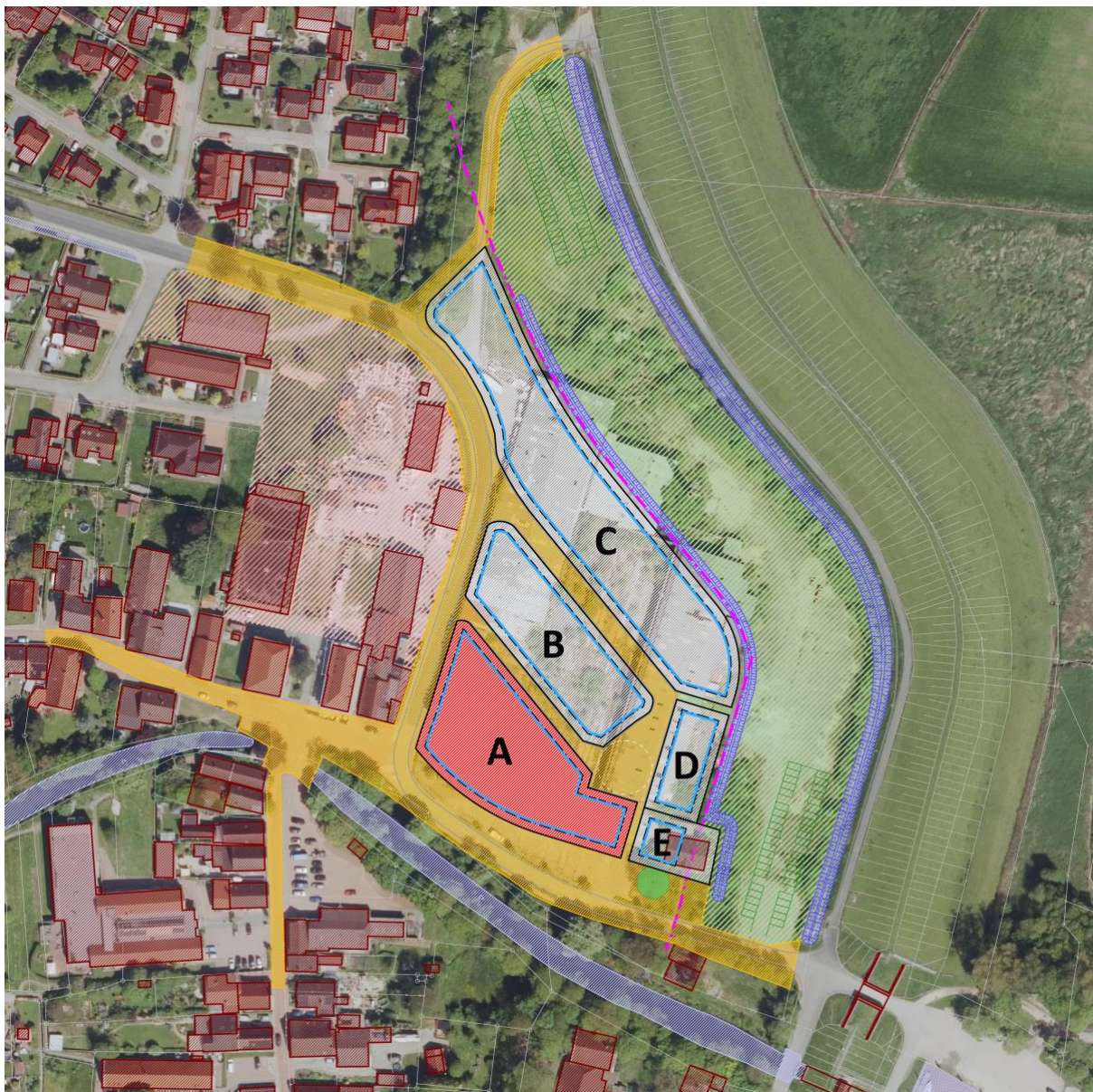


Baufeldsteckbrief

# Baufeld A – „Hafenhäuser“

Ziegelstadt Jemgum – Konzeptvergabe zur Veräußerung von Grundstücken auf dem ehemaligen Ziegeleigelände Reins



## Baufeldvorgaben

Gegenstand der Veräußerung	
Grundstücksgröße (m <sup>2</sup> )	
Mindestkaufpreis (€/m <sup>2</sup> )	

Art und Maß der baulichen Nutzung	
Baugebietstyp	MU – Urbane Gebiete (§ 6a BauNVO). Dienen dem Wohnen sowie der Unterbringung von Gewerbebetrieben und sozialen, kulturellen und anderen Einrichtungen, die die Wohnnutzung nicht wesentlich stören.
Ergänzende Vorgaben zur Nutzung	In der Erdgeschosszone in Richtung Platzbereich/Jemgumer Sieltief sind ausschließlich gewerbliche – möglichst touristische – Nutzungen zulässig. Eine touristische Nutzung der Wohnungen ist nur bis max. 30% zulässig.
Grundflächenzahl GRZ	0,4
Geschossflächenzahl GFZ	0,8
Anzahl der Vollgeschosse	maximal II (+ Möglichkeit für Staffelgeschosse)
Nebenanlagen	maximal eingeschossig
Stellplätze	Parken in Richtung Platzbereich/Jemgumer Sieltief ist nicht zulässig.

Gestaltungsvorgaben	
<b>Hauptgebäude</b>	
<b>Baukörper</b>	
Abmessungen	Keine verbindlichen Vorgaben; Erläuterungen zu ortsbildprägender Architektur sowie allgemeine Gestaltungshinweise gemäß Auslobungstext berücksichtigen (vgl. Teil B).
Ausrichtung	
Dachformen	
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. <u>Alternativ</u> kann die gesamte Fassade (100%) eines Baukörpers mit Holzverkleidungen in Anlehnung an die historischen Trockenschuppen der Ziegelei hergestellt werden.
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>Nebenanlagen</b>	
<b>Baukörper</b>	Keine verbindlichen Vorgaben; Allgemeine Gestaltungshinweise gemäß Auslobungstext berücksichtigen (vgl. Teil B).
<b>Materialität</b>	