

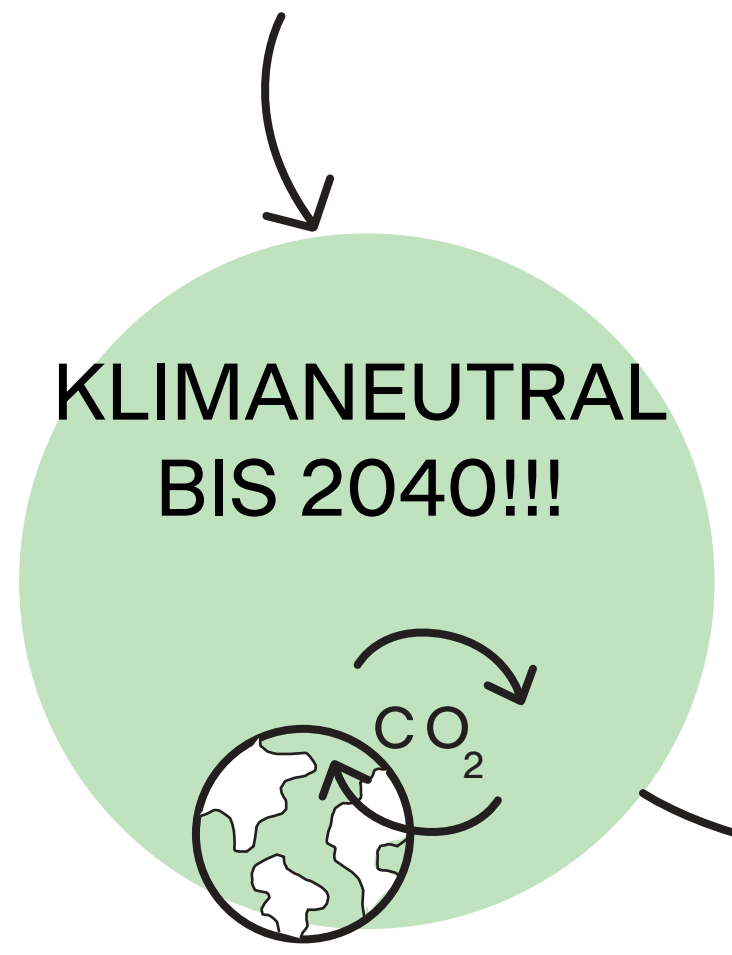
An architectural rendering of a residential courtyard. The scene is set in autumn, with trees showing yellow and orange foliage. The courtyard is paved with light-colored gravel and features several green bushes in the foreground. On the left, a woman stands near a table with colorful items. In the center, a group of people, including children, are gathered. On the right, a woman is carrying a child, and two other children are sitting on a low concrete wall. The buildings are simple, rectangular structures with windows and doors. The overall atmosphere is bright and community-oriented.

# Städtebauliche Planung Roggenmoorweg

gruppeomp



# Aufgabe



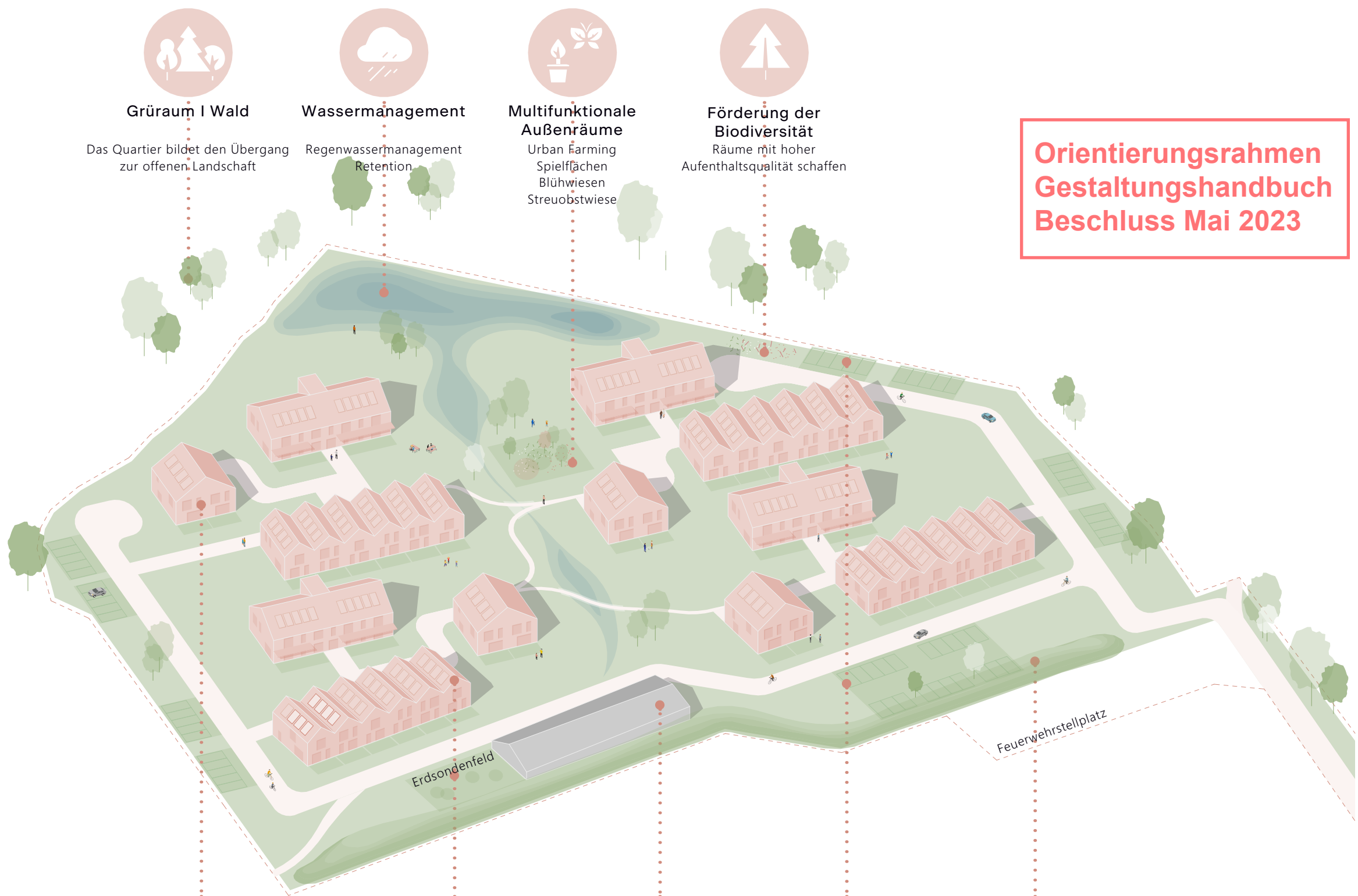


# Lage in der Gemeinde

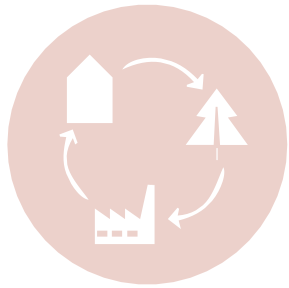




**Orientierungsrahmen  
Gestaltungshandbuch  
Beschluss Mai 2023**



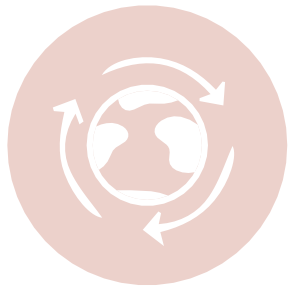
**DER MENSCH  
IM MITTELPUNKT**



**CIRCULAR  
ECONOMY**



**GESTALTERISCHE  
& BAUKULTURELLE  
QUALITÄT**



**NACHHALTIGE  
ENTWICKLUNGSZIELE**



**Grüraum | Wald**

Das Quartier bildet den Übergang zur offenen Landschaft



**Wassermanagement**

Regenwassermanagement  
Retention



**Multifunktionale  
Außenräume**

Urban Farming  
Spielflächen  
Blühwiesen  
Streuobstwiese



**Förderung der  
Biodiversität**

Räume mit hoher  
Aufenthaltsqualität schaffen



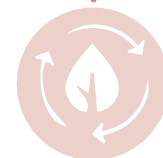
**Materialien**

Nachhaltig  
Regional



**Erneuerbare Energien**

Erdwärmesonden  
Sohle- / Wasser-  
Wärmepumpen  
Photovoltaik



**Energie Hub**

Energiezentrale  
Aufbereitung und Nutzung  
von Grauwasser



**Gesammelte  
Mobilität**

Smart Infrastructure



**Lärmschutz**

natürlicher Wall

Feuerwehrstellplatz

Erdsondenfeld



An aerial photograph of a residential and industrial area. A large, irregular polygon is drawn over the central part of the image, highlighting a specific site. This site contains several buildings, a large parking lot filled with many cars, and a large solar panel array. The surrounding area includes residential houses with red roofs, green fields, and dense forests. The text 'Inhalt' and 'Gestaltungshandbuch' is overlaid on the image in a large, black, sans-serif font.

# Inhalt

## Gestaltungshandbuch

gruppeomp



# Inhaltsverzeichnis

## Teil 1 Aufgabenstellung

- 1 Anlass und Ziele**
- 2 Der Ort - Rastede**
- 3 Das Projektgebiet**
  - 3.1 Kontext
  - 3.2 Planungs- und Baurecht
  - 3.3 Vorbelastung
  - 3.4 Infrastruktur
  - 3.5 Grünanlagen
  - 3.6 Wärmeversorgung
- 4 Die Aufgabe**
  - 4.1 Bauliche Maßnahmen
  - 4.2 Freiraumkonzept
  - 4.3 Wärmeversorgung und Klimaschutz

## Teil 2 Gestaltungshandbuch

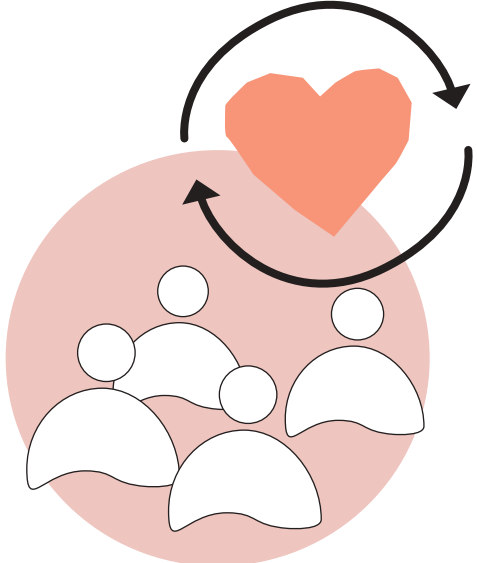
- 1 Wohnungsbaupolitik**
  - 1.1 Wohnkonzept
- 2 Städtebau & Architektur**
  - 2.1 Städtebau
  - 2.2 Fassadengestaltung
  - 2.3 Innenräumliche Qualität
  - 2.4 Freianlagen / Freiflächenkonzept
  - 2.5 Klimaanpassung / Wassermanagement
  - 2.6 Mobilitäts- & Verkehrskonzept
- 3 Gebäudequalität / Nachhaltigkeit**
  - 3.1 Energiestandard
  - 3.2 Energiekonzept
  - 3.3 Technische Anlagen

**1**

# Wohnungsbaupolitik

**gruppeomp**

# Wohnkonzept



**BEWOHNER:INNEN-MIX**  
Generationsübergreifend in einem Quartier leben. Grundrissvariabilität und Barrierefreiheit für junge Familien, Senior:innen, Student:innen, Singles, Paare etc.



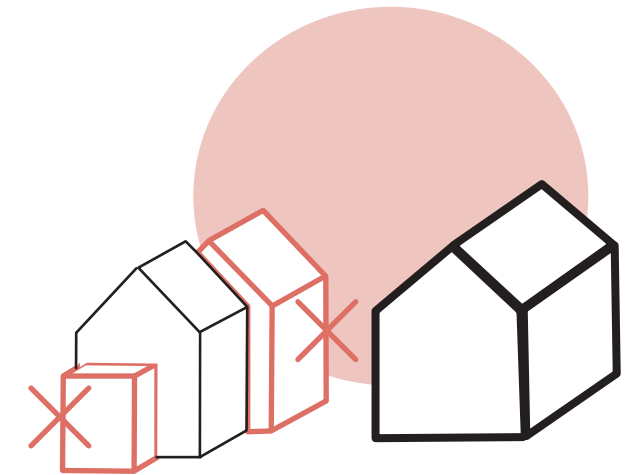
2

# Städtebau & Architektur

gruppeomp



# Kompakte Bauweise

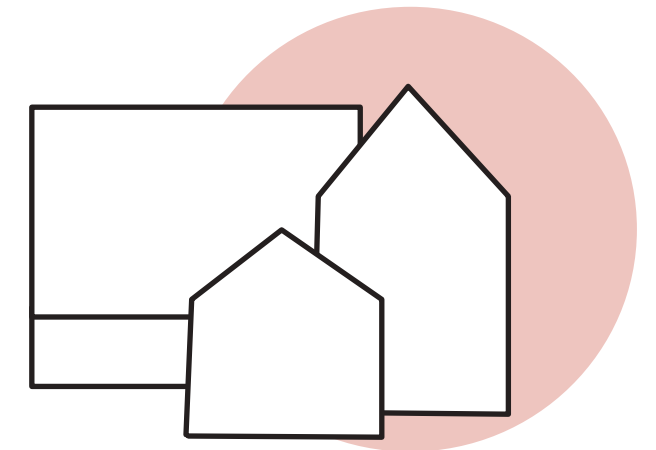


## KOMPAKTE BAUWEISE

Die Gebäude sollen kompakt sein und über keine Vor- und Rücksprünge verfügen, um ein effizientes A/V-Verhältnis zu schaffen. Weniger Wärmeverluste über die Außenhülle.



# Dachtypologie

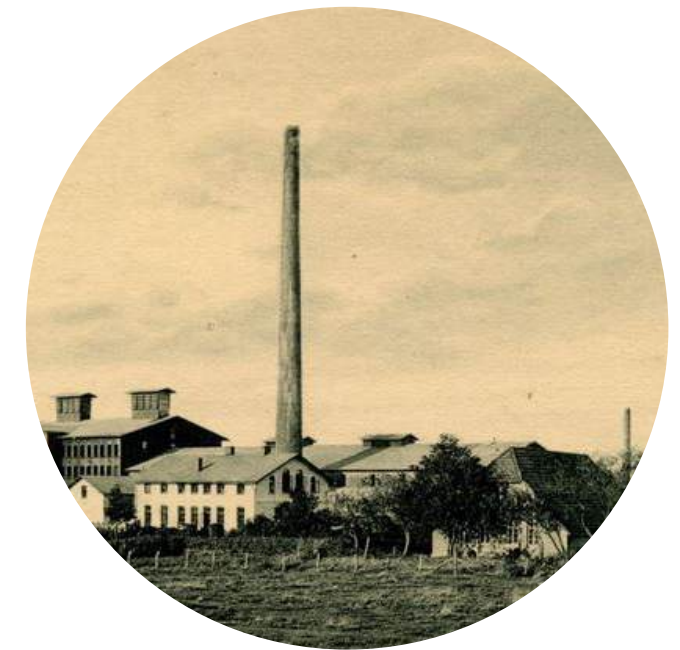


## DACHTYPOLOGIE

Im ortstypischen Bild von Rastede sind viele Gebäude als Satteldachtypologie (25-45°) ausgebildet. Diese Typologie soll aufgegriffen werden. Die Dacheindeckung ist mit regionalen Dachziegel oder alternativ als Gründach, inkl. PV-Anlagen im Anteil ca. 50% auszuführen.



# Fassadengestaltung



## MATERIAL

Die Außenfassaden sollen vorzugsweise aus regionalem Klinkermaterial bestehen. Langlebigkeit, Lebenszyklus, Identität Klinkerwerk Rastede + nachhaltige Baumaterialien, CO<sub>2</sub>-Neutralisierung.



# Freiflächenkonzept

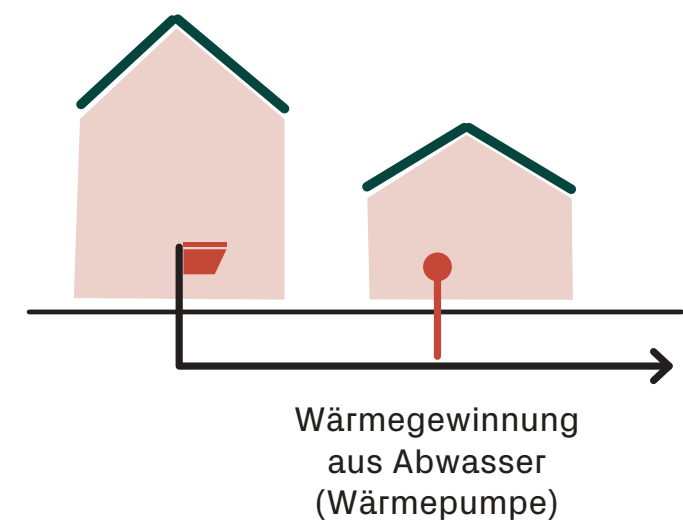
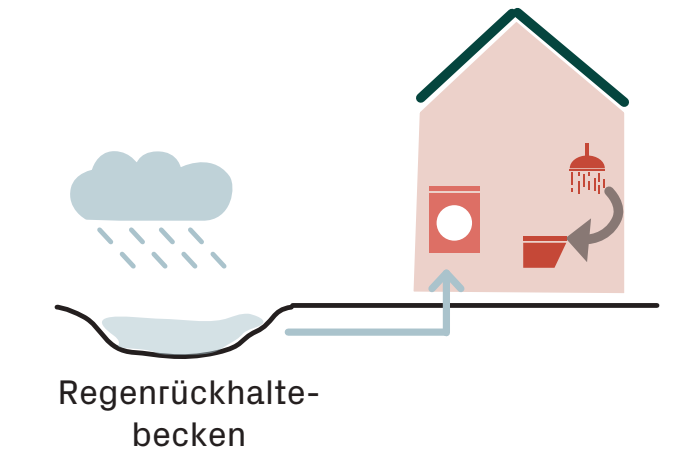


## FREIRAUM GESTALTUNG

Gestalterische Grundidee für das Quartier soll das „Wohnen im Grünen“ sein. Minimierte Versiegelung, offenporige Zuwegungen, Artenreiches Ökosystem, Allmende, Schallschutzwand, öffentlich zugängliche Gemeinschaftsflächen.



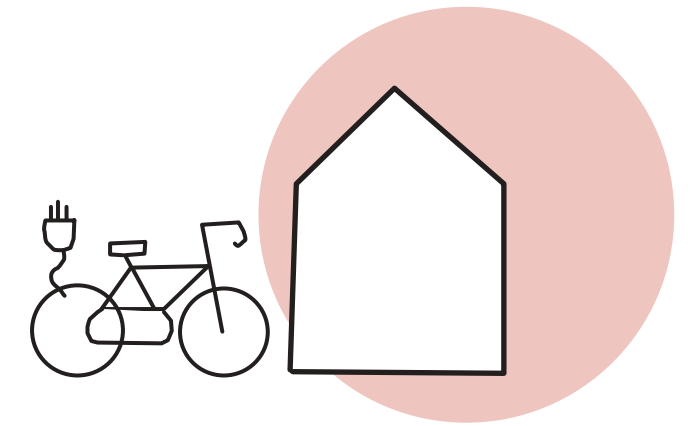
# Wassermanagement



**WASSERMANAGEMENT**  
Retentionsflächen und Mulden-Rigolen-Systeme sollen in das Quartier integriert werden. Wasserhaltung Regenwasser + Grau- & Schwarzwasser Nutzung. Hohes Einsparpotential bei Energie & Wasser.



# Mobilitätskonzept



## STELLPLATZSCHLÜSSEL

Es gilt die Einstellplatzverordnung von §47NBauO, sowie die örtliche Festlegung von mind. einem Stellplatz pro Wohneinheit. Dezentrale Stellplätze im Mobilitätshub sind perspektivisch zu bevorzugen.



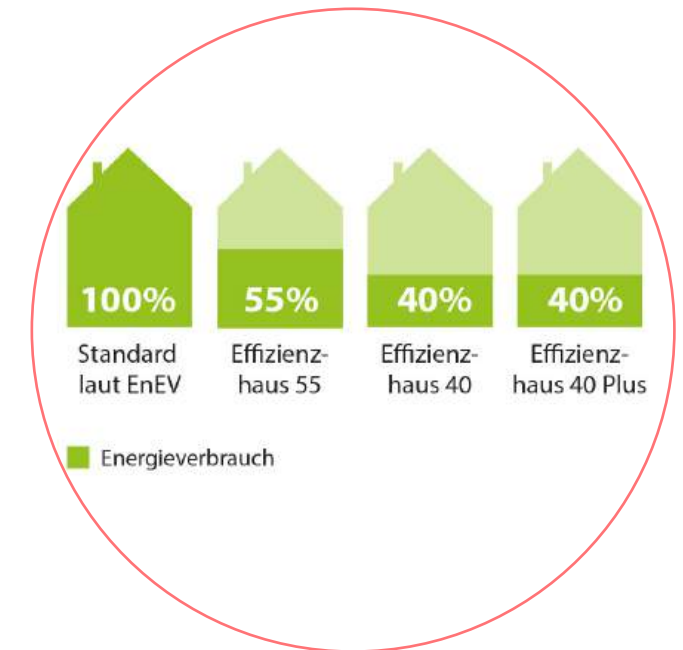
3

# Gebäudequalität Nachhaltigkeit

gruppeomp



# Energiestandard

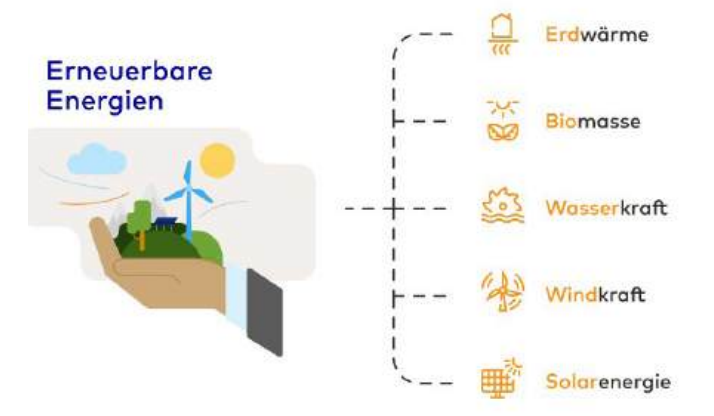


## GEBÄUDESTANDARD KfW-40 QNG

Die Gebäude im Gebiet sollen als niedrig Energiehäuser gem. Effizienzstandard KfW-40 QNG errichtet werden. Spart Kosten in der Nutzung; 55% der Energie muss aus erneuerbaren Ressourcen bestehen + um die Klimaziele bis 2040 zu erreichen.



# Energiekonzept



## ERNEUERBARE ENERGIE

Die Energie soll aus erneuerbaren Ressourcen gewonnen werden. Optimierte Lösungen mit Speichermodulen und kurzen Wegen im Quartier werden positiv bewertet. Ein nachhaltiges und langfristiges Heizsystem soll entwickelt werden.



# Art der Bewertung

**gruppeomp**



# Bewertungsmatrix

## ZUSCHLAGSKRITERIEN

## GEWICHTUNG

---

01 Preis

25%

---

02 Qualität

75%

Wohnungsbaupolitik

20%

Städtebau und Architektur

20%

Gebäudequalität / Nachhaltigkeit

30%

Durchführung

5%

---



# gruppeomp

Architektengesellschaft mbH BDA

[www.gruppeomp.de](http://www.gruppeomp.de)

[omp@gruppeomp.de](mailto:omp@gruppeomp.de)



30161 Hannover  
Kriegerstraße 40  
T: +49 (0)511 47538738  
F: +49 (0)511 47538737



28217 Bremen  
Hafenstraße 3  
T: +49 (0)421 5001900  
F: +49 (0)421 7909311



26180 Rastede  
Oldenburger Straße 123  
T: +49 (0)4402 695540  
F: +49 (0)4402 695539

