

Ergebnisdokumentation



2. Themenabend Freiraum, Umwelt + soziale Infrastruktur

Donnerstag, 25. Juni 2015, 18.00 – 21.00 Uhr
in der Mensa der OS am Leibnizplatz, Bremen

Ablauf

1 Begrüßung

Iris Reuther, Senatsbaudirektorin

2 Begrüßung und Einführung in den Themenabend, Umgang mit den Fragen und Hinweisen aus dem ersten Themenabend

Frank Schlegelmilch, BPW baumgart+partner

3 Erläuterung der Siedlungsdichte

Iris Reuther, Senatsbaudirektorin Bremen

4 Vorstellung der Planungsgrundlagen aus Landschaftsprogramm und Umweltbericht des Flächennutzungsplans (FNP)

Dirk Hürter, Umweltreferat des Senators für Umwelt,
Bau und Verkehr

5 Vorstellung des Freiraumkonzeptes

Johannes Böttger, Landschaftsarchitekt Büro urbane gestalt, Köln
Matthias Rottmann, Architekt Büro DeZwarteHond, Köln

6 Vorstellung der Zwischenergebnisse durch die Fachgutachter

- *Natur- und Artenschutz*: Rahel Jordan, Büro Rahel Jordan, Bremen
- *Hydrologie, Oberflächenentwässerung*: Antonius Timme,
Büro Ingenieurdienst Nord, Oyten/Lastrup
- *Bodenschutz*: Christina Heinken, Senator für Umwelt,
Bau und Verkehr
- *Soziale Infrastruktur (Schule, Kindergarten)*: Markus Borgelt,
Senator für Umwelt, Bau und Verkehr

7 Arbeitsgruppen und Möglichkeit des Gesprächs mit den Gutachtern

8 Vorstellung der Ergebnisse aus den Arbeitsgruppen und Verabschiedung



1

Begrüßung**Iris Reuther, Senatsbaudirektorin Bremen**

Frau Reuther begrüßt die anwesenden Gäste und gibt einen kurzen Rückblick auf die Inhalte und den Verlauf der ersten Veranstaltung. Die während des Abends und im Nachgang eingegangenen Fragen und Anregungen wurden vollständig dokumentiert und teilweise bereits beantwortet. In einer Tabelle, die im Vortragsraum aushängt, sind sämtliche Hinweise thematisch aufgeführt. Diese wird im Anschluss an die Veranstaltung in das Internet gestellt.



Einige Fragen, wie beispielsweise zur geplanten Dichte der künftigen Bebauung, dem Charakter einer Gartenstadt, zu einzelnen Straßenräumen, zur klimatischen Funktion der Fläche oder dem Umgang mit dem Wäldchen sowie zur Oberflächenentwässerung sollen im Rahmen des zweiten Themenabends erläutert und diskutiert werden. Hierzu wurden die beauftragten Gutachter und Fachleute eingeladen, um in einem Zwischenbericht erste Erkenntnisse mitzuteilen und Fragen zu funktionalen Zusammenhängen zu erläutern.

2

Begrüßung und Einführung in den Themenabend, Umgang mit den Fragen und Hinweisen aus dem ersten Themenabend

Frank Schlegelmilch, BPW baumgart+partner

Herr Schlegelmilch stellt sich und die Funktion des Büros im Rahmen der Planungswerkstatt vor und erläutert die Schwerpunkte der verschiedenen Veranstaltungen sowie die beabsichtigten Ergebnisse der Planungswerkstatt:

Im Anschluss an die drei Themenabende wird der städtebauliche Entwurf unter Berücksichtigung der eingegangenen Anregungen überarbeitet. Eine fortschreibende Überarbeitung nach jedem Themenabend ist aufgrund der komplexen Zusammenhänge zwischen den verschiedenen Themen nicht möglich.

Es wird auf die Dokumentation zum ersten Themenabend „Städtebau und Wohnformen“ im Internet hingewiesen. Auf diese Dokumentation sind zwei Reaktionen eingegangen: Während auf der einen Seite beanstandet wurde, dass die Dokumentation zu wenig auf die Hinweise der Bürger eingehe, wurde von anderer Seite kritisiert, dass die Dokumentation zu sehr die Wortmeldungen der Initiative berücksichtige.



Herr Schlegelmilch weist darauf hin, dass die Aufgabe des Büros darin besteht, die Anregungen und Fragen neutral und objektiv darzustellen. Daher werden sie vollständig aufgenommen und in einer in Bauleitplanverfahren üblichen Form einer „Abwägungstabelle“ beantwortet. Dieses dient einer übersichtlichen und transparenten Darstellung des Beteiligungs- und Planungsprozesses. Die Tabelle soll nach jeder Veranstaltung fortgeschrieben werden.

Hinweis: Von Seiten der Bürger erfolgt die Anregung, den Zeitpunkt der Prüfung ebenfalls in der Tabelle zu benennen.



3

Erläuterung der Siedlungsdichte

Iris Reuther, Senatsbaudirektorin Bremen

Mit Hilfe eines „Schwarzplans“, auf dem die Gebäude der geplanten Gartenstadt und des benachbarten Quartiers schwarz dargestellt sind, werden die städtebaulichen Strukturen zeichnerisch einander gegenübergestellt. Anhand der auf Baublockebene vorliegenden Daten des Statistischen Landesamtes zur Einwohnerdichte in Einwohnern je Hektar (ha) wird die geplante „Gartenstadt Werdersee“ mit den angrenzenden Quartieren verglichen. Dabei zeigt sich, dass die geplante Gartenstadt mit rund 75 Einwohnern/ha die Einwohnerdichte des benachbarten Dichterviertels (durchschnittlich 60 Einwohner/ha) nur leicht übersteigt. Insgesamt fügen sich die in der 2. Kategorie (32-94 EW/ha) verorteten Dichten des neuen und bestehenden Quartiers in den Siedlungszusammenhang der Ortsteile Huckelriede und Habenhausen ein.

Auf Nachfrage erläutert Herr Borgelt, dass zur Berechnung der Dichtewerte in der Gartenstadt Werdersee eine Haushaltsgröße von 2,1 Einwohner pro Wohnung zugrunde gelegt wurde. Diese entspricht der Haushaltsgröße im angrenzenden Dichterviertel und liegt über der durchschnittlichen Haushaltsgröße von Bremen (1,8 Einwohner / Wohnung). Bei 570 Wohneinheiten und durchschnittlich 2,1 Einwohner je Wohnung wäre von ca. 1.200 Menschen im neuen Plangebiet auszugehen.

4

Vorstellung der Planungsgrundlagen aus Landschaftsprogramm und Umweltbericht zum Flächennutzungsplan (FNP)

Dirk Hürter, Abteilung 3, Natur und Wasser,
Senator für Umwelt, Bau und Verkehr

Herr Hürter, Mitarbeiter im Referat für Flächen-, Biotop- und Artenschutz sowie Landschaftsplanung und Eingriffsregelung, erläutert das Landschaftsprogramm des Landes Bremen, das parallel zum Flächennutzungsplan (FNP) erarbeitet und am 22. April 2015 von der Bremischen Bürgerschaft beschlossen wurde.



Gegenstand seines Vortrags sind die rechtliche Bedeutung des Landschaftsprogramms und des Umweltberichtes zum Flächennutzungsplan (FNP) Bremen sowie deren Aussagen, bezogen auf das Plangebiet „Gartenstadt Werdersee“.

Das *Landschaftsprogramm* Bremen umfasst eine Bestandsaufnahme der naturräumlichen Aspekte in Bremen und formuliert Ziele und Maßnahmen zum Schutz, Erhalt und zur Weiterentwicklung der Natur und der nutzbaren Freiräume für die Menschen in der Stadt. Für den FNP entfaltet es keine rechtliche Bindung, stellt jedoch eine wichtige Abwägungsgrundlage dar.

Die im *Umweltbericht* enthaltene Umweltprüfung zum FNP Bremen, der am 17. Februar 2015 von der Bremischen Bürgerschaft beschlossen wurde, baut auf dem Landschaftsprogramm auf. Ihre rechtliche Grundlage liegt im Umweltverträglichkeitsgesetz (UVPG). Dieses schreibt eine Umweltprüfung für Planungen wie den FNP vor. Im Rahmen der Umweltprüfung erfolgt eine Bewertung der Schutzgüter Tiere, Pflanzen, Biotope, Luft, Klima, Wasser, Boden, kulturelle Sachgüter und Mensch.

Die Umweltprüfung hat ebenfalls die Wirkung einer Abwägungsgrundlage, die bei Entscheidungen zu einer künftigen Flächennutzung zu berücksichtigen ist.

Das Landschaftsprogramm und die Umweltprüfung zum Flächennutzungsplan enthalten folgende Aussagen zu der Fläche:

- *Arten und Biotope:* Gemäß Luftbildauswertung von 2008 besitzt die Fläche keine besondere Bedeutung. Im Rahmen eines Bebauungsplanverfahrens sind jedoch detailliertere Untersuchungen notwendig (Hinweis: Eine Bestandsaufnahme von Flora und Fauna erfolgte bereits, s.u.).
- *Boden und Wasser:* Die Fläche besitzt keine besonderen Funktionen für den Wasserschutz. Es liegen dort keine hochwertigen Böden vor. Entlang der Straße befindet sich ein verrohrter Graben mit Renaturierungspotenzial.

- *Bioklima / Stadtklima*: Die Karte zum Klima aus dem Landschaftsprogramm beruht auf einer Simulation der Kaltluftströme in einer warmen Sommernacht. Dann steigt die tagsüber erwärmte Luft aus den Siedlungsgebieten auf und es strömt kalte Luft aus den Kaltluftentstehungsgebieten (z.B. Werdersee) nach. Die Fläche besitzt für solche Sommer Nächte eine hohe bioklimatische Bedeutung für das südlich angrenzende Gewerbegebiet. Gleichzeitig ist sie, wie jede Grünfläche in der Stadt, eine kaltluftproduzierende Fläche.

Allerdings handelt es sich nicht um eine Leitbahn mit besonderer Bedeutung, da sie in einer bioklimatisch überwiegend günstigen Umgebung liegt. Bei Umsetzung des vorliegenden Entwurfs, dessen Dichte etwa der Siedlungsdichte von Habenhausen entspricht, wo eine „günstige klimatische Situation“ herrscht, ist auch für die Gartenstadt Werdersee eine „günstige Situation“ vorhersehbar. Abhängig von der Ausformung der geplanten Bebauung und der Lage und Breite von Grünflächen wird auch weiterhin Kaltluft vom Werdersee in Richtung Gewerbegebiet strömen, wenn auch in verminderter Intensität.

- *Landschaftserleben / Erholung*: Das Landschaftsprogramm bescheinigt der Fläche eine hohe Bedeutung als Freifläche im Siedlungsraum mit Blickbezügen von der Habenhauser Landstraße zur Weseraue. Besonders hervorgehoben werden die Bedeutung der erlebbaren Flusslage (Werdersee) sowie der Alleebestand an der Habenhauser Landstraße. Die Fläche ist durch Fluglärm beeinträchtigt.

Aus den im Umweltbericht zum FNP und den im LaPro dargestellten negativen Wirkungen auf die einzelnen Schutzgüter folgen für eine künftige Planung

- ein *besonderer Prüfbedarf* bezogen auf die Themen
 - Lärm (Hinweis: Dies ist Gegenstand des 3. Themenabends)
 - Artenschutz (Hinweis: Dies ist Gegenstand des 2. Themenabends, s.u.)
 - Öffnung des Grabens an der Habenhauser Landstraße
- folgende *Empfehlungen*:
 - Minimierung der Versiegelung
 - offene Bauweise am Rand
 - stadtklimatisch wirksamer Grünstreifen
 - Erhalt von Durchblicken zur Weseraue
 - Erhalt der Erholungsqualität der Grünverbindung übergeordneter Bedeutung am Werdersee
 - Landschaftsgerechte Einbindung des Ortsrandes
 - Neuanlage einer öffentlichen Grünverbindung (Vernetzung Krimpelsee - Werdersee) auch mit Biotopvernetzungsfunktion
 - Erhalt und Verlängerung der alten Allee Habenhauser Landstraße

5

Vorstellung des Freiraumkonzeptes

Johannes Böttger, Landschaftsarchitekt

Büro urbane gestalt, Köln und

Matthias Rottmann, Architekt

Büro DeZwarteHond, Köln

Herr Böttger als Landschaftsarchitekt und Herr Rottmann als Architekt und Stadtplaner sind beauftragt, den Städtebau und das Freiraumkonzept im Anschluss an die drei Themenabende der Planungswerkstatt zu überarbeiten.

Herr Böttger stellt die Grundgedanken der Gartenstadt und des Freiraumkonzeptes vor und greift damit einige Fragen aus dem ersten Themenabend auf: Bei der Gartenstadt handelt es sich um eine Siedlungsform, in der Gebäude (Stadt) und Grün (Garten) gleichwertig sind. Der Garten sowie die – auch gemeinschaftliche – Nutzung von Grün- und Freiflächen haben eine hohe Bedeutung. Die Dichte ist geringer als in der Kernstadt.

Bei der Gartenstadt Werdersee handelt es sich daher nicht um ein klassisches Einfamilienhausgebiet, sondern um ein Gebiet, in dem es neben privaten Freiräumen und Straßenräumen auch verschiedene öffentliche Räume geben soll. Darin können sich Funktionen überlagern: Ein Freiraum kann Erschließungsfunktion erhalten und dem Rückhalt von Regenwasser dienen (z.B. die „Grünen Finger“), der Eingangsboulevard kann zu verschiedenen Tageszeiten und an unterschiedlichen Wochentagen flexibel nutzbar sein (z.B. als Markt- oder Festplatz).

Herr Böttger stellt verschiedene Beispiele für die Straßen- und Freiräume in der Gartenstadt Werdersee vor, die eine Grundlage für die Diskussion in der Arbeitsgruppe darstellen.



6

Vorstellung der Zwischenergebnisse durch die Fachgutachter

Die Fachgutachter und Verwaltungsvertreter stellen die Zwischenergebnisse ihrer Analysen vor.

Da die Hinweise und Rückfragen zu den Fachgutachten in der AG 1 diskutiert wurden, sind diese in dem entsprechenden Abschnitt der Dokumentation enthalten. Außerdem werden sie in die Tabelle „Anregungen und Fragen der Bürgerinnen und Bürger“ aufgenommen.

Natur- und Artenschutz:

Rahel Jordan,
Büro Rahel Jordan,
Bremen



Frau Jordan erläutert die Ergebnisse der Bestandserhebung der im Gebiet befindlichen Biotoptypen sowie der Tiere und Pflanzen.

- *Biotoptypen*: Die Fläche besteht aus Acker, magerem mesophilem Grünland, Senken mit Flutrasen und kleinflächig seggenreichem Flutrasen (geschütztes Biotop), artenarmen Intensivgrünland, dem Siedlungsgehölz („Wäldchen“) und einem Grabelandgebiet. Die kleinen Gräben in Ost-West-Richtung sind nicht wasserführend.
- *Gefährdete Pflanzenarten*: Zur Zeit der Bestandsaufnahme wurden drei gefährdete Pflanzenarten im Untersuchungsgebiet nachgewiesen: Traubige Trespe, Schild-Ehrenpreis und Wiesenflockenblume.
- *Bäume*: Im Untersuchungsgebiet sind ca. 225 Bäume vorhanden, von denen ein Großteil auf dem Friedhofsgelände steht. Diese ragen mit ihren Kronen in das Plangebiet hinein. Im Plangebiet selbst konzentrieren sich die Bäume im Bereich des Siedlungsgehölzes. Die Bäume fallen teilweise unter die Baumschutzverordnung.
- *Brutvögel*: Im Untersuchungsgebiet sind keine gefährdeten oder streng geschützten Brutvogelarten vorhanden. Bodennahes Brüten ist aufgrund der starken Frequentierung durch Hunde nicht möglich. Das Gebiet zählt zum Nahrungshabitat des Turmfalken und der Waldohreule, die dort Mäuse jagen.
- *Fledermäuse*: Das Untersuchungsgebiet verfügt über Potenziale für Fledermausvorkommen. Eine konkretere Erfassung erfolgt im Zeitraum von Juli bis September. Da Fledermäuse Quartiere wechseln können, ist es bei notwendigen Baumfällungen erforderlich, vorher Kontrollen durchzuführen.

Hydrologie und Oberflächenentwässerung:

Antonius Timme,
IDN Ingenieur Dienst
Nord Oyten/Lastrup



Herr Timme stellt das Konzept der Schmutz- und Regenwasserbewirtschaftung vor. Als Grundlage für das Konzept wurden die Höhenlagen des Gebietes, auch im Vergleich zum angrenzenden Wohngebiet, ermittelt. Außerdem wurden Bodenproben entnommen, um die Versickerungsfähigkeit der Böden zu prüfen sowie – basierend auf dem städtebaulichen Entwurf – Einzugsgebiete für das Regenwasser festgelegt.

- *Höhenlagen:* Im Untersuchungsgebiet liegen ca. 70.000 m² Fläche unterhalb der Höhe von 5 m ü NN, d.h. unterhalb der durchschnittlichen Höhenlage des benachbarten Fellendswegs von 5 m bis 5,50 m ü NN. Eine Überstauung bei starken Regenereignissen in diesem tiefer liegenden Gebiet kann durch folgende Maßnahmen verhindert werden: Entweder durch die Aufsandung des tiefer liegenden Gebietes oder durch die Integration einiger Bauwerke mit Schieber, Pegelmessungen und Pumpwerk in das Kanalnetz, um den Rückstau zu begrenzen. Beide Möglichkeiten werden im weiteren Verfahren noch hinsichtlich ihrer Vor- und Nachteile diskutiert.
- *Bodenproben:* Anhand von Bohrproben wurde festgestellt, dass im Norden des Gebietes neben Tonen und Lehmen nur teilweise (Grob-)Sande anstehen und im Süden Tone und Lehme vorherrschen. Eine Versickerung im Plangebiet ist daher kaum möglich.
- *Regenwasserableitung:* Die Regenwasserableitung kann grundsätzlich über den bestehenden Kanal in der Habenhauser Landstraße im Freigefälle erfolgen. Ein Pumpwerk ist dazu nicht erforderlich. Der Regenwasserkanal in der Habenhausener Landstraße leitet das Regenwasser über den Dellfeldsfleet in den Krimpelsee ab. Aufgrund zunehmender Starkregenereignisse wird empfohlen, die Ableitung in die Kanalisation zu drosseln und Möglichkeiten zur Regenrückhaltung (Retention) zu schaffen. Es wird vorgeschlagen, diese in den „Grünen Fingern“ sowie in den öffentlichen Parkanlagen als flache Mulden anzulegen, die ohne Umzäunung ins Ortsbild integriert werden könnten. Die Mulden sind nicht dauerhaft wasserführend und sollen keine Gefahr darstellen.
- *Seltene Starkregenereignisse:* Bei einer Berechnung von notwendigen Maßnahmen für Starkregenereignisse zugrunde liegenden 30jährigen Niederschlag schlägt Herr Timme eine kurzzeitige Zwischenspeicherung des Regenwassers im Straßenraum sowie auf Platz- und Spielplatzflächen durch Anlage von entsprechenden Hochbordanlagen bzw. Absenken der Flächen um 10 bis 20 cm vor.
- *Schmutzwasser-Ableitung:* Das Schmutzwasser des Einzugsgebietes kann im Freigefälle in die Kanalisation in der Habenhausener Landstraße abgeleitet werden. Die Kanäle des Regenwassers und des Schmutzwassers verlaufen dort parallel.

Bodenschutz:

*Christina Heinken:
Abt. 2 Umweltwirt-
schaft, Klima- und
Ressourcenschutz,
Senator für Umwelt,
Bau und Verkehr*



Frau Heinken erläutert, dass im gesamten Plangebiet – auch auf Flächen ohne konkreten Altlastenverdacht – Untersuchungen stattgefunden haben. Diese ergaben, dass im Plangebiet – abgesehen von dem Siedlungsgehölz – keine Auffälligkeiten im Boden oder im Grundwasser vorlagen.

Lediglich unterhalb des Siedlungsgehölzes sind Altablagerungen vorhanden. In diesem rund 4.000 m² großen Bereich befand sich eine Tongrube, welche zwischen 1960 und 1974 verfüllt wurde. Die Abdeckung ist zwischen 0,20 bis 0,85m mächtig. Unterhalb der Abdeckung liegt eine ca. 2,70 m dicke Mischschicht aus Abfällen und verschiedenen Böden. Darunter befindet sich eine Schicht aus Auelehm und Sanden.

Da in dem Siedlungsgehölz zukünftig mit dem Aufenthalt von Kindern gerechnet werden muss, wird die Fläche nach der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) in die Wertkategorie "Kinderspielfläche" eingestuft. Dazu werden insbesondere die obersten 0,35 m untersucht und bewertet.

Die Untersuchung hat ergeben, dass im südlichen Bereich des Siedlungsgehölzes die nachgewiesenen Werte einiger Stoffe im Oberboden für die Nutzung als Kinderspielfläche zu hoch sind.

Es werden daher Maßnahmen vorgeschlagen, die eine künftige Gefährdung ausschließen und den Kontakt mit dem Altablagerungsmaterial dauerhaft unterbinden: Absammeln des oberflächennah lagernden Mülls, Angleichen der hügeligen Oberfläche und Verbesserung der Abdeckung, in Teilen Rasenansaat. Außerdem werden im Anschluss an diese Arbeiten flächige Oberbodenuntersuchungen empfohlen.

Die zukünftige Verkehrssicherungspflicht für die Fläche des Siedlungsgehölzes muss im Rahmen der weiteren Planung geklärt und sichergestellt werden.

Der Graben an der Habenhauser Landstraße wurde ebenfalls auf Altlasten untersucht. Hier konnten keine Belastungen festgestellt werden.

Soziale Infrastruktur:

*Markus Borgelt,
Abteilung 6,
Stadtplanung
und Bauordnung,
Senator für Umwelt,
Bau und Verkehr*



Herr Borgelt berichtet über die zugrunde liegenden Annahmen für die Planung einer Kindertagesstätte und einer Schule im neuen Wohngebiet: Es werden ca. 100 Kinder unter sechs Jahren erwartet, davon ca. 20 Kinder zwischen 0-3 Jahren und ca. 80 Kinder zwischen 3-6 Jahren. Dadurch wird eine neue Kita mit vier Gruppen für ältere Kinder (3 - 6) und zwei Gruppen für jüngere Kinder (0 - 3) notwendig sein.

Gleichzeitig werden aus der Gartenstadt Werdersee rund 80 Kinder im Grundschulalter erwartet. Hinzu kommen rund 50 weitere Kinder aus den Neubaugebieten Cambrai-Dreieck und Scharnhorst Quartier.

Darüber hinaus sind ausreichend Treffpunkte, Orte und Spielflächenangebote wohnungs- und siedlungsnah anzubieten. Dabei können durch Mehrfachnutzung zusätzliche Spielbereiche geschaffen werden. Die Anlage von Spielplätzen erfolgt gemäß Kinderspielflächenortsgesetz sowie Bremischer Bauordnung (Brem LBO). Sie sind als Einzelanlagen oder Gemeinschaftsanlagen zulässig.

Zur Abdeckung der Nahversorgung im Quartier werden entlang dem „Boulevard“ kleinteilige Einzelhandelsflächen angeboten. Alle Infrastruktureinrichtungen liegen im südlichen Drittel des Gebietes und sind somit zentral auch von außerhalb gut erreichbar und bilden einen Mittelpunkt für die „Gartenstadt Werdersee“.

**Stellungnahme der
Initiative
„Rettet die Grüne
Lunge Werdersee“**

Eine Vertreterin der Bürgerinitiative verliest eine Stellungnahme zum geplanten Vorhaben "Gartenstadt Werdersee". Darin werden die Aussagen des Umweltberichtes zum Flächennutzungsplan (FNP) zur Klimafunktion der Fläche angeführt.

Der im Umweltbericht enthaltene Steckbrief beschreibt eine mögliche "Beeinträchtigung der aktuell hohen bioklimatischen Bedeutung" der Fläche "für südlich angrenzende Siedlungsflächen", den "Verlust von kaltluftproduzierender Fläche" sowie "negative Auswirkungen auf Luftaustauschprozesse" durch "großflächige Bebauung und eine erhöhte Baudichte" (vgl. FNP Bremen, Umweltbericht Flächennummer 218-087). Darüber hinaus zitiert sie das Ziel des "Erhalts und der Entwicklung von Grünverbindungen entlang des Werdersees und östlich des Friedhofs".

Die aus diesen Aussagen resultierenden Fragen und Forderungen werden ebenfalls verlesen. Sie sind in der Anlage "Anregungen und Fragen der Bürger" dargestellt.

Die Stellungnahme der Bürgerinitiative wird schriftlich durch Herrn Dinné ergänzt. Er zitiert sämtliche Aussagen des Umweltberichtes zu der Fläche und verlangt deren Berücksichtigung bei der weiteren Planung.

7

Ergebnisse der Arbeitsgruppen

In der AG1 bestand die Gelegenheit, Rückfragen mit den Gutachtern zu erörtern.

Die AG2 diente der vertieften Auseinandersetzung mit den im Entwurf vorgesehenen Freiräumen.

Die Ergebnisse der Arbeitsgruppen werden an dieser Stelle thematisch zusammengefasst und ebenfalls in die Anlage „Anregungen und Fragen der Bürger“ aufgenommen.



AG 1: Rückfragen an die Fachgutachter

**Grundsätzliche
Hinweise und Fragen
zum Entwurf**

- *Hinweis:* Von Vertretern der Bürgerinitiative wird bedauert, dass nicht mehr über die Quantität der Wohneinheiten verhandelt werden soll. Das Baugebiet füge sich nicht in die dörfliche Bebauung Habenhausens ein.
- *Hinweis:* Die Ansiedlung der genannten Einzelhändler erscheint eher unwahrscheinlich. Dies sollte noch geprüft werden.
- *Hinweis:* Um die Wirkung des neuen Baugebietes zu verdeutlichen, sollte eine Ansicht vom anderen Ufer der kleinen Weser auf das neue Gebiet dargestellt werden.
Antwort: Diese Anregung soll bei der Entwurfsüberarbeitung berücksichtigt werden.
- *Frage:* Wer wollte das Hochhaus haben?

Antwort: Das Hochhaus wurde von niemandem gefordert, sondern entstand aufgrund der Lagegunst und im Sinne der Gesamtkomposition. Wenn an manchen Stellen besonders attraktive Wohnungen in stärkerer Verdichtung entstehen, können an anderer Stelle mehr Qualitäten geschaffen werden. Die Idee des hohen Hauses soll bei der Überarbeitung des Entwurfs im Anschluss an die drei Themenabende noch einmal geprüft werden.

**Grundsätzliche
Hinweise und Fragen
zum Entwurf**

- *Frage:* Warum gibt es bis heute keine 3D-Ansicht?

Antwort: Es gibt ein Modell für die Zwischenpräsentation. Das Problem an 3D-Ansichten besteht darin, dass damit leicht manipuliert werden kann. Zum derzeitigen Zeitpunkt ist ein 3D-Modell für die Gartenstadt Werdersee wenig aussagekräftig, da in dem Entwurf noch keine Architektur geplant wird. Nach Abschluss der Planungswerkstatt ist eine Überarbeitung des Entwurfs und auch des Modells geplant, weil dieses sehr anschaulich die räumliche Situation zeigen kann. Die Blickachsen sollen dann entsprechend geprüft und animiert werden.

- *Frage:* Bei dem Grabeland handelt es sich um attraktives Grünland, das man z.B. für „Urban Gardening“ nutzen kann. Wie kann dieses einbezogen werden?

Antwort: Der Hinweis wird als Idee mit aufgenommen und im Rahmen der Entwurfsüberarbeitung geprüft.

- *Hinweis:* Kann man im Winter das Wasser in den vollgelaufenen Mulden stehen lassen, um so Schlittschuhflächen zu erhalten?

Antwort: Der Hinweis wird als Idee mit aufgenommen und im Rahmen der Entwurfsüberarbeitung geprüft. Dabei ist zu bedenken, dass sich der Krimpelsee in der Nähe befindet.

- *Frage:* Wer soll die „Grünen Finger“ pflegen? Handelt es sich bei den „Grünen Fingern“ um private oder öffentliche Grünflächen?

Antwort: Inwieweit es sich bei den „Grünen Finger“ um öffentliche oder private Grünflächen handeln wird, die von den Anliegern gepflegt werden, muss im weiteren Verfahren noch mit der Stadt und den Bauträgern geklärt werden.

- *Frage:* Wie kommt man von der Gartenstadt Werdersee auf den Deich?

Antwort: Ein barrierefreier Zugang zum Deich erfolgt über eine Rampe, die am nördlichen „Grünen Finger“ beginnt. Von der geplanten Spielfläche im Norden der Gartenstadt Werdersee ist der Deich über eine Treppe zu erreichen.

- *Frage:* Welchen Charakter haben die in den Querschnitten dargestellten Gräben?

Antwort: Die Mulden sind beispielhaft dargestellt und ca. 50 cm tief. Die Anlagen zur Regenwasserrückhaltung sind im Planungsprozess weiter zu bestimmen.

**Hydrologie und
Entwässerung**
(Herr Timme)

- *Frage:* Ist der Kanal in der Habenhauser Landstraße ausreichend bemessen, um das aus dem Baugebiet anfallende Regenwasser abzuführen?

Antwort: Es erfolgte eine Prüfung des Kanals durch Hanse Wasser. Gemäß dieser Prüfung ist es möglich, das Regenwasser über den Kanal abzuführen und über das Dellfeldsfleet in den Krimpensee zu leiten.

- *Frage:* Inwieweit besteht ein Gefälle zwischen dem Fellendsweg und dem Plangebiet?

Antwort: Aufgrund der vorliegenden Senke im Plangebiet besitzt dieses zurzeit eine Polderwirkung u.a. für den Fellendsweg. Wenn diese Senke maximal auf das Niveau des Fellendswegs angehoben wird, muss dieser auch mit betrachtet werden, da er bei Starkregen nicht mehr notfalls in diese Senke entwässern kann.

- *Frage:* Wird der Fellendsweg durch das neue Baugebiet beeinträchtigt?

Antwort: Da der Fellendsweg zurzeit über keine geregelte Regenwasserentwässerung verfügt, sollte dieser in die Überlegungen zur Entwässerung mit einbezogen werden. Beispielsweise kann durch einen Graben am Ostrand des Gebietes eine eindeutige Trennung der Oberflächenentwässerung erfolgen.

- *Frage:* Die Grundstücke am Fellendsweg liegen nicht alle auf dem gleichen Niveau und teilweise unterhalb des Fellendswegs. Wie wird dies berücksichtigt?

Antwort: Im Zuge der Konkretisierung der Planung müssten die Grundstücke weiter untersucht werden, um individuell auf jedes Grundstück eingehen zu können.

- *Frage:* Wenn man auf den lehmigen Boden Sand aufbringt, wird daraus bei Nässe „Pudding“. Wie kann die Aufsandung funktionieren?

Antwort: Wenn eine Aufsandung durchgeführt wird, dann muss diese aufgrund der Unvereinbarkeit von Sand und Lehm mit einem geeigneten Bodenmaterial erfolgen.

- *Frage:* Was passiert bei einem Starkregenereignis? Wird dafür gesorgt, dass die Spitzenmengen abgefangen werden oder müssen alle Eigentümer Rückstauklappen einbauen?

Antwort: Grundlage für die Berechnung von Retentionsanlagen sind Regenereignisse, die u.U. vom Kanal nicht 1:1 aufgenommen werden können. Es wird empfohlen den dadurch entstehenden Überstau im Gebiet zurück zu halten.

- *Frage:* Sollen Tiefgaragen gebaut werden und wie problematisch ist deren Bau?

Antwort: Die Fläche ist bezogen auf das anstehende Grundwasser nicht außergewöhnlich. Bautechnisch sind dort auch Tiefgaragen möglich, z.B. durch „Weiße Wannen“.

Klima und Biotopvernetzung (Herr Hürter)

- *Frage:* Sind Grasdächer aus stadtklimatischer Sicht sinnvoll?

Antwort: Aus stadtklimatischer Sicht sind begrünte Dächer wünschenswert. Sie können das Aufheizen der Flächen reduzieren und einen Beitrag zur Regenwasserrückhaltung leisten.

Hinweis: Im Gebiet sollten nicht nur grüne Flachdächer gebaut werden, da diese sich nicht in die bestehende Dachlandschaft einfügen.

- *Frage:* Was sind Trittsteinbiotope?

Antwort: Es handelt sich dabei um kleinere Biotope, die zeitweise von Tieren in Anspruch genommen werden können, damit Arten sich verbreiten können.

- *Frage:* Kann auch eine Straße für die Luftbewegungen (Kaltluftströme) in einer warmen Sommernacht dienen?

Antwort: Auch eine Straße kann als Korridor für die Luftbewegungen der Kaltluft in wärmere Gebiete dienen. Der im Umweltbericht benannte 50m breite Grünzug ist keine Vorschrift, sondern eine Empfehlung und damit ein Abwägungsbelang. Er muss daher nicht 1:1 umgesetzt werden. Auf der einen Seite steht die Funktionssicherung als Kaltluftkorridor. Auf der anderen Seite sind die Auswirkungen einer Verbreiterung des Grünzugs auf die anderen Ziele der Planung zu prüfen (Anzahl Wohneinheiten und/oder Qualität der übrigen Freiräume). Gleichzeitig ist zu bedenken, dass die nächtliche Kaltluftströmung vor allem einem Gewerbegebiet zugutekommt, in dem sich nachts kaum Menschen aufhalten.

- *Frage:* Was geschieht bei Südwind? Weht dann warmer Wind über das neue Wohngebiet?

Antwort: Die Klimamodellierung stellt eine austauscharme (windstille) Wetterlage in der Nacht dar. Bremen ist bei windigen Wetterlagen durch seine Meeresnähe und das flache Relief grundsätzlich bioklimatisch begünstigt. Von einzelnen stark verdichteten Citylagen abgesehen, gibt es keine Probleme mit dem Luftaustausch innerhalb der Stadt.

**Natur- und
Artenschutz**
(Frau Jordan)

- *Frage:* Inwieweit wurde bei der Bestandsaufnahme berücksichtigt, dass die Flächen umgepflügt wurden?

Antwort: Zum Zeitpunkt der Bestandsaufnahme waren die Flächen noch nicht gepflügt. Die erfassten Biotoptypen und Pflanzen stellen die Grundlage für die im Bebauungsplan festzulegenden Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen dar. Alle festgestellten Pflanzenarten können ersetzt bzw. ausgeglichen werden.

Bodenschutz
(Frau Heinken)

- *Frage:* Wer übernimmt die Pflege des ehemaligen Wäldchens? Und wie wird sichergestellt, dass ein überdeckter Bereich nicht aufgebuddelt wird?

Antwort: Diese Frage ist noch im weiteren Verfahren zu klären.



AG 2: Freiflächen im Plangebiet

In der Arbeitsgruppe wurde von den beteiligten Bürgern die Gelegenheit genutzt, Ideen und Hinweise zur Nutzung, Gestaltung und Qualität der öffentlichen Räume und Freiflächen im Gebiet zu benennen. Diese wurden durch eine Bürgerin im Nachgang schriftlich ergänzt.

Öffentliche Grünflächen

- Die grüne Schneise am Friedhof ist aus verschiedenen Gründen sinnvoll (Verschattungseffekte durch die hohen Bäume, Nachbarschaftsschutz aufgrund des erhöhten Friedhofsniveaus, Synergieeffekt durch die Zusammenschaltung von Grünräumen). Ob ein weiterer *Grünzug entlang der Bebauung am Fellendsweg im Osten* Vorteile bringen kann, sollte geprüft werden. In einem solchen Grünzug kann gleichzeitig eine Zuwegung zum Deich über eine nicht versiegelte Rampe sowie Regenrückhalteanlagen angelegt werden. Die Grünen Finger könnten dadurch entlastet werden.
- Eine Gartenstadt braucht auch *öffentliche Grünflächen*. Im B-Plan muss die Frage nach dem *Eigentum und der Verantwortlichkeit* (Pflege) für die verschiedenen Grünflächen beantwortet werden. Im Privateigentum befindliche, öffentlich gewidmete Grünflächen können an manchen Stellen Sinn machen. Dieses Motiv sollte jedoch nicht überstrapaziert werden.
- Evtl. könnte das Thema „*Urban Gardening*“ (z.B. auf dem bestehenden Grabeland) eine interessante, für bestimmte Zielgruppen attraktive Besonderheit im Plangebiet darstellen.
- Die städtebaulichen Konsequenzen aus der Information zum Umfang der *Altlasten* sollten überprüft werden.



Straßenräume und Stellplatzanlagen

- Das Meinungsbild zum *Eingangsboulevard* ist uneinheitlich, nicht alle Teilnehmer der Arbeitsgruppe finden dieses Element überzeugend. Andere dagegen halten es für ein sinnvolles Element; ein „Marktplatz“ wäre zu städtisch.
Folgende Überlegungen haben zur Entscheidung für einen Boulevard geführt:
 - o Abwechslung + Eröffnungsgeste
 - o Unterbringung notwendiger Stellplätze
 - o Mehrfachnutzung des Straßenraums zu verschiedenen Tageszeiten oder Wochentagen
- *Geradlinige Straßenverläufe* sollten vermieden werden, um Geschwindigkeitsübertretungen vorzubeugen.
- Zur *Anzahl der anzusetzenden Besucherstellplätze* gibt es unterschiedliche Meinungen:
 - o Einerseits wird die Meinung vertreten, dass die allgemein gängigen Vorgaben in einer Gartenstadt reduziert werden sollten und hierfür ein angepasstes Mobilitätskonzept (bspw. mit einer Carsharing-Station am Eingangsboulevard) zu erstellen wäre.
 - o Andere Teilnehmer vertreten die Auffassung, dass die Besucherstellplätze nicht reduziert werden sollten, da Naherholungssuchende teilweise schon heute eine erhebliche Stellplatznachfrage auslösen.
 - o Es erfolgt der Hinweis, dass zu viele Stellplätze für Werderseebesucher zu attraktiv sein könnten. Daher seien Anwohnerstellplätze sinnvoll.
- Ob ein *Rückbau bzw. spätere Umwidmung von Stellplätzen* eine realistische Option darstellen kann, sollte untersucht werden. Dieser Ansatz könnte langfristig eine an der tatsächlichen Nachfrage orientierte Option darstellen.

Wegeverbindungen

- Generell ist die *Übertragung von Verantwortlichkeiten für Teilbereiche der öffentlichen Wege und Grünzüge* auf die Bewohner ein guter Gedanke der Gartenstadt (Pflege des „öffentlichen Gartens“ am nördlichen Grünen Finger). Aber öffentliche Wegerechte auf privaten Flächen können im Einzelfall zu Ärger mit Personen führen, die nicht im Quartier wohnen.
- Das Element der beiden *Grünen Finger* ist gut, aber die Räume müssen spannend ausgestaltet und angelegt werden.
- Der nördliche *Grüne Finger* sollte ebenfalls mit dem Fellendsweg verbunden werden.

8

Vorstellung der Ergebnisse und Verabschiedung

Die Moderatoren der Arbeitsgruppen stellen die Ergebnisse vor. Es zeigt sich, dass einige Aspekte, beispielsweise die Oberflächenentwässerung, Stellplätze oder die künftige Zuständigkeit für die Freiflächen, in beiden Arbeitsgruppen diskutiert wurden.

Frau Reuther bedankt sich bei allen Teilnehmern für den konstruktiven Informationsaustausch und die interessanten Hinweise 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