

Spielregeln für eine nachhaltige Quartiersentwicklung in der KHA - Big Picture

Anlage 2 zur SV 25-V-61-0050

THEMA	SLOGAN	UNTERZIELE IN DER KHA...	MASSNAHMENPAKETE	QUALITÄTSSTANDARDS (MEHR)WERTE ZUM MITNEHMEN
LEBENDIGE STADT	... lebst du in einer bunten und urbanen Vielfalt!	<ul style="list-style-type: none"> ... verbindet sich bauliche Dichte mit Funktionsmischung und attraktiven Freiräumen. ... finden alle Platz. ... gibt es Raum zum Sich-Begegnen und Aneignen. 	<div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: center;">  <div style="text-align: center;"> DICHTE  MISCHUNG  IDENTITÄT </div> </div>	<ul style="list-style-type: none"> • Schaffung eines verdichten Wohnquartiers im Sinne von städtebaulicher, funktionaler und sozialer Kontaktdensität 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 nutzungsoffene 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, zukunftsängigen 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 stadtprägender Merkmale <ul style="list-style-type: none"> • GRZ 0,4 – 0,6 • 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 Ankernutzungen) • Fußläufige Erreichbarkeit von Kita, Grundschule, Nahversorgung, Sport & Spielbereiche in 5 min. • Diversifizierte, breitgefächerte und im Gebiet verankerte Wohnraumangebot für versch. Zielgruppen, davon mind. 30 % geförderte und preisgedämpfte Mietwohnungsbau, sowie zusätzlich Gruppenwohnungen + Senioren-Wohnen • Flexible Parzellierung + Vorhaltung von Bereichen und Baufeldern für alt. Wohnformen und integrative Wohnangebote • Vielfältiges Stadtraumangebot zur Aneignung + Gestaltung (Urban Gardening, öffene 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 weniger 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!	<ul style="list-style-type: none"> ... gibt es hitzeangepasste Vegetation statt Rasenfläche. ... wird alles begrünt was geht. ... werden Lebensräume für Tiere und Pflanzen geschaffen. 	<div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: center;">  <div style="text-align: center;"> KLIMAANGEPASSTE FREIFLÄCHEN  GEBAUDE-BEGRÜNUNG  BIODIVERSITÄT </div> </div>	<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 teilversiegelten und unversiegelten Flächen und Wegen • Intensiv begrünte Innenhöfe durch nicht unterkellerte Blockinnenbereiche • Implementierung von Dachbegrünung in Form von Extensiver Begrünung und (teils öffentl. zugänglichen) Dachgärten, (klimalogistische + 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"> • Biotopflächenfaktor von mind. 0,6 (Verhältnis naturhaushaltwirksamer Flächen zur gesamten Grundstücksfläche) • Kombinationen aus Baumgruppen und Wiesenbereichen im Sinne klimaoptimierter Freiflächen • Straßenbegleitende (standortgerechte) Baumpfanzungen und weitgehend durchgängig verschattete Fußwege • Möglichst 100% wasserdrählässige und klimaangepasste Beläge bis auf Erschließungsstraßen, d. h. versickerungsoffener Straßen- bzw. Wegebelag bis zu einem Abflussbeiwert von 0,4 – 0,5 cm (z.B. Pfaster 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 blaugrüne Dächer (dauerstausnde Dachfläche, verdunstungsstarke Pflanzen) zur Retention + Verdunstung • mind. 2.000 m² Fassadenbegrünung im Gebiet (bodengebundene Fassadenbegrünung oder fassadengebundene Begrünung mit Bewässerung), vorrangig an geschlossenen Fassaden, z.B. der Mobilitätshäuser, Sporthallen etc. • Nutzung überwiegend heimischer bzw. regionaler, aber auch hitzeangepasster Pflanzen und Saaten • Im Gebiet verteile, artenreiche und bienenfreundliche Wiesen, Blüh- und Staudenflächen und kleinenteilige Sukzessionsflächen statt Rasenteilflächen 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 (Pflanzlisten, Pflanzgebote etc.)
SENSIBLES WASSER-MANAGEMENT	... geht kein Tropfen Wasser verloren!	<ul style="list-style-type: none"> ... wird versickert statt entwässert. ... ist Trinkwasser ein wertvolles Gut. 	<div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: center;">  <div style="text-align: center;"> REGENWASSER-MANAGEMENT  TRINKWASSER-VERBRAUCH </div> </div>	<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 --> Stauraume (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!	<ul style="list-style-type: none"> ... fühlt und denkt dein Haus mit. ... wird die Energie der Sonne und der Erde genutzt. 	<div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: center;">  <div style="text-align: center;"> ENERGIEEFFIZIENZ  QUARTIERS-VERSORGUNG </div> </div>	<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 Halb fertigelementen in der Herstellung der Gebäude • Nutzung energieeffiziente Beleuchtung im öffentlichen Raum und Verringerung der Lichtverschmutzung • Berücksichtigung anpassungsfähiger städtebaulicher Strukturen und Gebäude typologien, um auf künftig veränderte Nutzungsbedarfe flexibel reagieren zu können (Resilienz, Rückbaubarkeit, Umweltbarkeit) • Etablierung eines „Quartierstroms“ zur Stromversorgung des Quartiers • Etablierung einer zentralen Wärme-/Kälteversorgung auf Basis regenerativer Energien (Vermeidung Einzelheizungsanlagen + 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 Nutzungskonzepten für Sonderbausteine, insb. Mobilität • Zentrale, klimaneutrale und autarke Energieversorgung auf Quartiersebene (z.B. Kombi Kalte Nähwärme + 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!	<ul style="list-style-type: none"> ... bist du mit dem Rad und zu Fuß schnell am Ziel. ... gehört der „Straßenraum“ den Menschen. ... hilfst du mit deiner Mobilitätswahl aktiv dem Klimaschutz. 	<div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: center;">  <div style="text-align: center;"> VERNETZTE MOBILITÄT  MOBILITÄTSRÄUME  MOBILITÄTSHÄUSER </div> </div>	<ul style="list-style-type: none"> • Schaffung einer quartiersübergreifenden Anbindung an den ÖPNV (Bus + Bahn) sowie das Fuß- und Radwegennetz • Sehr gute Erreichbarkeit alltägl. 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 Haupterschließung) • 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 (Spielpisten 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, Pedelecs, Autos, konventionelle Transporthilfen) • Einrichtung von Mobilitätshäusern zur verkehrsmitteleübergreifenden 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 Mobilitäts einschränkungen • 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 Sinn der Mobilitätswende • Organisatorische und finanzielle Entkopplung von Wohnen und Parken • Verkehrsleistungslösungsangebote integriert in die Miete, z.B. Mieterticket, integriertes Car- und Bikesharing