

## 2. Auswahlgremium

### Fachexpert:innen (stimmberechtigt):

- › Prof. Dr. Volker Droste, Architekt, Oldenburg
- › Prof. Jürgen Arendt, Architekt, Oldenburg
- › Iris Talle, Architektin, Bremen
- › Niels Blatt, Landschaftsarchitekt, Bremen
- › Dr. Harald Meyer, Stadtplaner, Hannover

### Sachexpert:innen (stimmberechtigt):

- › Bürgermeister Jan Edo Albers
- › Olaf Lies, Niedersächsischer Minister für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz
- › Dr. Martin Dehrendorf, Baudezernent Landkreis Friesland (*entschuldigt*)
- › Elke Vredenburg, SPD-Fraktion
- › Andrea Remmers, CDU-Fraktion
- › Sina Beckmann, Fraktion die Grünen
- › Elke Weil, Gruppe SWG/Freie Bürger
- › Hendrik Theemann, FDP Fraktion

### Sachverständige:

- › Dietmar Rüstmann, Leiter der Abteilung Bauen, Stadtentwicklung, Finanzen und Liegenschaften, Stadt Jever
- › Uwe Hagestedt, Sachbearbeiter Bauleitplanung, Stadt Jever
- › Hans-Wilhelm Schaus, Stv. Fachabteilungsleiter Bauen und Stadtentwicklung, Stadt Jever

### Wettbewerbsbetreuung:

- › Herr Klaus von Ohlen, DSK GmbH, Bremen
- › Frau Kristina Ehrhorn, DSK GmbH, Bremen



# Stadt Jever –Kooperative Mehrfachbeauftragung 'Ökologisches Baugebiet'

2022-10-12 Vorstellung der Ergebnisse



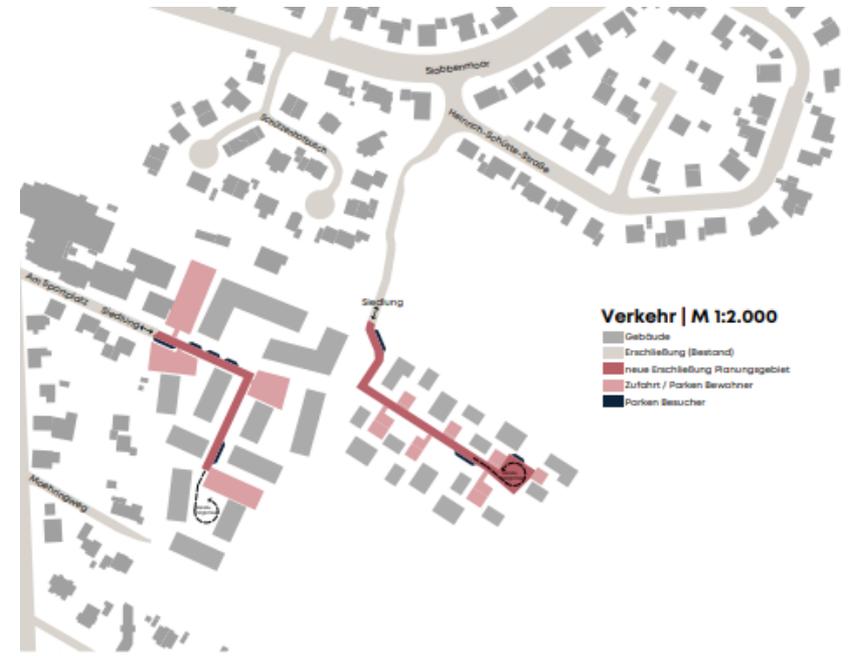
# Nachbarschaftshöfe

Ökologisches Baugebiet am Sportplatz in Jever

9grad  
architektur



Wohnform	Fläche	Wohnfläche	Wohnplätze
T1: Wohnblock	10.000 m²	10.000 m²	100
T2: Wohnblock	10.000 m²	10.000 m²	100
T3: Wohnblock	10.000 m²	10.000 m²	100
T4: Wohnblock	10.000 m²	10.000 m²	100
T5: Wohnblock	10.000 m²	10.000 m²	100
T6: Wohnblock	10.000 m²	10.000 m²	100
T7: Wohnblock	10.000 m²	10.000 m²	100
T8: Wohnblock	10.000 m²	10.000 m²	100
T9: Wohnblock	10.000 m²	10.000 m²	100
T10: Wohnblock	10.000 m²	10.000 m²	100









# Ökologisches Baugebiet Jever

Städtebauliches Gesamtkonzept KAW

**M**enschen Wettbewerbsfähig zeigen wir eine ökologische Perspektive auf, mit der für Jever die Wechselbeziehung zwischen Mensch, Umwelt und Natur in einer neuen Wohnumgebung ausbalanciert Gestalt bekommen kann.



### Inspiration Entstehungsgeschichte für eine neue Struktur

Die Landschaft ist geprägt von Weideland mit Baumern, Büschen und Sträuchern. Diese dienen ursprünglich der Parallelung und dem Schutz von Vieh oder Feldern. Sie haben heute ein kleines Ökosystem da, in dem Insekten, Bräuer aber auch besondere Pflanzen Schutz finden. Gärten zur Entlastung sind oft flache Senken und kleine Feuchtbiotope. Dort wachsen schützenswerte Pflanzen. Anzeichen finden dort einen Lebensraum, der in der gesamten Kulturlandschaft durch Kanalisierung stark bedroht ist. Diese Weideland und Gärten sind die Landschaftsrezepte, die Jever die einmalige Chance bieten, einen neuen Bezug zwischen Wasser und Natur herzustellen. Der heutige Sportplatz ohne ökologischen Wert ist die räumliche Reserve, in der mit unserem Konzept diese ausbalancierte Struktur entsteht.



### Fingerprinzip: Landschaft first!

Wir haben die ursprüngliche Struktur mit Wassergraben und Weideland aufgriffen und über den heutigen Sportplatz bis an die Schulbusstraße verlängert. Ein System aus Landschaftsfingern gliedert das Baugebiet, sie verbinden das lokale Wassersystem mit dem Moor und können viele weitere Funktionen Wasser speichern. Gleichzeitig sind es ökologische Zonen, die Schutz, Nistmöglichkeiten und Nahrung für Insekten und Vögel bieten. Sie fungieren auch als Filterstrukturen für zum Beispiel Siedler oder Fledermäuse.



### So wenig wie möglich versiegeln für nachhaltige Mobilität

Alle etwa 100 Gebäuden werden von einer einzigen Möbilstadt in der Verbindung von Am Sportplatz, getrennt, 11 Wohnungen können an die Verlängerung des Möbilstadtweges angeschlossen werden. Somit kann man sich über eine konzentrierte Erschließung quer über das Gebiet sparen.

Ein hervorragendes Netz für Fußgänger und Radfahrer verbindet die Mensch Schutz Straße mit dem Möbilstadtweg und An der Cobblestones. Auch entsteht eine neue Verbindung zum Schulbusweg über den Am Sportplatz bis in die Landschaft in Richtung Moorlandwehr. Ausdrück mit dem Fahrrad und ein sicheres und weitzugängliches Erkunden der Umwelt für Kinder werden einen ganz besonderen Wert darstellen.



### Zukunftsorientierte Wohnkonzepte

Diese ökologische verbundene Struktur bietet Platz für ungefähr 100 Neubaueinheiten in Jever. Durch den landschaftlichen Bezug hat jedes einzelne Haus individuelle Verbindung einen ganz eigenen Bezug zu Wasser, Natur und Grün.



Ein System aus Gleitwand Regenwasserspeichern füllt das Wasser zunächst auf dem Grundstück auf und macht es nutzbar zum Gießen der Gärten oder für WC-Spülung und Wasche. Die neue Landschaft kann große, städtisch anfallende Wassermengen in vielen kleinen Kaskaden an Wandregensfontänen abfangen, die sie später gezielt abfließen oder nutzen zu können.



**KAW**  
KAW Group  
KAW Group

Ökologische Landschaftsstruktur

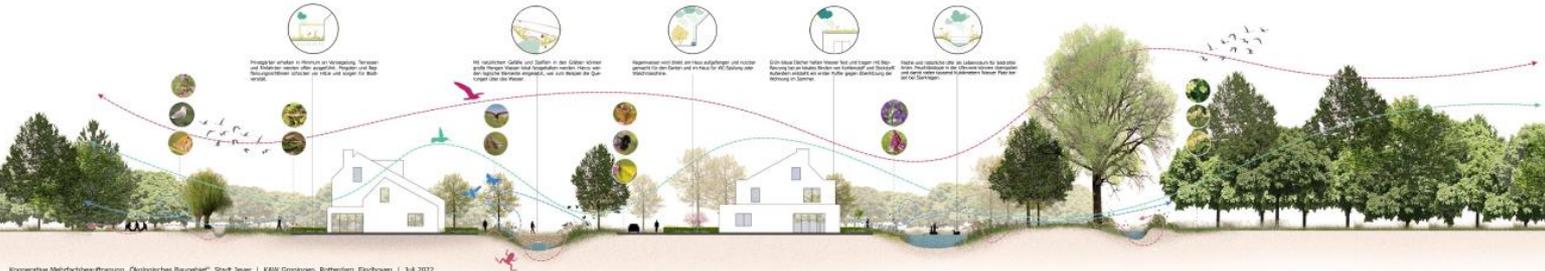
Reduzierte Erschließung Auto

Wasserkonzept

Stabilität

Funktionszone

Lageplan 1:500



Kooperative Mehrfachbeauftragung „Ökologisches Baugebiet“ Stadt Jever | KAW Groningen, Rotterdam, Eindhoven | Juli 2022

## Ökologisches Baugebiet Jever

Städtebauliches Gesamtkonzept KAW



### Die Wohnformen

Es entsteht sehr bezahlbarer Geschosswohnungsbau mit kleinen Wohnungen. Alle Wohnungen werden barriere- und behindertengerecht ausgeführt, sodass man dort bis ins hohe Alter und mit Hilfe- und Pflegeeinrichtungen leben kann. Auch die kleineren Wohnungen werden vollständig mit eigener Küche, Bad, Schlafzimmer und Balkon ausgestattet.

Eine Gruppe kompakter Townhouses nach dem „Jugendstil“-Prinzip schafft den Übergang vom Hofstadl hin zu den kleineren Gebäudekörpern. Bei diesen Wohnungen sind zwei verschiedene Funktionen miteinander geschichtet, mit jeweils eigenem Eingang. Neben der Hauptwohnung kann das sein: ein Home-Office, aber auch eine Wohnung für junge Erwachsene, Kinder oder die ältersteren Mutter oder Großmutter.

Richtung Miethingstraße haben vier kleine Gebäudekörper entworfen mit 12 kompakten Reihenbauten an einem Gemeinschaftsplatz und 20 sehr besonderen Wohnformen. Dabei befindet sich ein großer Teil der Wohnung unter der Erde, sodass oberirdisch nur ein kleiner Kasten, landschaftlicher Pavillon zu sehen ist.

Auf einem langgestrecktem Baufeld reihen sich mehrere freistehende Häuser und Doppelhäuser entlang einer ökologischen Zone am Wasser auf. Die großzügig geschriebenen Grundrisse haben alle eine direkte Bruggang zum Wasser. Ein Teil der Terrassen der Gärten dieser Häuser sollen als natürlicher Bereich ausgeführt werden, um der Natur maximalen Spielraum zu geben.

### Architektur und Material

Die Architektursprache ist bewusst modern gehalten. Es gelten größtmäßig biobasierte Materialien verwendet werden, bei deren Produktion – durch Wäldern – CO<sub>2</sub> gebunden wird. Die Dachschicht wird geprägt von der eigenen Energiegewinnung (Solar) und dem Speichern von Wasser (grün-blaue Dachkonzepte).

### Der Charakter des neuen Viertels als Ort der Begegnung

An der Kreuzung von Am Sportplatz und der neuen Querung zwischen Heineck-Schulte-Straße und Miethingweg schafft sich die Terrassen und ein Baumbestand mit großem, monumentalen Bäumen. Diese bleiben erhalten und werden Teil eines kleinen Ortes der Begegnung. Im Erdgeschoss der neuen Geschosswohnungen gibt es auch die Möglichkeit kleiner Gemeinschaftsräume oder eines Nachbarschaft-Cafés, Spielplätze und Spielplätze kommen hier vor. Dies sind die Orte, die dem neuen Baugrund Charakter und Zusammenhang geben, im Einklang mit der ökologischen Landschaftsentwicklung der „Wohlfühlzone“ zwischen den Liebenessen und ihrer Umwelt.“



- Haarveredelung mit Biomasse
- Wasser ist sehr permeable (durchlässig und speichernd)
- Zentraler Platz der Begegnung und ein 'Sportplatz' (Tennis)
- Ökologische Zone am Wasser
- Übergang zu Landschaft 'Ingenieurwerk'
- Attraktiv für nachhaltige Mobilität (von Bicyclen, zu Fuß)



### 1. Wohnungen



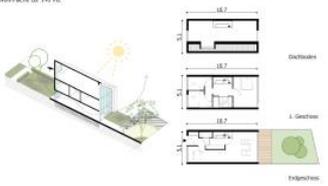
### 2. Miethingweg



### 3. Doppelhäuser



### 4. Doppelhäuser





<https://www.ndr.de/nachrichten/schleswig-holstein/Klimaschutz-Welchen-Beitrag-leisten-Hecken,hecken104.html>







**Droste, Droste und Urban**  
**Architektengesellschaft mbH**

**Geschäftsführende Gesellschafter:**

**Prof. Dr.-Ing. Volker Droste**  
**Dipl.-Ing. Helmut Urban**  
**Dipl.-Ing. Stefan Steinkamp**  
**Dipl.-Ing. Gerd Holtmann**

**Angestellte Mitarbeiter/Architekten:**

<b>Dipl.-Ing.</b>	<b>Cornelia Bodemann</b>
<b>Dipl.-Ing.</b>	<b>Jan Bunge</b>
<b>Dipl.-Ing.</b>	<b>Sergej Schildt</b>
<b>Dipl.-Ing.</b>	<b>Roland Schiwy</b>
<b>Dipl.-Ing.</b>	<b>Petra Thomas</b>
<b>M.A.</b>	<b>Markus Prieß</b>
<b>M.A.</b>	<b>Moritz Schmale</b>
<b>Bautechnikerin</b>	<b>Sonja Vogel</b>
<b>Sekretariat:</b>	<b>Christiane Hachmeister</b>



**Auguststraße 2**  
**Tel.: 0441-99 93 79 0**  
**E-Mail:**  
**Internet:**

**26121 Oldenburg**  
**Fax 0441-99 93 79 49**  
**info@droste-urban.de**  
**www.droste-urban.de**

