

# GARTENSTADT WERDERSEE

Rahel Jordan Landschaftsplanung

# Bestandserfassung



- Biotoptypen
- Flora
  - ▣ Erstellung von Artenlisten
  - ▣ Erfassung der Pflanzengesellschaften
  - ▣ Erfassung von Rote Liste-Arten
  - ▣ Erfassung der Bäume

# Bestandserfassung



- Fauna
  - ▣ Brutvögel
  - ▣ Fledermäuse
  
- Landschaftsbild
  - ▣ Landschaftsbild
  - ▣ Erholung

# Biotoptypen





29/MAI/2015



29/MAI/2015





12/MAI/2015





12/MAI/2015



12/MAI/2015

# Gefährdete Pflanzenarten

- Traubige Trespe (*Bromus racemosus*),  
stark gefährdet
- Schild-Ehrenpreis (*Veronica scutellata*),  
Vorwarnliste
- Wiesen-Flockenblume (*Centaurea jacea*),  
Region Küste Vorwarnliste



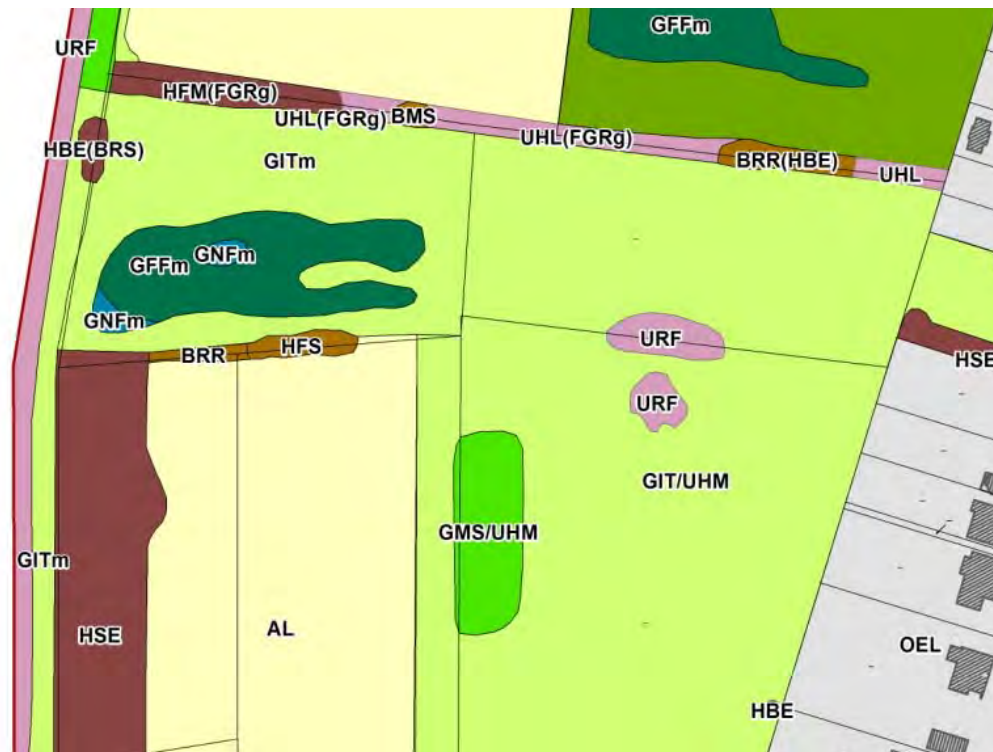
# Geschützte Biotope (§ 30)



- Kleinflächig seggenreicher Flutrasen (GNF)

# Geschützte Biotope (§ 30)

- Kleinflächig seggenreicher Flutrasen (GNF)



# Bäume



- Lageplan (225 Bäume)
- Baumliste mit
  - Gattung und Art der Bäume
  - Stammumfang (in 1m Höhe gemessen)
  - Kronenfläche
  - Hinweise auf Vitalitätsschäden der Bäume
  - ergänzt um Schutzstatus nach Baumschutzverordnung des Landes Bremen

# Bäume



# Brutvögel

- Erfassung der gefährdeten und streng geschützten Arten
- Starke Frequenz von Hunden (ganztags), viel Störung
- Nahrungshabitat von Turmfalke (Vorwarnliste, §§) und Waldohreule (gefährdet, §§)





# Fledermäuse



- Gutes Potenzial für Wald- und Siedlungsarten
- Siedlungsgehölz mit Buntspechthöhlen, Linden (Allee) mit Höhlen
- Erfassung im Juli, August und September
- FM wechseln die Quartiere
- Bei erforderlichen Baumfällungen Kontrollen erforderlich

Dipl.-Ing. Antonius Timme

# Freie Hansestadt Bremen

## Der Senator für Umwelt, Bau, Verkehr

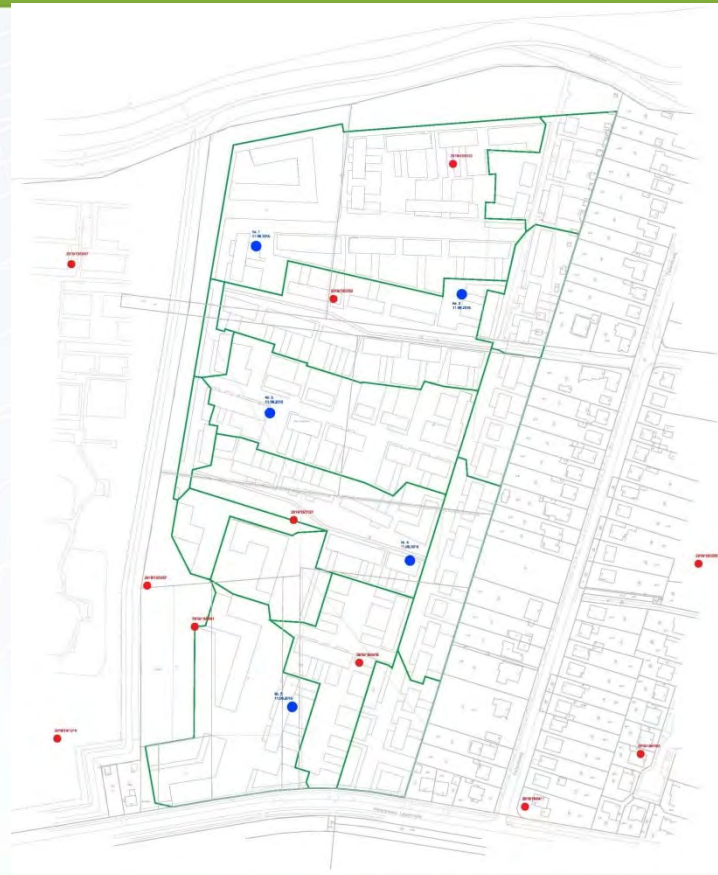
### Gartenstadt Werdersee

25. Juni 2015



INGENIEUR-DIENST-NORD  
Dr. Lange – Dr. Anselm GmbH

# Flächeneinzugsplan mit Sondierungen





INGENIEUR-DIENST-NORD  
Dr. Lange – Dr. Anselm GmbH

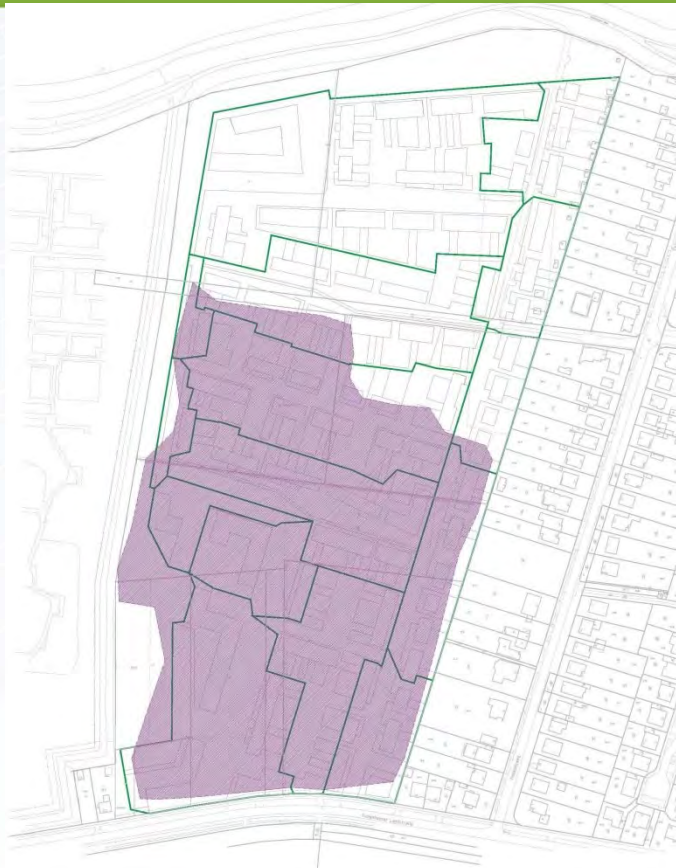
# Lageplan Regenwasser





INGENIEUR-DIENST-NORD  
Dr. Lange – Dr. Anselm GmbH

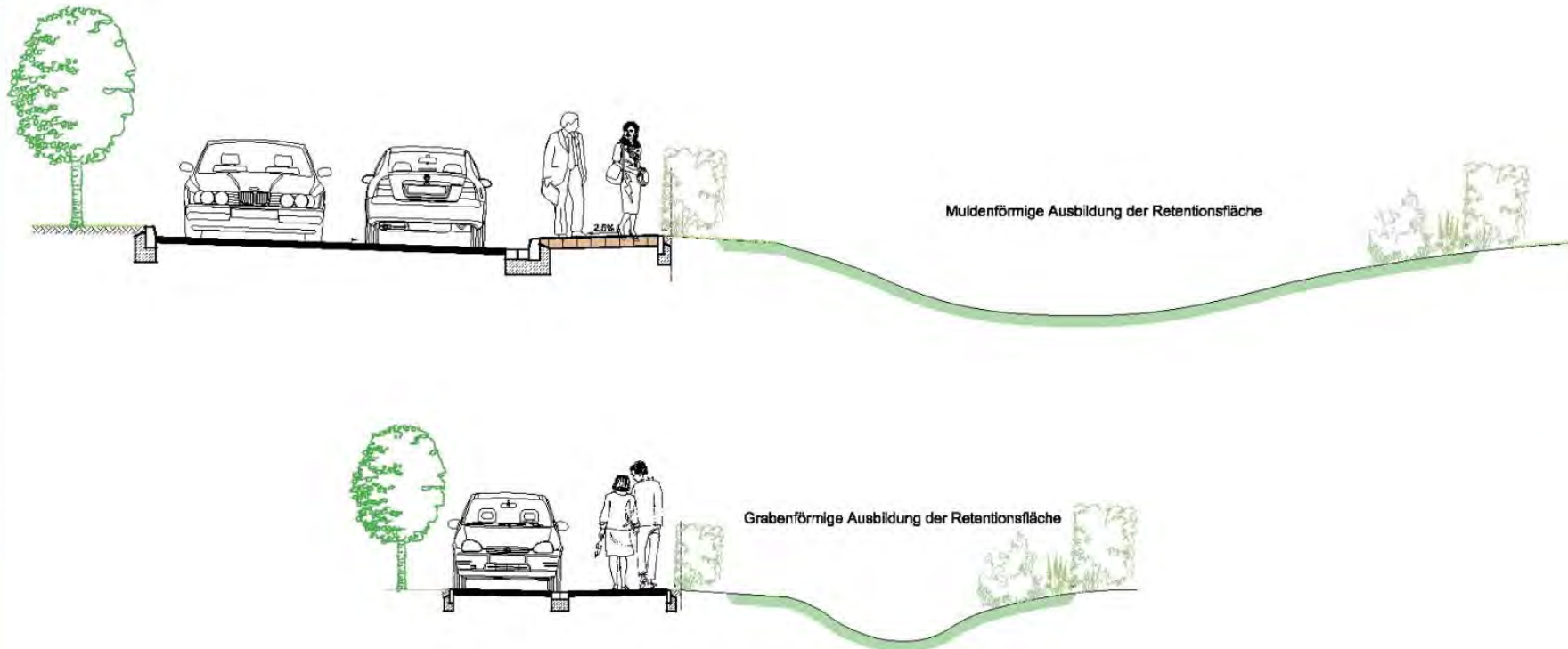
# Aufsandung





INGENIEUR-DIENST-NORD  
Dr. Lange – Dr. Anselm GmbH

# Schnitte





INGENIEUR-DIENST-NORD  
Dr. Lange – Dr. Anselm GmbH

# Lageplan Schmutzwasser



# B-Plan 2452

## Gartenstadt Werdersee

Untersuchung der Altlastensituation



## Untersuchungen im Bereichen ohne konkreten Altlastenverdacht, 2013

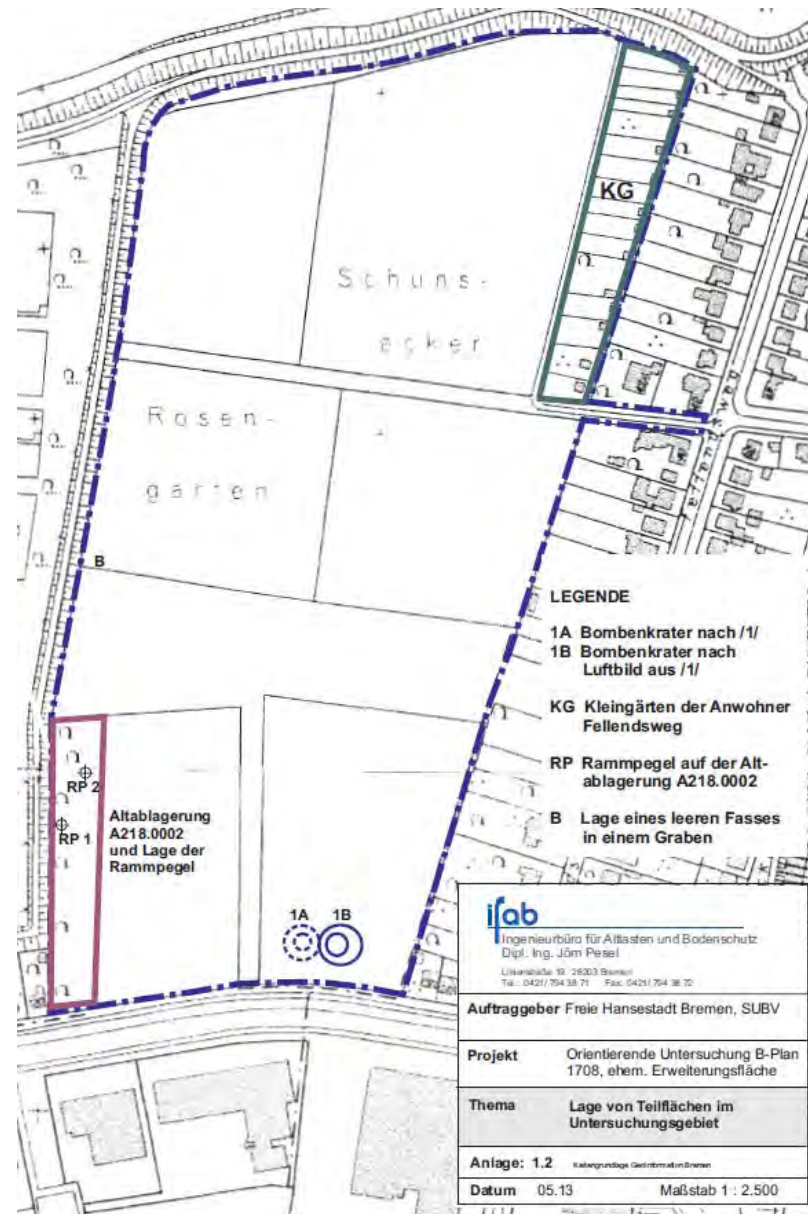


Ergebnis: keine Auffälligkeiten im Boden und Grundwasser

Grundwasser: 2 Proben im Bereich der Altablagerung und je 3 Tiefen an RKS 14+15

2015: Ehemaliger Graben entlang Habenhauser Landstraße: keine Auffälligkeiten

# Lage der Altablagung A 218.0002



## Altablagerung A 218.0002

### Ergebnisse der Untersuchungen aus 1995, 2001, 2013, 2014

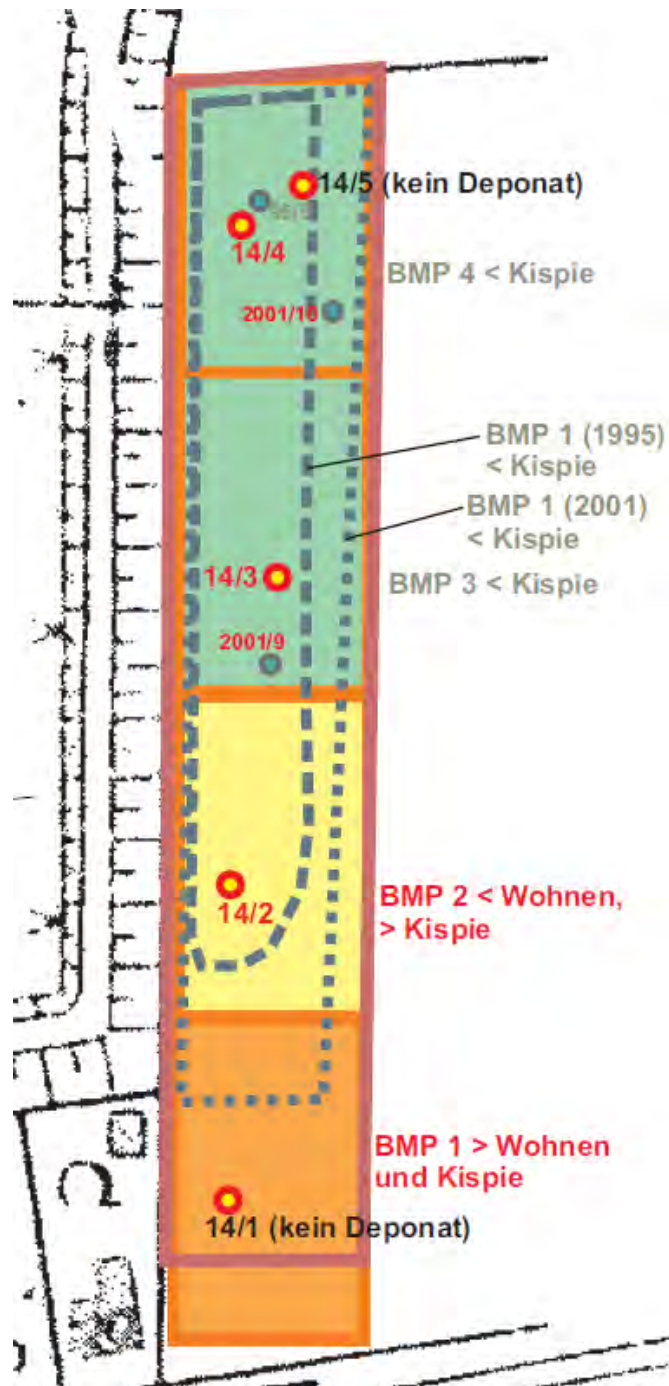
- Ehemalige Tongrube
- Verfüllt Anfang der 60er Jahre bis 1974
- Ausdehnung ca. 4.000m<sup>2</sup>
- Starke Oberflächenmorphologie
- An der Oberfläche: Plastik, Glas, Blechdosen, Blechwanne, Bauschutt, Dachpappe, Flasche, Wolldecke, Autoreifen etc. (insb. im südlichen Teil)
- Abdeckung: 0,2-0,85m mächtig
- Darunter 2,7 m Auffüllung mit Anteilen von Ziegel, Schlacke, Bauschutt, Kunststoff, Folie, Kabel, Glas etc.
- z.T. unterlagert durch Auenlehm (Reste der Tongrube), z.T. durch Wesersande
- Kaum Bewuchs außer Bäumen (kein Rasen etc.)

Bewertungsgrundlagen für die Ergebnisse der chemischen Analysen:

Werte der Bundesbodenschutzverordnung für den Wirkungspfad Boden – Mensch:

- Kinderspielflächen
- Wohngebiete
- Park- und Freizeitanlagen
- Industrie- und Gewerbegrundstücke

Hier: Bewertung als Kinderspielflächen, da mit spielenden Kindern zu rechnen ist



BODENLUFT und STAUWASSER unauffällig.

## BODEN

Nördlicher Bereich (BMP 3+4):

- Oberboden < Kinderspielwerte
- Darunter z.T. > Park-und Freizeit

Mittlerer Bereich:

- Oberboden und darunter < Wohnen

Südlicher Bereich:

- Oberboden > Wohnen

## Umgang mit der Altablagerung im B-Plan

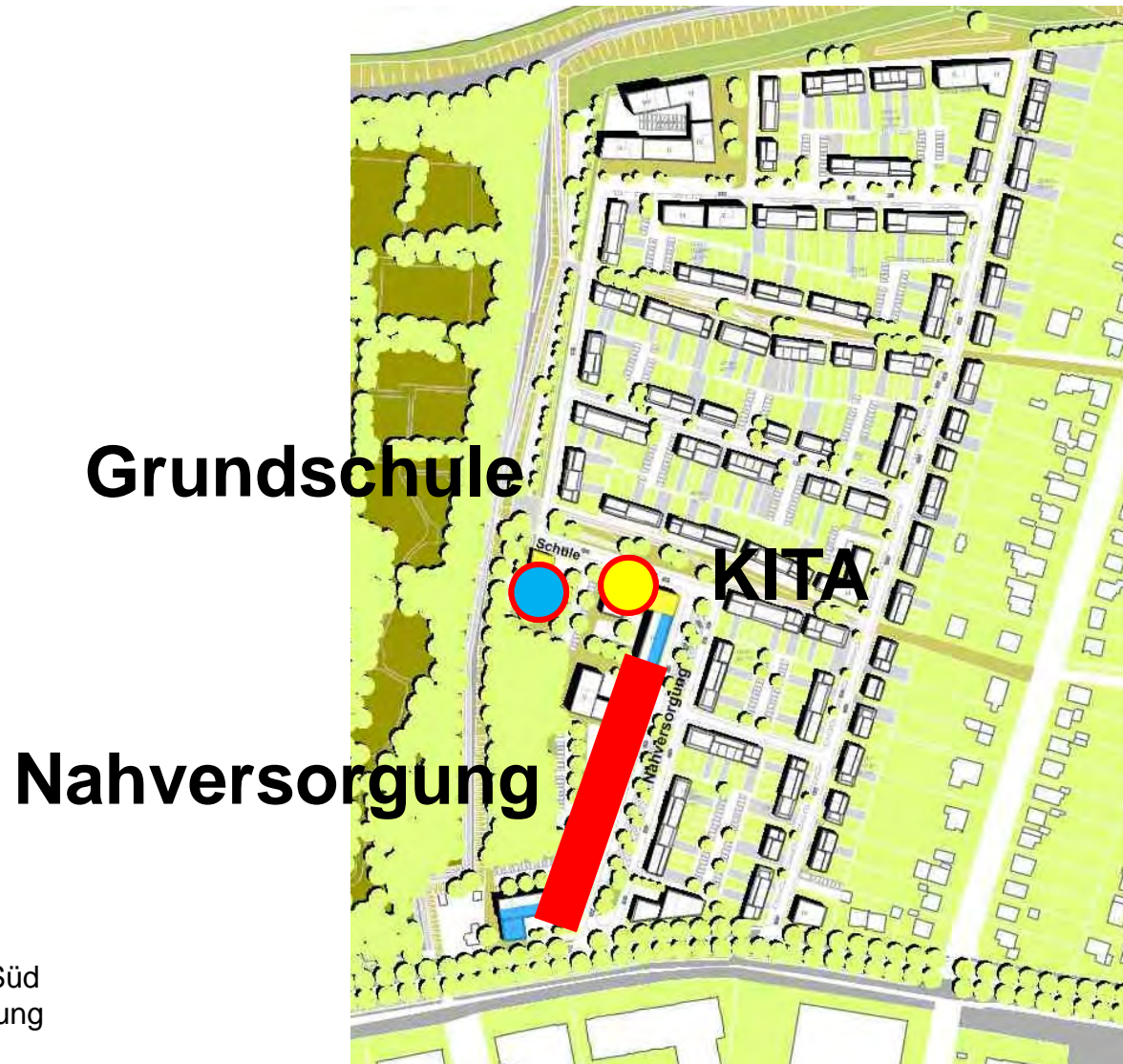
Um Nutzungskonflikte zu vermeiden, ist es erforderlich:

- Die Kinderspielwerte in den oberen 35 cm dauerhaft einzuhalten und
- Den Kontakt mit dem Altablagerungsmaterial dauerhaft zu unterbinden

### Maßnahmen:

- Absammeln des oberflächlich und oberflächennah lagernden Mülls
- Ggf. Angleichen der hügeligen Oberfläche (Verbesserung der Abdeckung)
- Möglicherweise in Teilen Rasenansaat
- Nach Arbeiten im Siedlungsgehölz (Rodung von Bäumen, Entfernen von Totholz, Absammeln des Mülls) flächige Oberbodenuntersuchungen
- und ggf. Ausbesserung der Abdeckung
- Zuständigkeit für Verkehrssicherungspflicht sowie für die Prüfung und den dauerhaften Erhalt der Abdeckung klären

# Gartenstadt Werdersee, Infrastrukturen: Kindertagesstätte, Grundschule und Nahversorgung im Quartier



# Gartenstadt Werdersee

## Kindertagesstätte im Quartier

GARTENSTADT WERDERSEE

DeZwarteHond. | urbane gestalt



Lageplan 1 | 1000

Grundlage:  
Angaben durch die Senatorin für  
Soziales, Kinder, Jugend und Frauen,  
Ref. 23

Gesamtzahl der erwarteten Kinder:  
ca. 100 Kinder

davon:

- ca. 80 Plätze im Alter von 3 - 6 Jahren,  
im Kindergarten →  $\cong$  ca. 4 Gruppen
- ca. 20 Plätze im Alter von 0-3 Jahren  
in der Kinderkrippe →  $\cong$  ca. 2 Gruppen

Standort in Wohnanlage integriert,  
öffentl. Standort, gute Erreichbarkeit



# Gartenstadt Werdersee

## Öffentliche Spielflächen



### Spielflächenangebote / Orte / Treffpunkte:

- für Menschen jeden Alters,  
Unterschiedliche Räume und Angebote /  
Qualitäten

### Wohnungsnah:

- Kinder 0-6 J. in Hausnähe
- Kinder im Grundschulalter 6-10 J.  
in Ruf /-Sichtweite

### Siedlungsnah:

- Kinder bis 12 Jahren ca. 300m,
- Familien und ältere Menschen

Neben *Spielplatzflächen* zusätzliche  
Spielbereiche durch Mehrfachnutzung  
schaffen:

- Flächen auf Schulhöfen,
- Freiflächen entlang von Erschließungen,  
„Grüne Finger“
- Vorgärten / Abstandsgrün im  
Geschoßwohnungsbau

# Gartenstadt Werdersee

## Private Spielflächen

GARTENSTADT WERDERSEE

DeZwarteHond. | urbane gestalt



Lageplan 1 | 1000

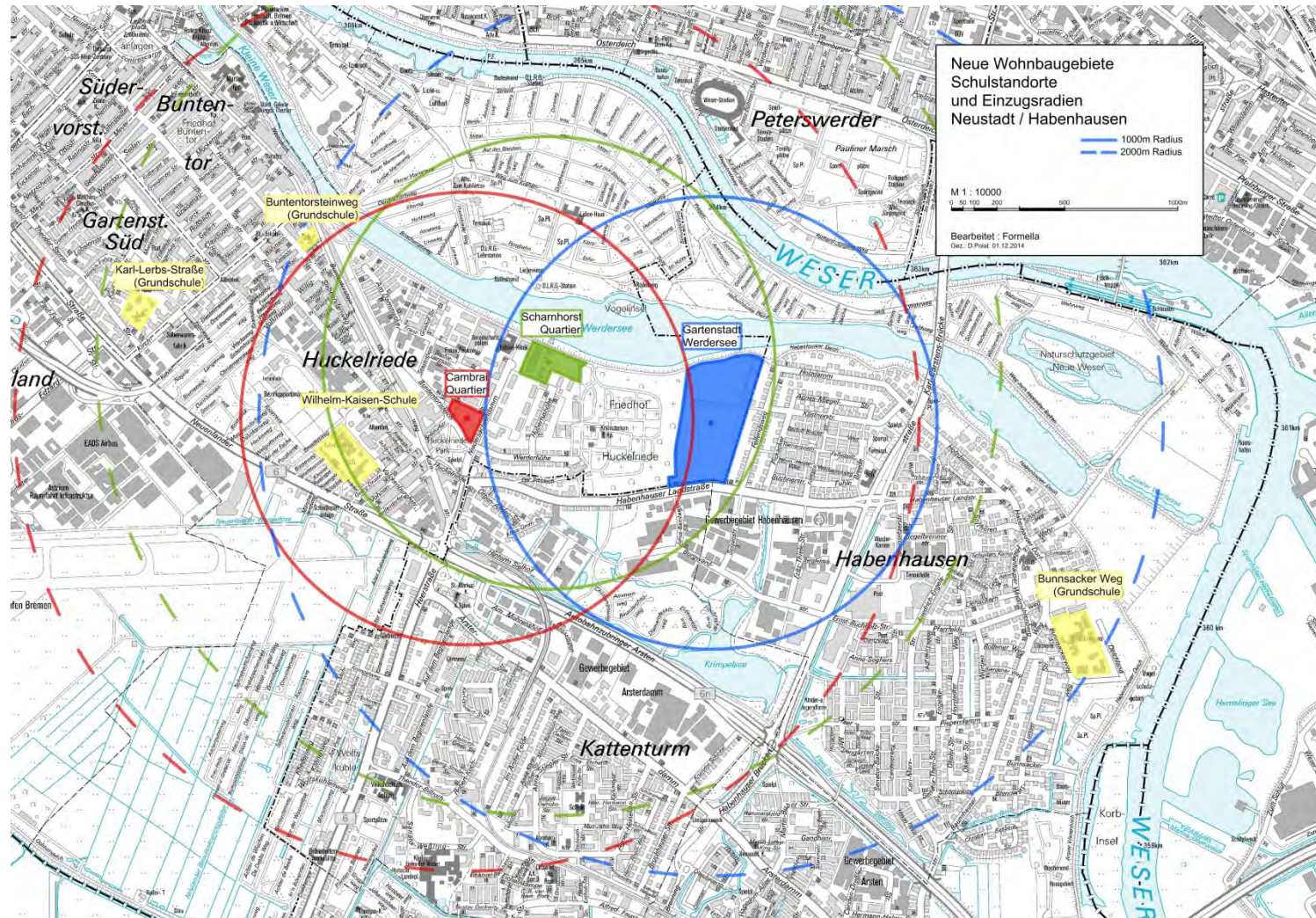
Nach dem Kinderspielflächen OG:

- Gem. BremLBO als Einzelanlagen oder Gemeinschaftsanlagen zulässig
- Je Wohnung bis 40qm: 5qm  
ab 40qm: 10qm
- sichere Erreichbarkeit, weniger als 100m von zugehöriger Wohnung entfernt

# Gartenstadt Werdersee Team De Zwarte Hond

## Schulstandorte

Der Senator für Umwelt,  
Bau und Verkehr



# Gartenstadt Werdersee

## Grundschule im Quartier

Grundlage:  
Angaben durch die Senatorin für Bildung  
und Wissenschaft, Ref. 14

GARTENSTADT WERDERSEE

DeZwarteHond. | urbane gestalt



Lageplan 1 | 1000

Berücksichtigung der Standorte:

- Gartenstadt Werdersee
- Scharnhorstquartier
- Cambrai-Dreieck

→ 128 Kinder im Grundschulalter, davon:

79 Kinder im Quartier der  
Gartenstadt Werdersee

# Gartenstadt Werdersee

## Nahversorgung im Quartier



...Bäcker, Friseur, Kiosk, Obst +  
Gemüse, Schlachter, Bücher,  
Sparkasse ...

Phase 1  
Gebäude D Schulstandort / 40 WE

V	540 m <sup>2</sup>
IV	850 m <sup>2</sup>
III	1120 m <sup>2</sup>
II	1120 m <sup>2</sup>
I/EG	820 m <sup>2</sup> + 300 m <sup>2</sup>
<b>SUM</b>	<b>4450 m<sup>2</sup> BGF Wohnen</b>
	<b>300 m<sup>2</sup> BGF Gewerbe / EH</b>



Kita  
ca. 300 qm BGF

Phase 1  
Gebäude B / 45 WE

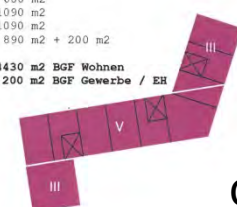
V	350 m <sup>2</sup>
IV	650 m <sup>2</sup>
III	1470 m <sup>2</sup>
II	1470 m <sup>2</sup>
I/EG	970 m <sup>2</sup> + 500 m <sup>2</sup>
<b>SUM</b>	<b>4910 m<sup>2</sup> BGF Wohnen</b>
	<b>500 m<sup>2</sup> BGF Gewerbe / EH</b>



ca. 500 qm BGF

Phase 1  
Gebäude A / 35 WE

V	680 m <sup>2</sup>
IV	680 m <sup>2</sup>
III	1090 m <sup>2</sup>
II	1090 m <sup>2</sup>
I/EG	890 m <sup>2</sup> + 200 m <sup>2</sup>
<b>SUM</b>	<b>4430 m<sup>2</sup> BGF Wohnen</b>
	<b>200 m<sup>2</sup> BGF Gewerbe / EH</b>



ca. 200 qm BGF