

Arbeitsstand: 22.10.2025

# Baufeld C - „Deichhäuser“

Baufeldsteckbrief für die Konzeptvergabe: Ziegelstadt Jemgum – Investorenwettbewerb zur Veräußerung von Grundstücken auf dem ehemaligen Ziegeleigelände Reins

Größe: ca. 4.780 m<sup>2</sup>



## 1. Baufeldvorgaben

<b>Art und Maß der baulichen Nutzung:</b>	
Baugebietstyp	WA – Allgemeines Wohngebiete (§ 6a BauNVO) Dienen vorwiegend dem Wohnen einschließlich der Einrichtungen zur Versorgung des Gebietes wie Läden, Gaststätten, Handwerksbetriebe, soziale Einrichtungen usw. Andere Nutzungen sind nur ausnahmsweise zulässig, wenn sie sich mit dem Wohnen vereinbaren lassen.
Grundflächenzahl GRZ	0,4
Geschossflächenzahl GFZ	0,8
Anzahl der Vollgeschosse	mindestens II + Staffelgeschoss, maximal III + Staffelgeschoss
Nebenanlagen	maximal eingeschossig

<b>Gestaltungsvorgaben</b>	
<b><u>HAUPTGEBÄUDE</u></b>	
<b>Baukörper</b>	
Abmessungen	Gereichte Punktbauten. Die Breite und Tiefe der Gebäudekörper ist auf max. 24 m zu begrenzen.
Ausrichtung	Parallel zur Planstraße.
Dachformen	Keine verbindlichen Vorgaben; Erläuterungen zu ortsbildprägender Architektur sowie allgemeine Gestaltungshinweise gemäß Auslobungstext berücksichtigen.
Ensemble	Formale, materielle und farbliche Abstimmung der Baukörper.
<b>Materialität</b>	
Fassaden	<u>Hauptanteil</u> (min. 50% der geschlossenen Fassadenoberfläche): Sichtmauerwerk; Naturrot bis Dunkelrot in Anlehnung an historische „hart gebrannte Klinker“. <u>Untergeordnete Fassadenbekleidungen</u> (max. 50% der geschlossenen Fassadenoberfläche): Holzverkleidungen (auch wärmebehandelt), Blechverkleidungen (Zink, Corteen, Kupfer etc.), rechteckige Fassadenplatten/-paneele (matt, gedeckte Farbtöne), Putz.
Dacheindeckung	<u>Steildächer</u> (Satteldach u. Walmdach): Zulässig sind matte Dachpfannen in Naturrot oder Grauabstufungen; Kombinationen mit farblich abgestimmten Solardachziegeln sind möglich. Nicht zulässig sind glasierte oder stark reflektierende Dachziegel sowie großformatige Dachpfannen. <u>Flachgeneigte Dächer</u> : Zulässig sind leichte Eindeckungen (bspw. mit Metallblechen), Glasdächer und Gründächer.
<b>Fassadengliederung</b>	
Fassadenöffnungen	Lochfassaden mit min. 20% Anteil von Fenster- und Türflächen.
Achsen/Rhythmus	Deutliche Ablesbarkeit von Symmetrieachsen im Fassadenaufbau.
<b><u>NEBENANLAGEN</u></b>	
<b>Baukörper</b>	Keine verbindlichen Vorgaben; Allgemeine Gestaltungshinweise gemäß Auslobungstext berücksichtigen.
<b>Materialität</b>	