

Heidesiedlung 2.0

Zukunftsweisendes Klimaquartier

Mitgliederversammlung Forum BauKulturLand zwischen Elbe und Weser e.V. am 25.04.2022

Städtebaulicher Entwurf



Wohnen, Arbeiten und Leben in Riensförde für ca. 1.400 EW

Fläche: ca. 23 ha

- Flächensparendes Bauen = verdichteter Städtebau hoher Anteil an Geschosswohnungsbau zugunsten hochwertiger Grünflächen, keine freistehenden EFH
- Zwei Bebauungsschwerpunkte, verbunden durch eine grüne Zone Freizeit/Erholung
- Innovative Energieversorgung mit Vorbildwirkung und Pilotcharakter, Nutzung regenerativer Energien
- Management Oberflächenwasser
- Neue Mobilitätsangebote als Pilotprojekte

Städtebauliches Konzept

Nutzungs- und Bebauungsstruktur

Differenziertes Wohnraumangebot:

- Kernbereiche: offene Wohnblöcke 3-4 Geschosse
- zur Grünzone: „Townhouses“ / Reihenhäuser
- zur Landschaft: offene Bebauung / Stadtvillen 2 Geschosse
- Förderung von Baugemeinschaften
- anteilig preiswerter Wohnungsbau

Ergänzende Nutzungen für das Quartier:

- Versorgung/Dienstleistungen im Kernbereich (EG) + Wohnen
- Neues Arbeiten: Co-Working-Spaces Dienstleistungen/ Gewerbe im Einflussbereich des Flugplatzes
- Vorhalteflächen für Gemeinbedarf





Differenziertes Wohnraumangebot:

- Hauseigentum, Wohnungseigentum und Mietwohnungsraum
- Wohnen in vielfältigen Rechtsformen:
 - Bauherrengemeinschaften
 - Kommanditgesellschaften
 - Genossenschaften

Umwelt und Grün

zentraler Spiel- und Freizeitbereich

- Spielplatz, Naherholung, Freizeit, Sport
- Grüne Verbindung zur Heidesiedlung und zum Naturraum Heidbeck
- Retentionsraum für Starkregenereignisse

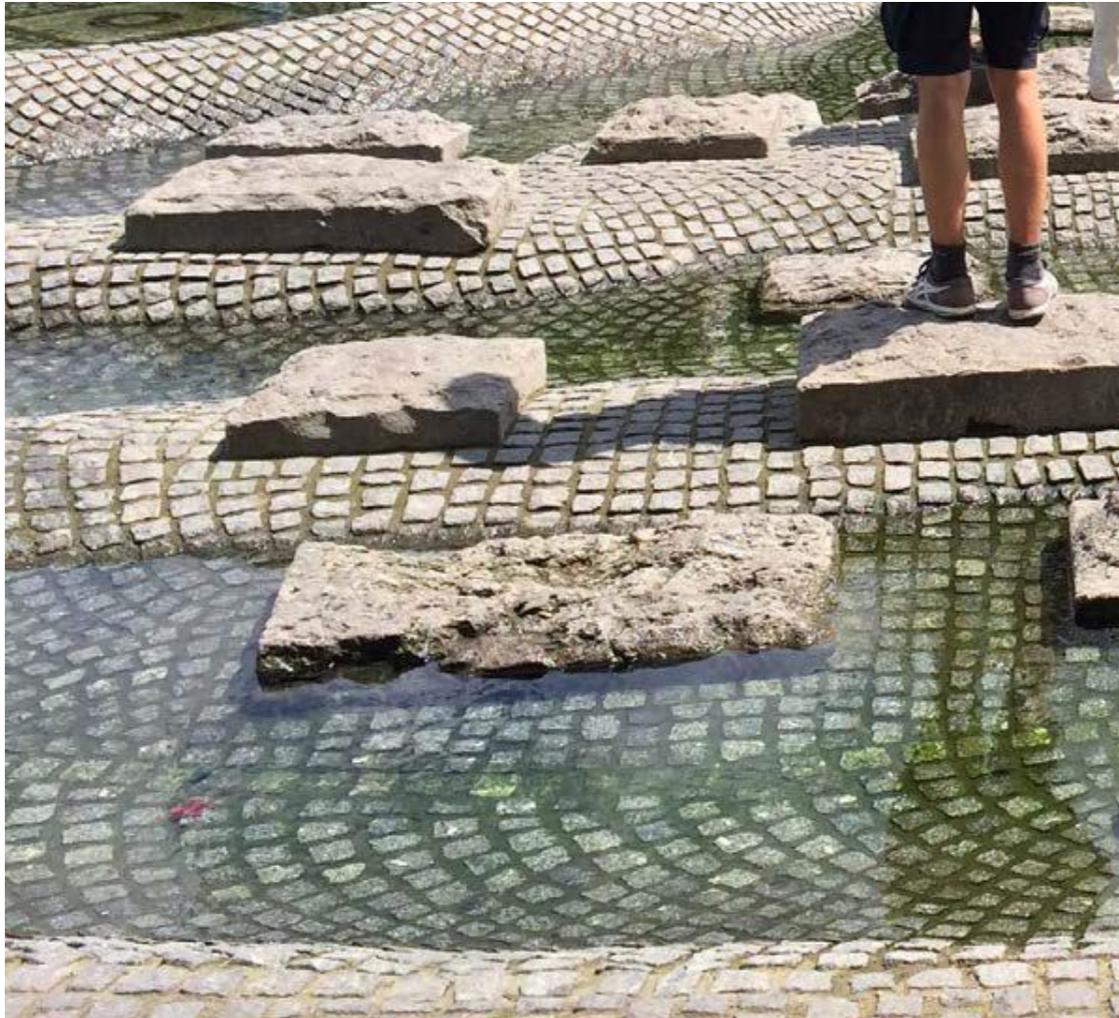
Nachbarschaftshöfe:

- Treffpunkt / Aufenthalt
- geschützte Spielbereiche



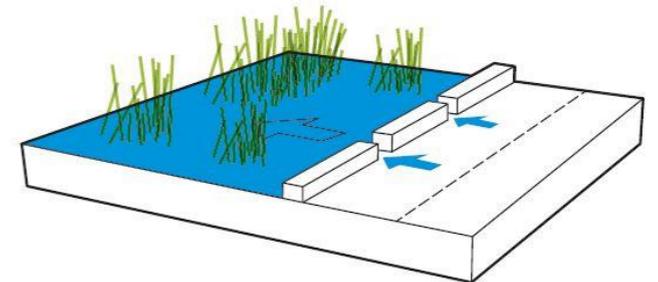
Baugemeinschaft Am Speicherbogen, Lüneburg

Oberflächenentwässerung

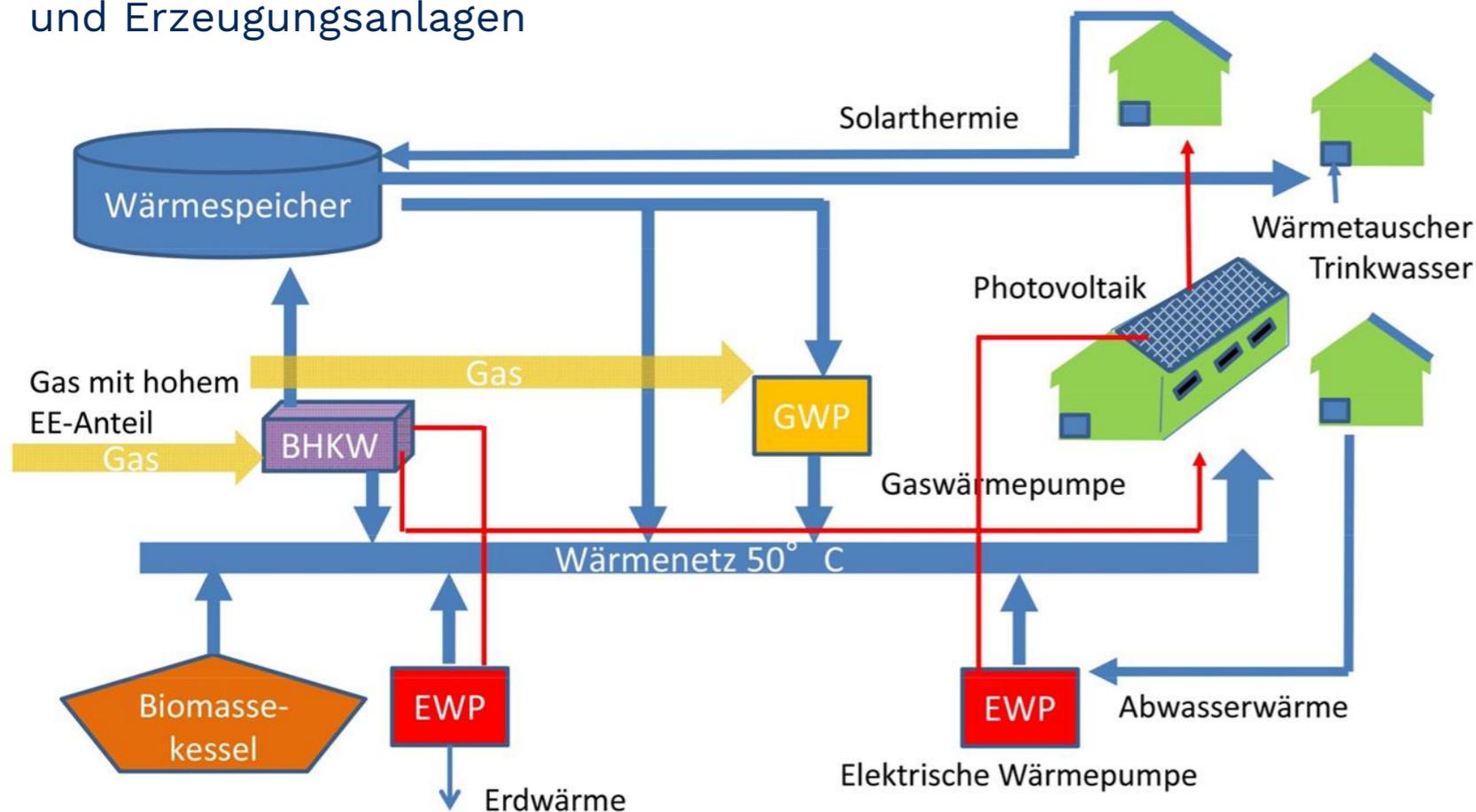


Retentionsraum mit multifunktionaler Nutzung, Köln
aus: MURIEL, Arbeitshilfe

- Naturnah gestaltete Regenrückhalteflächen
- Multifunktionale Retentionsräume: Grünflächen können Starkregen aufnehmen
- Mulden / Rinnen / Rigolen im Straßenraum
- Überflutungsflächen für Starkregenereignisse



Wärmenetzsystem mit mehreren Wärmequellen und Erzeugungsanlagen



(übernommen und angepasst aus www.asue.de)

Zukunftsweisendes Klimaquartier

- Innovative Energieversorgung mit Vorbildwirkung und Pilotcharakter/ Nutzung regenerativer Energien
- Beispiel: Wärmeversorgung auf Quartiersebene durch Nutzung der Erdwärme (Sole-Wasser-Wärmepumpe) mit Nahwärmenetz - alternativ dezentral auf Gebäudeebene
- Nutzung der Dachflächen für PV-Anlagen + Speicher
- Schaffung von Verdunstungsflächen (Kühlung)
- Neue Mobilitätsangebote als Pilotprojekte
- CO2-Check für Baustoffe

Grüne Wärme für ein grünes Quartier:

Innovative, zukunftsorientierte und möglichst CO₂-neutrale sowie autarke Wärmeversorgung durch Anwendung des Förderprogrammes Bundesinitiative effiziente Wärmenetze (BEW):

- 75%-Anteil der Wärme aus erneuerbaren Energien oder Abwärme
- niedriges Temperaturniveau im Wärmenetz (mögl. Low-Ex-Netze) zur Minderung von Leitungsverlusten
- Integration von Wärmespeichern (mögl. saisonale Speicherung) zum Ausgleich von Volatilitäten
- Sektorenkopplung und Strommarktdienlichkeit (z.B. Nutzung von Überschussstrom → smart city)
- effiziente Hausübergabestation
- online-Monitoring sowie Mess-, Regel- und Steuerungstechnik (→ smart city und smart grid)

Förderung durch BEW von:

- Machbarkeitsstudien
- Netzbau (Erzeugungsanlagen und Netz)
- Zuschuss Betriebskosten zur Schließung der Wirtschaftlichkeitslücke zu fossilen Systemen

Ausschreibungskonzept / Kriterien

Vermarktung über stadteigene Projektentwicklungsgesellschaft

Konzeptvergabe einzelner Baufelder

Allgemeine (vorläufige) Kriterien:

- Städtebauliche/architektonische Qualität
- Innovative, klimaschonende und nachhaltige Bauweise
- Innovative Wärme-/Energieversorgung mit Vorbildwirkung und Pilotcharakter/ Nutzung regenerativer Energien (Zukunftsweisendes Klimaquartier)
- Mobilitätskonzepte
- Förderung von Baugemeinschaften
- Soziale Kriterien: preiswerter Wohnungsbau, Familienboni, etc.



**Vielen Dank
für Ihre Aufmerksamkeit!**