

Überarbeitung des städtebaulichen Konzeptes

Schwerpunkthemen:

- Geförderter Wohnungsbau
- Anbindung, Verkehr
- Altablagerung ehemalige Tongrube
- Ausblick



Geförderter Wohnungsbau

Verteilung des geförderten
Wohnungsbaus:

südliche Lage: 50%
mittlere Lage: 30 - 35%
nördliche Lage: 15 - 20%

min. 25% gem. Depu-Beschluss
6. September 2012

zur Zeit: ca. 35%



Standorte für den Geschoßwohnungsbau:

Geförderten Wohnungsbau

Baugemeinschaften

Freifinanzierter Wohnungsbau

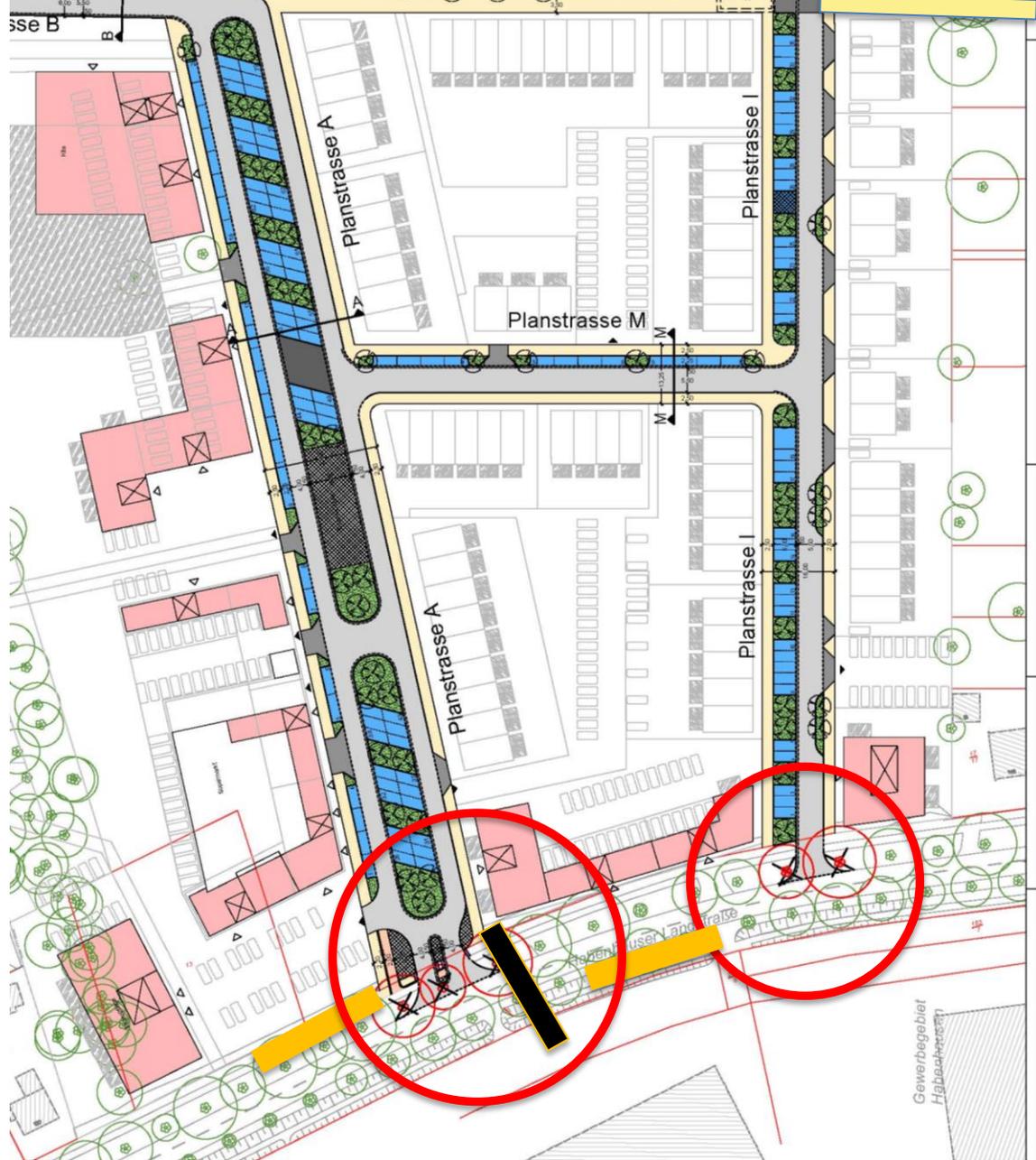


Gartenstadt Werdersee

Verkehr / Erschließung

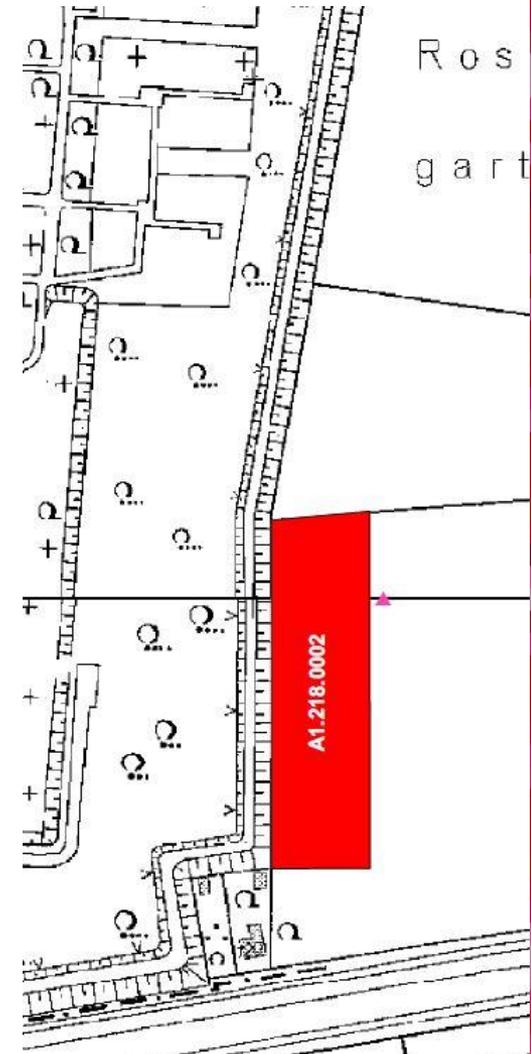
Anbindung:
(noch in Klärung)

- Bushaltestelle
- Querung Habenhauser Landstraße, Ampel
- Verkehrsfluss und Adressbildung
- Baumstandorte



Altablagerung, ehem. Tongrube

- Keine konkreten Informationen zu Auffüllungsmaterial, starke Differierung
- Gefährdung der Verkehrssicherheit durch Totholz, geringe Standfestigkeit des Baumbestandes
- Werte liegen oberhalb der Prüfwerte nach BBodSchV für „Kinderspielen“ → **Auflage** durch Gesundheitsamt und Umweltressort:
- **Unterbindung Kontakt Schadstoff / Mensch**



02. März 2016

Altablagerung, ehem. Tongrube

Ziel:

- öffentliche Zugänglichkeit
- **vorsorglicher und nachhaltiger Gesundheitsschutz!**

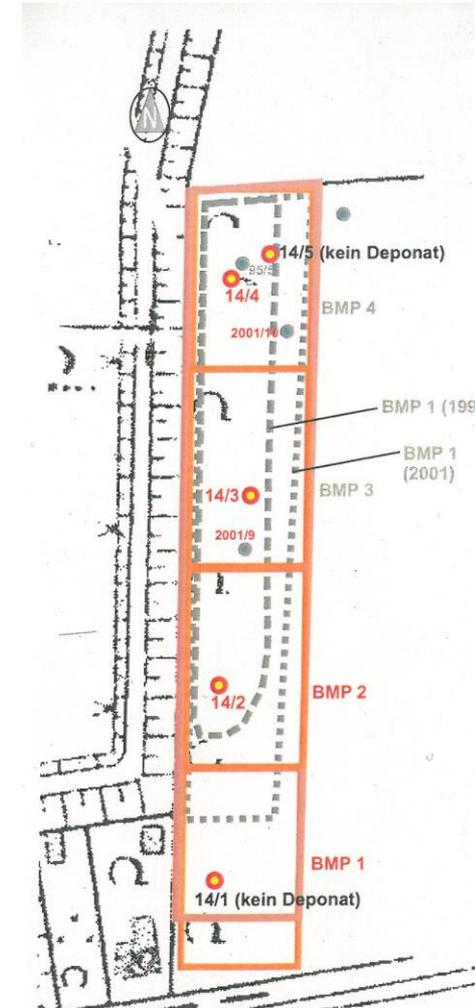
Bedingungen:

- **nachhaltige Sicherung und Abdeckung** aufgrund der neuen Wohnnutzung → da attraktiver Spiel- und Aufenthaltsort

mögliche Maßnahmen:

- Rodung des Gehölzbestandes,
- Einebnung und Abdeckung
- Abdeckung mit Füllsand / Mutterboden min. 1,0m; je nach Erfordernis

→ **Neunutzung als Grünfläche**



Überarbeitung des städtebaulichen Konzeptes

Ausblick:

- Qualitätssicherung der Planung
- Geltungsbereich
- Wo stehen wir heute?
- Weitere Beteiligung



Qualitätssicherung der Planung

02. März 2016

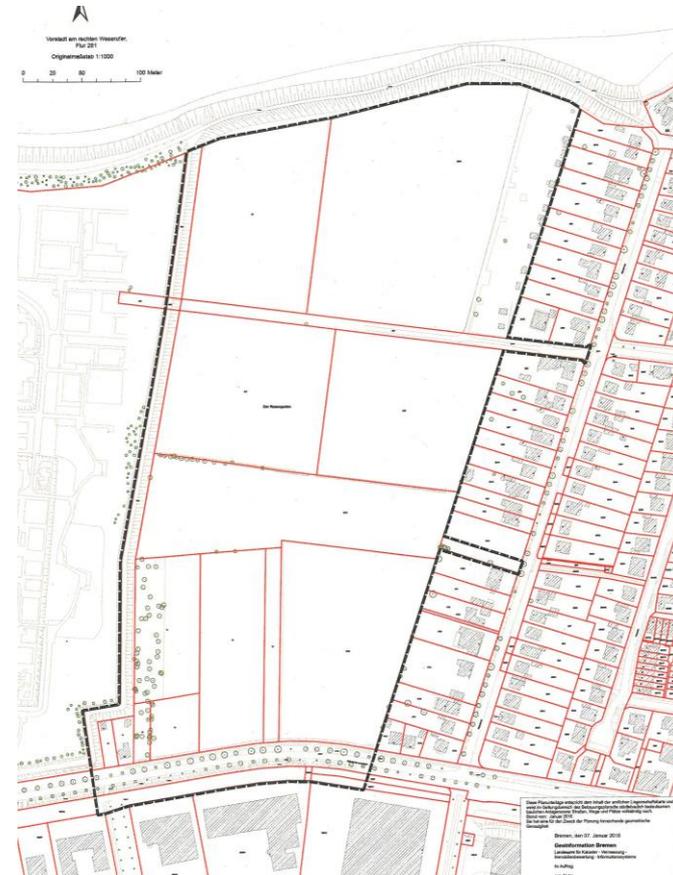
- Bebauungsplan 2452
Planzeichnung und textliche Festsetzungen
Beschluss als Satzung durch
Deputation, Senat und Bürgerschaft § 10 BauGB
- Städtebaulicher Vertrag nach § 11 BauGB
- Hochbauwettbewerbe für besondere
Nutzungsbausteine
und wichtige städtebauliche Situationen
- Gestaltungshandbuch mit Aussagen zu:
Proportionen, Fassaden, Dachformen, Materialität,
Vorzonen, Einfriedungen ...

02. März 2016

Geltungsbereich Bebauungsplan 2452



Aufstellungsbeschluss
Sept. 2013



Auslegung geplant
Planstand Februar 2016

02. März 2016

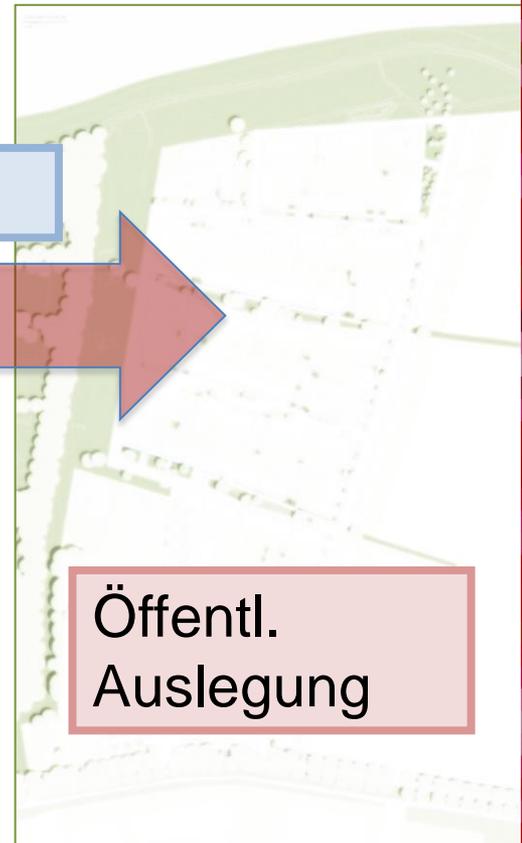
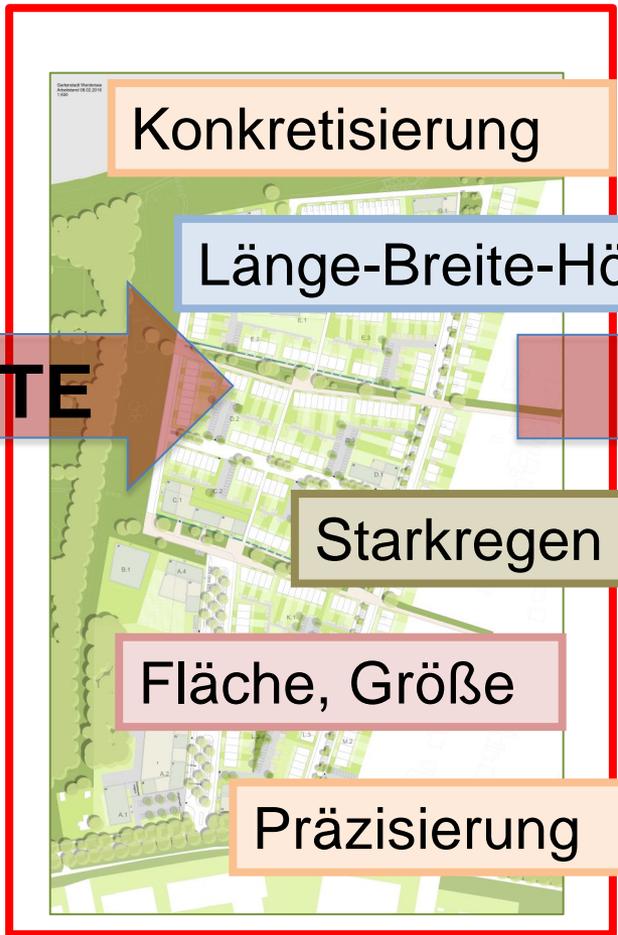
Konzept

Entwurf

B - Plan



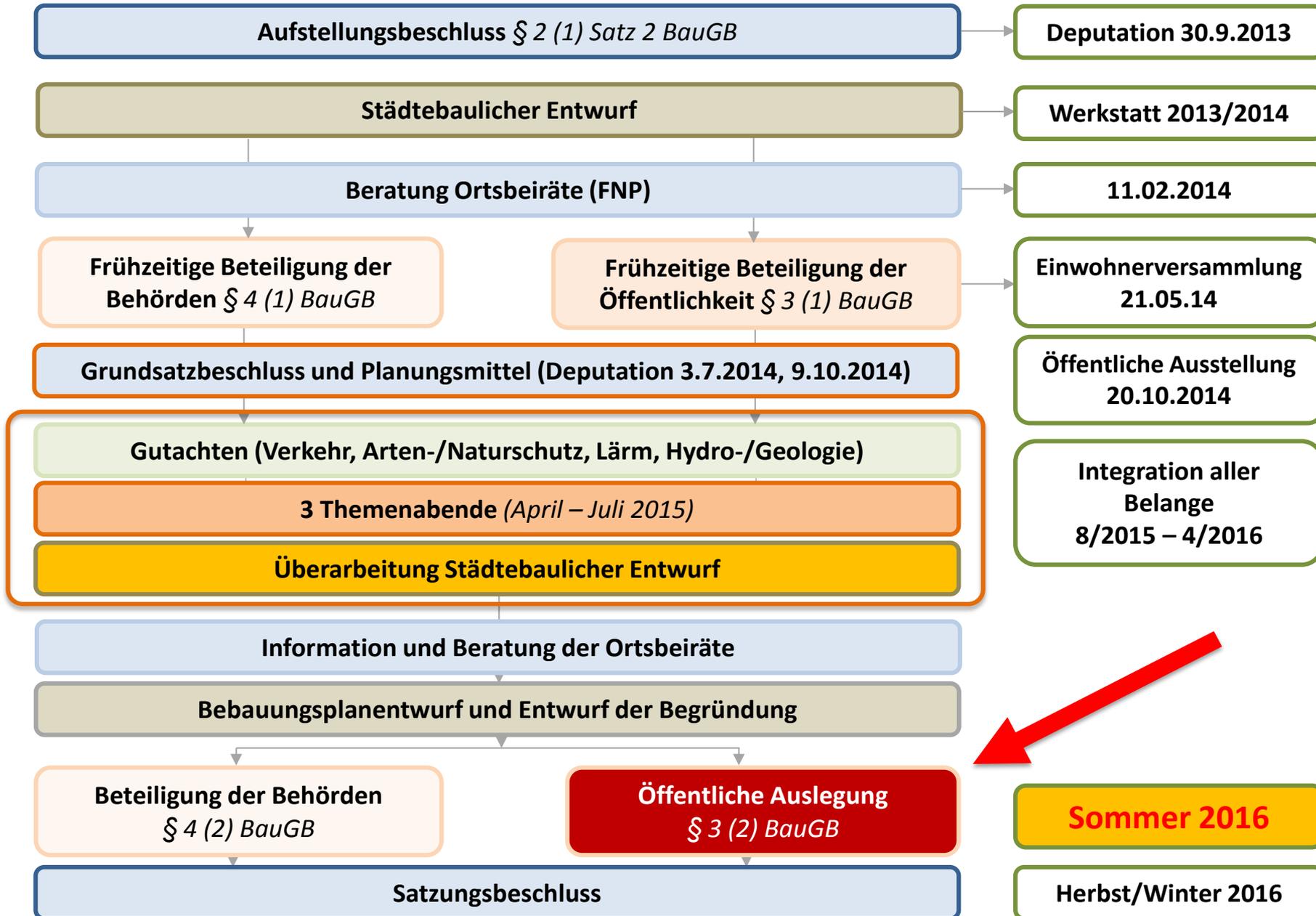
HEUTE



Das Bauleitplanverfahren

02. März 2016

Der Senator für Umwelt,
Bau und Verkehr





**Vielen Dank für Ihre
Aufmerksamkeit!**

**Weitere Informationen im Netz:
www.bau.bremen.de/info/gartenstadtwerdersee**