

Spielregeln für eine nachhaltige Quartiersentwicklung in der KHA - Big Picture

THEMA	SLOGAN IN DER KHA...	UNTERZIELE	MASSNAHMENPAKETE	QUALITÄTSSTANDARDS (MEHR)WERTE ZUM MITNEHMEN
LEBENDIGE STADT	... lebst du in einer bunten und urbanen Vielfalt!	<p>... verbindet sich bauliche Dichte mit Funktionsmischung und attraktiven Freiräumen.</p> <p>... finden alle Platz.</p> <p>... gibt es Raum zum Sich-Begegnen und Aneignen.</p>	<p>DICHTE</p> <p>MISCHUNG</p> <p>IDENTITÄT</p>	<ul style="list-style-type: none"> Schaffung eines verdichteten Wohnquartiers im Sinne von städtebaulicher, funktionaler und sozialer Kontaktdichte angepasst an den menschlichen Maßstab (Stichwort: „human scale“) Ausgewogenes Verhältnis zwischen baulicher Verdichtung und Freiflächenanteilen Begrenzung des Flächenkonsums Qualitativ hochwertiges Wohnen mit Lärmschutzfunktion im Bereich der Gleise Erreichen einer Nutzungsmischung, insbesondere auch durch eine nutzungs offene Gestaltung der EG-Zone an geeigneten Orten innerhalb des Quartiers Sicherung der quartiersbezogenen sozialen Infrastruktur und Nahversorgung innerhalb des Quartiers bzw. im nahen Umfeld Schaffung und Sicherung eines bedarfsgerechten, zukunfts fähigen und durchmischten Wohnraumangebots, insb. Berücksichtigung von bezahlbarem Wohnraum für mittlere und untere Einkommensgruppen Etablierung von Baugemeinschaften/-genossenschaften und privaten Bauherr*innen oder gemeinwohlorientierten Trägern Schaffung von sozial und räumlich durchlässigen Stadträumen als Nachbarschaftsbegegnungsräume für alle Alters- und Nutzergruppen (auch integrativ) Schaffung eines Quartiersmanagements als Anlaufstelle für die Bewohner*innen Erhalt Baumbestand sowie Schaffung neuer identitätsstiftender und stadtbildprägender Merkmale <ul style="list-style-type: none"> GRZ 0,4 – 0,6 und GFZ 1,2 – 2,0 60-90 WE / ha (Bruttobauland) Begrenzung der Wohnfläche (möglichst auf 33 m² / EW zzgl. gemeinschaftlich nutzbarer Flächen) Belebte, flexible Gestaltung der EG-Zonen inkl. Vorzone an geeigneten Orten innerhalb des Quartiers, die Wohnen und Arbeiten verbindet (Etablierung von Anker nutzungen) Fußläufige Erreichbarkeit von Kita, Grundschule, Nahversorgung, Sport & Spielbereiche in 5 min. Diversifizierte, breitgefächertes und im Gebiet verteiltes Wohnraumangebot für versch. Zielgruppen, davon mind. 30 % geförderter und preisgedämpfter Mietwohnungen + Senioren-Wohnen Flexible Parzellierung + Vorhaltung von Bereichen und Baufeldern für alt. Wohnformen und integrative Wohnangebote Vielfältiges Stadtraumangebot zur Aneignung + Mitgestaltung (Urban Gardening, offene Schulsportanlagen etc.) Allmendräume oder gemeinschaftl. genutzte Raumangebote für flexible Zwecke in den EG-Zonen Gut lesbare Gliederung zwischen öffentlichen, halböffentlichen und privaten Räumen (Kommunikation zwischen Innen&Außen fördern, Grenzen/Schwellen sichtbar machen, aber mehr oder wenig durchlässig gestalten) Quartier für alle Nutzergruppen, insb. familien-, altersgerechtes und barrierefreies Wohnumfeld Quartierszentrum/-platz für Bewohner*innen des Quartiers und des Stadtteils mit identitätsstiftenden Strukturen
KLIMA-OPTIMIERTES STADTGRÜN	... nimmt die Natur ihren Raum ein!	<p>... gibt es hitzeangepasste Vegetation statt Rasenfläche.</p> <p>... wird alles begrünt was geht.</p> <p>... werden Lebensräume für Tiere und Pflanzen geschaffen.</p>	<p>KLIMAANGEPASSTE FREIFLÄCHEN</p> <p>GEBÄUDE-BEGRÜNUNG</p> <p>BIODIVERSITÄT</p>	<ul style="list-style-type: none"> Durchgehende + vernetzte Grün- und Freiflächenstruktur, die u.a. wichtige Durchlüftungsbahnen berücksichtigt Anlage von klimaoptimierter Vegetation im öffentlichen Raum (Luftzirkulation + Abkühlungswirkung) Implementierung von verschatteten Aufenthaltsbereichen und Wegen im öffentlichen Raum Anlage von hauptsächlich teilsiegelten und unversiegelten Flächen und Wegen Intensiv begrünte Innenhöfe durch nicht unterkellerte Blockkinnbereiche Implementierung von Dachbegrünung in Form von Extensiver Begrünung und (teils öffentl. zugänglichen) Dachgärten, (klimakologische + lufthygienische Funktion) Implementierung von Fassadenbegrünung zur Verbesserung des Kleinklimas Stärkung und Ausbau schutzwürdiger Biotopstrukturen Anlage von artenreichen Wiesen, Blüh- und Staudenflächen und Einrichtung von kleinteiligen Sukzessionsflächen „Wilde Ecken“ Etablierung einer integrierten Freiraum- und Gebäudegestaltung (öffentl. + priv.) nach Animal Aided Design, z.B. Anlage von Nisthilfen, Bienenkästen (auch in Kombi mit Dachgärten) Förderung der Biodiversität auch in der privaten Freiraumgestaltung <ul style="list-style-type: none"> Biotopeinflächenfaktor von mind. 0,6 (Verhältnis naturhaushaltswirksamer Flächen zur gesamten Grundstücksfläche)¹ Kombinationen aus Baumgruppen und Wiesenbereichen im Sinne klimaoptimierter Freiflächen Straßenbegleitende (standortgerechte) Baumpflanzungen und weitgehend durchgängig verschattete Fußwege Möglichst 100% wasserundurchlässige und klimaangepasste Beläge bis auf Erschließungsstraßen, d. h. versickerungs offener Straßen- bzw. Wegebelag bis zu einem Abflussbeiwert von 0,4 – 0,5 cm (z.B. Pflaster mit offenen Fugen, lockerer Kiesbelag, Verbundsteine mit Fugen, Sickersteine) sowie Berücksichtigung Albedo/Solar Reflectance Index „helle Farben“ Möglichst vollständige Begrünung aller Dachflächen im Quartier, dabei entweder Mix aus extensiver Begrünung und Dachgärten in Kombination mit PV-Anlagen oder blaugüne Dächer (dauerstauunasse Dachfläche, verdunstungsstarke Pflanzen) zur Retention + Verdunstung mind. 2.000 m² Fassadenbegrünung im Gebiet (bodengebundene Fassadenbegrünung oder fassadengebundene Begrünung mit Bewässerung)², vorrangig an geschlossenen Fassaden, z.B. der Mobilitätshäuser, Sporthallen etc. Nutzung überwiegend heimischer bzw. regionaler, aber auch hitzeangepasster Pflanzen und Saaten Im Gebiet verteilte, artenreiche und bienenfreundliche Wiesen, Blüh- und Staudenflächen und kleinteilige Sukzessionsflächen statt Rasenflächen in angelegten Grünflächen oder Nischen- und Randbereichen In der Nähe von Biotopstrukturen an jedem Haus Nisthilfen, sonst an jedem 3. Haus; sowie Bienenkästen verteilt im Gebiet Bauleitplanerische Vorgaben für Private im Sinne der Klimaanpassung und Biodiversität (Pflanzenlisten, Pflanzangebote etc.)
SENSIBLES WASSER-MANAGEMENT	... geht kein Tropfen Wasser verloren!	<p>... wird versickert statt entwässert.</p> <p>... ist Trinkwasser ein wertvolles Gut.</p>	<p>REGENWASSER-MANAGEMENT</p> <p>TRINKWASSER-VERBRAUCH</p>	<ul style="list-style-type: none"> Implementierung eines hoch funktionalen, integrierten dezentralen Regenwasserversickerungsnetzes mit erleb- und nutzbaren bewegten Elementen im öffentl. Raum (+ Starkregenereignisse) Technische Versickerung und/oder Regenwasserrückhaltung auf Flachdächern (auch in Kombi mit Dachbegrünung --> Kühlung durch Verdunstung) Implementierung eines integrierten Bewässerungskonzeptes (Regenwasserrückhaltung + Bewirtschaftung) Einsatz von Einspartechnologien zur Minimierung des Trinkwasserbedarfs pro Kopf Implementierung einer Regenwasser- und/oder Grauwassernutzung statt Trinkwasserverbrauch in Teilbereichen in öffentlichen Gebäuden <ul style="list-style-type: none"> Dezentrale und naturnah angelegte Kombination aus straßenbegleitenden Mulden-Rigolen-Systemen, Zisternen, Wasserspielplätzen, Verdunstungsbeeten etc. Zurückhalten und Abfluss verlangsamen --> Stauräume (z.B. Sportplatz, Retentionsbeete) Möglichst 100 % Regenwasserversickerung und vollständige Regenwassernutzung im Gebiet 50 % niedrigerer Trinkwasserverbrauch im Verhältnis zum Wiesbadener Durchschnitt Förderangebot für Bauvorhaben mit Trinkwassereinspartechnologien und/oder Einsatz von Grauwasser
ERNEUERBARE ENERGIEN	... versorgst du dich selbst mit nachhaltiger Energie!	<p>... fühlt und denkt dein Haus mit.</p> <p>... wird die Energie der Sonne und der Erde genutzt.</p>	<p>ENERGIEEFFIZIENZ</p> <p>QUARTIERS-VERSORGUNG</p>	<ul style="list-style-type: none"> Etablierung von robusten Gebäudekonzeptionen zur Minimierung des Wärme- und Kältebedarfs der Gebäude Nutzung nachhaltiger Materialien (z.B. Holz) und wenn möglich Material bestehender Gebäude (Graue Energie) Nutzung von Fertig- oder Halbfertigelementen in der Herstellung der Gebäude Nutzung energieeffizienter Beleuchtung im öffentlichen Raum und Verringerung der Lichtverschmutzung Berücksichtigung anpassungsfähiger städtebaulicher Strukturen und Gebäudetypologien, um auf künftig veränderte Nutzungsbedarfe flexibel reagieren zu können (Resilienz, Rückbaubarkeit, Umnutzbarkeit) Etablierung eines „Quartierstroms“ zur Stromversorgung des Quartiers Etablierung einer zentralen Wärme-/Kälteversorgung auf Basis regenerativer Energien (Vermeidung Einzelfeuerungsanlagen + nicht regenerative Energieträger!) Nutzung regenerativer Energien zur Erzeugung von Strom Implementierung von PV-Anlagen auf Neubauten, in Kombination mit Dachbegrünung („Solar-Retentions-Gründach“) <ul style="list-style-type: none"> KfW40 für neue Wohngebäude; KfW55 für Bestandsgebäude und Nicht-Wohngebäude Gebäudekonzeption mit hohem Wärmeschutz und energieeffizienter Anlagentechnik Schnelles und kostengünstiges Bauen bei gleichzeitigen Qualitätsstandards im Bereich der Gestaltung, Dämmung, Materialwahl etc. Cradle to Cradle (Nutzung recycelter Materialien) für öffentliche Bauten Flexible Gebäudestrukturen mit hybriden Nachnutzungskonzepten für Sonderbausteine, insb. Mobilität Zentrale, klimaneutrale und autarke Energieversorgung auf Quartierebene (z.B. Kombi Kalte Nahwärme + BHKW) PV-Anlagen auf allen Neubauten (in Kombi mit Dachbegrünung) sowie auf entsprechend ausgerichteten Bestandsgebäuden Nutzbarkeit der PV-Anlagen für Quartiers-/ Mieterstrom
NEUE MOBILITÄT	... kommst du auch ohne Auto aus!	<p>... bist du mit dem Rad und zu Fuß schnell am Ziel.</p> <p>... gehört der „Straßenraum“ den Menschen.</p> <p>... hilfst du mit deiner Mobilitätswahl aktiv dem Klimaschutz.</p>	<p>VERNETZTE MOBILITÄT</p> <p>MOBILITÄTSRÄUME</p> <p>MOBILITÄTSHÄUSER</p>	<ul style="list-style-type: none"> Schaffung einer quartiersübergreifenden Anbindung an den ÖPNV (Bus + Bahn) sowie das Fuß- und Radwegenetz Sehr gute Erreichbarkeit alltagl. Ziele (Nahversorgung, Bildung, Freizeit) zu Fuß, mit Fahrrad und ÖPNV Nutzung des Prinzips der kurzen Wege Gestaltung eines weitgehend autofreien Wohnquartiers (autofreie Straßenräume mit Ausnahme der Haupteerschließung) Etablierung eines zentralisierten Parkraumkonzepts in Mobilitätshäusern an den Quartiersrändern und einer flächendeckenden Parkraumbewirtschaftung im erweiterten Umfeld Ausschluss von regulären PKW-Stellplätzen im öffentlichen Raum und Schaffung sicherer Radabstellanlagen Gestaltung der „Straßenräume“ bzw. Mobilitätsräume als verkehrsberuhigte Freiräume (Spielstraßen bzw. Shared Space, Zufahrtsbeschränkungen) zu Gunsten des Fuß- und Radverkehrs „Push-and-Pull“-Strategie für nachhaltige Mobilitätsentwicklung (nivellierte Zugänglichkeit zu MIV + übrigen Verkehrsangeboten) Schaffung vielfältiger Angebote zur Nutzung alternativer Mobilitätsangebote wie Elektromobilität, Share- und Leihsysteme (Fahrräder, Lastenräder, Pedeless, Autos, konventionelle Transporthilfen) Einrichtung von Mobilitätshäusern zur verkehrsmittelübergreifenden Bündelung aller Mobilitätsangebote Einrichtung einer Mobilitätsanlaufstelle sowie nachhaltiger, nahmobilitätsbezogener Serviceleistungen für die Bewohner*innen <ul style="list-style-type: none"> Zugang zu Haltepunkten des ÖPNV (Bus oder Bahn) in unter 5 min Anschluss an das übergreifende Mobilitätsnetz, wie z.B. den Otto-Suhr-Ring Reduzierter Stellplatzschlüssel von max. 0,85 / WE Limitierte Anzahl von Kurzzeitstellplätzen an ausgewiesenen Stellen entlang der Ringstraße für Handwerk, Pflegedienste, Be-/Entlademöglichkeiten für Bewohner*innen etc. sowie Stellplätze für Personen mit Mobilitätseinschränkungen Dezentrales, wohnungsnahes, bequemes, sicheres und kostenfreies Fahrradparken; 2,5 Fahrradstellplätze pro WE Durchgängige öffentliche Raumgestaltung im Sinne der Barrierefreiheit Mobilitätshäuser (in unter 5 min erreichbar), welche klassische mit neuen Mobilitätsangeboten verbinden + zusätzlich spezielle Angebote wie Fahrradwerkstätten, Self-Help-Werkstätten oder anbieterunabhängige Paketboxen etc. Rückbaubarkeit der Quartiersgaragen im Sinne der Mobilitätswende Organisatorische und finanzielle Entkopplung von Wohnen und Parken Verkehrsdienstleistungsangebote integriert in die Miete, z.B. Mieterticket, integriertes Car- und Bikesharing