



Westerstede

Kreisstadt im Grünen

Informationsvorlage

24/1730-05

öffentlich

Stadt Westerstede

Der Bürgermeister

Gesehen:

Kämmerer _____ Allg. Vertr. _____ BGM _____

Betreff

Bebauungsplan Nr. 137, Wohngebiet Neue Straße Teilbereich I, mit örtlichen Bauvorschriften - Konzeptpräsentation - weitere Vorgehensweise

Sachbearbeitende Dienststelle:

Bauamt

Datum

12.05.2026

Sachbearbeitung:

Stefan Hots

Beteiligte Dienststellen:

Beratungsfolge

Bauausschuss ()

Sitzungstermin

02.06.2026

Status

Ö

Sachverhalt:

In der Sitzung des Bauausschusses vom 18.08.2025 wurde über die Planungsparameter des künftigen Bebauungsplanes Nr. 137, Wohngebiet Neue Straße, Teilbereich I, mit örtlichen Bauvorschriften, diskutiert. Im Ergebnis wurde festgehalten, dass das vorgestellte Entwicklungskonzept den Vorstellungen der Politik in den Grundzügen entspreche und die verdichtete Bauweise in Form von Doppelhäusern oder Mehrfamilienhäusern sowie die Planung der Wohnbebauung über den Wasserzug hinaus begrüßt werden; auf die Protokollierung der Sitzung wird verwiesen.

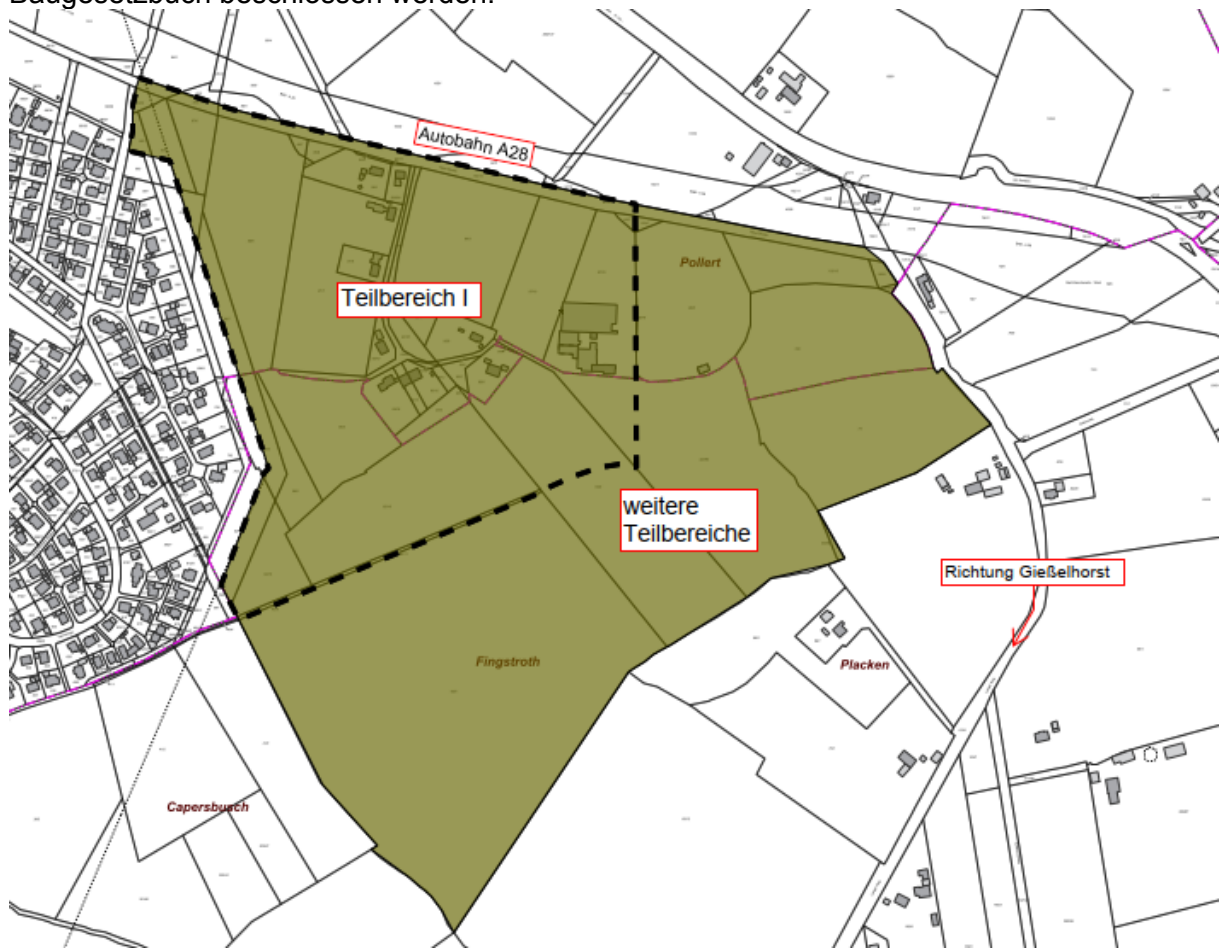
In der Sitzung des Bauausschusses am 24.02.2026 hat Herr Oliver Ohlenbusch, gruppeomp Architektengesellschaft mbH, Rastede in einer Präsentation über Wohntypologien, Bauformen und Trends in modernen Wohnquartieren wertvolle Erkenntnisse für die weitere Konzeptbearbeitung gegeben; die Präsentation ist als Anlage beigefügt. Des Weiteren wird in diesem Zusammenhang auf den ebenfalls in der vergangenen Sitzung diskutierten Antrag der CDU-Stadtratsfraktion zum Thema „Mehr Wohnraum für Westerstede“ verwiesen.

Im Nachgang der Sitzung wurde das Planungsbüro Diekmann-Mosebach & Partner, Rastede, gebeten, das städtebauliche Entwicklungskonzept entsprechend der geführten Diskussionen zu den Themen Wohnformen, Grünstrukturen und Verkehrskonzept anzupassen.

In der Sitzung wird das aktualisierte Konzept vorgestellt, das als Grundlage/Orientierung für den Bebauungsplan gelten soll, wobei eine gewisse Flexibilität bei den Grundstückszuschnitten und Haustypen gewahrt bleiben soll. Hierbei wurde der Fokus auf den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 137 (sh. Karte unten Teilbereich I) gelegt, um auch in den kommenden Bauleitplanungen für die weiteren Flächen des zweiten und dritten Teilbereichs flexibel auf Entwicklungen auf dem Wohnungsmarkt reagieren zu können; die infrastrukturellen Anschlusspunkte wurden jedoch schon in das Konzept aufgenommen.

In der Sitzung des Bauausschusses am 18.08.2026 soll der Bebauungsplanvorentwurf

präsentiert werden und das Beteiligungsverfahren nach §§ 3 Absatz 1 und 4 Absatz 1 Baugesetzbuch beschlossen werden.



Anlagen:

Protokollierung Bauausschuss 24.02.2026
Präsentation Wohnformen - Herr Ohlenbusch

Unterschrift Amtsleiter

Beschlussauszug

Sitzung des Bauausschusses vom 24.02.2026

Öffentlicher Teil:

- 4. Bebauungsplan Nr. 137, Wohngebiet Neue Straße Teilbereich I, mit örtlichen Bauvorschriften - a. Vortrag "Wohntypen" - b. Antrag CDU Stadtratsfraktion "Mehr Wohnraum für Westerstede"**
Vorlage: 24/1730-03

Der Ausschussvorsitzende, Ratsherr Schneider, begrüßt Frau große Austing vom Planungsbüro Diekmann, Mosebach & Partner und bittet sie um weitere Ausführungen zur Informationsvorlage Nr. 24/1730-03.

Frau große Austing erinnert daran, dass sie in der Ausschusssitzung vom 18.08.2025 bereits über dieses Plangebiet berichtet habe und erläutert kurz die bisher beschlossenen Planungsparameter inklusive des Verkehrs- und Grünflächenkonzeptes. Da das Grobkonzept aus dem Jahre 2021 stamme und in der Zwischenzeit signifikante Änderungen auf dem Wohnungsmarkt zu vermerken seien, sollte das Konzept angepasst werden, bevor es in einen Bebauungsplan überführt werde.

Hinweis: Die Präsentation ist dem Protokoll beigelegt.

Der Ausschussvorsitzende bedankt sich bei Frau große Austing und bittet Herrn Ohlenbusch um die Präsentation seines Vortrages zum Thema „bedarfsorientierte Wohnquartiere – Wohnformen“

Herr Ohlenbusch stellt zunächst das Profil seiner Firma sowie anschließend die Bedeutung einer vorausschauenden systematischen Befassung mit modernen Wohnformen heraus. Als Trend der vergangenen Jahre seien nachhaltige Gebäudeplanungen mit variablen Grundrissgestaltungen und angepassten Flächenverbräuchen zu verzeichnen. Die sog. „Cluster“ würden mehrere Wohnformen miteinander kombinieren; so würden Mehrfamilien-, Reihen- oder Kettenhäuser kombiniert mit Einzelhäusern, sodass eine Verknüpfung entstehe, von der alle Bewohner profitieren könnten. Anhand eines städtebaulichen Konzeptes in Rastede verdeutlicht Herr Ohlenbusch diese Bauweise sowie weitere ökologische Gesichtspunkte, wie etwa Ausrichtung des Gebäudekörpers und gemeinschaftliche Gartenbereiche, auf die in einer Planung eingegangen werden könnte.

Hinweis: Die Präsentation ist dem Protokoll beigelegt.

Der Ausschussvorsitzende bedankt sich bei Herrn Ohlenbusch und bittet die Ausschussmitglieder um Wortmeldungen.

Ratsherrn Kroon hält es für sinnvoll, die vorgetragenen Punkte bei aktuellen Planungen zu berücksichtigen, um eine ganzheitliche Betrachtung zu haben. Er schlägt vor, die Inhalte der Präsentation in den Fraktionen zu diskutieren und hinterfragt, welche Vermarktungsmöglichkeiten für die Cluster es gebe.

Diesen Punkt greift Herr Ohlenbusch auf und empfiehlt eine kleinteilige Vergabe mit entsprechenden Vorgaben, welche Wohnformen entsprechend gewünscht würden. Denkbar sei hier eine sog. „Konzeptvergabe“, bei der Grundstücke nicht ausschließlich zum Höchstpreis, sondern im Rahmen von wettbewerblichen Verfahren nach der Qualität des Nutzungskonzeptes unter Bewertung der vorgegeben ökologischen, sozialen, wohnungs- und städtebaulichen Kriterien vergeben werden.

Ratsherr Gerdes befürwortet grundsätzlich den vorgestellten Wohnmix, fragt sich aber, ob eine solche Durchmischung im täglichen Leben akzeptiert werde. Er bittet Herrn Ohlenbusch, seine Erfahrungen kurz darzustellen. Dieser erklärt, dass bei einer Vorgabe einer solchen Durchmischung die Akzeptanz seiner Auffassung nach durchaus gegeben sei, ob diese Durchmischung auch in Kleinstädten funktioniere, bleibe abzuwarten.

Ratsherr Schmidt-Berg hält einzelne Elemente des vorgetragenen Konzeptes für durchaus interessant und bedankt sich für den Input; er sei jedoch kein Fan von Modellprojekten. So spricht er sich für ausreichende private PKW Stellplätze sowie für das klassische Einfamilienhaus aus. Auch frage er sich, wie die Pflege der vorgestellten Gemeinschaftsflächen gestaltet werden könne – die öffentliche Unterhaltung dieser Flächen sei seines Erachtens sehr aufwendig. Der durch die CDU-Fraktion zur Wohnraumschaffung gestellte Antrag mache deutlich, dass die ganzheitliche Planung für Westerstede dringend notwendig sei. Es sei auch denkbar, dass ortsansässige Firmen für eigene Mitarbeiter einzelne Bereiche planen. Wichtig sei seiner Meinung nach, dass bei der Planung gerade dieses großen Baugebietes vorrangig heimische Firmen beteiligt würden.

Herr Ockenga begrüßt generell die Überlegungen zu intergenerativem Wohnen. Im Orchideenkamp sei dies nur ansatzweise umgesetzt worden, sei aber auch dort betreuungsintensiv. Seines Erachtens sei die Akzeptanz für Stellplätze, die am Rande dieser Gebiete geplant würden, nicht gegeben. Es müsse dabei auch die grundsätzliche Anbindung und Lage des Baugebietes innerhalb der Stadt berücksichtigt werden.

Ratsherr Piepers erkennt viele gute Lösungsansätze in den vorgestellten Aspekten. Die Themen der Einbindung der Natur, Nachhaltigkeit und Gemeinschaftsflächen sind seiner Meinung nach wichtig.

Für seinen Wortbeitrag gibt der Ausschussvorsitzende den Vorsitz an Ratsherrn Cording ab. Dieser erteilt daraufhin Ratsherrn Schneider das Wort.

Nach Ansicht von Ratsherrn Schneider sei eine Durchmischung von Wohnformen wünschenswert. Hierbei denke er auch an Tiny Häuser und andere kompakte Wohnhäuser. Im weiteren Verfahren sollten die entsprechenden Flächen definiert werden und er schlägt vor, das bestehende städtebauliche Konzept entsprechend zu überarbeiten.

Der Ausschussvorsitzende Ratsherr Cording übergibt den Vorsitz wieder an Ratsherrn Schneider.

Für Herrn Leffers ist es in der heutigen Beratung wichtig, die Impulse der Planer sowie die Diskussionen innerhalb des Ausschusses aufzunehmen. Er schlägt vor, zur nächsten Sitzung des Bauausschusses zusammen mit dem Planungsbüro Diekmann, Mosebach & Partnern den Entwurf des städtebaulichen Konzeptes entsprechend der Ergebnisse der Ausschusssitzung anzupassen und bittet die Ausschussmitglieder entsprechende Ideen vorab an die Verwaltung mitzuteilen. Des Weiteren ergänzt Herr Leffers, dass bei sämtlichen Überlegungen zur Vermarktung von Grundstücken jeweils auch das deutsche Vergaberecht zu berücksichtigen sei.

Der Ausschussvorsitzende bedankt sich für die Diskussion und fasst die Thematik sowie die weitere Vorgehensweise kurz zusammen.



**Gemeinsam
Machen!
Ein nachhaltiges,
bedarfsorientiertes
Wohnquartier.
Aber wie?**



gruppeomp

Wie entwickeln wir ein nachhaltiges, bedarfsorientiertes Wohnquartier?

wir sind
gruppeomp

About — Team

gruppeomp

Architektur ist komplex. Zielkonflikte begleiten jedes Projekt – von der Studie über den Entwurf bis zur Realisierung. Unsere Konzepte und Architekturen zielen darauf ab, klare Lösungen für komplexe Anforderungen zu entwickeln, ohne sich auf vereinfachende Wahrheiten zu reduzieren. Komplexe Sachverhalte ins Einfache zu überführen ist selten einfach. Aber genau darin liegt unsere Stärke und Leidenschaft.

Wir bei gruppeomp erarbeiten überzeugende Antworten, die ökonomisch, ökologisch und sozial ausgewogen sind. Mit rund 40 Architekt*innen an drei Standorten verfügen wir über umfassende Erfahrung in allen Leistungsphasen und arbeiten stets zielorientiert im Sinne des Projekts. Unser Anspruch ist es, Räume zu schaffen, die angenehm und unmittelbar sind, dabei das Gewöhnliche hinterfragen und mit der Wahrnehmung spielen. Räume, die ungewöhnlich und neu und zugleich nachbarschaftlich und vertraut sind.



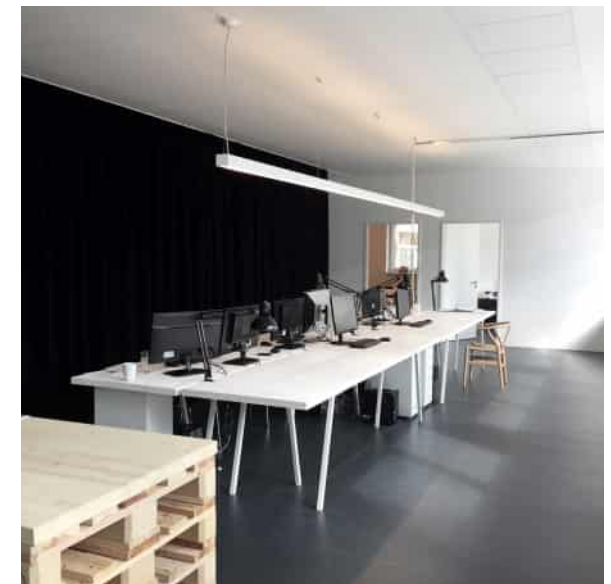
Rastede

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



Bremen

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



Hannover

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

LP 0

Unterstützung beim Ausloten von Möglichkeiten, Kategorisierung grundlegender Fragen im Vorfeld einer zu definierende Planungsaufgabe

LP 1 und 2 Grundlagenermittlung und Vorplanung

Erstellen von Machbarkeits-, Massen- und Nutzungsstudie, Vorentwurf, Wettbewerb, Variantenvergleiche nach unterschiedlichen Kriterien, städtebauliche Studien und Konzepte

LP 3 Entwurfsplanung

Erstellen von Lösungsvorschlägen bezüglich Integralplanung, Wirtschaftlichkeit, Nachhaltigkeit, Baukultur, TÖB, Vorabbetrachtung wesentlicher Details

LP 4 Genehmigungsplanung

vorabgestimmt, strukturiert, nachvollziehbar, vollständig

LP 5 Ausführungsplanung

Erarbeiten der Ausführbarkeit der Aufgabe durch umfängliche, rechtssichere, integral entwickelte, widerspruchssarme und möglichst einfach zu errichtende Vorgaben, sowie die Begleitung und Fortschreibung während des Bauprozesses

LP 6 und 7 Vorbereiten und Mitwirken Vergabe

Überführung der Ausführungsplanung in Leistungsverzeichnisse, Ermittlung der Massen, Schnittstellenabstimmung, Fortschreiben der Kosten- und Terminplanung

LP 8 und 9 Objektüberwachung und Objektbetreuung

Bauleitung, Koordinieren der Beteiligten mit Fokus auf Einhaltung der vereinbarten Vorgaben, Kosten und Termine



BUQ

Hannover Mitte, Celler Straße
Hannover, 2025
Urban.Q - Baufeld B
1. Preis Realisierungswettbewerb, Baufeld B 2025

wohnen



S-M-L-XL

IKB

Wohnen in Hofhaus und Remise
Region Hannover, 2026
2 Gebäude
Mehrfamilienhaus und Reihenhäuser

gruppeomp



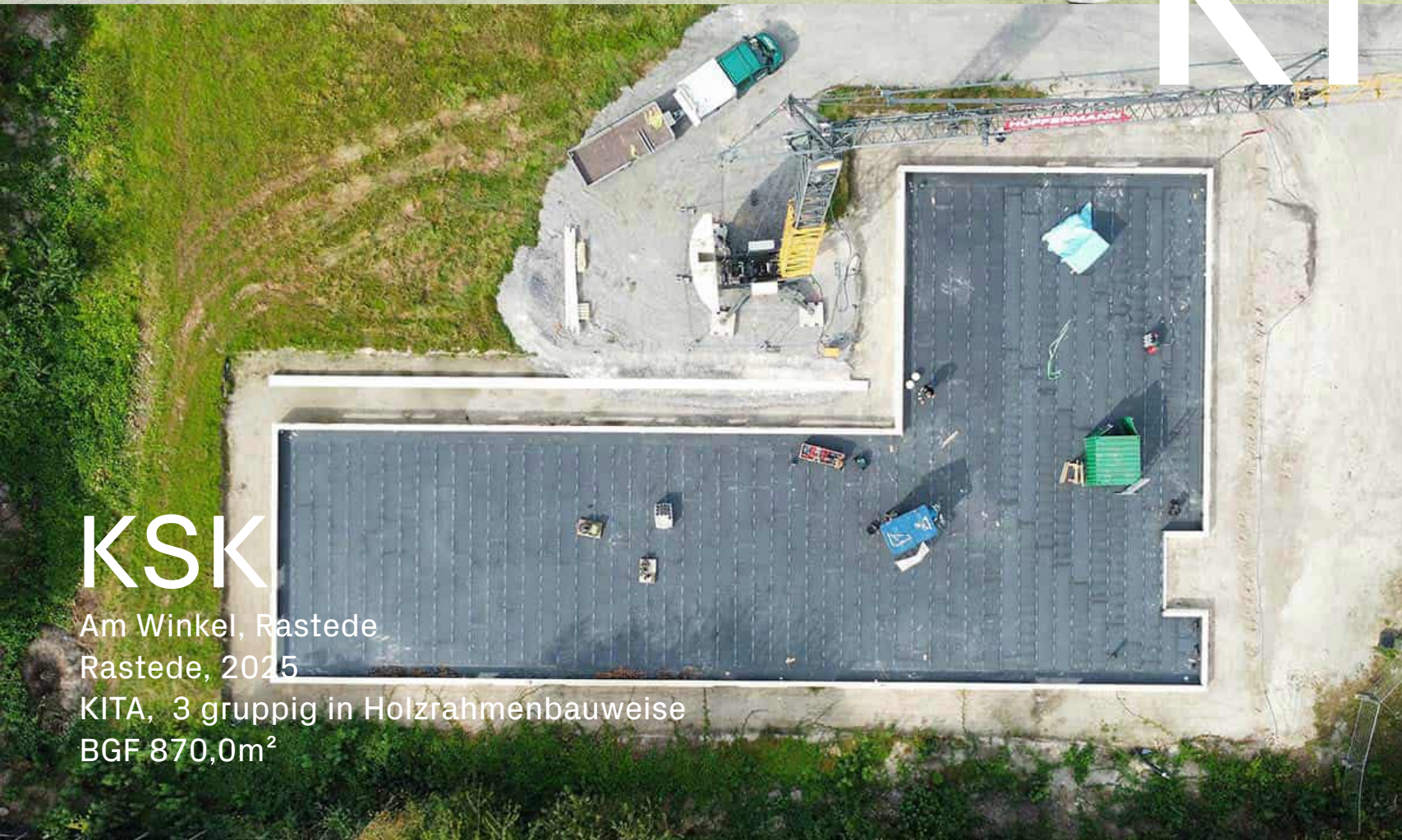
Fotos : Caspar Sessler



gruppeomp

Fotos : Caspar Sessler

kita



KSK

Am Winkel, Rastede
Rastede, 2025
KITA, 3 gruppig in Holzrahmenbauweise
BGF 870,0m²



KTT

KiTa Tweelbäker, Tredde
Oldenburg 2023

4-zügige KITA
BGF 1960,0m²
Passivhaus

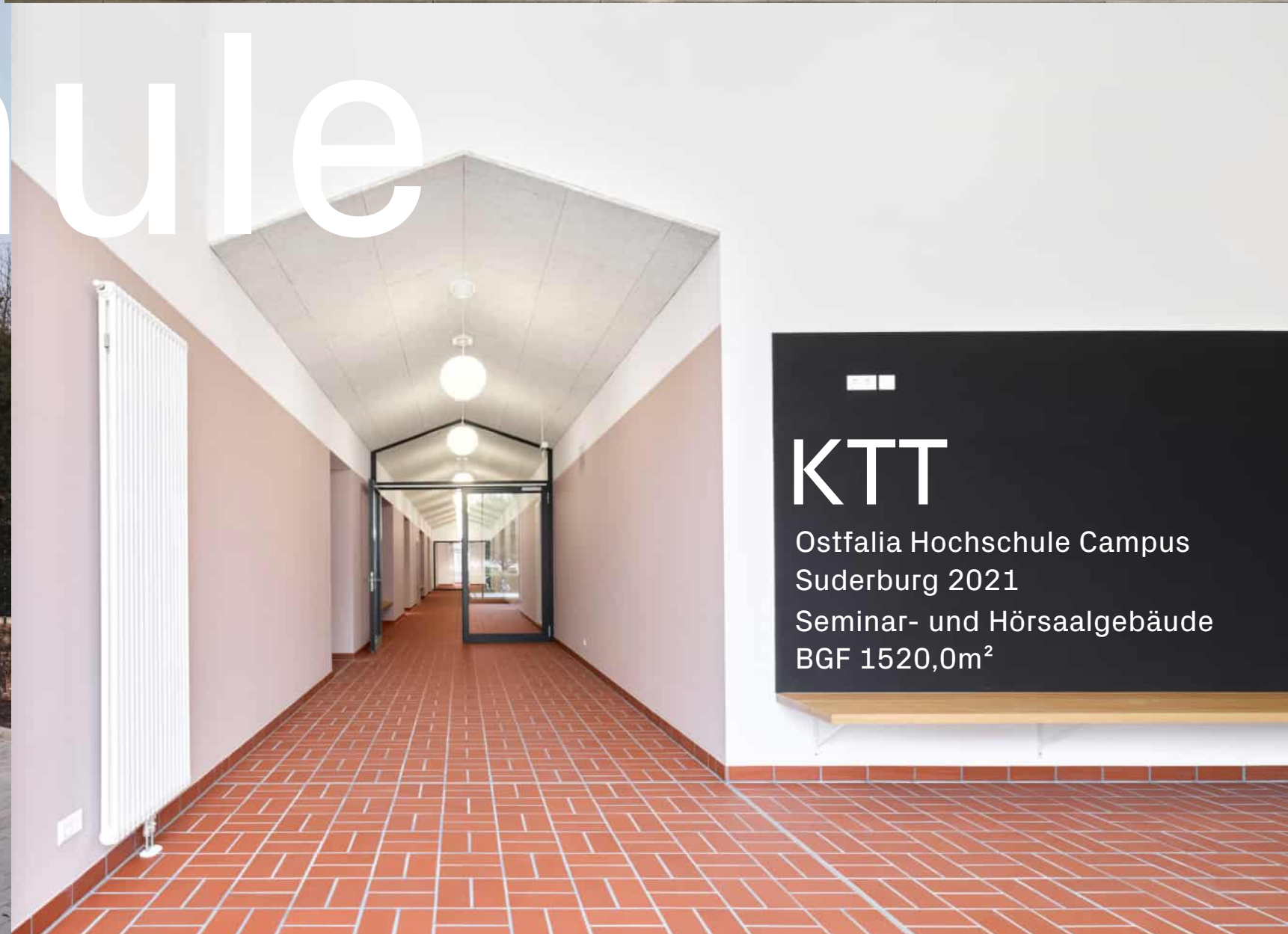
KSK

Erweiterung Kooperative
Gesamtschule Rastede
Rastede 2021
Schülerweiterung
BGF 1107,0m²

gruppeomp

schule

Fotos : Caspar Sessler



KTT

Ostfalia Hochschule Campus
Suderburg 2021
Seminar- und Hörsaalgebäude
BGF 1520,0m²



IDR

Nachverdichtung Wohnungsbau

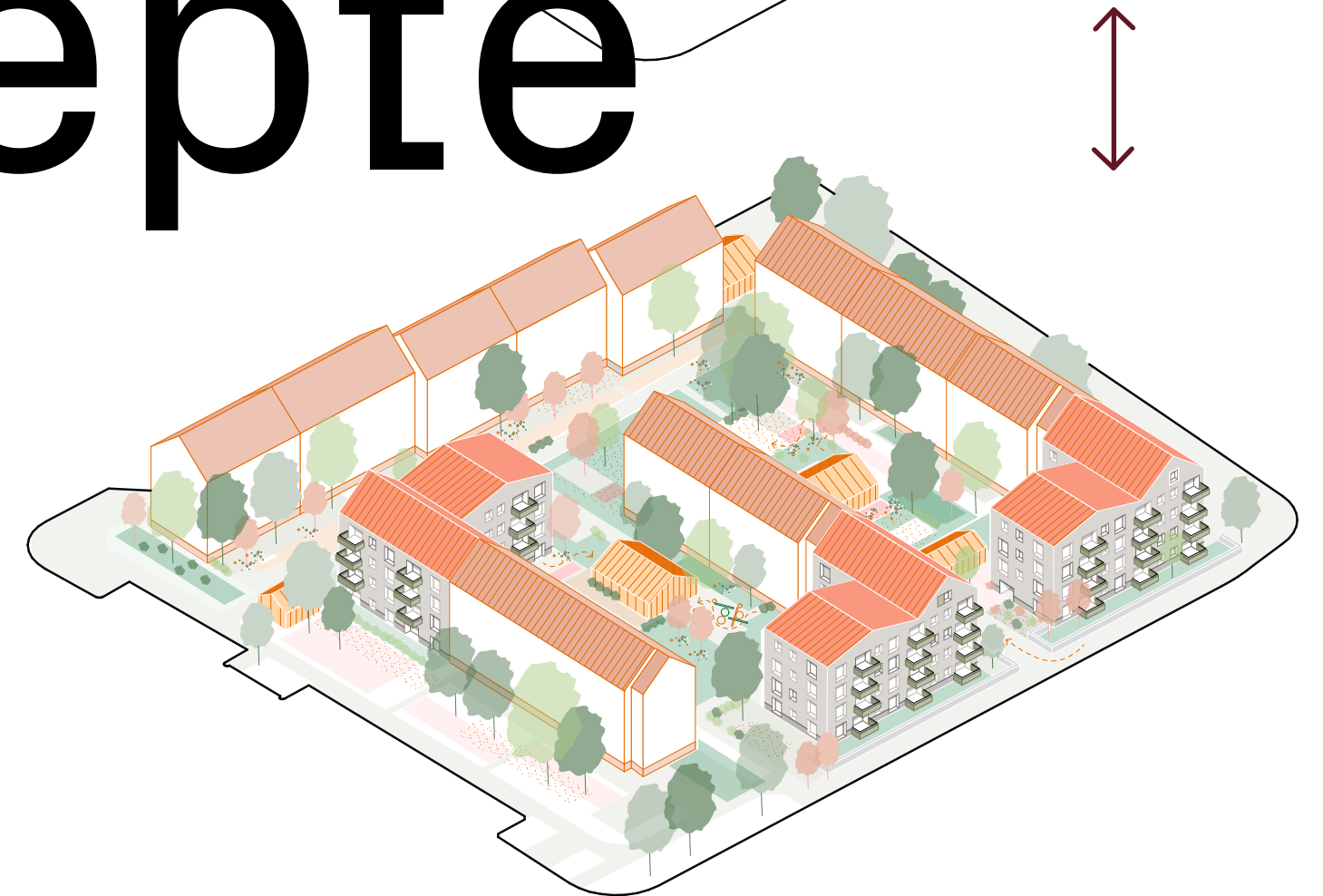
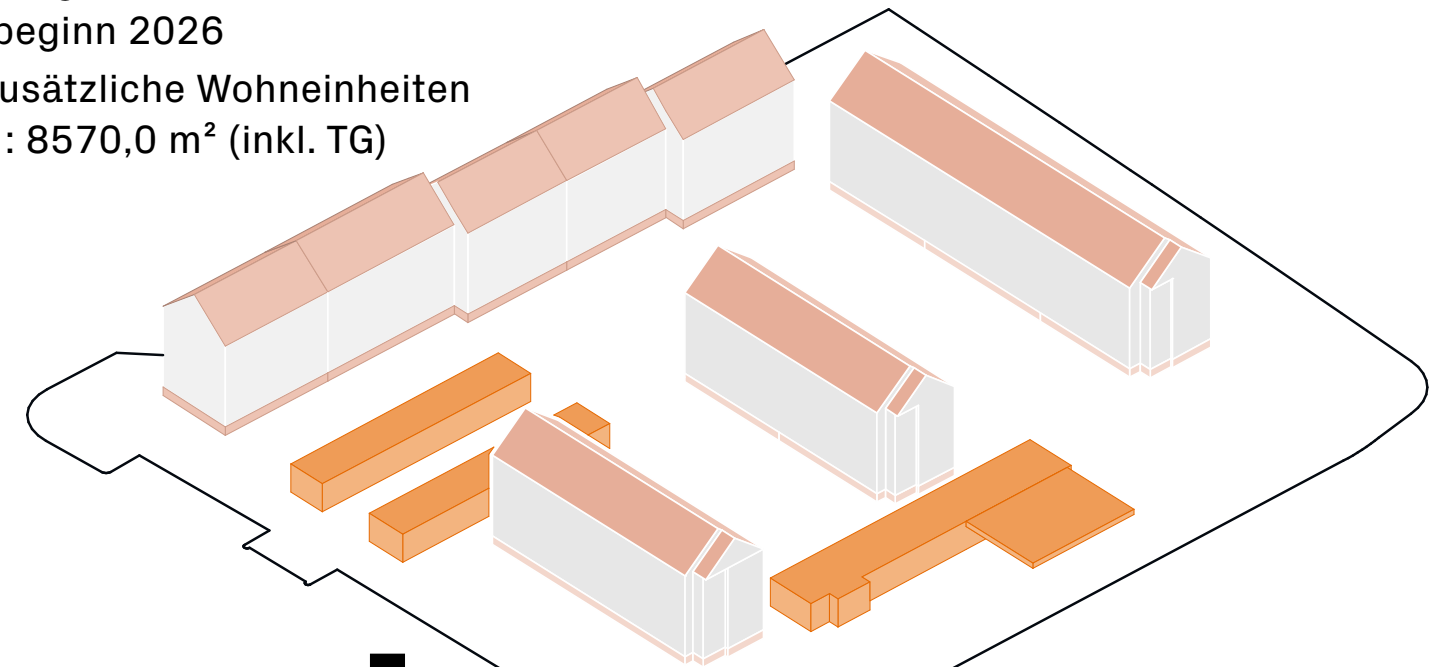
Leistungsphasen 1-5

Baubeginn 2026

47 zusätzliche Wohneinheiten

BGF : 8570,0 m² (inkl. TG)

gruppeomp



konzepte

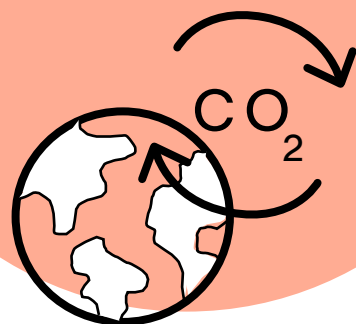
SPR

Städtebauliche
Untersuchung
Roggenmoorweg
Rastede
Studie & Investorenverfahren 2025



2020 wurden Maßnahmen
in Rastede für das Ziel
„Klimaneutral bis 2040“
politisch beschlossen

**KLIMANEUTRAL
BIS 2040!!!**



**Maßnahme:
Nachhaltige &
klimaneutrale
Entwicklung
von Baugebieten**

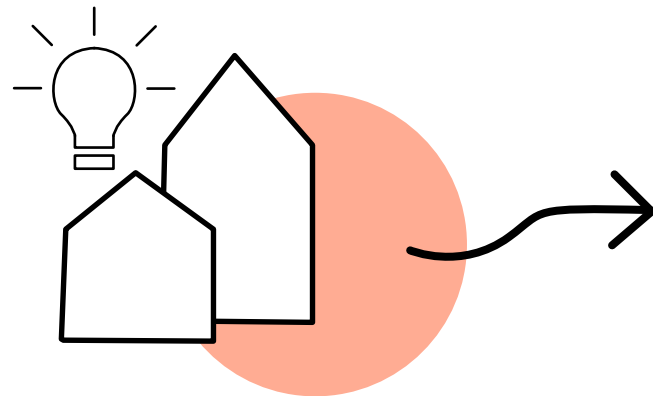
**Städtebauliche
Untersuchung
Roggenmoorweg
Rastede**

Beispielentwurf über 2,7 ha

gruppeomp



**Städtebauliches
Konzept & Masterplan**



Nachhaltige Grundrisse &
Gebäudetypologien

Dichte, Nutzungsmischung,
Suffizienzstrategien

Schnittstelle aller Fachplaner

**Entwicklung
eines
Musterquartiers
LPH 0**

Stadtplanung!!

**Fachplaner*innen
Freiraumplanung**

**Fachplaner
TGA (Energiersorgung)
Energie- &
Nachhaltigkeitsberater*innen**

**Fachplaner*innen
für Wasserwirtschaft**

**Verkehr- &
Mobilitätsplaner*innen**

**Fachplaner*innen
für Tiefbau**



Entwicklung eines Musterquartiers

**Wie wohnen wir in
nachhaltigen
Quartieren?**

Vorplanung Wohnquartier Roggenmoorweg

ENTWICKLUNGSKONZEPT 2018

Gesamtfläche **28.600 m²**

28 EFH
2 MFH
ca. **38** Wohneinheiten

Grundstücksgrößen
650 m² - 850 m²

ca. **4.102 m²**
Verkehrsfläche

Gemeinde Rastede

Städtebauliches Entwicklungskonzept Kleibrok

Anlage 4 zu Vorlage 2018/217

Stand: 12.07.2018



Flächenverbrauch Wohnen

Vergleich in Zahlen (vereinfacht)

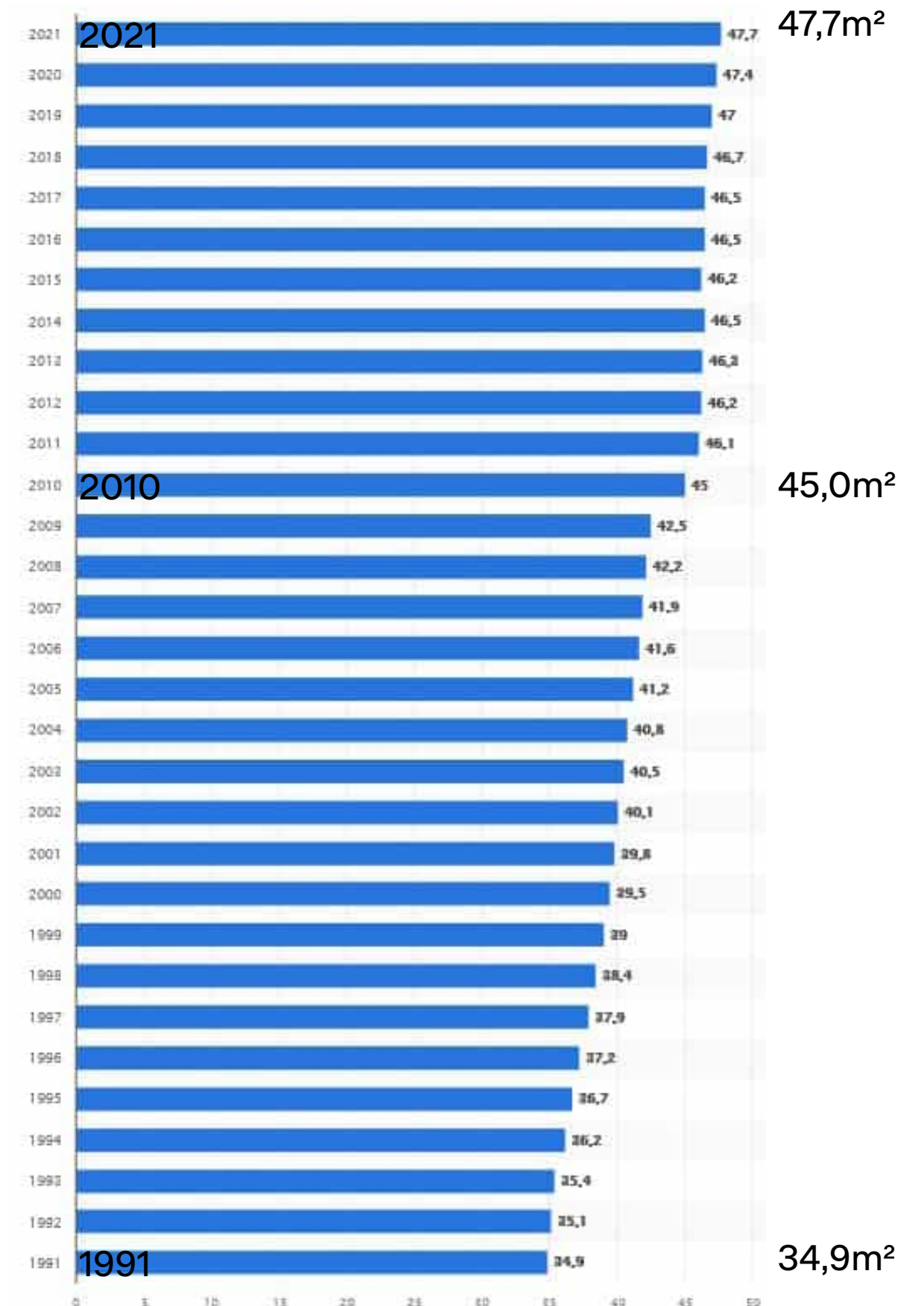
1990er Jahre (Deutschland):
ca. 34,5 m² Wohnfläche pro Person

Heute:
ca. 48,0 m² Wohnfläche pro Person (Stand 2021)

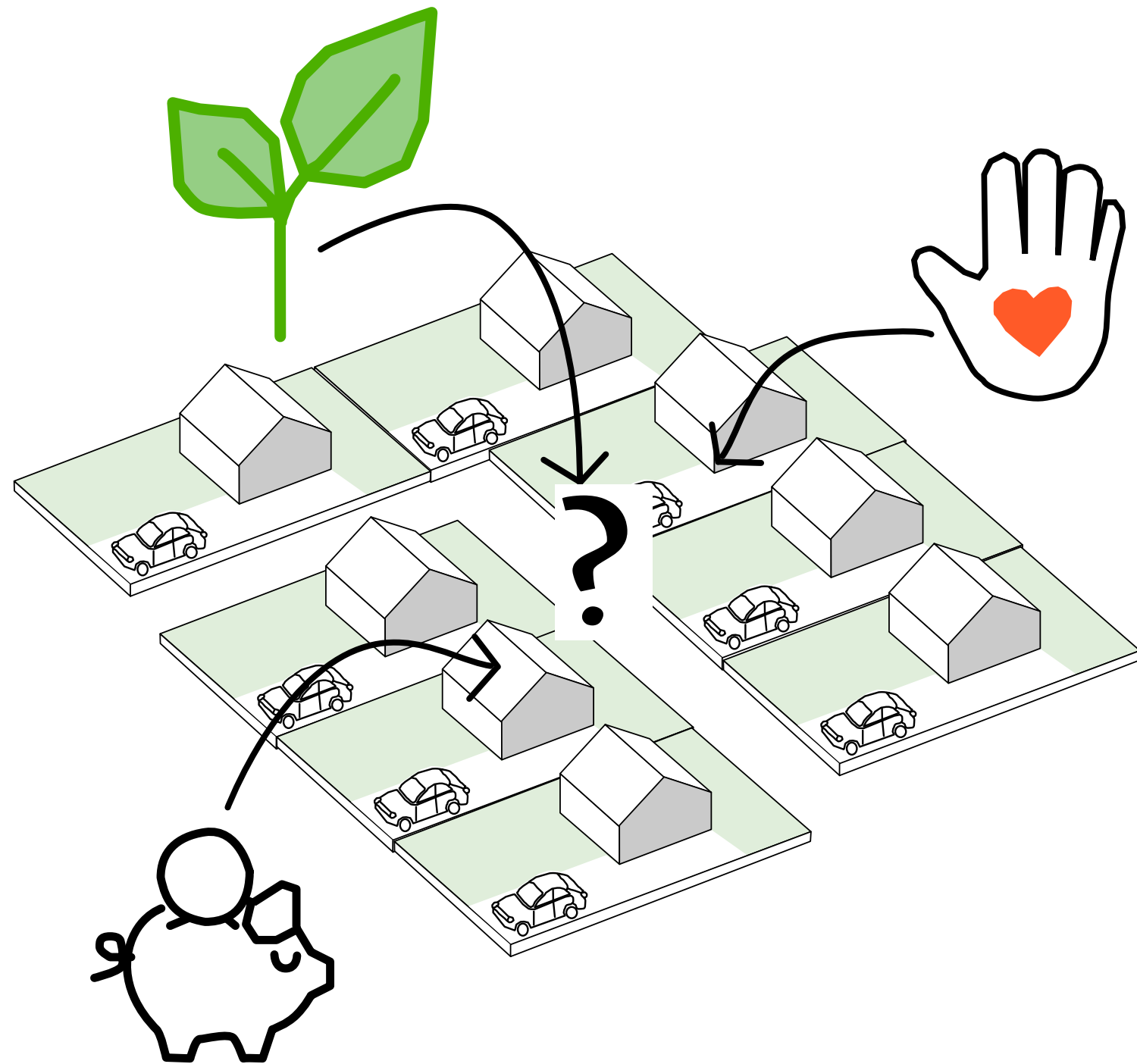
**Die Fläche pro Kopf ist um
ca. 27% gestiegen.**

Die Wohnfläche je Bewohner*in soll als Zielmarke < 35m² sein,
ab 4. Personen + 10m² p.P.
Warum: Suffizienz generiert Nachhaltigkeit,
geringer Flächenverbrauch = geringer CO₂ Verbrauch

Wohnflächenentwicklung m² /pro Kopf

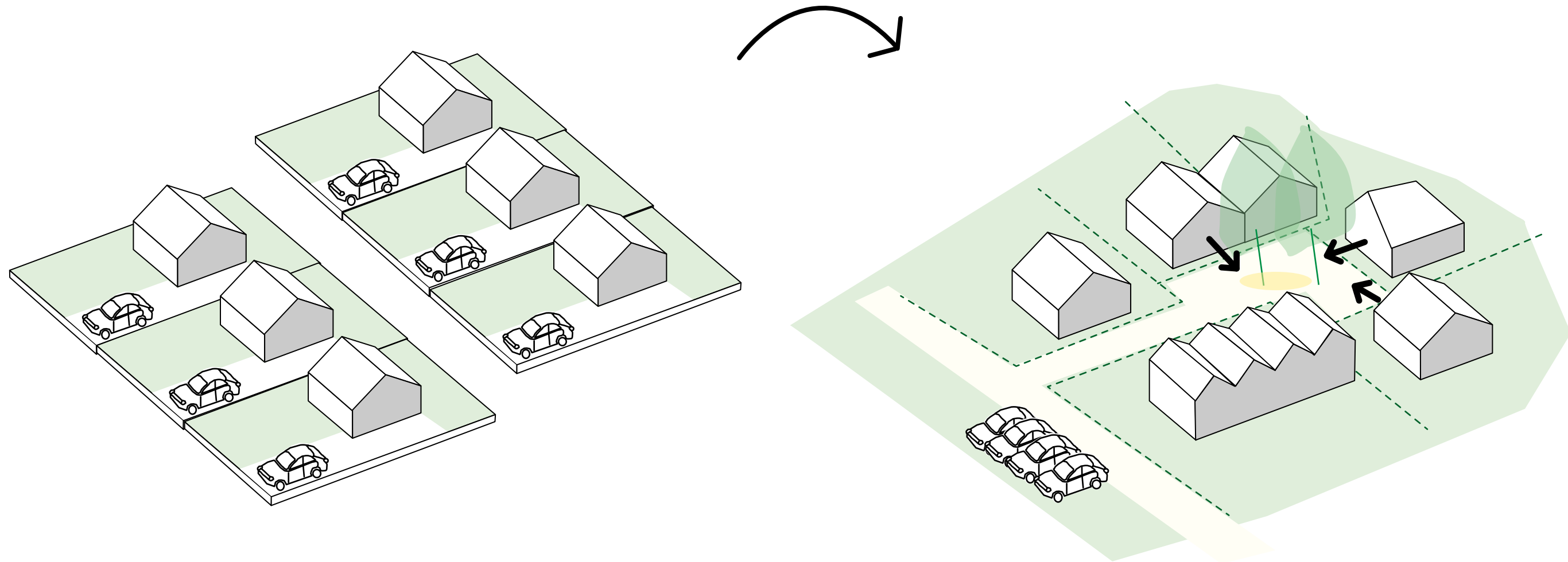


Reine Einfamilienhausgebiete



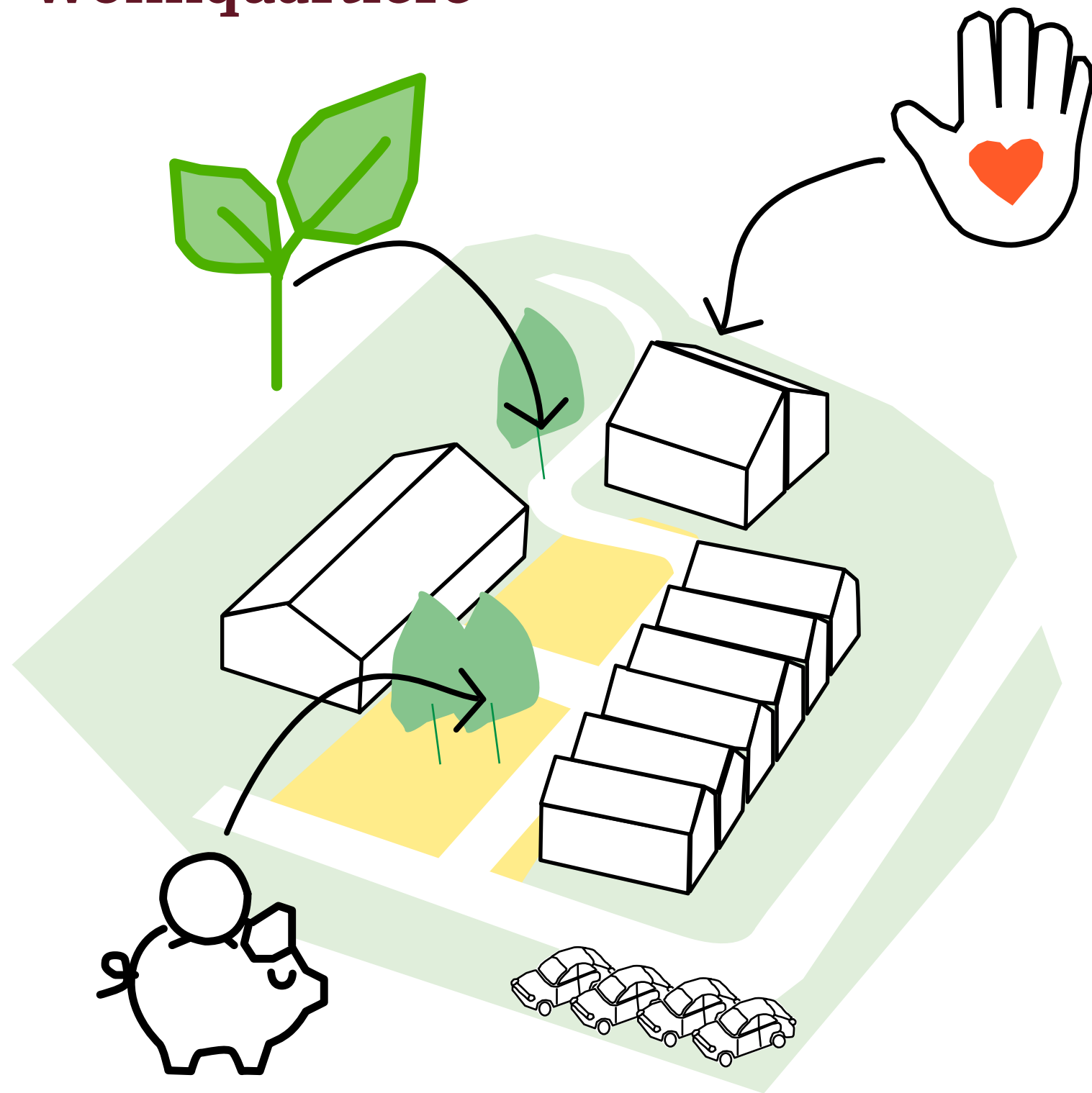
- Aus Ökologischer Sicht ein hoher Flächenverbrauch
Einfamilienhausgebiete benötigen viel Fläche pro Einwohner > Bodenversiegelung
- Hoher Energie- und Ressourcenverbrauch & CO₂-Emissionen
Einfamilienhäuser sind pro Kopf weniger energieeffizient als verdichtete Wohnformen.
- Fehlende soziale Durchmischung & wenig Angebot für alle Lebensphasen
Singles, junge Erwachsene, Senior:innen oder Pflegebedürftige finden kaum passenden Wohnraum.
- Hohe Infrastruktur- und Folgekosten
Straßen, Leitungen, ÖPNV, Schulen und Kitas sind bei geringer Dichte pro Kopf weniger effizient.
- große Grundstücke und Grundstückspreise
Sind die Preise für junge Familien noch bezahlbar?

Entwicklung von Quartiers-Clustern



Von den Parzellen
zu Quartiershöfen.

Nachhaltige, bedarfsorientierte Wohnquartiere



1. REDUZIERTER FLÄCHENVERBRAUCH
FÜR NEUBAUTEN & ERSCHLIESSUNG

2. WOHNUNGSMIX ERMÖGLICHT WOHNEN IN
JEDEM ALTER

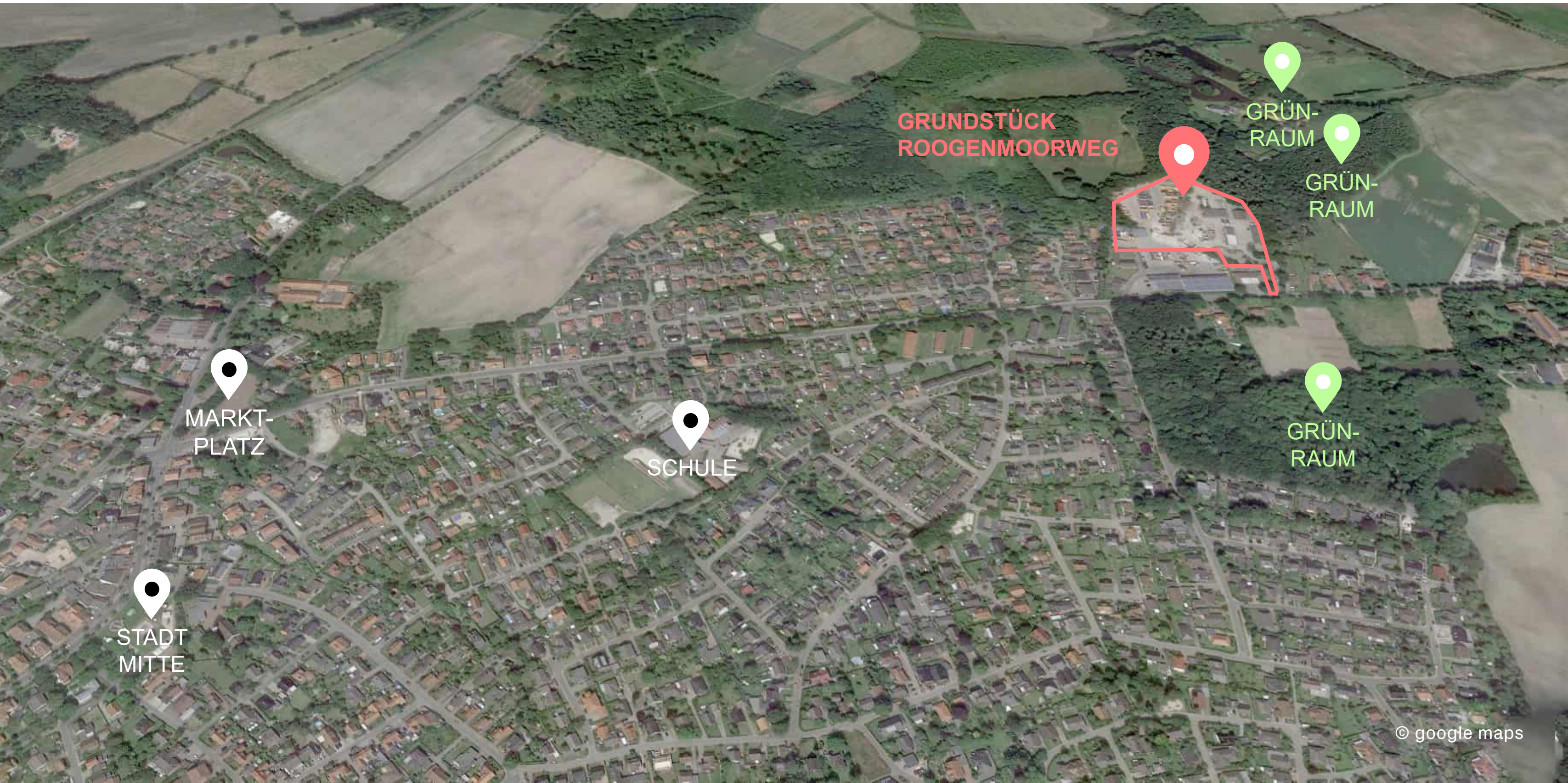
3. REDUKTION DER GRUNDSTÜCKSGRÖSSEN
& KOSTEN



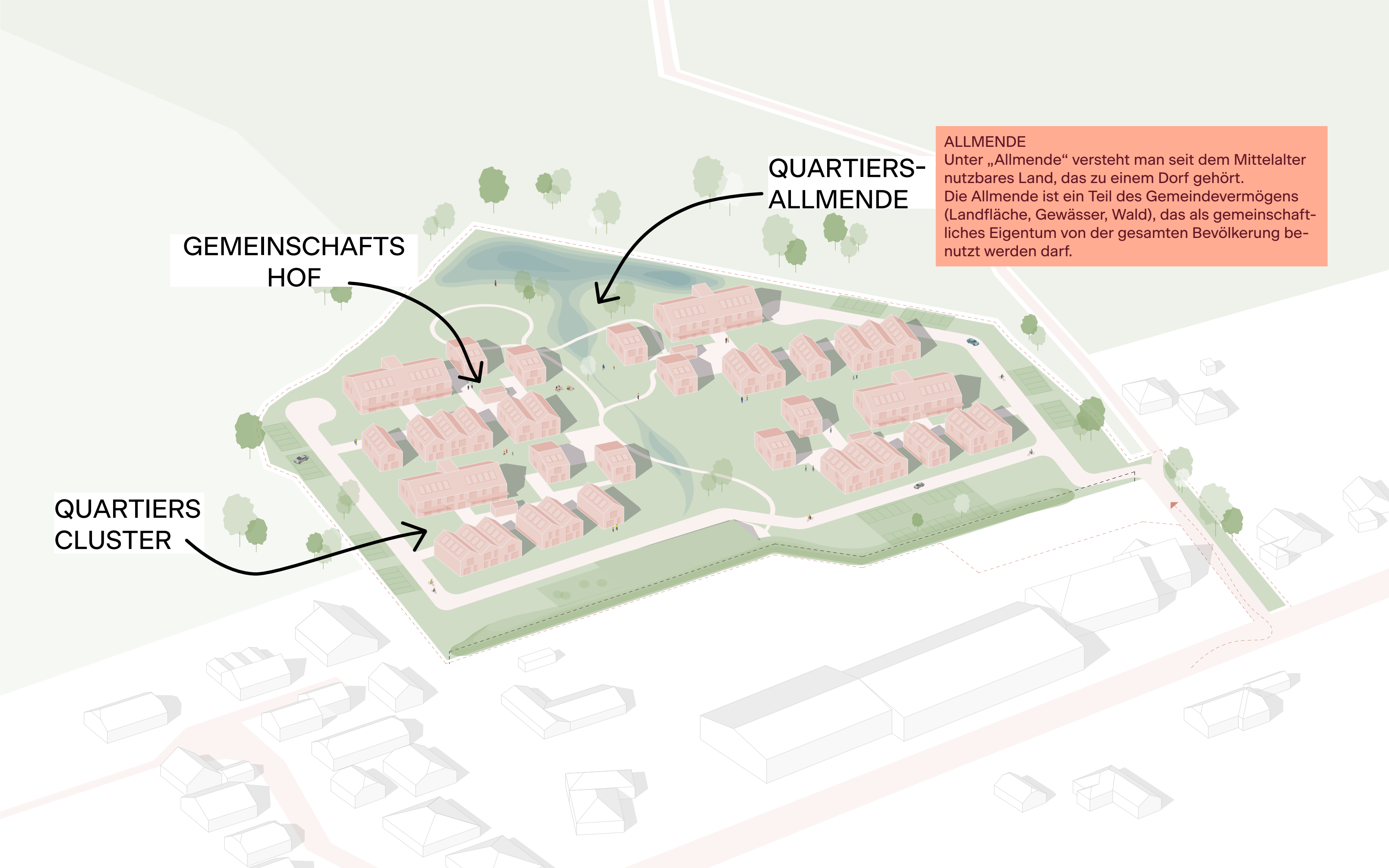
Entwicklung
eines
Musterquartiers

Beispiel Studie
Roggenmoorweg
Rastede

Lage in der Gemeinde







GEMEINSCHAFTS
HOF

QUARTIERS-
ALLMENDE

QUARTIERS
CLUSTER

ALLMENDE
Unter „Allmende“ versteht man seit dem Mittelalter nutzbares Land, das zu einem Dorf gehört. Die Allmende ist ein Teil des Gemeindevermögens (Landfläche, Gewässer, Wald), das als gemeinschaftliches Eigentum von der gesamten Bevölkerung benutzt werden darf.



Entwicklung eines Musterquartiers

Welche Leitplanken definieren wir für das Quartier?

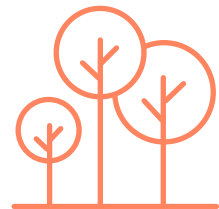
Leitplanken



ARCHITEKTONISCHE HINWEISE



MOBILITÄT



FREIRAUM IDEEN



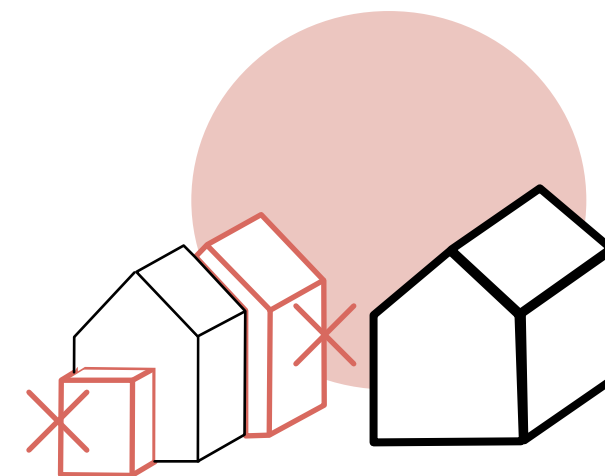
HINWEISE FÜR
GEMEINSCHAFTSFLÄCHEN



Gestaltungshandbuch



ARCHITEKTONISCHE HINWEISE



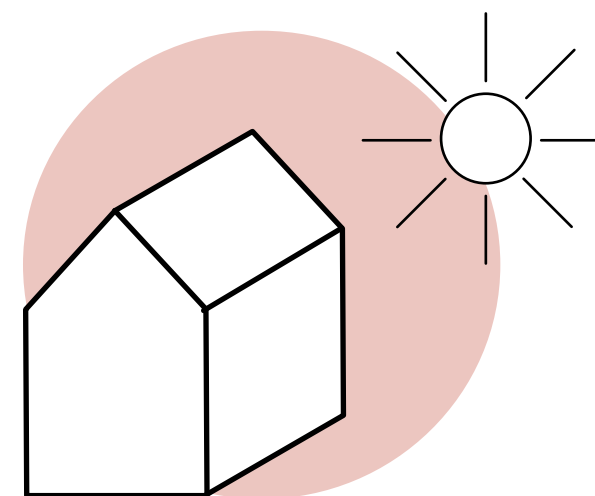
1

KOMPAKTE BAUWEISE

Die Gebäude sollen kompakt sein und über keine Vor- und Rücksprünge verfügen, um ein effizientes A/V-Verhältnis zu schaffen. Balkone oder Terrassen als vorgestellte Konstruktion. Warum: weniger Aussenhülle = weniger Wärmeverlust



ARCHITEKTONISCHE HINWEISE



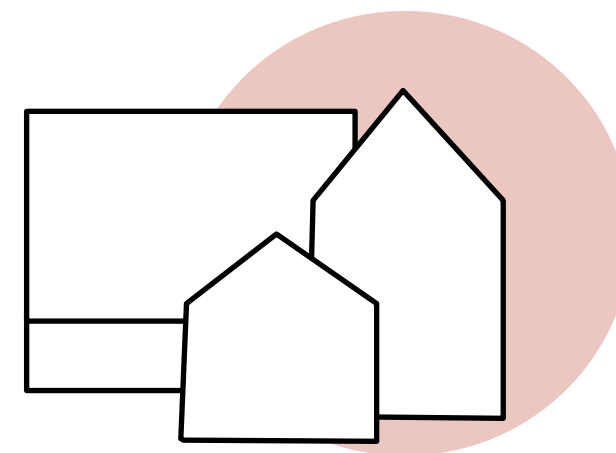
2

AUSRICHTUNG SÜD | WEST

Die Häuser sollen so angeordnet werden, dass sie vorrangig nach Süden ausgerichtet sind.
Warum: Kaltluftleitbahn, solare Wärmeenergie, Fensteroptimierung
→ zur Nutzung des natürlichen Klimas



ARCHITEKTONISCHE HINWEISE



3

DACHTYPOLOGIE

Im ortstypischen Bild sollen alle Gebäude als Satteldachtypologie (25-45°) ausgebildet werden. Dacheindeckung mit regionalen Dachziegeln (optional Gründächer), inkl. PV-Anlagen (Anteil ca. 50 %).

Warum: Wasseraufnahme fördern + Dachflächen nutzen



ARCHITEKTONISCHE HINWEISE



4

MATERIAL

Außenfassaden aus regionalen Klinkermaterial. Im Anteil bis zu 20% Holzfassaden oder vertikale Grünfassade.

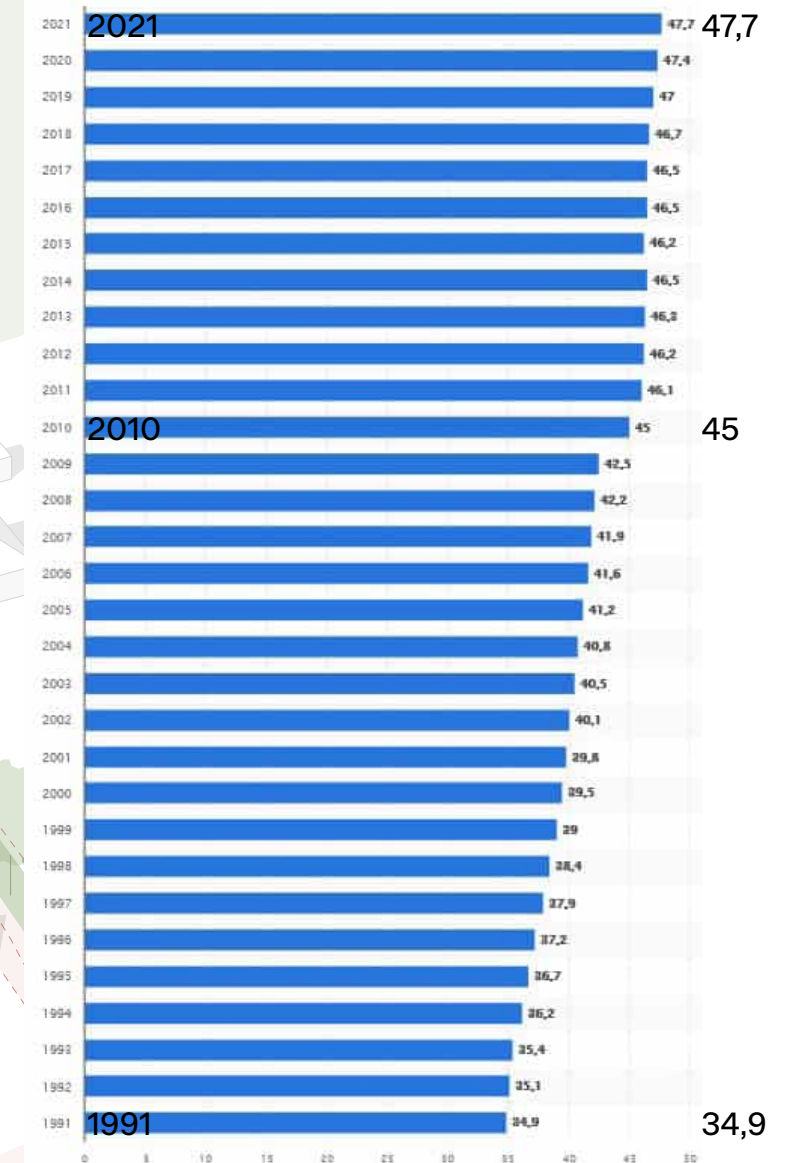
Warum: Langlebigkeit, Lebenszyklus, Identität der Region + nachhaltige Baumaterialien, CO₂-Neutralisierung, recycelbar, recyclingfähig



ARCHITEKTONISCHE HINWEISE



DIE WOHNQUALITÄT HÄNGT
NICHT VON DEN
QUADRATMETERN AB.



5

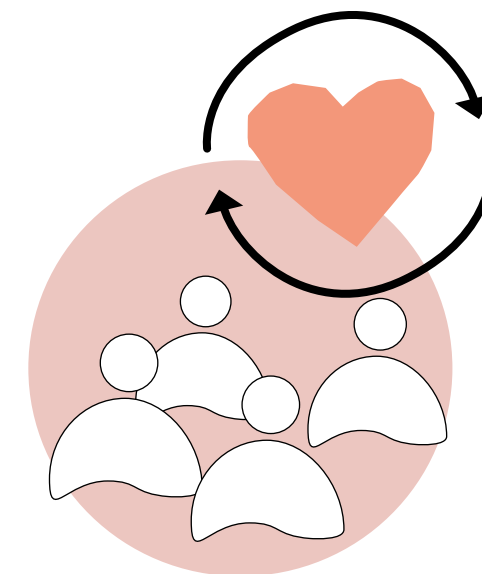
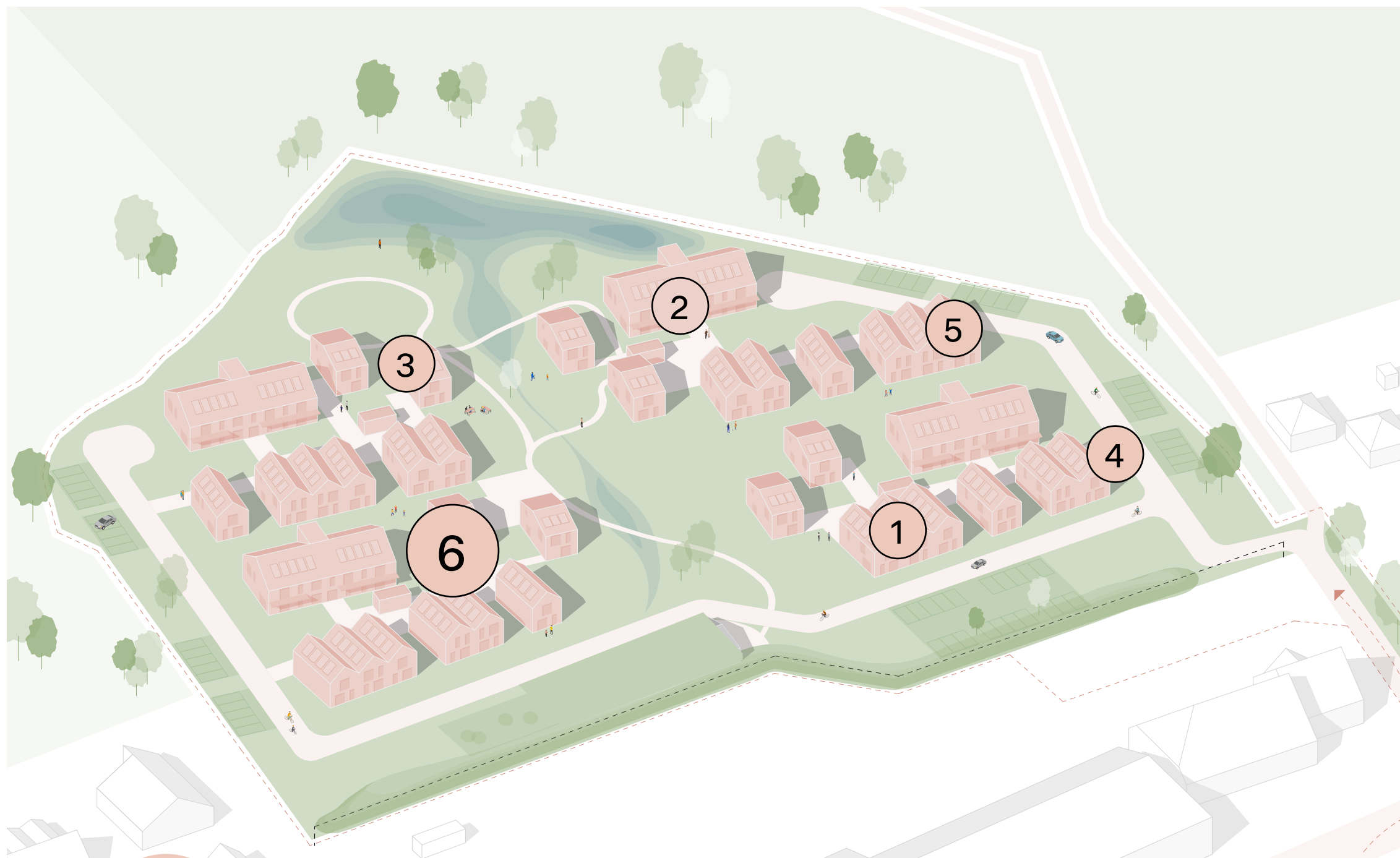
WOHNFLÄCHE REDUZIEREN

Die Wohnfläche je Bewohner*in soll als Zielmarke $\leq 35\text{m}^2$ sein,
ab 4. Personen + 10m^2 p.P.

Warum: Suffizienz generiert Nachhaltigkeit,
geringer Flächenverbrauch = geringer CO2 Verbrauch



ARCHITEKTONISCHE HINWEISE



6

WOHNMIX

Der Wohnmix ist möglichst variabel zu entwickeln, sodass mehrere Generationen im Quartier wohnen können. Wenn sich die Lebenssituation ändert, kann man im Quartier wohnen bleiben. Warum: Größere Zielgruppe + Verbundenheit mit dem Quartier, verringert Vandalismus



FREIRAUM IDEEN



1

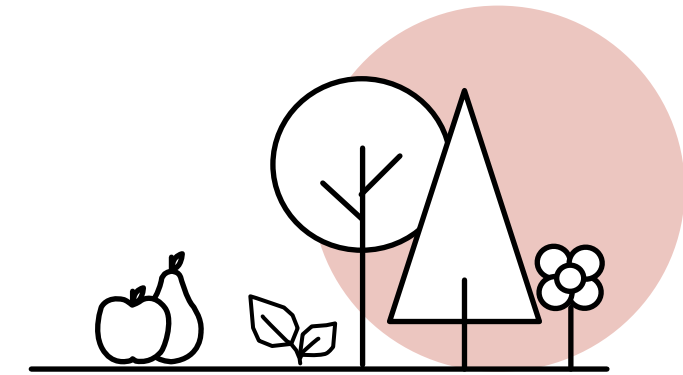
VERSIEGELUNGSGRAD OPTIMIERUNG

Die Versiegelung der befestigten Flächen sind zu optimieren. Zuwegungen sind offenporig zu gestalten.

Warum: bessere Reduktion - Wasser kann besser versickern und verdunsten.
Stadt heizt weniger auf



FREIRAUM IDEEN



2

HEIMISCHE BEPFLANZUNG

Gepflanzt werden regional und klimaangepasste Arten. Streuobstwiesen und private Garteninitiativen werden gefördert und finden ihren Raum

Warum: Förderung der Biodiversität, Bäume spenden Schatten



FREIRAUM IDEEN



3

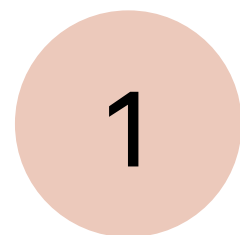
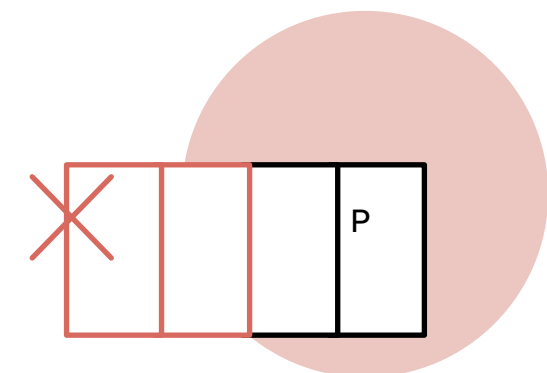
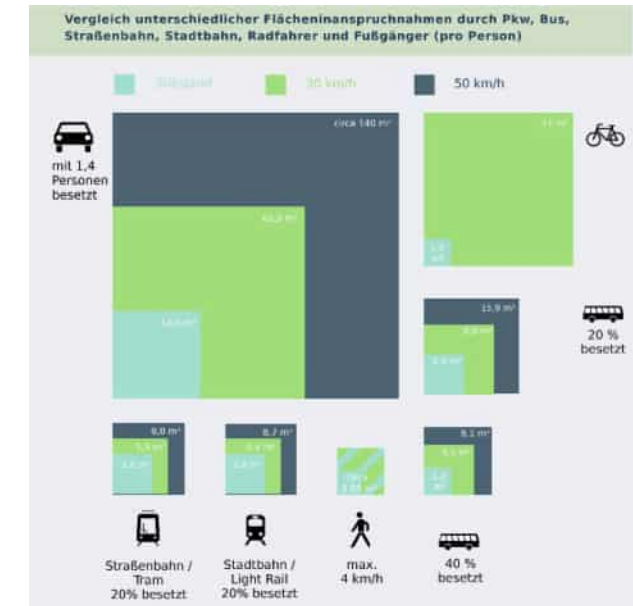
ALLMENDE

Die Allmende (Flächenanteil ca. 20%) dient als öffentlich nutzbare Grünfläche, mit wartungsarmen Freiräumen und als Feuchtbiotop mit hoher Artenvielfalt.

Warum: kühlende Wasserzüge vermeiden Überhitzung + Gemeinschaftsfläche



MOBILITÄT

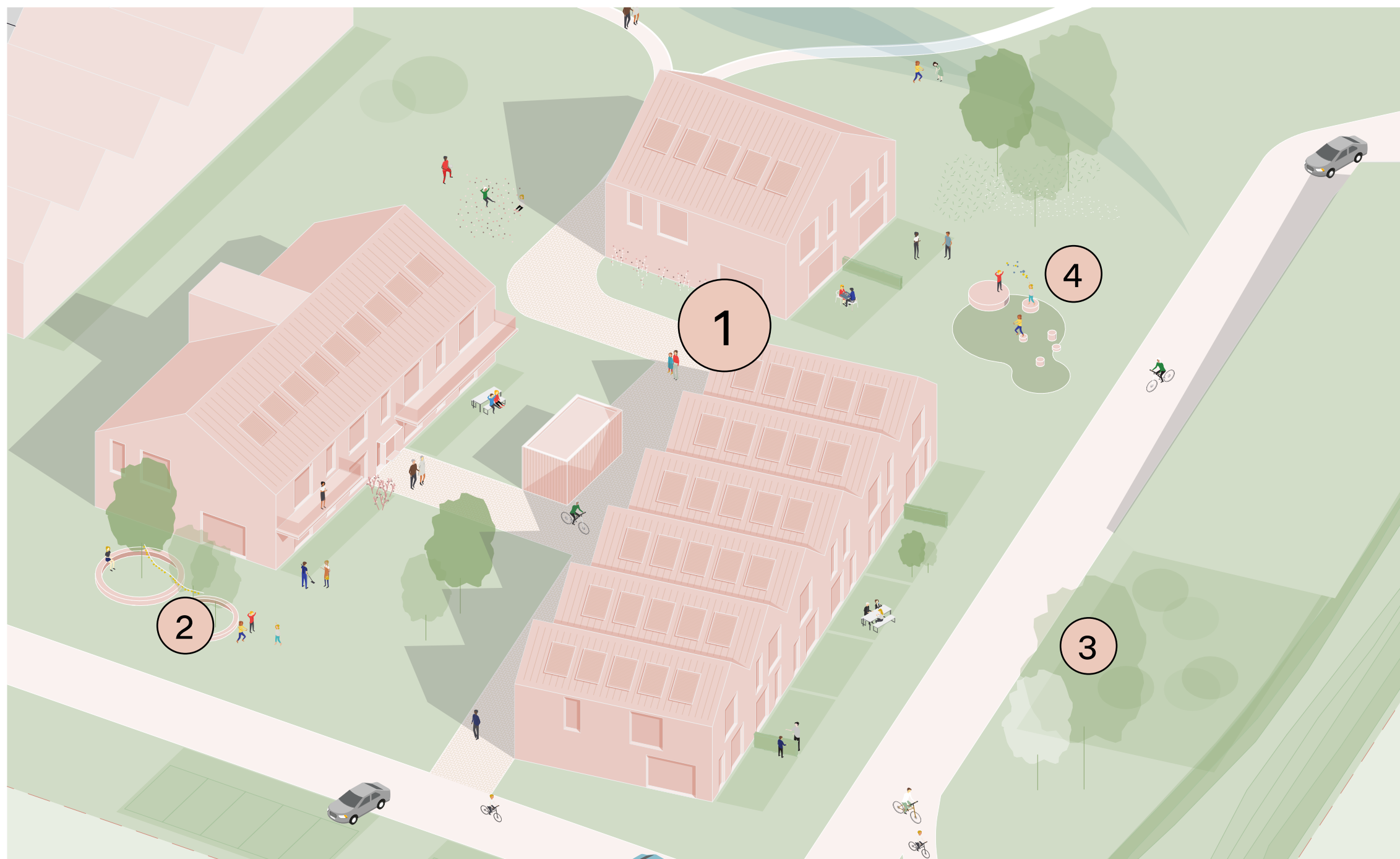


STELLPLATZSCHLÜSSEL REDUZIEREN

Die Anzahl der Stellplätze am Haus soll reduziert werden, Zielmarke 1,0.
Tiefgaragen können optional nach Marktlage in das Konzept integriert werden.
Warum: Das Auto soll in den Hintergrund rücken + PKW befreite Flächen im Quartier



HINWEISE FÜR GEMEINSCHAFTSFLÄCHEN



1

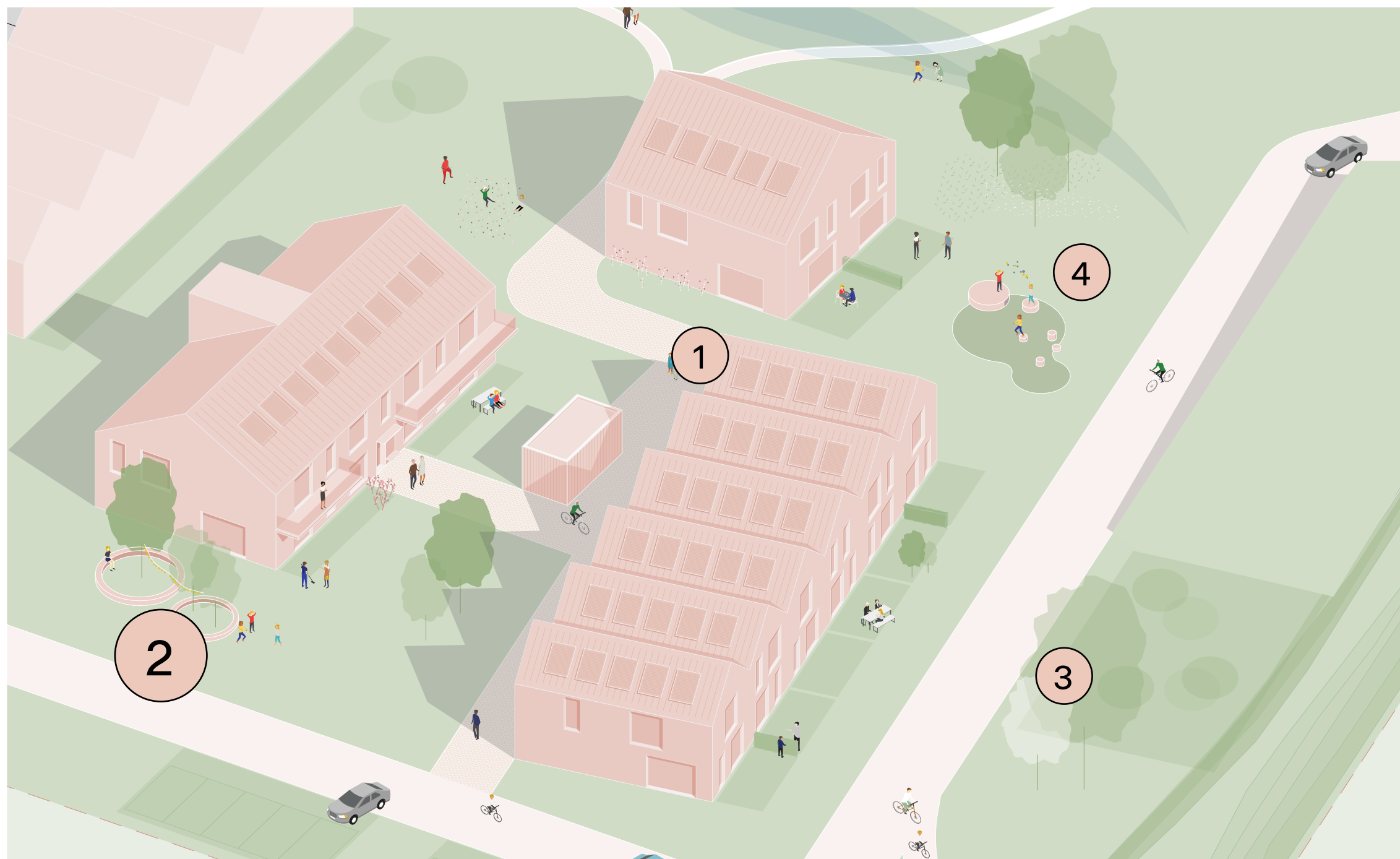
GRENZENLOSER GESAMTORT

Niederschwelliges Angebot für jeden, eine Gemeinschaft wächst.

Warum: jeder fühlt sich verantwortlich und kümmert sich um das Quartier.

Identifikation mit dem Ort = Langlebigkeit des Quartiers

HINWEISE FÜR GEMEINSCHAFTSFLÄCHEN

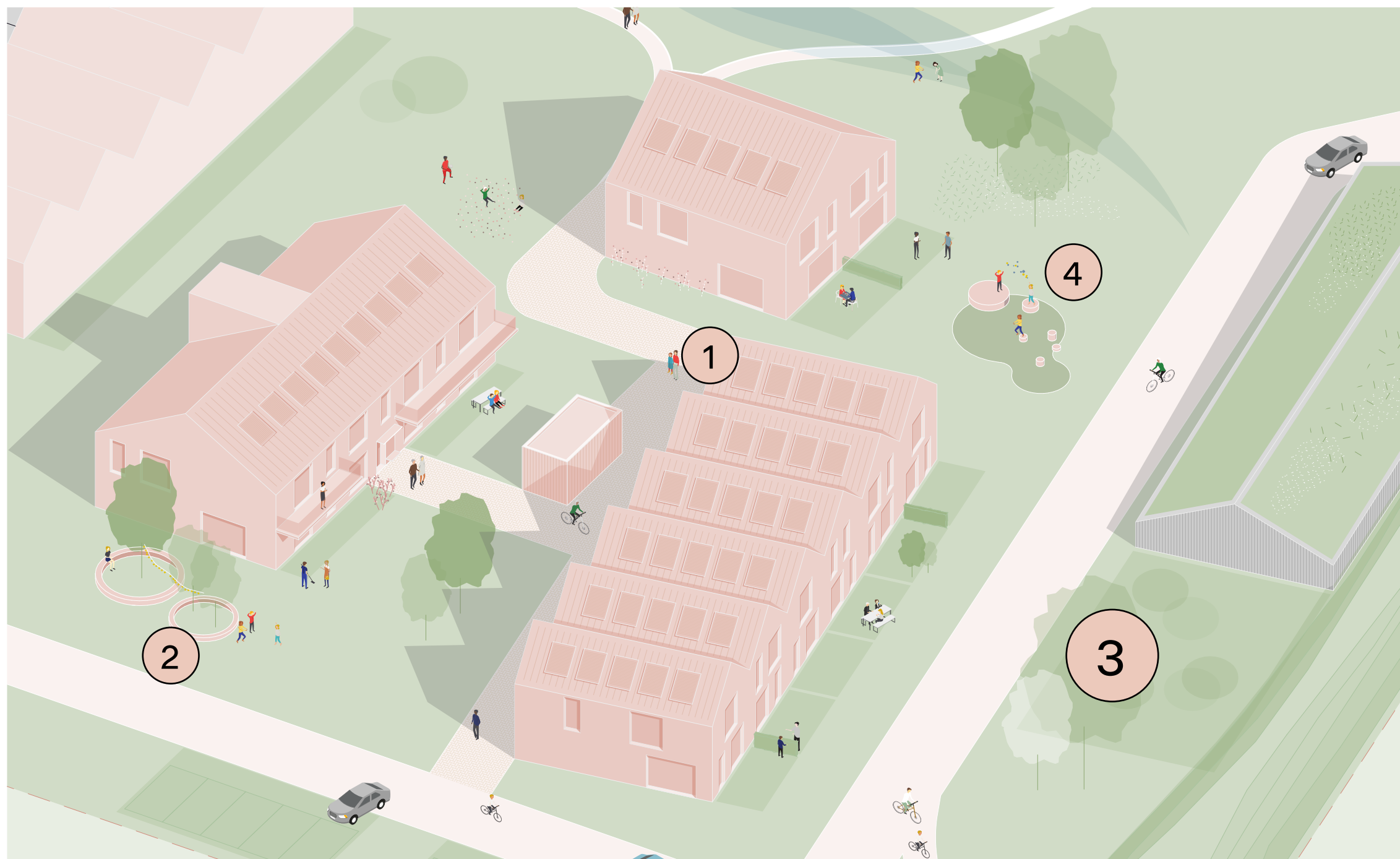


2

ZIELGRUPPENSPEZIFISCH

Vielseitiges, gewünschtes und inklusives Angebot für jeden. Das Ziel ist es Angebote zu schaffen, die auch genutzt werden. Bewohner sollen sich mit ihrem Quartier identifizieren. Warum: zu Hause ist es am schönsten, man fährt seltener weg

HINWEISE FÜR GEMEINSCHAFTSFLÄCHEN



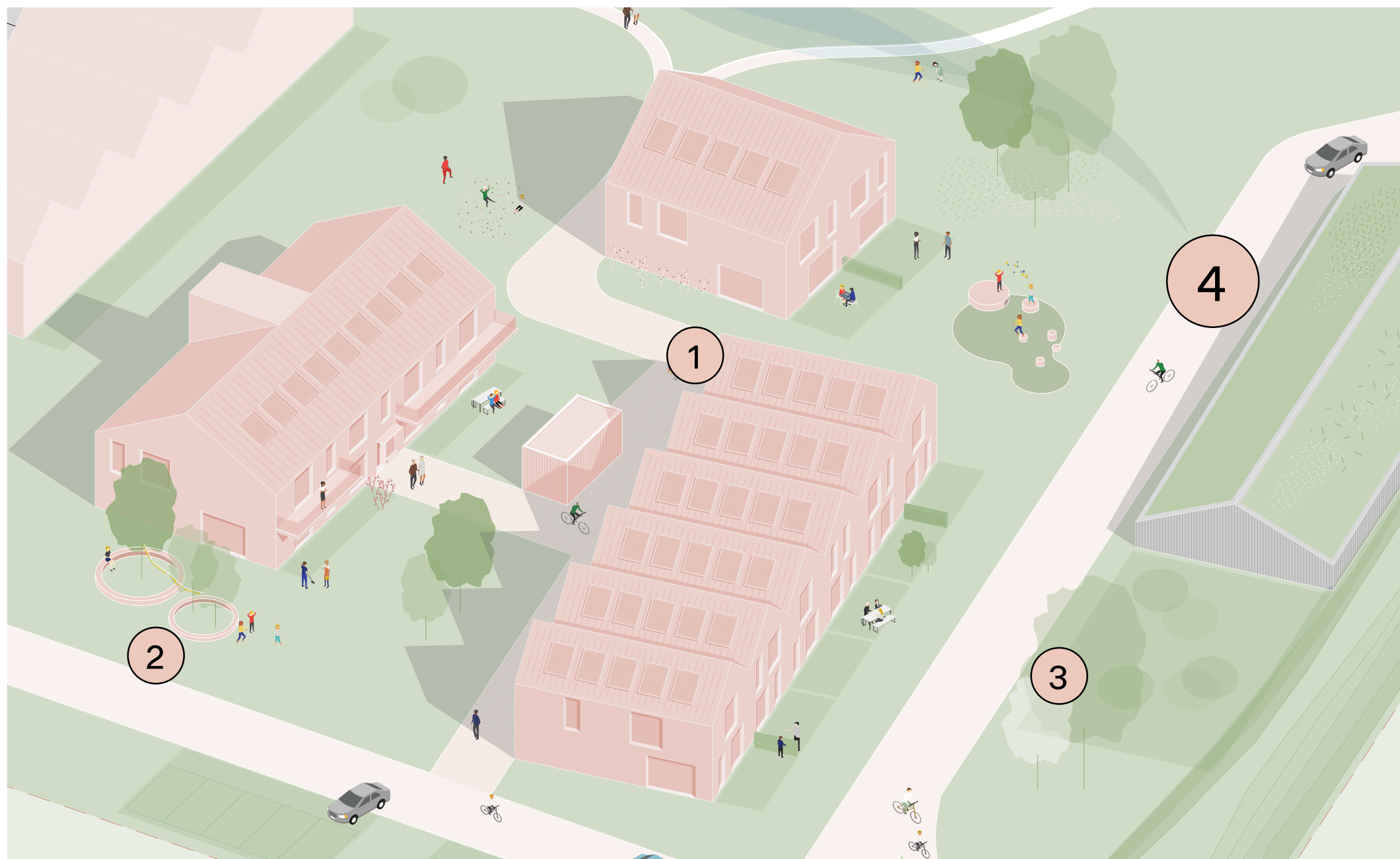
3

BEWOHNERMIX

Generationsübergreifend in einem Quartier leben. Jung und Alt können von einander lernen und profitieren.

Warum: weniger Fluktuation, da länger in einem Quartier gewohnt werden kann

HINWEISE FÜR GEMEINSCHAFTSFLÄCHEN



4

MATERIAL
funktional, robust und attraktiv
Warum: langlebig = nachhaltig



**Aber wie?
Einfach nachhaltig.**

RHR



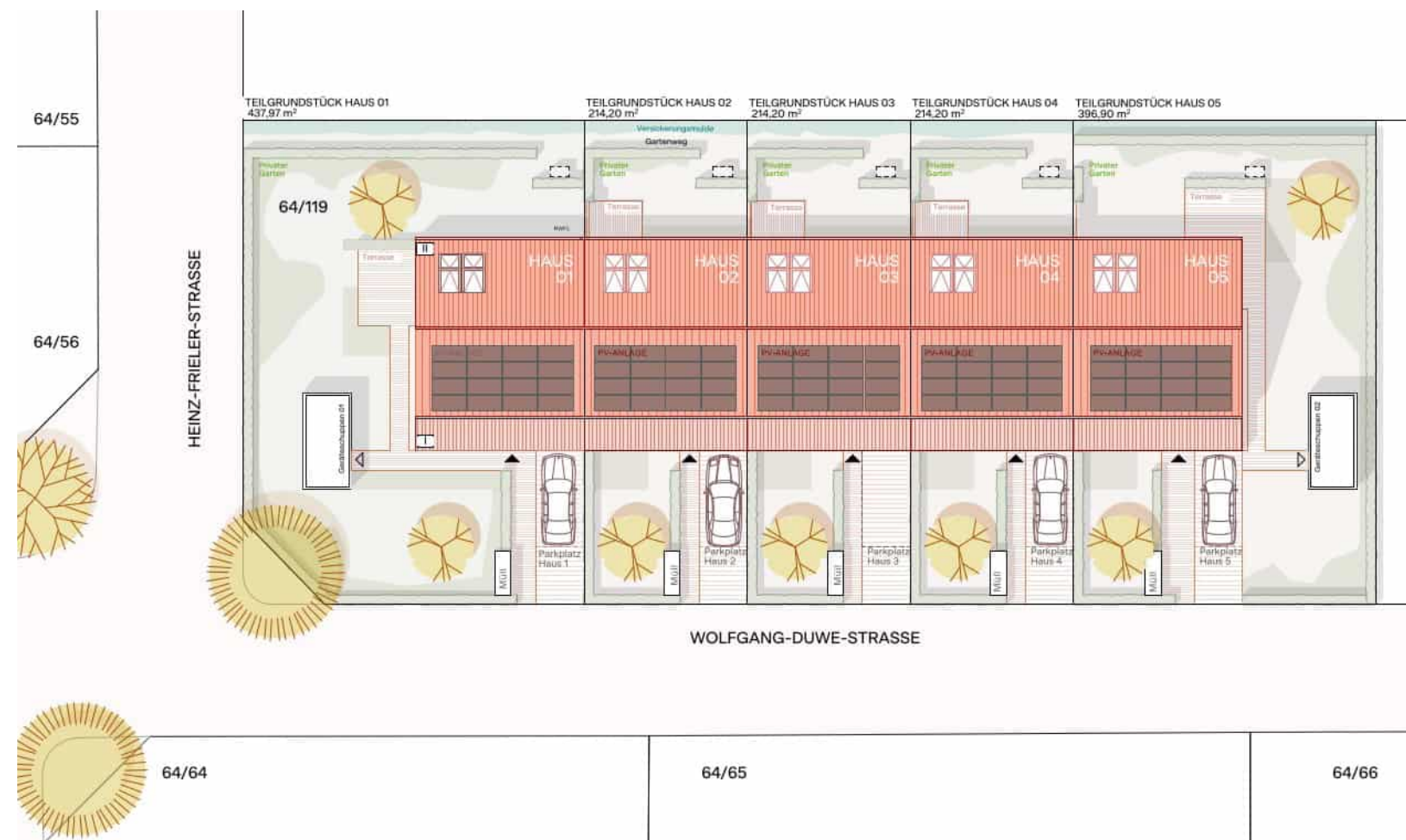
RHR

5 Häuser in Rastede

Rastede, 2026

Holzrahmenbau & Klinkerfassade

KfW 40



kompakt & einfach
robust & langlebig

RHR

Suffiziente Grundrisse Holzrahmenbau & Klinkerfassade



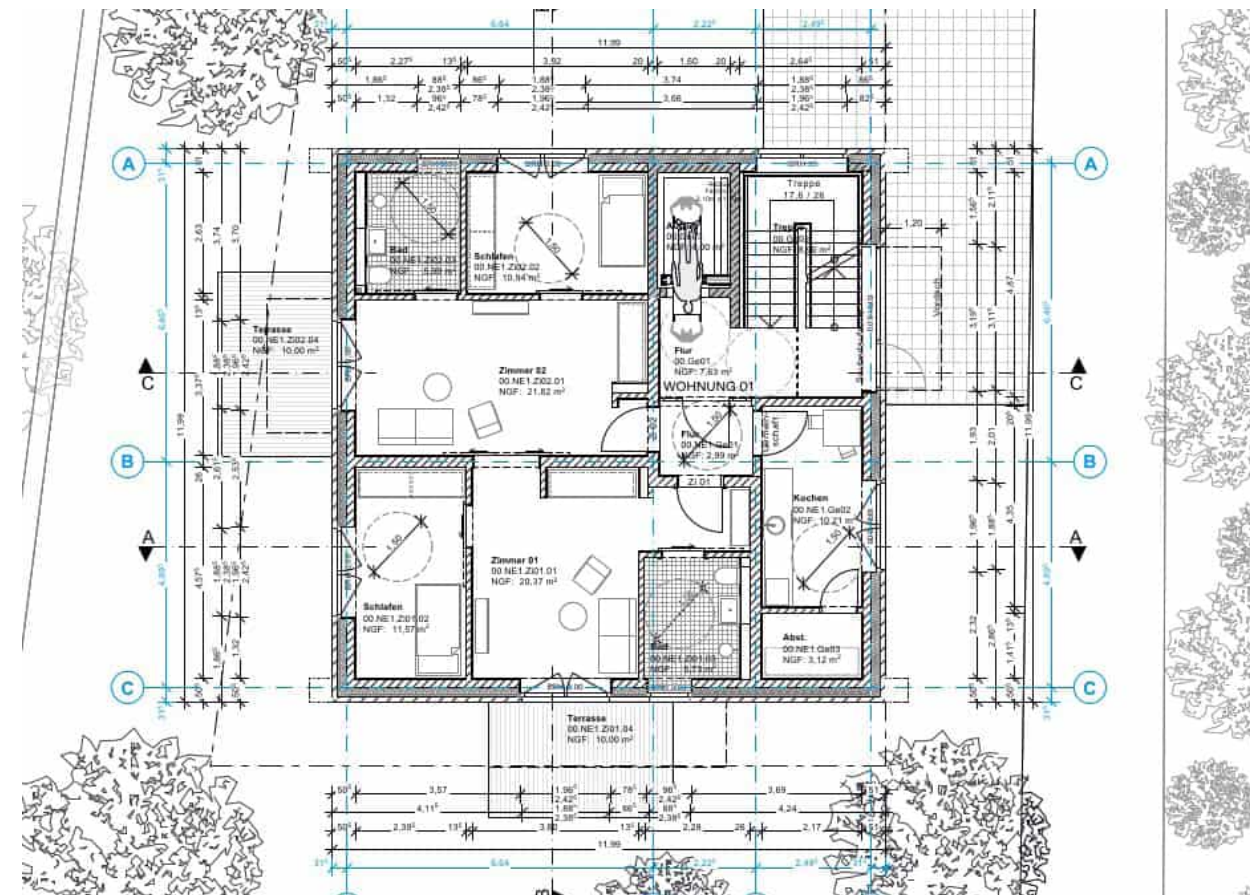
KWS

Mikrowohnen in Rastede
Rastede, 2025

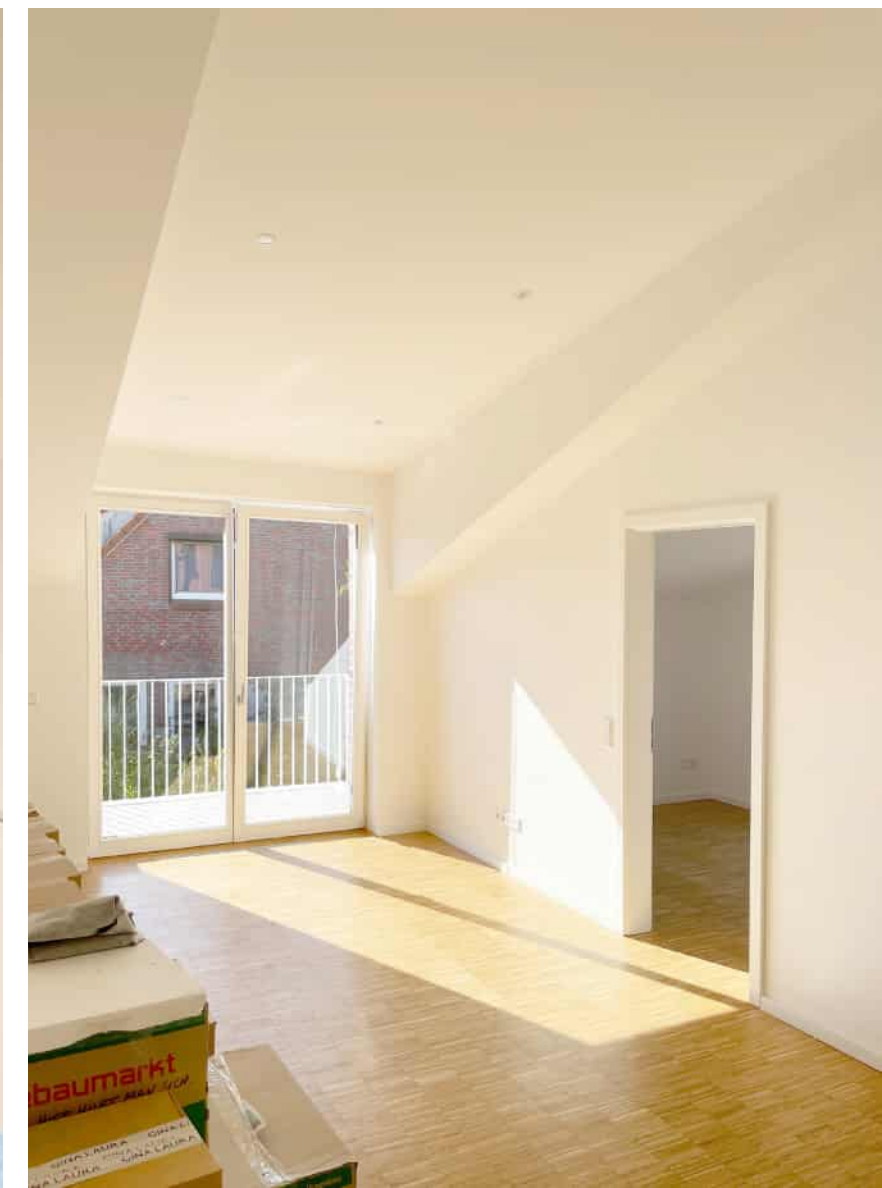
**Suffiziente Grundrisse
Massivbau**



KWS



**Wohnen für
Senior*innen &
Student*innen &
Azubis**



IKB

Wohnen in Hofhaus und Remise
Region Hannover, 2026
2 Gebäude
Mehrfamilienhaus und Reihenhäuser

**Langlebigkeit &
Einfacher Unterhalt**



Foto : Caspar Sessler

HIL

Wohnbebauung Hilligenwöhren-Herzkamp
Hannover
2020

Wohnungsbau
BGF 1.640 €/m²

300 + 400 KG nach Kostenfeststellung
Kostenstand: 3. Quartal 2018, inkl. MwSt.

Nachhaltiges Wohnquartier

5 Gebäude & Parkpalette
BGF 15221,0m²
WoFl 7447,0m²
geförderter Wohnungsbau
Effizienzhaus KfW 40

Foto : Caspar Sessler

merci