise mit technischen, organisatorischen oder sozialen Maßnahmen verbunden sein.

Kategorie 2 **Klimaanpassung in der Kommune**

Erfolgreiche kommunale Ansätze, die das Querschnittsthema der Anpassung an die Folgen des Klimawandels – wie stärkere und häufiger auftretende Starkregenereignisse, Stürme, Hitzewellen oder Trockenperioden – vor Ort voranbringen. Eingereicht werden können z. B. konkrete Maßnahmen, handlungsfeldbezogene oder fachübergreifende Strategien, planerische Instrumente oder Modellprojekte, um den Schutz der Bevölkerung sowie die Robustheit von Gebäuden, Infrastrukturen, Natur- und Erholungsräumen gegen zukünftige Extremwetterereignisse zu stärken. Synergien von Klimaanpassung und Klimaschutz sind wünschenswert.

Kategorie 3 **Kommunale Klimaaktivitäten zum Mitmachen**

Vorbildliche Aktionen, um auf kreative Weise auf die Themen Klimaschutz und Anpassung an die Folgen des Klimawandels aufmerksam zu machen und Menschen zur Umsetzung eigener Maßnahmen zu motivieren. Gefragt sind sowohl komplexe Kampagnen als auch einzelne Angebote für interne und externe Zielgruppen.

Sonderpreis **Kommune und Jugend gemeinsam klimaaktiv**

Erfolgreiche Projekte zum Klimaschutz oder zur Anpassung an die Folgen des Klimawandels, die gemeinsam mit Jugendlichen umgesetzt werden, z. B. Projekte in der eigenen Verwaltung oder mit Schulen, Ausbildungsstätten, Unternehmen, Vereinen etc. Wichtig ist das gemeinsame Vorgehen, am besten von der Idee über die Planung bis zur Umsetzung.

Bitte beachten Sie, dass Projekte, die zu einem Großteil aus Mitteln des Bundesumweltministeriums finanziert werden, nicht ausgezeichnet werden können. Weiterentwicklungen sowie Maßnahmen, die sich aus Förderprojekten ergeben haben, sind dagegen willkommen. Detaillierte Informationen zu den einzelnen Kategorien sowie zu den konkreten Anforderungen finden Sie in den Bewerbungsformularen.

BEWERBUNGSVERFAHREN

Zu jeder Kategorie gibt es einen speziellen Bewerbungsbogen mit weiteren Hinweisen. Gerne können Sie mit mehreren Projekten am Wettbewerb teilnehmen: Bitte geben Sie jeweils eine separate Bewerbung ab. Sollte ein Projekt für mehrere Kategorien geeignet sein, reichen Sie bitte auch hierfür separate Bewerbungen für die entsprechenden Kategorien ein.

Sie haben schon einmal teilgenommen? Kein Problem. Es gibt keinen Ausschluss für vorherige Teilnehmende – auch nicht für Gewinnerkommunen der Vorjahre. Eine erneute Bewerbung ist außerdem mit Projekten, die schon einmal eingereicht, aber nicht ausgezeichnet wurden, möglich. Die Bewerbungsunterlagen finden Sie unter: www.klimaschutz.de/wettbewerb2020

JURY

- Bundesumweltministerium
- Umweltbundesamt
- Deutscher Städtetag
- Deutscher Landkreistag
- Deutscher Städte- und Gemeindebund

AUSWAHL

Die Jury trifft die Auswahl aus allen eingegangenen Bewerbungen. In den Kategorien eins bis drei sollen je drei Kommunen für die Prämierung ausgewählt werden. Der Sonderpreis „Kommune und Jugend gemeinsam klimaaktiv“ wird einmal vergeben. Falls in einer Kategorie keine oder keine auszeichnungswürdigen Bewerbungen eingereicht werden sollten, besteht die Möglichkeit, in einer anderen Kategorie weitere Prämierungen vorzunehmen.

PRÄMIERUNG

Für die Auszeichnung der Preisträger stehen insgesamt 250.000 Euro und damit 25.000 Euro je Preisträger zur Verfügung. Das Preisgeld soll wieder in Klimaprojekte investiert werden. Die Preisträger werden vor der Preisverleihung gebeten, die Maßnahmen zu benennen. Damit markiert die Preisverleihung nicht das Ende der Aktivitäten, sondern ist gleichzeitig Startschuss und Motivation für das Weitermachen, Optimieren und für neue Aktivitäten.

Die Gewinner werden im Rahmen einer öffentlichen Preisverleihung auf der 13. Kommunalen Klimakonferenz, voraussichtlich am 26. November 2020 in Berlin, bekannt gegeben und ausgezeichnet. Alle Wettbewerbsteilnehmenden werden rechtzeitig vor der Veranstaltung darüber informiert, ob sie eine Auszeichnung erhalten.

INITIATOREN

Der Wettbewerb ist Teil der Nationalen Klimaschutzinitiative, mit der das Bundesumweltministerium seit 2008 zahlreiche Vorhaben initiiert und fördert, um Energie effizienter zu nutzen und Emissionen zu mindern. Ziel der Bundesregierung ist es, dass Deutschland bis 2050 klimaneutral wird.

Um die nationalen und internationalen klimapolitischen Ziele zu erreichen, sind die kommunalen Klimaschutzanstrengungen von enormer Wichtigkeit. Gleichzeitig stehen die Kommunen vor der Herausforderung, den bereits jetzt auftretenden Folgen des Klimawandels mit konkreten Anpassungsstrategien zu begegnen und ihre Zukunftsfähigkeit zu gewährleisten.

Durchgeführt wird der Wettbewerb vom Deutschen Institut für Urbanistik. Es steht seit über 40 Jahren als Forschungs-, Fortbildungs- und Informationseinrichtung für Städte, Landkreise, Gemeinden, Kommunalverbände und Planungsgemeinschaften zur Verfügung und beschäftigt sich als größtes Stadtforschungsinstitut im deutschsprachigen Raum auf wissenschaftlicher Ebene praxisnah mit allen Aufgaben, die Kommunen zu bewältigen haben und bietet ihnen ein breites Spektrum von Leistungen an.

BEWERBUNGSSCHLUSS: 31. MÄRZ 2020

Die Bewerbungsunterlagen stehen ab dem 8. Januar 2020 zum Download unter www.klimaschutz.de/wettbewerb2020 bereit. Ihre Bewerbung senden Sie bitte per Post oder E-Mail an:

Deutsches Institut für Urbanistik
Auf dem Hunnenrücken 3, 50668 Köln
E-Mail: klimaschutz@difu.de

Der Rechtsweg ist ausgeschlossen.

KONTAKT

Fragen zum Wettbewerb beantwortet Ihnen gern das Wettbewerbsteam:
Tel.: 0221/340 308-12
E-Mail: klimaschutz@difu.de

IMPRESSUM

Herausgeber:
Deutsches Institut für Urbanistik
Gestaltung: Irina Rasimus
Kommunikation, Köln
Fotografie: © Cornelius/fotolia.com
Stand: Dezember 2019

KOOPERATIONSPARTNER

