

# Spielregeln für eine nachhaltige Quartiersentwicklung in der KHA - Big Picture

THEMA	SLOGAN	UNTERZIELE	MASSNAHMENPAKETE	QUALITÄTSSTANDARDS	
	IN DER KHA...			(MEHR)WERTE ZUM MITNEHMEN	
<b>LEBENDIGE STADT</b>	... 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><b>DICHTE</b></p> <p><b>MISCHUNG</b></p> <p><b>IDENTITÄT</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Schaffung eines verdichteten Wohnquartiers im Sinne von städtebaulicher, funktionaler und sozialer Kontaktdichte angepasst an den menschlichen Maßstab (Stichwort: „human scale“)</li> <li>Ausgewogenes Verhältnis zwischen baulicher Verdichtung und Freiflächenanteilen</li> <li>Begrenzung des Flächenkonsums</li> <li>Qualitativ hochwertiges Wohnen mit Lärmschutzfunktion im Bereich der Gleise</li> <li>Erreichen einer Nutzungsmischung, insbesondere auch durch eine nutzungsöffene Gestaltung der EG-Zone an geeigneten Orten innerhalb des Quartiers</li> <li>Sicherung der quartiersbezogenen sozialen Infrastruktur und Nahversorgung innerhalb des Quartiers bzw. im nahen Umfeld</li> <li>Schaffung und Sicherung eines bedarfsgerechten, zukunftsfähigen und durchmischten Wohnraumangebots, insb. Berücksichtigung von bezahlbarem Wohnraum für mittlere und untere Einkommensgruppen</li> <li>Etablierung von Baugemeinschaften/-genossenschaften und privaten Bauherr*innen oder gemeinwohlorientierten Trägern</li> <li>Schaffung von sozial und räumlich durchlässigen Stadträumen als Nachbarschaftsbegegnungsräume für alle Alters- und Nutzergruppen (auch integrativ)</li> <li>Schaffung eines Quartiersmanagements als Anlaufstelle für die Bewohner*innen</li> <li>Erhalt Baumbestand sowie Schaffung neuer identitätsstiftender und stadtbildprägender Merkmale</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>GRZ 0,4 - 0,6 und GFZ 1,2 - 2,0</li> <li>60-90 WE / ha (Bruttobauland)</li> <li>Begrenzung der Wohnfläche (möglichst auf 33 m<sup>2</sup> / EW zzgl. gemeinschaftlich nutzbarer Flächen)</li> <li>Belebte, flexible Gestaltung der EG-Zonen inkl. Vorzone an geeigneten Orten innerhalb des Quartiers, die Wohnen und Arbeiten verbindet (Etablierung von Ankernutzungen)</li> <li>Fußläufige Erreichbarkeit von Kita, Grundschule, Nahversorgung, Sport &amp; Spielbereiche in 5 min.</li> <li>Diversifiziertes, breitgefächertes und im Gebiet verteiltes Wohnraumangebot für versch. Zielgruppen, davon mind. 30 % geförderter und preisgedämpfter Mietwohnungsbau, sowie zusätzlich Gruppenwohnungen + Senioren-Wohnen</li> <li>Flexible Parzellierung + Vorhaltung von Bereichen und Baufeldern für alt. Wohnformen und integrative Wohnangebote</li> <li>Vielfältiges Stadtraumangebot zur Aneignung + Mitgestaltung (Urban Gardening, offene Schulsportanlagen etc.)</li> <li>Allmendräume oder gemeinschaftl. genutzte Raumangebote für flexible Zwecke in den EG-Zonen</li> <li>Gut lesbare Gliederung zwischen öffentlichen, halböffentlichen und privaten Räumen (Kommunikation zwischen Innen&amp;Außen fördern, Grenzen/Schwellen sichtbar machen, aber mehr oder wenig durchlässig gestalten)</li> <li>Quartier für alle Nutzergruppen, insb. familien-, altersgerechtes und barrierefreies Wohnumfeld</li> <li>Quartierszentrum/...platz für Bewohner*innen des Quartiers und des Stadtteils mit identitätsstiftenden Strukturen</li> </ul>
<b>KLIMA-OPTIMIERTES STADTGRÜN</b>	... 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><b>KLIMAANGEPASSTE FREIFLÄCHEN</b></p> <p><b>GEBÄUDE-BEGRÜNUNG</b></p> <p><b>BIODIVERSITÄT</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Durchgehende + vernetzte Grün- und Freiflächenstruktur, die u.a. wichtige Durchlüftungsbahnen berücksichtigt</li> <li>Anlage von klimaoptimierter Vegetation im öffentlichen Raum (Luftzirkulation + Abkühlungswirkung)</li> <li>Implementierung von verschatteten Aufenthaltsbereichen und Wegen im öffentlichen Raum</li> <li>Anlage von hauptsächlich teilversiegelten und unversiegelten Flächen und Wegen</li> <li>Intensiv begrünte Innenhöfe durch nicht unterkellerte Blockinnenbereiche</li> <li>Implementierung von Dachbegrünung in Form von Extensiver Begrünung und (teils öffentl. zugänglichen) Dachgärten, (klimaökologische + lufthygienische Funktion)</li> <li>Implementierung von Fassadenbegrünung zur Verbesserung des Kleinklimas</li> <li>Stärkung und Ausbau schutzwürdiger Biotopstrukturen</li> <li>Anlage von artenreichen Wiesen, Blüh- und Staudenflächen und Einrichtung von kleinteiligen Sukzessionsflächen „Wilde Ecken“</li> <li>Etablierung einer integrierten Freiraum- und Gebäudegestaltung (öffentl. + priv.) nach Animal Aided Design, z.B. Anlage von Nisthilfen, Bienenkästen (auch in Kombi mit Dachgärten)</li> <li>Förderung der Biodiversität auch in der privaten Freiraumgestaltung</li> <li>Nutzung überwiegend heimischer bzw. regionaler, aber auch hitzeangepasster Pflanzen und Saaten</li> <li>Im Gebiet verteilte, artenreiche und bienenfreundliche Wiesen, Blüh- und Staudenflächen und kleinteilige Sukzessionsflächen statt Rasenteilflächen in angelegten Grünflächen oder Nischen- und Randbereichen</li> <li>In der Nähe von Biotopstrukturen an jedem Haus Nisthilfen, sonst an jedem 3. Haus; sowie Bienenkästen verteilt im Gebiet</li> <li>Bauleitplanerische Vorgaben für Private im Sinne der Klimaanpassung und Biodiversität (Pflanzenlisten, Pflanzenangebote etc.)</li> </ul>	
<b>SENSIBLES WASSER-MANAGEMENT</b>	... geht kein Tropfen Wasser verloren!	<p>... wird versickert statt entwässert.</p> <p>... ist Trinkwasser ein wertvolles Gut.</p>	<p><b>REGENWASSER-MANAGEMENT</b></p> <p><b>TRINKWASSER-VERBRAUCH</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Implementierung eines hoch funktionalen, integrierten dezentralen Regenwasserversickerungsnetzes mit erleb- und nutzbaren bewegten Elementen im öffentl. Raum (+ Starkregenereignisse)</li> <li>Technische Versickerung und/oder Regenwasserrückhaltung auf Flachdächern (auch in Kombi mit Dachbegrünung --&gt; Kühlung durch Verdunstung)</li> <li>Implementierung eines integrierten Bewässerungskonzeptes (Regenwasserrückhaltung + Bewirtschaftung)</li> <li>Einsatz von Einsparttechnologien zur Minimierung des Trinkwasserbedarfs pro Kopf</li> <li>Implementierung einer Regenwasser- und/oder Grauwassernutzung statt Trinkwasserverbrauch in Teilbereichen in öffentlichen Gebäuden</li> <li>Dezentrale und naturnah angelegte Kombination aus straßenbegleitenden Mulden-Rigolen-Systemen, Zisternen, Wasserspielplätzen, Verdunstungsbeeten etc.</li> <li>Zurückhalten und Abfluss verlangsamen --&gt; Stauräume (z.B. Sportplatz, Retentionsbeete)</li> <li>Möglichst 100 % Regenwasserversickerung und vollständige Regenwassernutzung im Gebiet</li> <li>50 % niedrigerer Trinkwasserverbrauch im Verhältnis zum Wiesbadener Durchschnitt</li> <li>Förderangebot für Bauvorhaben mit Trinkwassereinsparttechnologien und/oder Einsatz von Grauwasser</li> </ul>	
<b>ERNEUERBARE ENERGIEN</b>	... 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><b>ENERGIEEFFIZIENZ</b></p> <p><b>QUARTIERS-VERSORGUNG</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Etablierung von robusten Gebäudekonzeptionen zur Minimierung des Wärme- und Kältebedarfs der Gebäude</li> <li>Nutzung nachhaltiger Materialien (z.B. Holz) und wenn möglich Material bestehender Gebäude (Graue Energie)</li> <li>Nutzung von Fertig- oder Halbfertigelementen in der Herstellung der Gebäude</li> <li>Nutzung energieeffizienter Beleuchtung im öffentlichen Raum und Verringerung der Lichtverschmutzung</li> <li>Berücksichtigung anpassungsfähiger städtebaulicher Strukturen und Gebäudetypologien, um auf künftig veränderte Nutzungsbedarfe flexibel reagieren zu können (Resilienz, Rückbaubarkeit, Umnutzbarkeit)</li> <li>Etablierung eines „Quartierstroms“ zur Stromversorgung des Quartiers</li> <li>Etablierung einer zentralen Wärme-/Kälteversorgung auf Basis regenerativer Energien (Vermeidung Einzelfeuerungsanlagen + nicht regenerative Energieträger!)</li> <li>Nutzung regenerativer Energien zur Erzeugung von Strom</li> <li>Implementierung von PV-Anlagen auf Neubauten, in Kombination mit Dachbegrünung („Solar-Retentions-Gründach“)</li> <li>KfW40 für neue Wohngebäude; KfW55 für Bestandsgebäude und Nicht-Wohngebäude</li> <li>Gebäudekonzeption mit hohem Wärmeschutz und energieeffizienter Anlagentechnik</li> <li>Schnelles und kostengünstiges Bauen bei gleichzeitigen Qualitätsstandards im Bereich der Gestaltung, Dämmung, Materialwahl etc.</li> <li>Cradle to Cradle (Nutzung recycelter Materialien) für öffentliche Bauten</li> <li>Flexible Gebäudestrukturen mit hybriden Nachnutzungskonzepten für Sonderbausteine, insb. Mobilität</li> <li>Zentrale, klimaneutrale und autarke Energieversorgung auf Quartierebene (z.B. Kombi Kalte Nahwärme + BHKW)</li> <li>PV-Anlagen auf allen Neubauten (in Kombi mit Dachbegrünung) sowie auf entsprechend ausgerichteten Bestandsgebäuden</li> <li>Nutzbarkeit der PV-Anlagen für Quartiers-/ Mieterstrom</li> </ul>	
<b>NEUE MOBILITÄT</b>	... 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><b>VERNETZTE MOBILITÄT</b></p> <p><b>MOBILITÄTSRÄUME</b></p> <p><b>MOBILITÄTSHÄUSER</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Schaffung einer quartiersübergreifenden Anbindung an den ÖPNV (Bus + Bahn) sowie das Fuß- und Radwegenetz</li> <li>Sehr gute Erreichbarkeit alltägl. Ziele (Nahversorgung, Bildung, Freizeit) zu Fuß, mit Fahrrad und ÖPNV</li> <li>Nutzung des Prinzips der kurzen Wege</li> <li>Gestaltung eines weitgehend autofreien Wohnquartiers (autofreie Straßenräume mit Ausnahme der Haupteinfahrt)</li> <li>Etablierung eines zentralisierten Parkraumkonzepts in Mobilitätshäusern an den Quartiersrändern und einer flächendeckenden Parkraumbewirtschaftung im erweiterten Umfeld</li> <li>Ausschluss von regulären PKW-Stellplätzen im öffentlichen Raum und Schaffung sicherer Radabstellanlagen</li> <li>Gestaltung der „Straßenräume“ bzw. Mobilitätsräume als verkehrsbereitigte Freiräume (Spielstraßen bzw. Shared Space, Zufahrtsbeschränkungen) zu Gunsten des Fuß- und Radverkehrs</li> <li>„Push-and-Pull“-Strategie für nachhaltige Mobilitätsentwicklung (nivellierte Zugänglichkeit zu MIV + übrigen Verkehrsangeboten)</li> <li>Schaffung vielfältiger Angebote zur Nutzung alternativer Mobilitätsangebote wie Elektromobilität, Share- und Leihsysteme (Fahrräder, Lastenräder, Pedelecs, Autos, konventionelle Transporthilfen)</li> <li>Einrichtung von Mobilitätshäusern zur verkehrsmittelübergreifenden Bündelung aller Mobilitätsangebote</li> <li>Einrichtung einer Mobilitätsanlaufstelle sowie nachhaltiger, nahmobilitätsbezogener Serviceleistungen für die Bewohner*innen</li> <li>Zugang zu Haltepunkten des ÖPNV (Bus oder Bahn) in unter 5 min</li> <li>Anschluss an das übergreifende Mobilitätsnetz, wie z.B. den Otto-Suhr-Ring</li> <li>Reduzierter Stellplatzschlüssel von max. 0,85 / WE</li> <li>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</li> <li>Dezentrales, wohnungsnahes, bequemes, sicheres und kostenfreies Fahrradparken; 2,5 Fahrradstellplätze pro WE</li> <li>Durchgängige öffentliche Raumgestaltung im Sinne der Barrierefreiheit</li> <li>Mobilitätshäuser (in unter 5 min erreichbar), welche klassische mit neuen Mobilitätsangeboten verbinden + zusätzlich spezielle Angebote wie Fahrradwerkstätten, Self-Help-Werkstätten oder anbieterunabhängige Paketboxen etc.</li> <li>Rückbaubarkeit der Quartiersgaragen im Sinne der Mobilitätswende</li> <li>Organisatorische und finanzielle Entkopplung von Wohnen und Parken</li> <li>Verkehrsdienstleistungsangebote integriert in die Miete, z.B. Mieterticket, integriertes Car- und Bikesharing</li> </ul>	