

Gestaltungsregeln/Maßnahmenkatalog

Architektonische Regeln

1. Kompakte Bauweise

Gebäude sollen kompakt sein und über keine Vor- oder Rücksprünge verfügen für ein effizientes A/V-Verhältnis (Oberfläche-zu-Volumen-Verhältnis)

Reduktion von Einfamilienhäusern in einem Baugebiet auf $\leq 40\%$

Balkone oder Terrassen als vorgestellte Konstruktion

2. Ausrichtung Süd/West

Vorrangig nach Süden ausgerichtet – zur Nutzung des natürlichen Klimas

Kaltluftleitbahn, solare Wärmeenergie, Fensteroptimierung

3. Dachtypologie

Satteldachtypologie (25-45°)

Dacheindeckung mit regionalen Dachziegeln; optional Gründächer

PV-Anlagen (Anteil mindestens ca. 50%)

4. Material

Außenfassaden aus regionalen Klinkermaterial

Im Anteil bis zu 20% Holzfassaden oder/und vertikale Grünfassaden zulässig

5. Wohnfläche begrenzen (reduzieren)

Die Wohnfläche je Bewohner/in soll als Zielmarke $\geq 35\text{m}^2$ sein; ab 4 Personen+ 10m^2 p.P.

(Suffizienz generiert Nachhaltigkeit, geringer Flächenverbrauch = geringer CO₂ Verbrauch)

6. Wohnmix

Der Wohnmix soll möglichst variabel entwickelt werden, sodass mehrere Generationen im Quartier wohnen können.

(Größere Zielgruppen + Verbundenheit mit dem Quartier, verringert Vandalismus)

Freiraum Regeln

1. Versiegelungsgrad optimieren

Die Versiegelung der befestigten Flächen sind zu optimieren bzw. minimieren

Zuwegungen offenporig gestalten

Grad der Versiegelung über GRZ $\leq 0,4$ festlegen

(Bessere Reduktion – Wasser kann besser versickern und verdunsten, das Quartier heizt weniger auf)

2. Heimische Bepflanzung

Pflanzgebot für trockenheits- und hitzebeständige heimische Arten

Streuobstwiesen und Urban-Gardening Konzepte sind erwünscht

(Förderung der Biodiversität, Bäume dienen als Schattenspenden)

3. Allmende

Die Allmende (Flächenanteil mindestens ca. 20%) soll als öffentlich nutzbare Grünfläche mit wartungsarmen Freiräumen und als Feuchtbiotop mit hoher Artenvielfalt entstehen.

(Kühlende Wasserzüge vermeiden Überhitzung + Gemeinschaftsfläche)

4. Zentrales Unterflursystem

Dient zum zentralen Zwischenlagern von Abfall- und Wertstoffen im Gebiet.

(Vermeidet Geruchsbildung und weniger Flächenversiegelung)

5. Schallschutz

Schallschutzmaßnahmen sollen mittels begrünter Schallschutzwand realisiert werden (soweit im Baugebiet erforderlich).

(Vertikaler Grünraum, CO₂-Neutralisierung)

Nachhaltige Ressourcennutzung

1. Gebäudestandard – KfW 40 NH

Die Gebäude müssen mindestens als Niedrigenergiehaus gemäß Effizienzstandard 40 NH errichtet werden.

(Spart Kosten in der Nutzung. 55% der Energie muss aus erneuerbaren Ressourcen bestehen, um die Klimaziele der Gemeinde Rastede bis 2040 zu erreichen)

2. Erneuerbare Energien

Die Energie soll aus erneuerbaren Ressourcen gewonnen werden.

(Optimierte Lösungen mit Speichermodule und kurzen Wegen im Quartier werden positiv bewertet.)

Nachhaltiges und langfristiges Heizsystem entwickeln

(Natürliche Wiederauffüllung, hohes Einsparpotential bei Energie)

3. Be- & Entlüftung

Die Lüftung kann über natürliche Be- und Entlüftung erfolgen.

(Low-Tech – Auf Technik soll möglichst verzichtet werden, um finanziell langfristig nachhaltig zu denken)

4. Wassermanagement

Retentionsflächen und Mulden-Rigolen-Systeme im Quartier integrieren.

Ein quartiereigener Wasserkreislauf ist zu schaffen (Wasserhaltung: Regen-, Grau- und Schwarzwasser-Nutzung nach Machbarkeit)

(Hohes Einsparpotential bei Energie & Wasser)

Mobilitätsregeln

1. Stellplatzschlüssel reduzieren

Zielmarke 0,6 Stellplätze pro Wohneinheit

Tiefgaragen (Inklusion) können optional in das Konzept integriert werden.

(Das Auto soll in den Hintergrund rücken + PKW befreite Flächen im Quartier)

Mobilitätshub + Sharing

Zusätzliche Stellplätze können im Mobilitätshub untergebracht werden (Sammelparkplatz/Garage)

Ein Sharingangebot für Autos und Fahrräder soll integriert werden

(Hohe Mobilität erhalten)

2. Fahrrad- Mobilität fördern

Alle Wohnhäuser sollen geschützte Stellplatzanlagen für Fahrräder und E-Bikes erhalten.

(Fahrradfahren fördern, um eine attraktive Alternative zum Auto zu schaffen)

3. Prüfen und Aktualisieren

Das Verkehrsmodell ist spätestens nach 10 Jahren zu überprüfen und gegebenenfalls zu aktualisieren, soweit technisch möglich

Regeln für Gemeinschaftsflächen

1. Grenzenloser Gesamtort

Niederschwellige Angebote für Jeden

(Jeder fühlt sich im Quartier verantwortlich und kümmert sich! Identifikation mit dem Ort = Langlebigkeit des Quartiers)

2. Zielgruppenspezifische Angebote

Ziel ist es Angebote zu schaffen, die angenommen und genutzt werden. Die Bewohner sollen sich mit ihrem Quartier identifizieren können.

(Zu Hause ist es am schönsten, weniger Bewegung und Immissionen)

3. Bewohnermix

Ziel soll es sein, ein generationenübergreifendes Quartier zu schaffen. Jung und Alt können voneinander lernen und profitieren.

(Weniger Fluktuation, da länger im Quartier gewohnt werden kann)

4. Materialmix

Funktional, robust und attraktiv

(langlebig = nachhaltig)