

Ergebnisdokumentation



1. Themenabend Städtebau + Wohnformen

Mittwoch, 15. April 2015, 18.00 - 21.00 Uhr
in der Mensa der OS am Leibnizplatz Bremen

Ablauf

1 Begrüßung

Prof. Dr. Iris Reuther, SUBV

2 Ziele und Ablauf der Planungswerkstatt

Frank Schlegelmilch, BPW baumgart+partner

3 Wohnen in Bremen, Prognose 2030

Bianca Urban, SUBV

4 Städtebauliches und freiraumplanerisches Konzept

Matthias Rottmann, DeZwarteHond

5 Nachfragen und Diskussion

Moderation: Frank Schlegelmilch, BPW baumgart+partner

6 Arbeitsgruppen

Moderation: Jörn Ackermann, Claudia Dappen,
Melanie Roos, Frank Schlegelmilch

7 Vorstellung und Diskussion der Ergebnisse

1

Begrüßung**Prof. Dr. Iris Reuther, SUBV**

Nach Begrüßung aller anwesenden Gäste stellt Frau Prof. Dr. Reuther die planenden Architekten, die Landschaftsplanerin, die Vertreter der Bauträger, das die Planungswerkstatt moderierende Büro sowie die Vertreter und Mitarbeiter aus der Verwaltung vor.

In vorausgegangenen Veranstaltungen haben erste Gespräche mit den Bürgern stattgefunden (Werkstattverfahren, frühzeitige Bürgerbeteiligung im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans, Ausstellungseröffnung, Beiratssitzungen). Diese Gespräche sollen aufgenommen und mit der Planungswerkstatt vertieft werden, indem an dem städtebaulichen Konzept zusammen weiter gearbeitet wird.

Neben den Anliegern und Vertretern der Bürgerinitiativen sind auch die Bürger eingeladen worden, die bereits ein Interesse am Grundstücks- oder Wohnungskauf in der geplanten Gartenstadt Werdersee signalisiert haben. Mittlerweile liegen bereits über 100 Anfragen von Interessenten vor.

Die Planungswerkstatt umfasst die drei Themenabende „Städtebau + Wohnformen“, „Freiraum, Umwelt + soziale Infrastruktur“ sowie „Verkehr, Erschließung + Mobilität“. Das Thema „Städtebau und Wohnformen“ bildet das Schwerpunktthema des ersten Abends. Hierzu wird Herr Rottmann aus dem Büro DeZwarteHond seinen städtebaulichen Entwurf vorstellen und für Fragen und Diskussionen zur Verfügung stehen.



2

Ziele und Ablauf der Planungswerkstatt**Frank Schlegelmilch, BPW baumgart + partner**

Herr Schlegelmilch stellt die Funktion des Büros BPW im Rahmen der Planungswerkstatt vor. Das Büro BPW hatte bereits das Werkstattverfahren begleitet und ist im Rahmen einer Ausschreibung für die Moderation der Planungswerkstatt ausgewählt worden. Die Mitarbeiter des Büros sind ausschließlich moderierend und nicht planend tätig. Es ist Aufgabe des Büros, zwischen den verschiedenen Interessen der Stadt (Verwaltung und Politik), der Nachbarn, der Wohnungssuchenden, der Bauträger sowie der Fachgutachter und Architekten zu vermitteln.

Aufgrund der häufig gestellten Frage zur Bedeutung der Bürgerbeteiligung im Planungsprozess, wird diese durch Herrn Schlegelmilch erläutert. Bürgerbeteiligung in Stadtplanungsprozessen dient dazu, die Entscheidungsgrundlage für die politischen Vertreter zu verbessern. Es können zwei Formen unterschieden werden:

- die gesetzlich vorgeschriebene Bürgerbeteiligung und
- die informelle oder freiwillige Bürgerbeteiligung.





Das Ziel der Beteiligung besteht in der Suche nach Lösungen, die unterschiedlichen, manchmal auch gegenläufigen Interessen und Positionen, Rechnung tragen können. Wichtig ist dabei, dass die unterschiedlichen Auffassungen ausgetauscht, einander zugehört und die Beweggründe hinter Positionen offen dargelegt werden.

Herr Schlegelmilch erläutert das Bebauungsverfahren und macht deutlich, dass es sich bei der Planungswerkstatt um ein freiwilliges Element der Bürgerbeteiligung im laufenden, formalen Planverfahren handelt.

Die Planungswerkstatt knüpft an die vorausgegangene Einwohnerversammlung und das Werkstattverfahren mit seiner Ausstellung an und greift die bereits erfolgten Anmerkungen der Bürger auf. Die aufgeworfenen Fragen zu den Themen „Freiraum und Verkehr“ sollen im Rahmen der jeweiligen Themenabende (25. Juni 2015 Freiraum, 15. Juli 2015 Verkehr) bearbeitet werden. Dies kann erst dann erfolgen, wenn erste Erkenntnisse der beauftragten Fachgutachter vorliegen.

Die Ergebnisse der Themenabende sollen zu einer kontinuierlichen Weiterentwicklung des städtebaulichen Konzepts führen, das im Anschluss im Beirat beraten werden soll.

Der Themenabend „Städtebau + Wohnformen“ hat den Austausch zu möglichen Wohnformen und Zielgruppen, zur Struktur einzelner Baufelder, möglichen Gebäudetypen sowie zur Architektur zum Gegenstand. Die Diskussion erfolgt in vier Arbeitsgruppen, um aufgrund der großen Teilnehmerzahl allen Interessenten die Möglichkeit für Fragen und Beiträge zu geben.

Die Ergebnisse der Gespräche in den Arbeitsgruppen dienen als Grundlage für die Formulierung von Hinweisen und Anregungen an die beauftragten Architekten und Fachgutachter sowie an die Verwaltung.



3

Hintergründe und Rahmenbedingungen

Bianca Urban, SUBV

Frau Urban erläutert die aktuelle Bedeutung der Wohnungsbaupolitik in Bremen. Aufgrund der seit dem Jahr 2000 steigenden Zuzüge nach Bremen, der anhaltenden Zunahme der Haushaltszahlen und der damit steigenden Nachfrage nach Wohnraum wurde die Wohnraumversorgung in dem Bremer „Bündnis für Wohnen“ zusammen mit Vertretern aus der Wohnungswirtschaft zur „Chefsache“ erklärt. Gerade die zunehmende Nachfrage nach Wohnraum durch junge und ältere Menschen sowie kleinere und große Familien sowie die steigenden Wohnflächen je Einwohner machen eine Bereitstellung von neuen Wohnbauflächen notwendig.

Im Vergleich mit anderen deutschen Großstädten beansprucht Bremen aufgrund des hohen Anteils von Reihenhäusern (Bremer Haus) heute mehr Siedlungsfläche je Einwohner. Dies wirkt sich negativ auf die Kosten für die städtischen Infrastrukturen aus.

Das „Bündnis für Wohnen“, das aus verschiedenen Akteuren der Stadt gebildet wird, setzt sich für die Sicherung eines ausreichenden und qualitativ angemessenen Wohnungsangebotes in Bremen ein. In diesem Zusammenhang sind ca. 40 Flächen avisiert worden, die vorrangig entwickelt werden sollen. Dabei handelt es sich überwiegend um Flächen in integrierten Lagen. Laut Beschluss zum Flächennutzungsplan (FNP) vom Februar 2015 soll auf die Entwicklung von Flächen am Siedlungsrand, d.h. im sogenannten Außenbereich, möglichst verzichtet werden. Parallel wurde das 2. Wohnraumförderungsprogramm auf den Weg gebracht.

Aktuell liegt eine Fortschreibung der GEWOS, Institut für Stadt-, Regional- und Wohnforschung GmbH, zur Wohnungsmarktprognose bis 2030 für Bremen vor. Die Studie bestätigt, dass weiterhin verstärkte Aktivitäten im Wohnungsbau notwendig sind, da die Dynamik im Wohnungsmarkt anhält. Die Nachfrage nach innerstädtisch gelegenen Standorten ist dabei weiterhin hoch. Bis zum Jahr 2025 sind ca. 1.100 neue Wohnungen pro Jahr zu erstellen, um der Nachfrage gerecht zu werden. Daher ist die Gartenstadt Werdersee als eines der größten Bremer Wohnungsbauprojekte auch im gesamtstädtischen Kontext zu sehen und wird vom Bündnis für Wohnen befürwortet. Perspektivisch sind dabei die Bedarfe künftiger Generationen mit zu bedenken, um zukünftig nachhaltige und attraktive Wohnungen anbieten zu können.



4

Städtebauliches u. freiraumplanerisches Konzept Matthias Rottmann, DeZwarteHond

Der Architekt des städtebaulichen Konzepts, Herr Rottmann, macht deutlich, dass es sich bei der zu bebauenden Fläche um einen Ort handelt, der bereits verschiedene Qualitäten aufweist. Diese sollen soweit wie möglich erhalten bzw. verbessert werden. Im Rahmen einer Bebauung der Fläche sollen möglichst viele Menschen künftig von diesen Qualitäten profitieren können.

Für das in der niederländischen Tradition stehende Büro ist es selbstverständlich, mit „offenem Visier“ zu diskutieren und gut zuzuhören, um den jeweils anderen zu verstehen und dann in einem gemeinsamen Prozess den Entwurf zu verbessern.

Herr Rottmann erläutert, dass sich eine Gartenstadt durch die Verzahnung von Freiraum, Architektur und Verkehr sowie durch verschiedene, auch kollektiv nutzbare Bereiche, auszeichnet. Genau diese Kriterien sind für den Entwurf Leitbild gewesen.

An verschiedenen Beispielen werden die unterschiedlichen Freiraumelemente des Entwurfs (Eingangsboulevard, Grüne Finger, Friedhofsrand und Deichpark) vorgestellt. Anschließend werden die verschiedenen Bebauungstypen sowie der Bezug zum Bremer Haus, das sich durch Abwechslung und Homogenität auszeichnet, erläutert.



Anhand von Abbildungen realisierter Wohnungsbauprojekte wird deutlich gemacht, dass verschiedene Faktoren wie die Wünsche der Bewohner, die gewählten Architekten, die Haus- und Wohnungstypen, die Parzellengrößen sowie die Festlegung von Baulinien oder auch Dachformen auf das entstehende Bild Einfluss nehmen.

Auch innerhalb eines Gebäudes kann eine gewisse Abwechslung durch Vor- und Rücksprünge oder unterschiedliche Gebäudehöhen entstehen.

Solche Aspekte können immer diskutiert werden. Im Ergebnis einer jeden Planung gilt es, aus den verschiedenen Wünschen und Anforderungen den bestmöglichen Kompromiss herauszufinden.

5

Nachfragen und Diskussion**Moderation:****Frank Schlegelmilch, BPW baumgart+partner**

Auf Nachfrage erläutert Herr Rottmann, dass die Nummerierungen auf den Baufeldern einen Vorschlag für die verschiedenen Realisierungs- und Bauabschnitte darstellen.

Aus dem Plenum wird nachgefragt, wie viele Wohneinheiten dem Entwurf zugrunde liegen und ob die Zahl der Wohneinheiten feststehe oder im Rahmen der Beteiligung veränderbar sei.

Herr Rottmann erläutert, dass dem Entwurf knapp unter 600 Wohneinheiten zugrunde liegen. Das Konzept sei aber noch nicht hinreichend konkret, um die Anzahl der Wohneinheiten genau beziffern zu können.

Frau Prof. Dr. Reuther ergänzt, dass ein grundsätzlicher Beschluss der Bau-deputation und ein Votum des Bündnisses für Wohnen für die Realisierung der Gartenstadt vorliegen.

Die Bürgerinitiative „Grüne Lunge Werdersee“ bringt in einer Stellungnahme folgende Punkte vor, die die auch in die Anlage „Anregungen und Fragen der Bürger“ aufgenommen werden.



- Punkt 1:** In der Einwohnerversammlung vom 21.5.2014, die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach BauGB §3(1) stattgefunden hat, haben sich die Teilnehmer mehrheitlich gegen die Bebauung der Friedhoferweiterungsfläche ausgesprochen. In der gleichen Sitzung erfolgte ebenfalls ein Beschluss des Beirates Neustadt, in dem das vorgestellte städtebauliche Konzept für das Gelände (mit 10 Ja Stimmen und 2 Enthaltungen), insbesondere aufgrund der Anzahl der geplanten Wohneinheiten, abgelehnt wurde.
- Punkt 2:** Die Bürgerinitiative geht davon aus, dass die Ergebnisse der Gutachten erst mit Abschluss der Planungswerkstatt vorliegen werden. Daher wird um eine Ausweitung der Planungswerkstatt gebeten, bis auf den Zeitraum, nachdem die Ergebnisse der Gutachten vorgelegen und den Bürgern zugänglich gemacht wurden.
- Punkt 3:** Die bisher dargestellte Beteiligung der Bürger wird seitens der BI nicht akzeptiert, aufkommende Fragen blieben bisher unbeantwortet, die Form der Beteiligung und Bürgerinformation wird als unvollständig bezeichnet.

Im Rahmen der allgemeinen Diskussion machen die Vertreter der Bürgerinitiative deutlich, dass keine Bereitschaft zur Mitarbeit bestehe, sofern über die Zahl der Wohneinheiten nicht gesprochen werden darf. Es wird bedauert, dass die zahlreichen Hinweise aus den vorangegangenen Veranstaltungen sowie der Beiratsbeschluss bislang nicht zu einer Veränderung des Entwurfs geführt haben.

Eine Bürgerin erläutert am Beispiel der Bebauung des REWE-Geländes am Buntentorsteinweg, dass die Bebauungsdichte auch Auswirkungen auf die Qualität der Bebauung habe. Je dichter die Bebauung sei, desto weniger sei die Privatsphäre gewahrt. Ästhetische Ansprüche blieben dann oftmals unberücksichtigt und hinter den Erwartungen zurück.

Ein Bürger stellt die Frage, was mit den Empfehlungen aus der Planungswerkstatt geschieht. Es müsse sichergestellt sein, dass Anregungen auch tatsächlich von denjenigen berücksichtigt werden, die dort später bauen werden.

Herr Rottmann erklärt dazu, dass zu seinem Leistungsumfang auch die Erarbeitung eines Gestaltungsplans bzw. „Bildqualitätsplans“ gehört.

6

Ergebnisse der Arbeitsgruppen

Von den ca. 80 Teilnehmern des Plenums beteiligten sich ca. die Hälfte an den Diskussionen in den vier Arbeitsgruppen.

An dieser Stelle werden zunächst die Ergebnisse der einzelnen Arbeitsgruppen im Sinne einer umfassenden Transparenz dargestellt. Anschließend werden daraus zusammenfassende Fragen und Hinweise - nach Themen geordnet - abgeleitet (vgl. Anlage „Anregungen und Fragen der Bürger“).

AG 1: **Begleitung: Jörn Ackermann, Markus Borgelt, Matthias Rottmann**

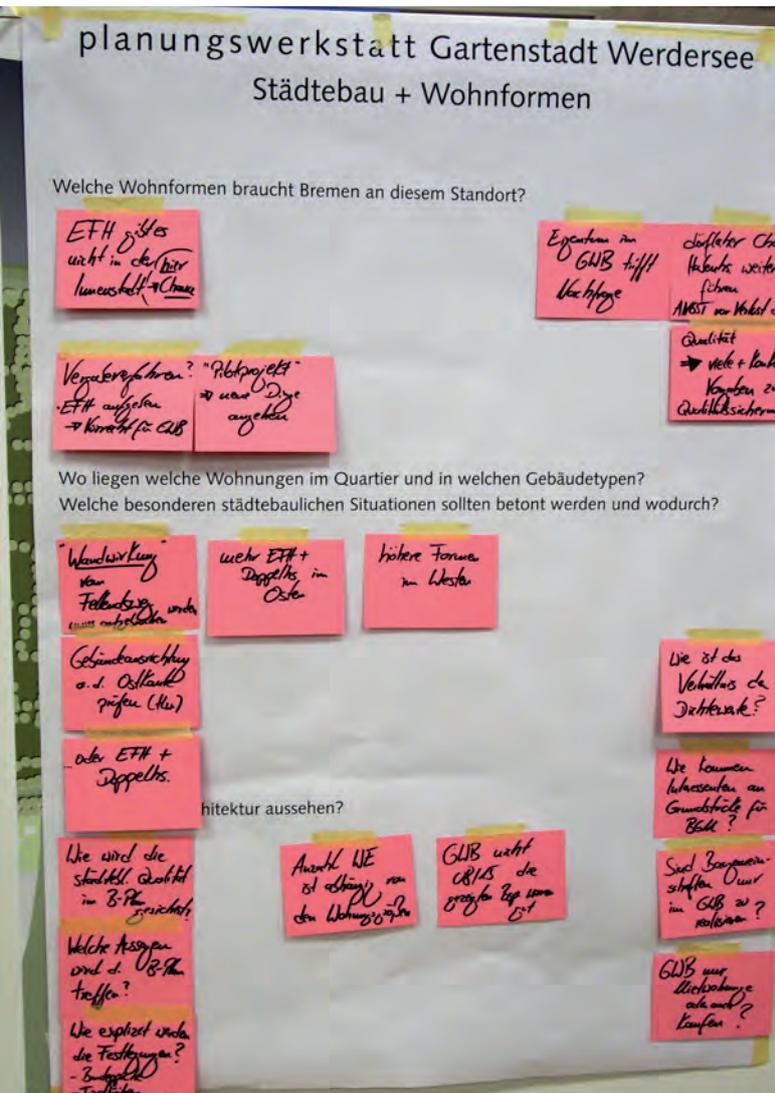
Die Teilnehmer der Arbeitsgruppe nutzten die Gelegenheit, sich intensiver mit dem Architekten auszutauschen.

Wohnformen und Zielgruppen

- Es gibt kaum freistehende Einzelhäuser (EH) in der Nähe der Innenstadt, diese Fläche könnte eine Chance für diese Wohnform darstellen.
- Kann der Wohnraumtransfer von den älteren Eigenheimbesitzern aus der Umgebung in die barrierefreien Geschosswohnbauten im Plangebiet nicht von der Stadt begleitet und unterstützt werden? Als „Pilotprojekt“ könnte die Stadt Bremen solche Begleitmaßnahmen mit initiieren. Die Unterstützung bei der Vergabe attraktiver Wohnungen an benachbarte Eigenheimbesitzer könnte die Akzeptanz des Projekts und die Weitergabe der großen Einfamilienhäuser an junge Familien fördern.
- Auch Eigentumswohnungen erfreuen sich einer hohen Nachfrage.
- Wird es im Geschosswohnungsbau nur Mietwohnungen geben oder auch Eigentumswohnungen?
- Wie kommen Interessenten an Grundstücke für Baugemeinschaften?
- Sind Baugemeinschaften nur im Geschosswohnungsbau zu realisieren oder auch für Reihen- und Doppelhäuser?

Gebäudetypologien

- Der dörfliche Charakter von Habenhausen muss weitergeführt werden. Es darf nicht zu einer Überformung dieser Qualität durch monotone Baustrukturen und unsensibel platzierte und ausgeformte Gebäudevolumen kommen. Die heute gezeigten Ansätze der Architekten zur Schaffung von Vielfalt bei gleichzeitig erkennbarer Gemeinsamkeit gehen in die richtige Richtung. Es muss gewährleistet sein, dass die Planungen auch bindend umgesetzt werden.
- Die „Wandwirkung“ vom Fellendsweg durch die Reihenhäuser (RH) sollte reduziert werden, z.B. über offenere Bauformen wie EH und DH oder die Drehung einzelner Reihenhauseingänge um 90°. Die Stellplätze könnten an der Erschließungsstraße liegen, die Häuser durch einen nördlichen Fußweg erschlossen werden und hochwertige Südgärten bekommen. Dabei sollte versucht werden, auch Lücken in der zweiten Gebäudereihe (auf der westlichen Seite der Erschließungsstraße) zu nutzen, um das neue Quartier in der Freiraumwirkung tief mit dem Nachbarquartier zu vernetzen.



- Die Gebäudeausrichtung an der Ostkante sollte geprüft werden (auch Südgärten) oder EH, DH.
- mehr freistehende Einzelhäuser (EH) und Doppelhäuser (DH) und (etwas) mehr Geschosswohnungsbau
- mehr EH/DH im Osten, höhere Häuser im Westen zum Friedhof
- wenn Geschosswohnungsbau errichtet wird, dann maximal IV- oder V-Geschosse hoch
- Die vorgeschlagenen Geschosswohnungsbaukörper am Eingangsboulevard wirken teilweise zu zeilenförmig. Evtl. können diese Strukturen aufgelockert werden.
- Wie verhält sich die geplante Dichte zu der vorhandenen Umgebung?

- Architektur**
- Es müssen im Bebauungsplan unbedingt hinreichend konkrete Vorgaben zur Qualitätssicherung der vorgeschlagenen Gestaltung und Architektur gemacht werden, da ansonsten die gezeigten Qualitäten durch Vor- und Rücksprünge, die räumlichen Zäsuren zwischen den Gebäuden oder die vielfältige Volumenausformung und Höhenentwicklung der Gebäude aus wirtschaftlichen Interessen zusammengestrichen werden.
 - Wie wird die beabsichtigte städtebauliche Qualität im Bebauungsplan gesichert?
 - Welche Aussagen wird der Bebauungsplan treffen und welche Regelungsdichte ist beabsichtigt?
 - Die Festlegungen des Bebauungsplans sollten möglichst präzise sein (First- und Traufhöhen, Dachausformungen, Materialien, Baufelder).
 - Es dürfe auch im Geschosswohnungsbau keine „08/15-Lösungen“ geben, sondern es sollte eine qualitätvolle Architektur entstehen. Die gezeigten Beispiele seien gut gewesen.



AG 2: Begleitung: Claudia Dappen, Bianca Urban

In der Arbeitsgruppe wurde von den beteiligten Bürgern die Gelegenheit genutzt, allgemeine Hinweise insbesondere zu den gegenwärtigen und zukünftig zu erwartenden Verkehrsproblemen auf der Habenhauser Landstraße zu geben.

Wohnformen und Zielgruppen

- kleine barrierefreie Wohnungen (3 Zimmer) für Senioren, die ihr Haus und Garten nicht mehr bewirtschaften können / wollen
- Wohnungen / Häuser mit größeren Gärten, die einen Anbau von Obst und Gemüse ermöglichen sollen
- Wohnungen für Baugemeinschaften sollen ermöglicht werden: Geschosswohnungsbau oder Reihenhäuser
- Es sollten auch bauträgerfreie Grundstücke angeboten werden (z.B. ein Anteil von 10 %), nicht zwingend für EH sondern auch für RH

Gebäudetypologien

- Reihenhäuser: Die Reihenhäuser sollten ausreichend breit sein, da sie sonst aufgrund von einer zu engen Nachbarschaft nicht dauerhaft attraktiv seien (besser: 7-8 m breit).
- GEWOBA Punkthäuser sind sehr interessant und ökologisch hochwertig, da sie wenig Energie verbrauchen.
- Das 7-geschossige Haus am Werdersee ist umstritten:
contra: die Gebäudehöhe (7-geschossig) kollidiert mit der Einflugschneise der Kleinflugzeuge, die Lage am Deich ist nicht angemessen und wird dem dörflichen Charakter nicht gerecht => eher an der Habenhauser Straße
pro: richtige Lage am Deich, da Wahrzeichen für die Gartenstadt, auch weitere Hochpunkte im westlichen Bereich des Gebietes wären sinnvoll (entlang der Böschung zum Friedhof)

Architektur

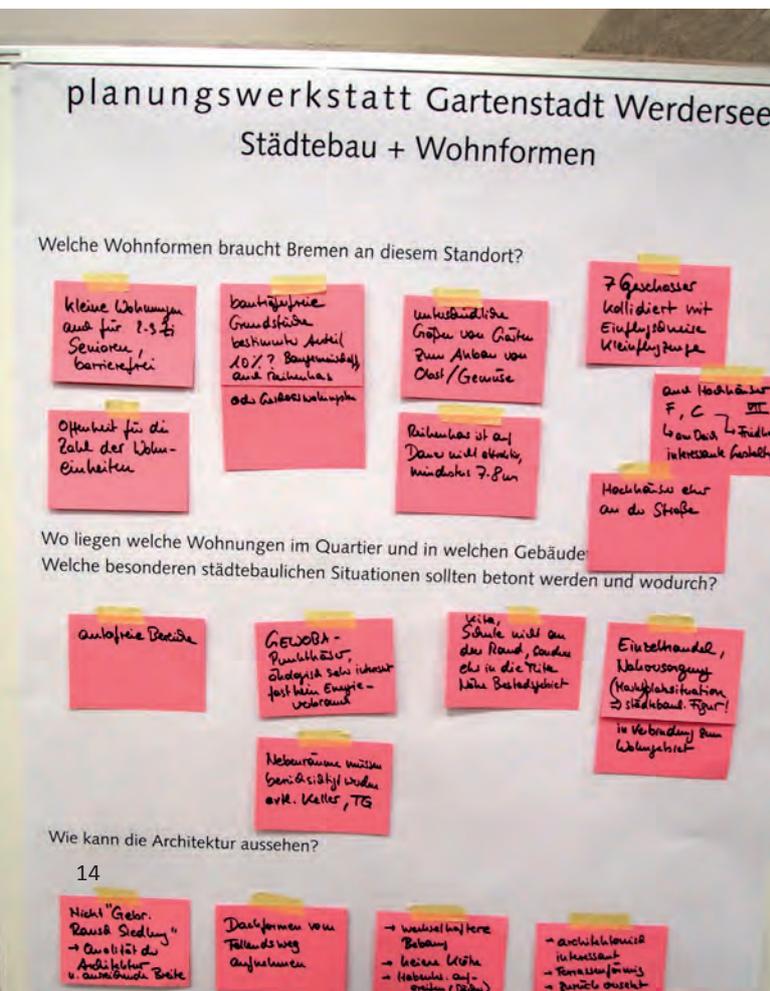
- Die Qualität der Architektur sollte verbindlich sichergestellt werden (nicht „Gebrüder Rausch Siedlung“).
- Die Dachformen könnten von der angrenzenden Bebauung aufgenommen werden.
- Es sollen keine „Klotze“ entstehen, sondern eine abwechslungsreiche Bebauung, die architektonisch interessant ist.
- Es sind auch terrassenförmige Gebäude oder Versprünge in der Fassade denkbar.
- wenig Einblicke in andere Wohnungen
- Wenn keine Keller möglich sind, dann sollten Nebenräume von vornherein berücksichtigt werden, damit die Garagen nicht zu Abstellräumen werden und der öffentliche Raum von PKWs zugestellt wird.
- Sinnvoll könnten Tiefgaragen sein, um den Verkehr aus dem öffentlichen Raum heraus zu halten.



Weitere Nutzungen und soziale Infrastruktur

- Die Kita und (falls notwendig) auch die Schule sollten eher in der Mitte des Gebietes platziert werden, damit sie von dem angrenzenden Wohngebiet besser erreichbar sind.

- Es sollten Möglichkeiten für kleine Einzelhandelseinrichtungen geschaffen werden, die in Verbindung mit einem „(Markt)platz“ als zentralem Mittelpunkt des Gebietes (siehe öffentlicher Raum) stehen. Dieser Platz sollte auch von der angrenzenden Siedlung gut erreichbar sein. Auf den Eingangsboulevard könnte dann verzichtet werden.



AG 3: **Begleitung: Melanie Roos, Jutta Bettin, Caroline Hertel**

Die Teilnehmer der Arbeitsgruppe nahmen die Möglichkeit wahr, mit der Landschaftsarchitektin ins Gespräch zu kommen.

Wohnformen und Zielgruppen

- barrierefreier Wohnraum, nicht nur im Geschosswohnungsbau
- „Oben-Unten-Wohnen“ als barrierefreie Wohnform prüfen
- Innerhalb der Gebäudetypen sollte es unterschiedliche Angebote geben (soziale Durchmischung)
- geförderte Wohnungen nicht nur in ungünstigen Lagen

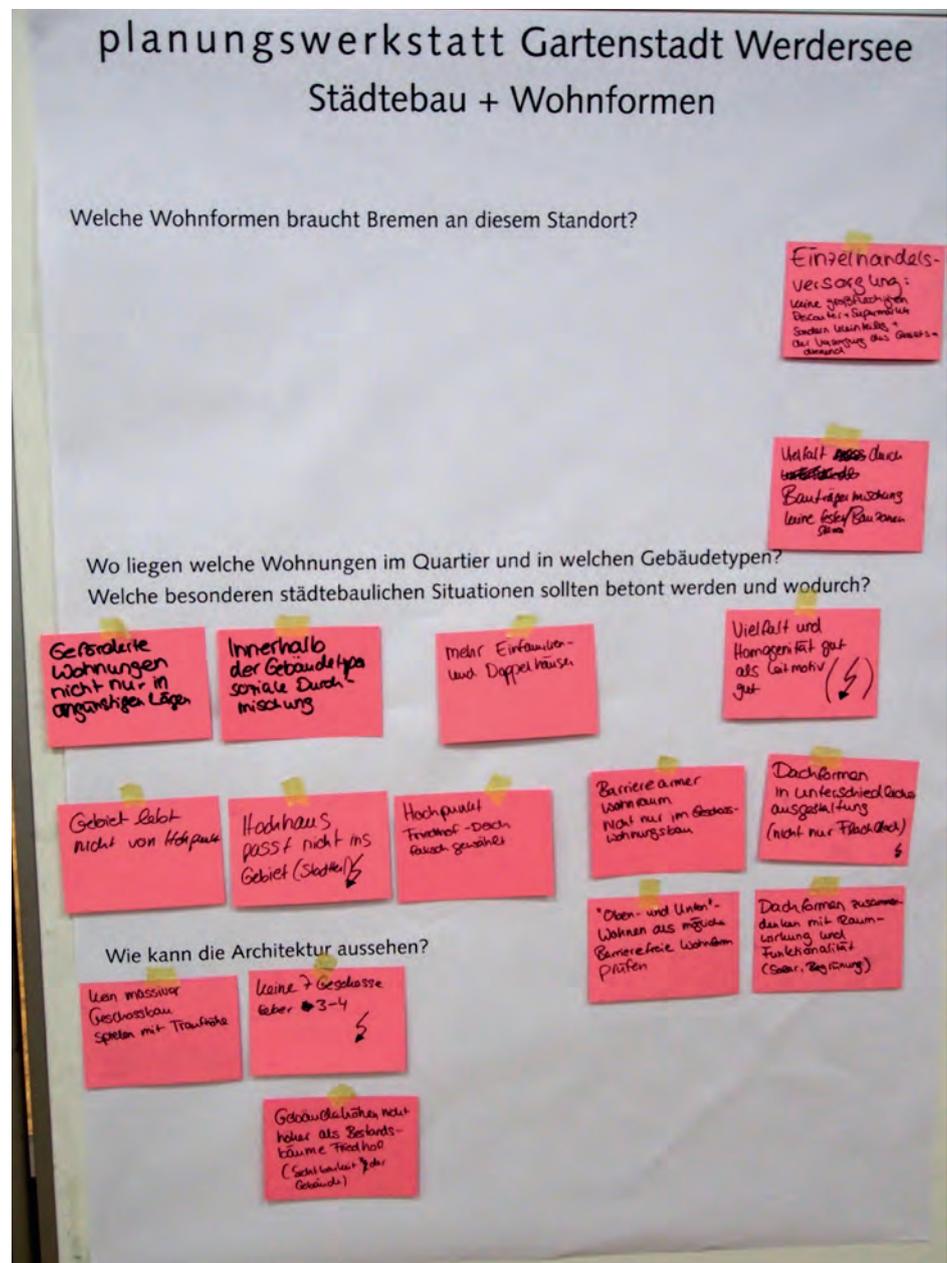
Gebäudetypologien

- mehr freistehende Einzel- und Doppelhäuser
- Der Hochpunkt am Friedhof und Deich ist falsch gewählt, Geschosswohnungsbau passt nicht ins Gebiet (Stadtteil), das Gebiet lebt nicht vom Hochpunkt.
- keine 7-Geschosse, sondern eher 3-4 Geschosse
- Gebäude nicht höher als die Bestandsbäume des Friedhofs (Sichtbarkeit der Gebäude)
- kein massiver Geschosswohnungsbau, spielen mit der Traufhöhe



- Architektur**
- Vielfalt und Homogenität sind als Leitmotiv gut.
 - Dachformen in unterschiedlicher Ausprägung, nicht nur Flachdach
 - Dachformen „zusammen denken“ mit Raumwirkung und Funktionalität (Solar-, Gründach)
 - Vielfalt der Architektur durch Bauträger-Mischung, keine festen Bereiche, die durch einzelne Bauträger bebaut werden

- Weitere Nutzungen und soziale Infrastruktur**
- Möglichkeiten für kleinteiligen Einzelhandel schaffen, der der Versorgung des Gebietes dient



AG 4: Begleitung: Frank Schlegelmilch, Axel König

Die Teilnehmer der Arbeitsgruppen tauschten sich unter anderem mit einem Vertreter aus der Investorengruppe aus.

Wohnformen und Zielgruppen

- Die Grundstücke sind zu klein, es sollten auch ca. 600 qm große Grundstücke vorgesehen werden. Um eine Abwanderung ins Umland zu verhindern, müsste man auch solche Grundstücke anbieten, da diese aktuell in Bremen nicht zu finden sind.
- Einzelhäuser waren in den Vorgaben zum Werkstattverfahren vorgesehen, warum finden sich diese nicht mehr im Entwurf wieder? Es sollen mehr freistehende Einfamilienhäuser geplant werden.
- Eine Auflockerung der Bebauung im Norden + Osten des Gebietes wäre sinnvoll.
- Seniorenwohnen sollte in der Nähe des ÖPNV liegen.

Gebäudetypologien

- Geschosswohnungsbau in Baufeld G (Am Deich, Nord-Ost) besser auf die Westseite des Baufeldes rücken oder eher in die Nähe des Friedhofs verschieben
- Geschosswohnungsbau (hohes Haus) in Baufeld F: zu viele Einheiten am „Gebietsende“
- Geschosswohnungsbau am Deich umstritten:
 - pro:* Geschosswohnungsbau ist ok, solange nicht höher als die Bäume; Rolandklinik ist auch hoch
 - contra:* kein hohes Haus unmittelbar am Deich.
- Die Bebauung zum Fellendsweg wirkt wie eine Mauer.
- Nachbarschaftsprojekte wären hier auch mit verschiedenen Gebäudetypen und gemeinschaftlicher Nutzung von Gärten denkbar, Bauprojekte müssen nicht immer im Geschosswohnungsbau sein.





- Architektur**
- Insgesamt soll eine Vielfalt an Dachformen ermöglicht werden (Satteldächer im Osten, orientiert am Bestand)
 - Klinkerfassaden
 - Architektur soll sich am Bestand in der Neustadt orientieren
 - Vielfalt

planungsworkstatt Gartenstadt Werdersee Städtebau + Wohnformen

Welche Wohnformen braucht Bremen an diesem Standort?

Grundstücke zu klein → mind 600qm	Einfamilienhäuser waren mal vorgesehen	Es sollen mehr EFH gebaut werden.
--------------------------------------	--	-----------------------------------

Wo liegen welche Wohnungen im Quartier und in welchen Gebäudetypen?
Welche besonderen städtebaulichen Situationen sollten betont werden und wodurch?

Auftrocknung der Bebauung im Norden + Osten	Bebauung zur Relandsweg wie Mauve	Geschosswohnungen. Sov eher am Friedhof	Geschossbau in F zu viel Einbau am "Gesichtende"	Geschossbau in G nach Westen drehen oder am Friedhof
Geschossbau darf nicht höher sein als Bäume	Relandtkanal ist auch hoch am Deich	←→	Keine hohen Häuser am Deich	Seniorenwohnungen orientiert am ÖPNV

Wie kann die Architektur aussehen?

Satteldächer im Osten orientiert am Bestand	Klinkerfassaden	Orientiert am Bestand in der Neustadt	Vielfalt	Gemeinschaftl. Nutzung von Gärten
---	-----------------	---------------------------------------	----------	-----------------------------------

Nachbarschaftsprojekte mit verschiedenen Typen

Allgemeine Hinweise aus den Arbeitsgruppen

Beteiligungsverfahren

- Es wird darauf hingewiesen, dass es eine gewisse Offenheit für die Zahl der Wohneinheiten geben sollte, um mehr Gestaltungsspielräume zu ermöglichen und die Bürger der angrenzenden Siedlung mitzunehmen.
- Was ist typisch an einer Gartenstadt? Die Idee der Gartenstadt sollte besser kommuniziert werden.
- Der Entwurf sollte mittels 3D-Visualisierung dargestellt werden, so dass auch Blickbeziehungen und Gebäudetypen deutlich werden.

Öffentlicher Raum

- Der Eingangsboulevard ist nicht so wichtig, stattdessen sollte es einen multifunktionalen Platz geben, der auch als Marktplatz nutzbar sein kann.
- Um die Attraktivität zu steigern, sollte es autofreie Bereiche geben.
- Die östliche Straße sollte eine besondere Qualität erhalten.
- Sichtachsen sollten erhalten bleiben.

Freiflächen

- Es sollte eine Hundenauslauffläche geschaffen werden, als Ersatz für die wegfallende Hundewiese.
- Das Wäldchen ist hinsichtlich der Altlasten und einer möglichen künftigen Nutzung zu untersuchen.



- Klima**
 - Die Fläche sollte eine mindestens 50 m breite Frischluftschneise erhalten.
 - Der kühlende Effekt der Fläche sollte berücksichtigt werden.
 - Eine Dachbegrünung ist vorzusehen.

- Soziale Infrastruktur**
 - Es muss rechtzeitig geklärt werden, ob eine Schule notwendig ist.

- Verkehr**
 - Motorisierter Individualverkehr (MIV): Bereits jetzt staut sich der Verkehr auf der Habenhauser Landstraße und der Habenhauser Brückenstraße. Was geschieht mit dem zusätzlichen Verkehr? Wie viele Autos werden erwartet? Wie wirkt sich zusätzlich der Verlagerungsverkehr auf die oben genannten Straßen aus, wenn die Baustelle mit der Anschlussstelle der A 281 und die Tunnelanierung begonnen wird? Bricht dann der Verkehr vollständig zusammen?
 - ÖPNV: Die Anbindung durch den Bus sollte verbessert werden (attraktive Taktung).
 - Radverkehr: Es sollte ein Ausbau der Radwegeverbindung in die Innenstadt entlang der Weser erfolgen (Beleuchtung, Breite des Radweges). Auch die Wegeverbindung vom Plangebiet in Richtung Osten ist überlastet.
 - Ruhender Verkehr: Genügt die Anzahl der Parkplätze? Wo wird im Geschosswohnungsbau geparkt?

- Lärm**
 - Insgesamt führt die Belastung durch den Fluglärm zu einer geringen Attraktivität des Wohngebietes. Bereits jetzt wird das Nachtflugverbot vielfach nicht eingehalten, so dass das Wohnen dort immer unattraktiver wird. Außerdem liegt das Gebiet in der Einflugschneise für Kleinflugzeuge.
 - Die Innenentwicklung kann nicht einziger Leitgedanke beim Wohnungsbau sein, sondern muss insbesondere im Zusammenhang mit Frischluftschneisen gedacht werden (Stichwort „Klimawandel“!).

- Weitere Hinweise**
 - Zu welchem Zeitpunkt sollen die Pachtverträge für das Grabeland gekündigt werden?
 - Wie ist die Situation der Altlasten (Wäldchen)?
 - Wie ist das Grundwasser beschaffen und welche Auswirkungen kann dies haben (Leichenwasser vom Friedhof?)

7

Vorstellung und Diskussion der Ergebnisse

Die Moderatoren der Arbeitsgruppen stellen die Ergebnisse vor. Es zeigt sich, dass in vielen Aspekten z.B. hinsichtlich einer in Richtung Friedhof höher werdenden Bebauung, dem Wunsch nach mehr freistehenden Einfamilienhäusern oder der Möglichkeiten für Baugemeinschaften ähnliche Ergebnisse in den Arbeitsgruppen erzielt wurden. Andere Aspekte, z.B. der Hochpunkt am Werdersee, wurden kontrovers diskutiert. Die Hinweise und Anregungen sind thematisch geordnet in der Anlage zusammengefasst.

Zwei Wünsche werden besonders betont: Zum einen der Wunsch, dass die Dichte mit der Bebauungsdichte der Umgebung verglichen wird und zum anderen, dass die künftige Bebauung mittels eines 3D-Modells dargestellt werde, um Sichtbezüge und Raumwirkungen zu verdeutlichen.

Herr Schlegelmilch weist darauf hin, dass erste Erkenntnisse zu Beginn des nächsten Themenabends vorgestellt werden sollen.

Einige Teilnehmer weisen darauf hin, dass es sinnvoll wäre, eine Diskussion über die Anzahl der Wohneinheiten nicht grundsätzlich auszuschließen, damit auch die Bürger wieder für eine Teilnahme am Gespräch gewonnen werden können, die sich nicht an den Arbeitsgruppen beteiligt haben. Dies sei auch vor dem Hintergrund der großen Übereinstimmungen in den Ergebnissen der Arbeitsgruppen wichtig.

Frau Prof. Dr. Reuther bedankt sich abschließend bei den Teilnehmern für die konstruktive Diskussion und wünscht einen guten Heimweg.



Kontakt für Rückfragen:

Senator für Umwelt, Bau und Verkehr

Herr Borgelt

Telefon 0421 361-6533

BPW baumgart+partner

Frau Dappen

Telefon 0421 703 207

BPW | **baumgart+partner**
stadt - und regionalplanung

Ostertorsteinweg 70-71

28203 Bremen

Telefon 0421 703207

office@bpw-baumgart.de

www.bpw-baumgart.de

Protokoll und Abbildungen

BPW baumgart+partner