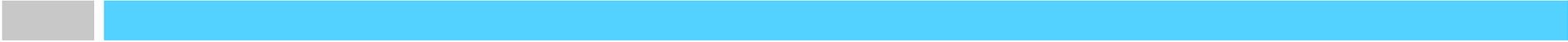


GARTENSTADT WERDERSEE

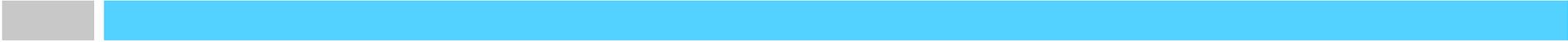
Rahel Jordan Landschaftsplanung

Bestandserfassung



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

Bestandserfassung



- Fauna
 - ▣ Brutvögel
 - ▣ Fledermäuse

- Landschaftsbild
 - ▣ Landschaftsbild
 - ▣ Erholung



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



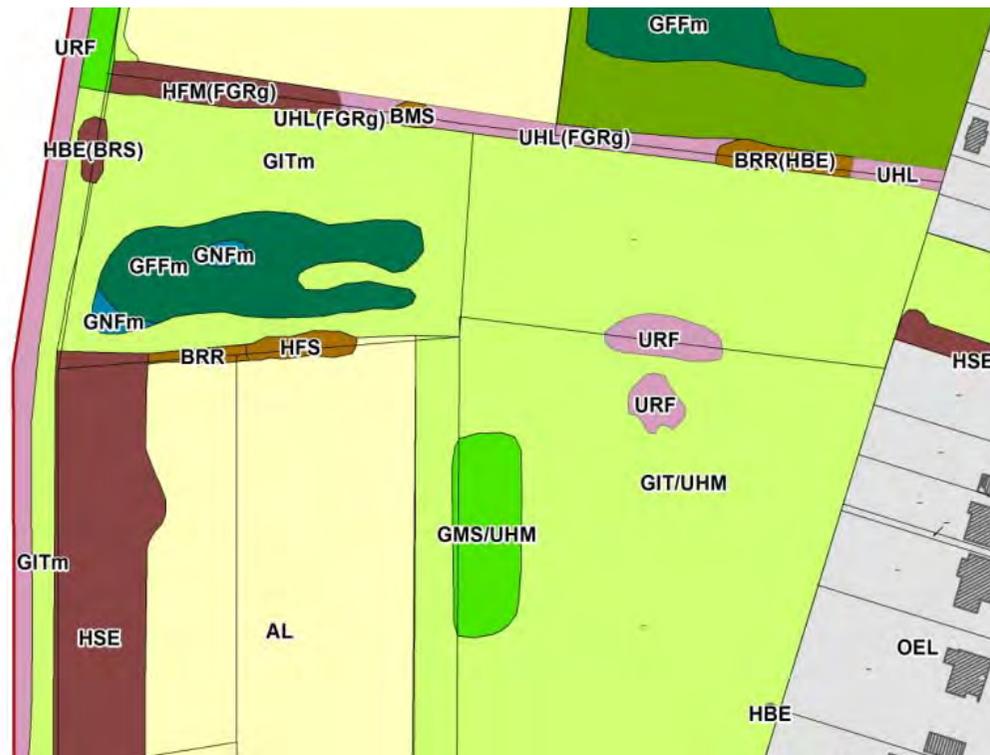
Geschützte Biotope (§ 30)



- 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

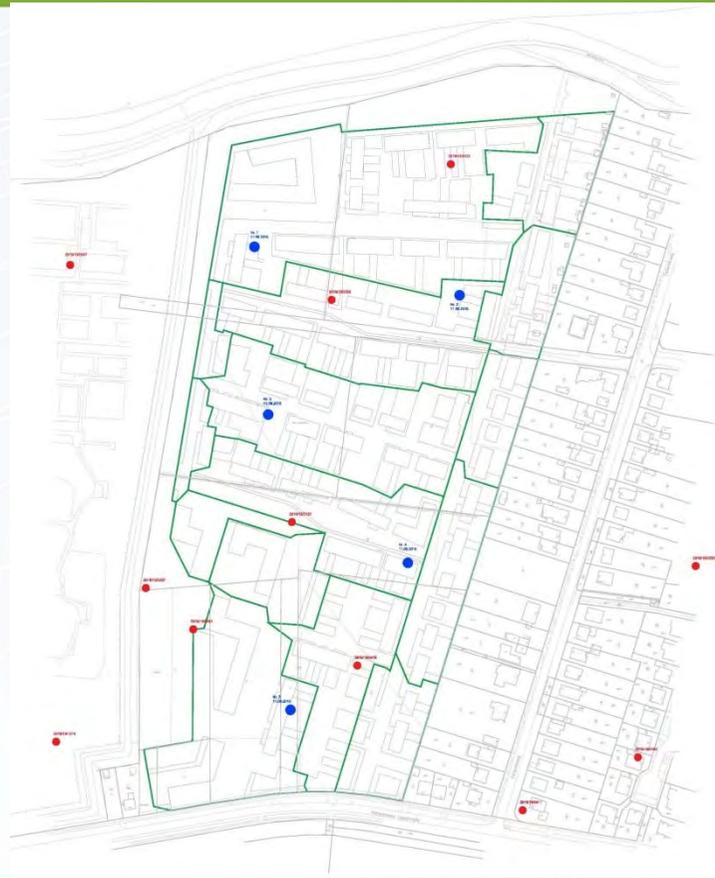
Gartenstadt Werdersee

25. Juni 2015



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

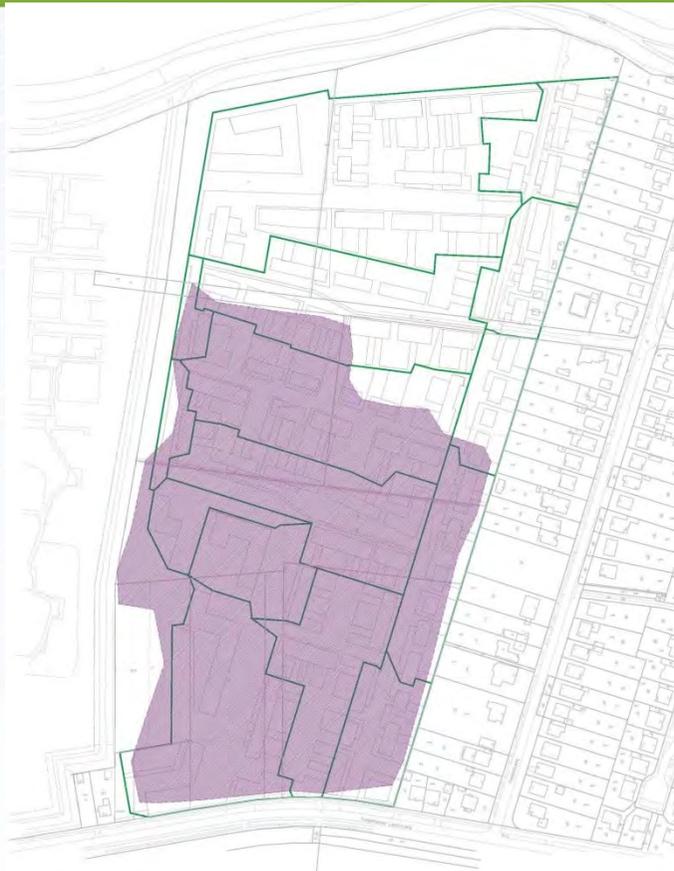
Flächeneinzugsplan mit Sondierungen





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

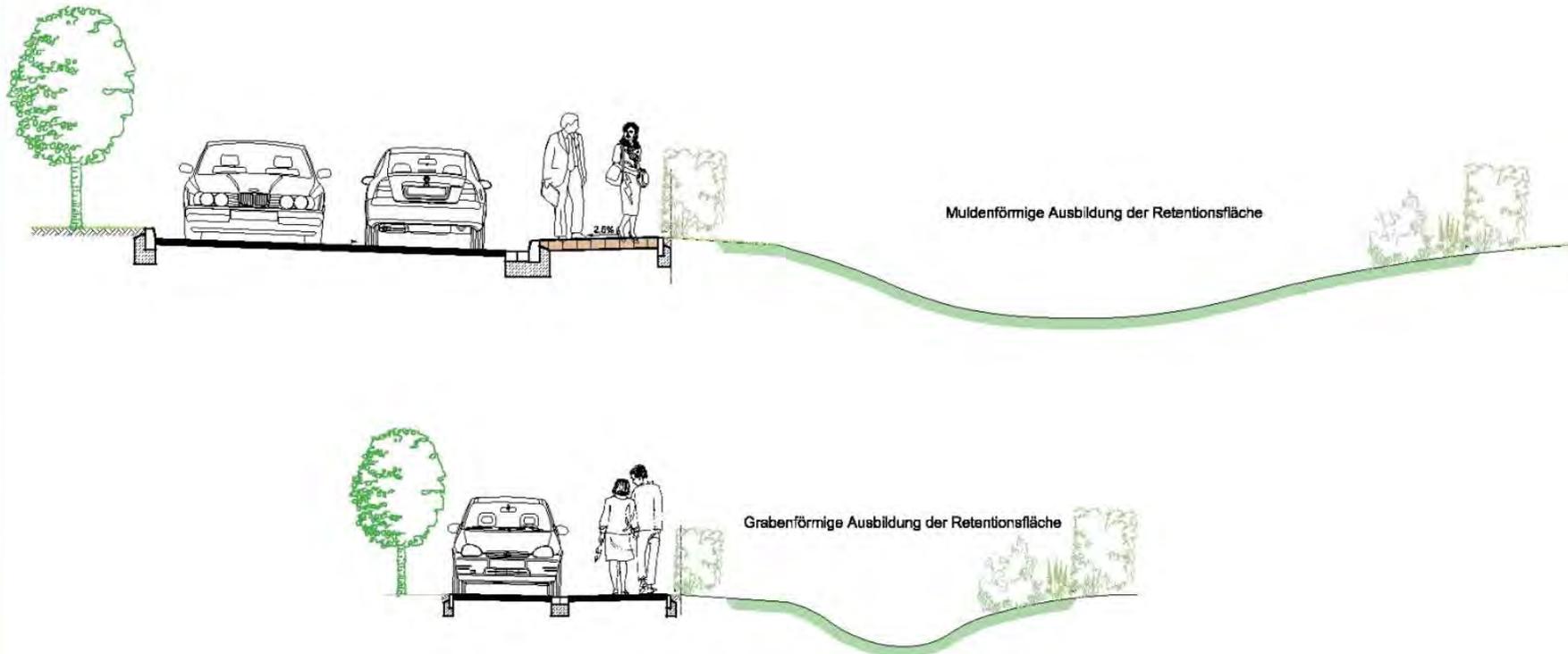
Aufsandung





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

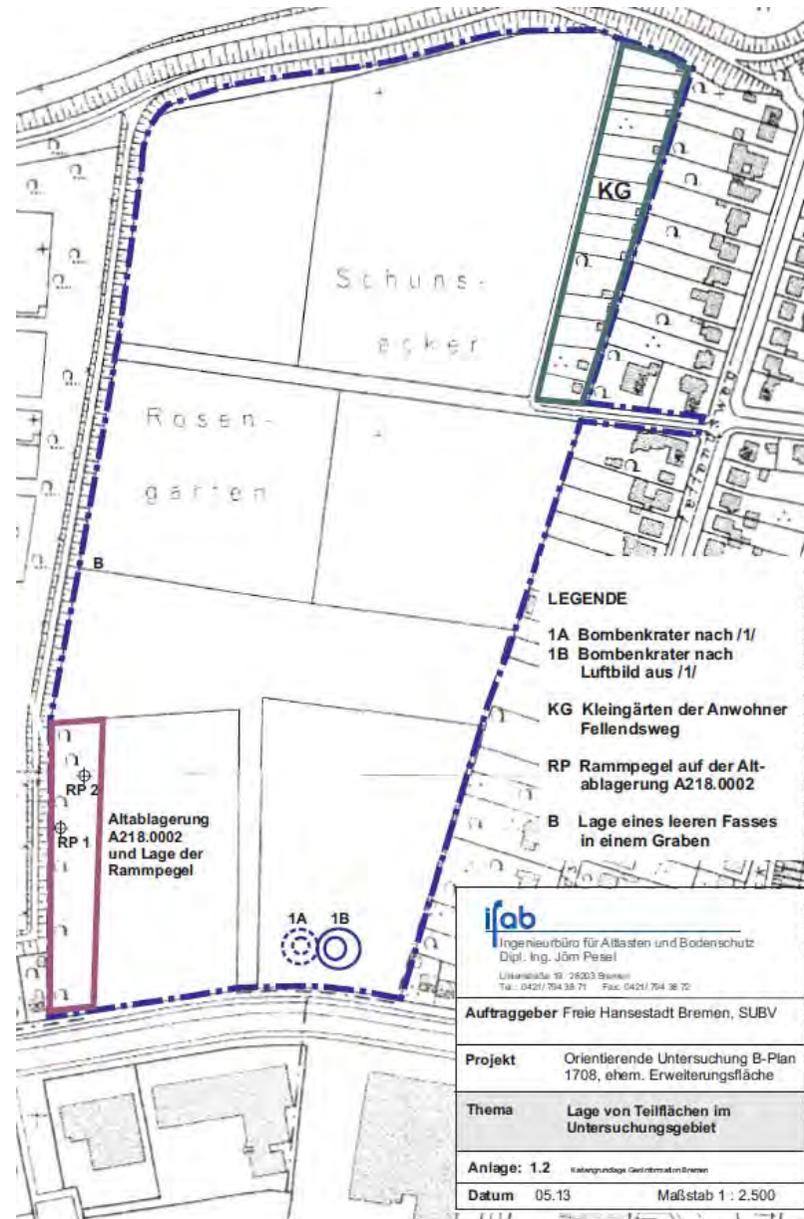


Ergebnis: keine Auffälligkeiten im Boden und Grundwasser

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

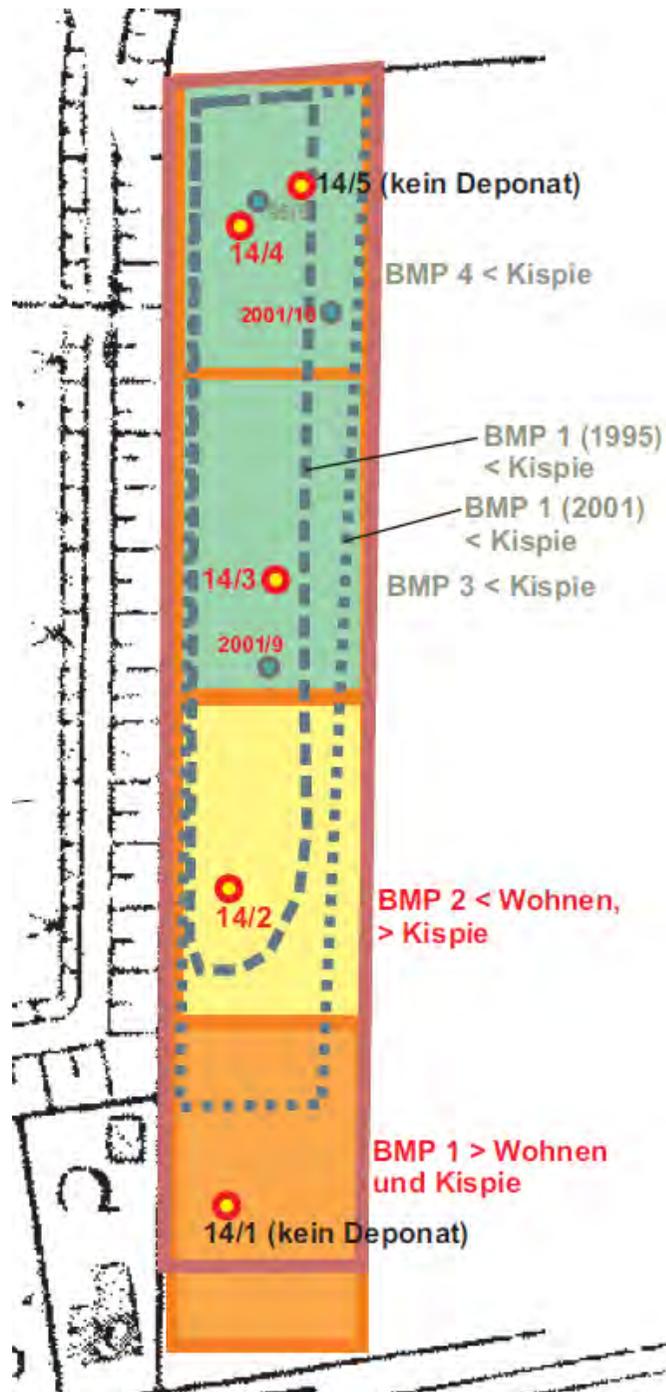
- Ehemalige Tongrube
- Verfüllt Anfang der 60er Jahre bis 1974
- Ausdehnung ca. 4.000m²
- Starke Oberflächenmorphologie
- An der Oberfläche: Plastik, Glas, Blechdosen, Blechwanne, Bauschutt, Dachpappe, Flasche, Wolldecke, Autoreifen etc. (insb. im südlichen Teil)
- Abdeckung: 0,2-0,85m mächtig
- Darunter 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

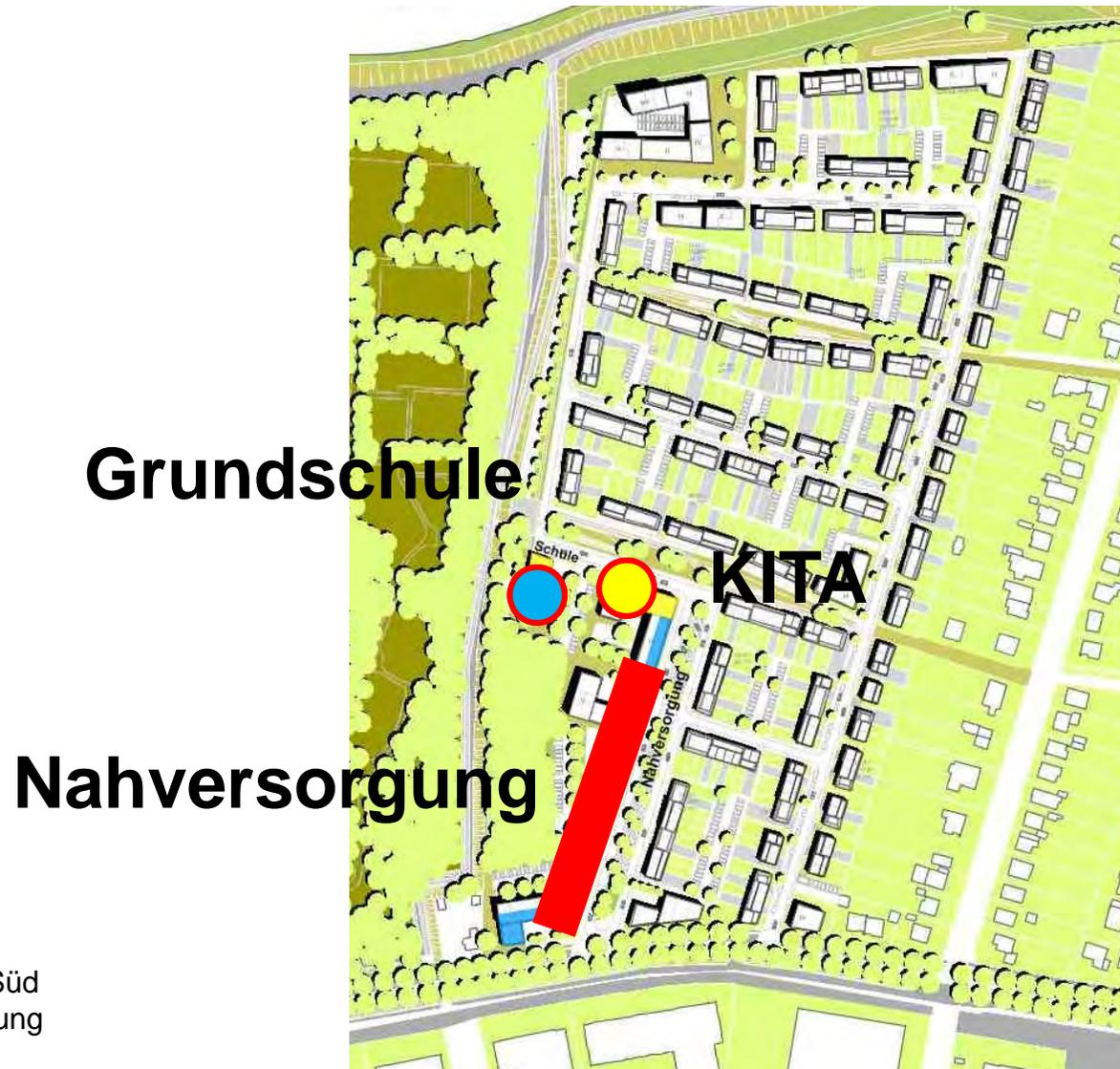
Um Nutzungskonflikte zu vermeiden, ist es erforderlich:

- 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



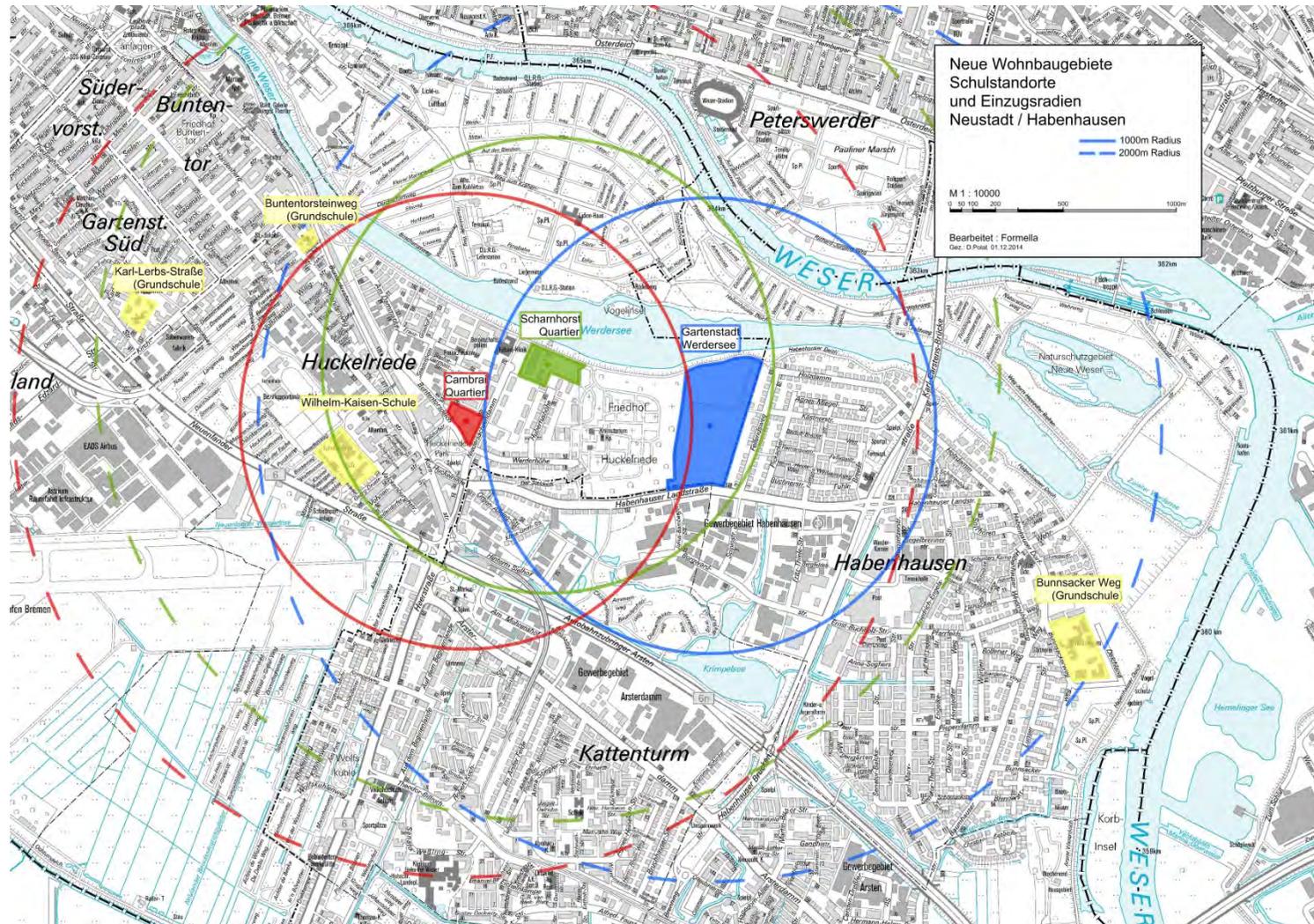
Nach dem Kinderspielflächen OG:

- 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 ²
IV	850 m ²
III	1120 m ²
II	1120 m ²
I/EG	820 m ² + 300 m ²

SUM 4450 m² BGF Wohnen
300 m² BGF Gewerbe / EH



Kita

ca. 300 qm BGF

Phase 1
Gebäude B / 45 WE

V	350 m ²
IV	650 m ²
III	1470 m ²
II	1470 m ²
I/EG	970 m ² + 500 m ²

SUM 4910 m² BGF Wohnen
500 m² BGF Gewerbe / EH

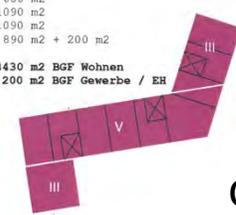


ca. 500 qm BGF

Phase 1
Gebäude A / 35 WE

V	680 m ²
IV	680 m ²
III	1090 m ²
II	1090 m ²
I/EG	890 m ² + 200 m ²

SUM 4430 m² BGF Wohnen
200 m² BGF Gewerbe / EH



ca. 200 qm BGF