

02.03.2016

# Gartenstadt Werdersee

Information über den Planungsfortschritt und Anpassungen  
des Entwurfs

## Themen:

1. Rückschau - Workshop
2. Rückschau - Gutachten
3. Strategie zur Anpassung des Entwurfs
4. Festlegung Vorgaben
5. weitere Schritte

## Anmerkungen und Anregungen für die Überarbeitung aus den 3 Bürgerabenden

### Baumasse und Typologien

- kein Hochhaus am Werdersee, gleichzeitig besteht Nachfrage bezüglich hochqualitativen Eigentumswohnungen mit Sicht auf den Werdersee, ggf. öffentliche Nutzung (Café) des obersten Stockwerks
- Nachfrage nach Einfamilienhäusern / freien Grundstücken
- weniger Wohneinheiten
- geringere Dichte zum Fellendsweg
- großer Wohnungsmix insbesondere Wohnungen für Senioren

### Freiraum

- Frischluftschneise am Friedhof, Forderungen: 50 m breiter Grünzug und Erhöhung des Grünanteils
- Sichtachse auf das Weserstadion
- Ausreichend Stellplätze, damit es kein "Ausweichen" auf den Fellendsweg gibt
- Mobilitätskonzept / Car-Sharing
- kleiner Marktplatz / Dorfplatz
- Absolute Minimierung der Versiegelung
- Erhalt der Alleebäume
- Erhalt des Grabelands
- Einstellung von Haushaltsmitteln für die künftige Pflege öffentlicher Grünflächen
- Ideen für eine künftige Umsetzung
- Pflege der Grünen Finger klären (Privat nur an wenigen Stellen)
- Pflege des ehemaligen Wäldchens klären

### Architektur

- Dächer nutzen als Gründach / Solar / Dachterrasse
- Einheitliche, aufeinander abgestimmte, hochwertige Architektur / Backstein

## Anmerkungen und Ergebnisse aus den Gutachten

### Altlasten

- “Wäldchen” ist weniger belastet als gedacht. Eine Nachnutzung ohne Sanierung ist trotzdem schwierig.

### Artenschutz / Ausgleichsregelung

- Fauna: keine besonderen Vorkommen
- Flora: wenige besondere Arten, keine unüberwindbaren Hemmnisse
- Ausgleichsregelung noch nicht abschließend geklärt

### Wasser/Retention

- “Wasserscheide”, z.B. durch Drainage zum Fellendsweg ausbilden
- Gebiet mindestens partiell abheben / aufsandern
- Regenwasserinfiltration nicht möglich, ausreichend Speichervolumen schaffen in Rigolen und für Extremereignis im Straßenraum
- RW- und SW- Kanal in Habenhauser Landstraße hat grundsätzlich ausreichend Restkapazität, Simulation eines Starkregenereignisses erforderlich.

## Verkehr

- Zwei Anbindungen an die Habenhauser Landstraße möglich
- keine Linksabbiegerspur erforderlich
- Habenhauser Landstraße hat eine ausreichende Restkapazität
- Neuordnung der Bushaltestelle und Querungsmöglichkeit (barrierefrei)
- Zone 30
- durchgängige Barrierefreiheit = Gehwege 2,5 m gefordert
- private Stellplätze nicht im öffentlichen Straßenraum

## Lärm

- keine Problematik bezüglich Gewerblärm
- geringe, jedoch "vollflächige" (von oben) Belastung durch Fluglärm
- keine Problematik durch Verkehrslärm, der sich aus dem Quell- und Zielverkehr im Gebiet ergibt, da Zone 30.
- Problematisch ist die Habenhauser Landstraße, die erste Gebäudezeile muss abschirmen und gleichzeitig eine "ruhige" Seite zum Wohnen haben

# INHALT

- 1. Struktur: Straßenbreiten, Abmessungen der Freiräume und Baufelder**
- 2. Gebäude und Nutzungen**
- 3. Freiraum: Spielen, Regenwassermanagement, Grüne Finger**
- 4. Ausblick: Architektur, Wettbewerbe, energetische Optimierung, Gründächer, etc.**



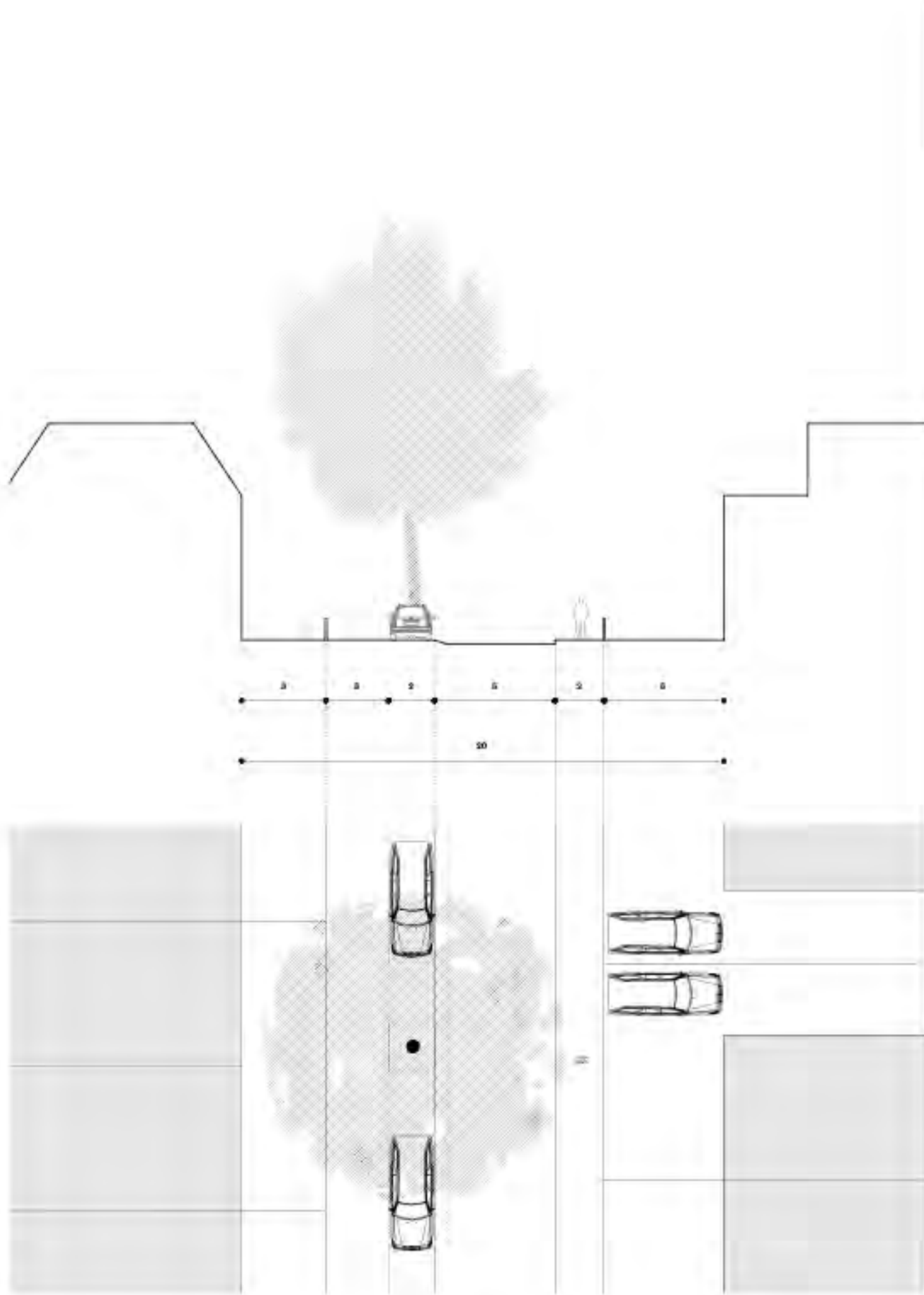
**Planungsstand nach Wettbewerb  
2014  
Konzept**



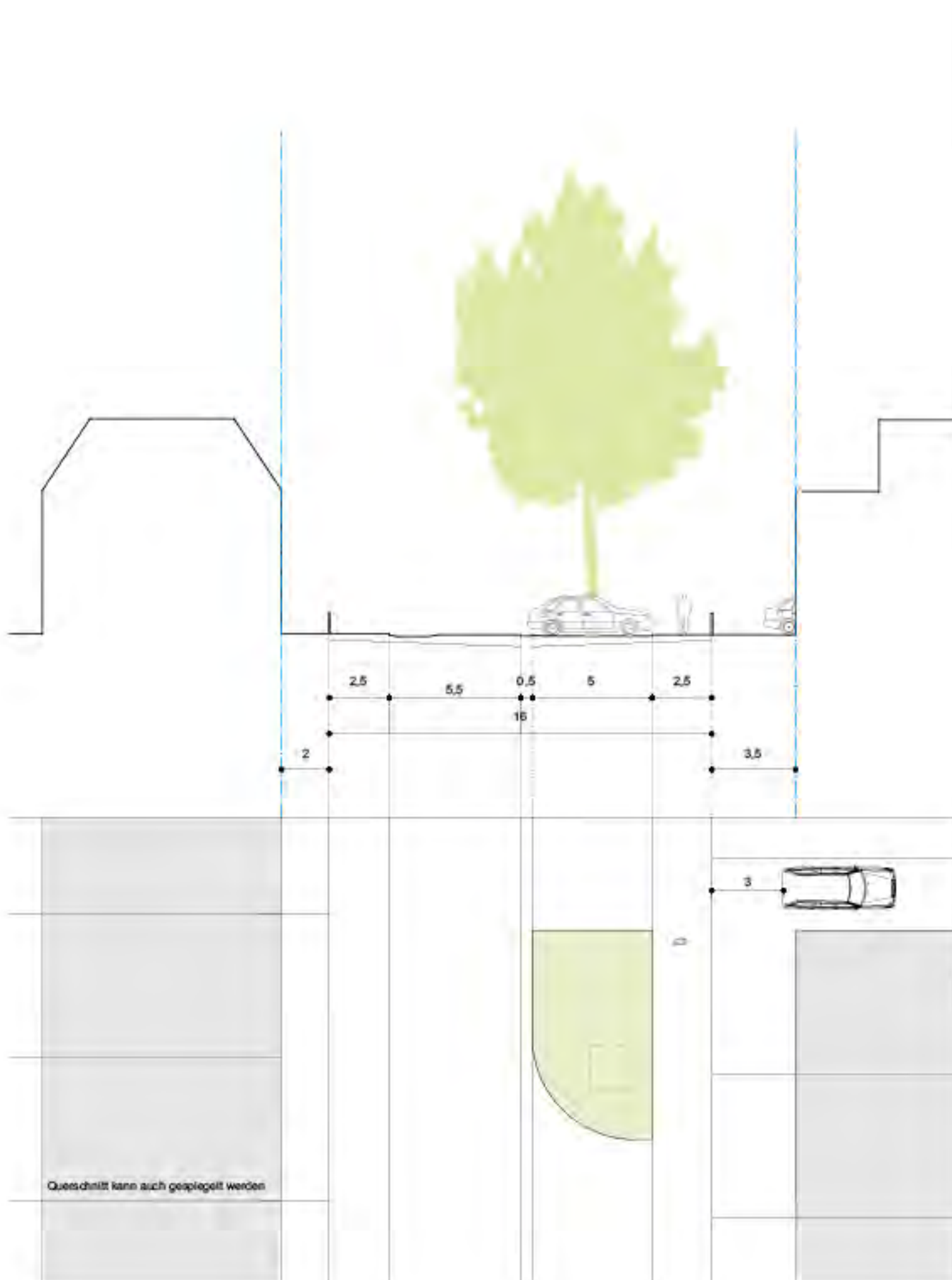
**Planungsstand nach Wettbewerb  
2014**







**Langer Schlag**

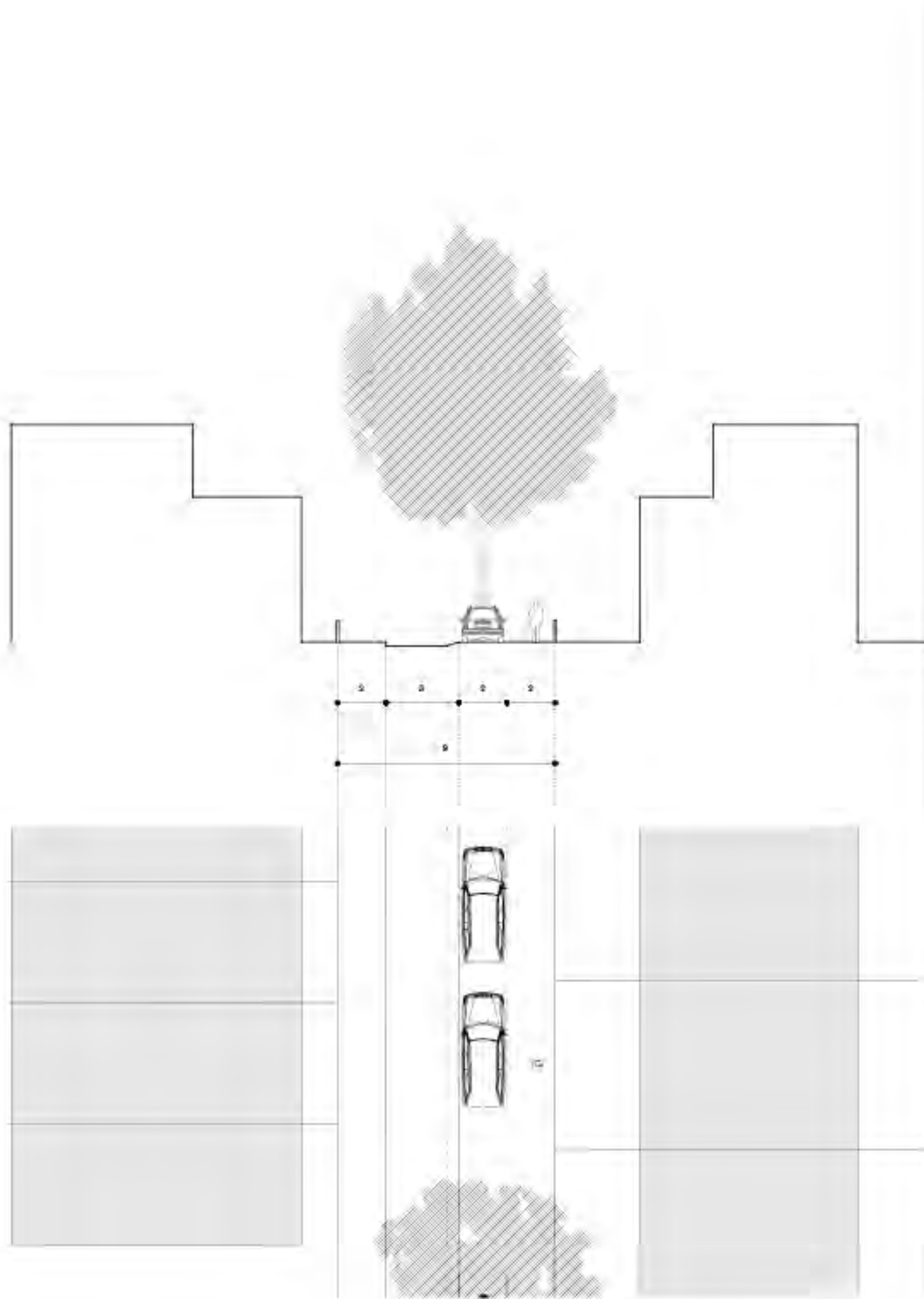


Langer Schlag

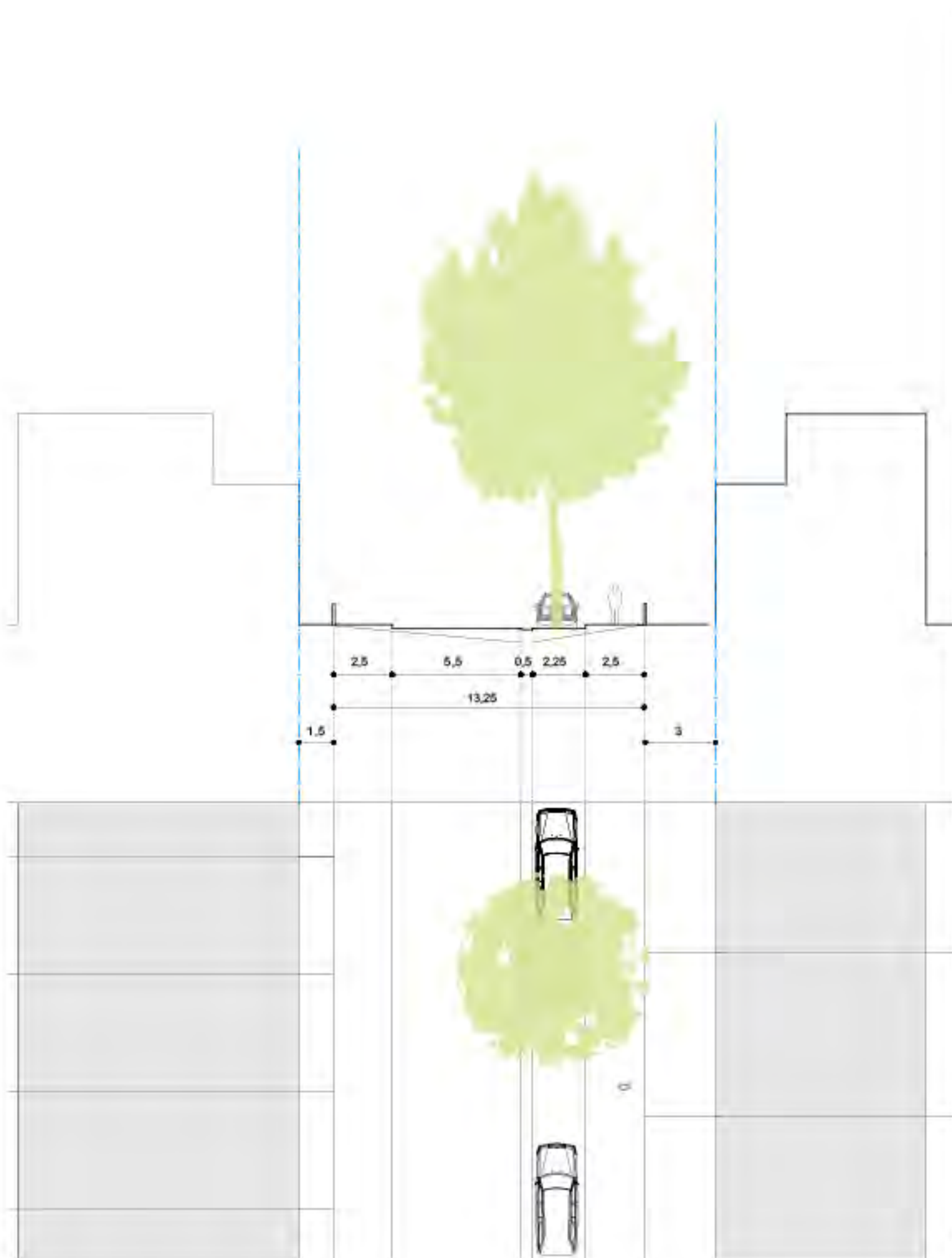




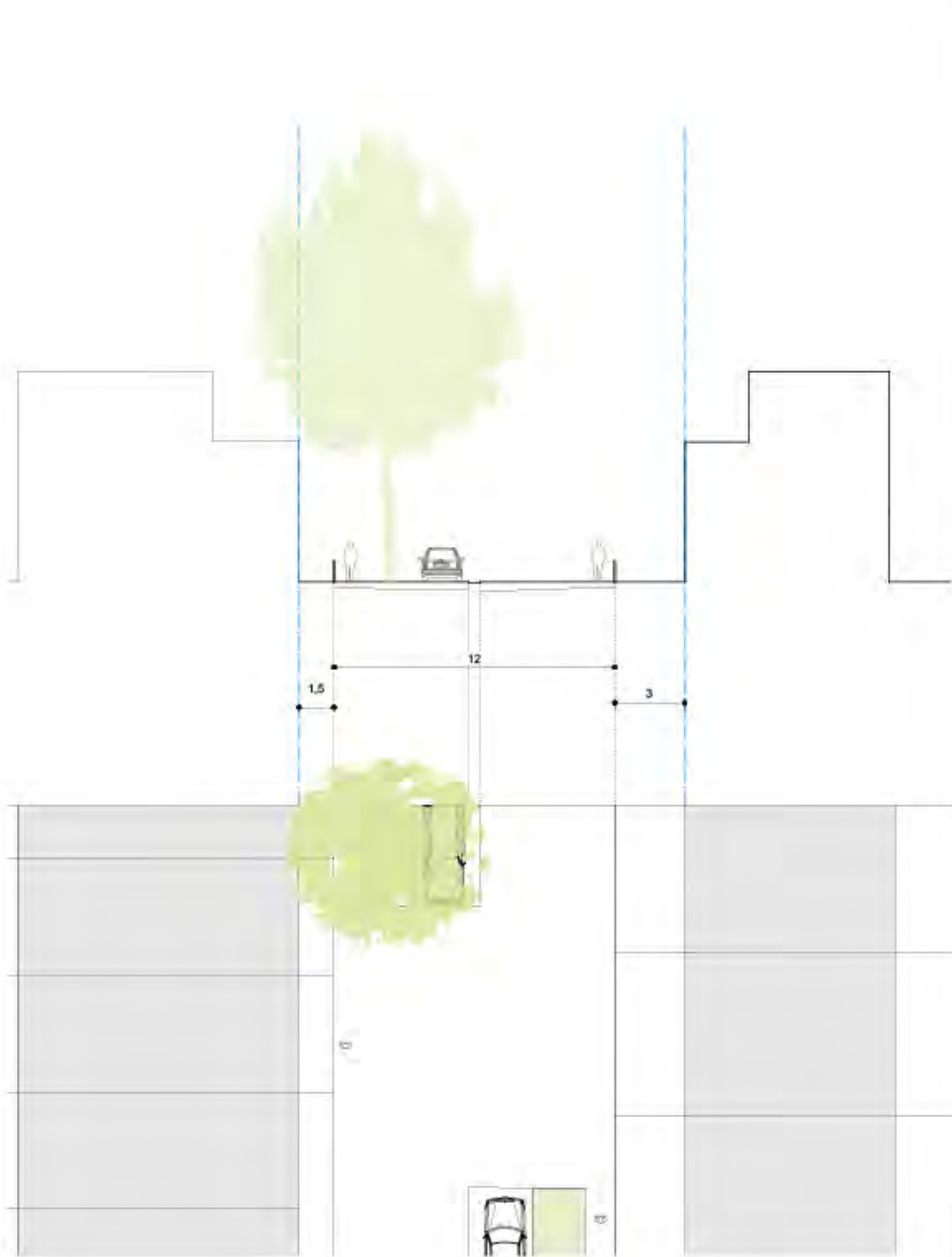




Wohnstraße



Wohnstraße

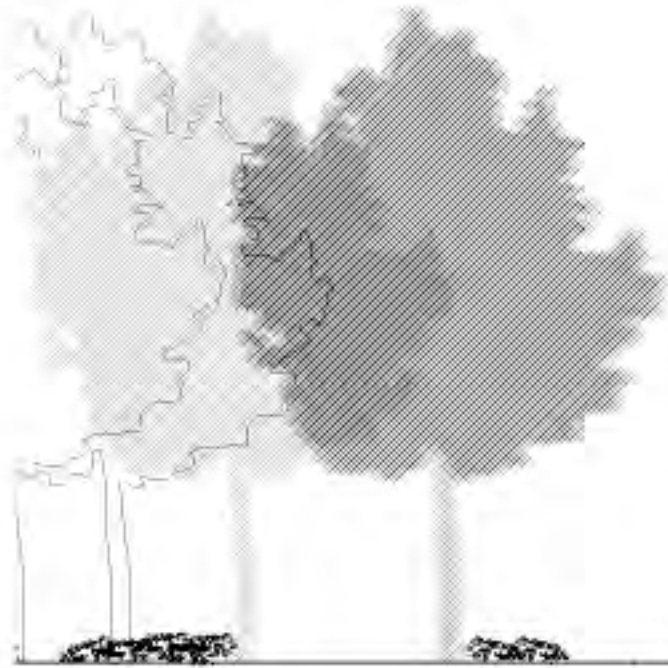


Wohnstraße

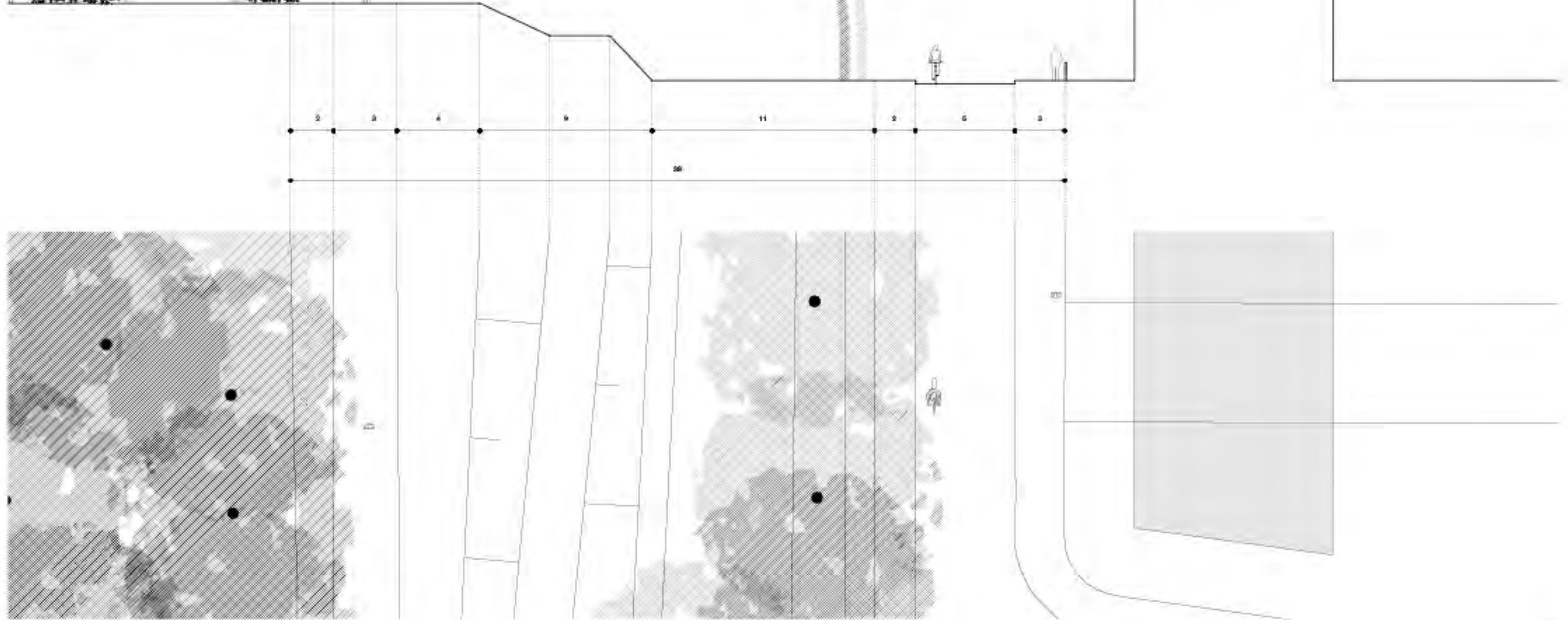


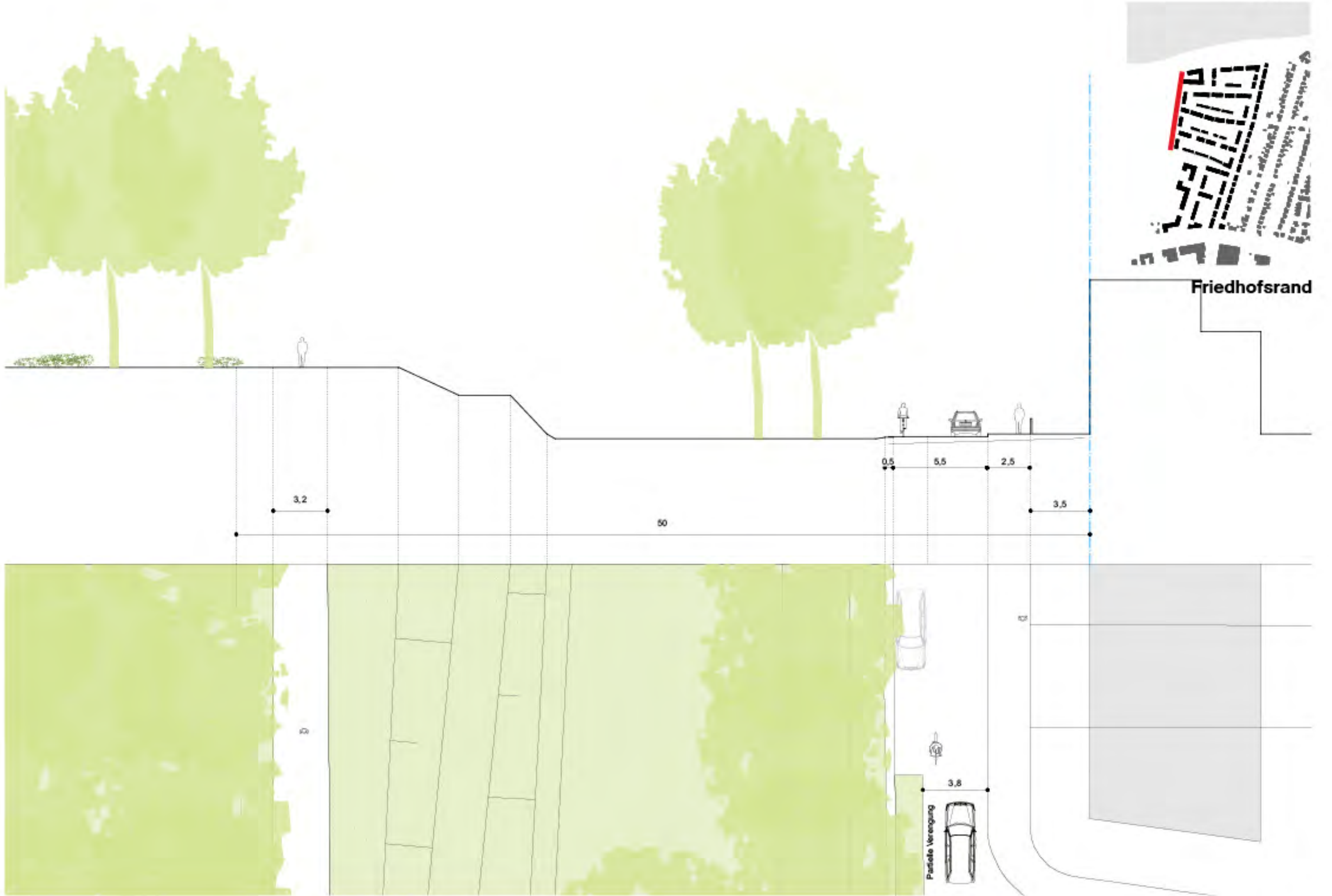


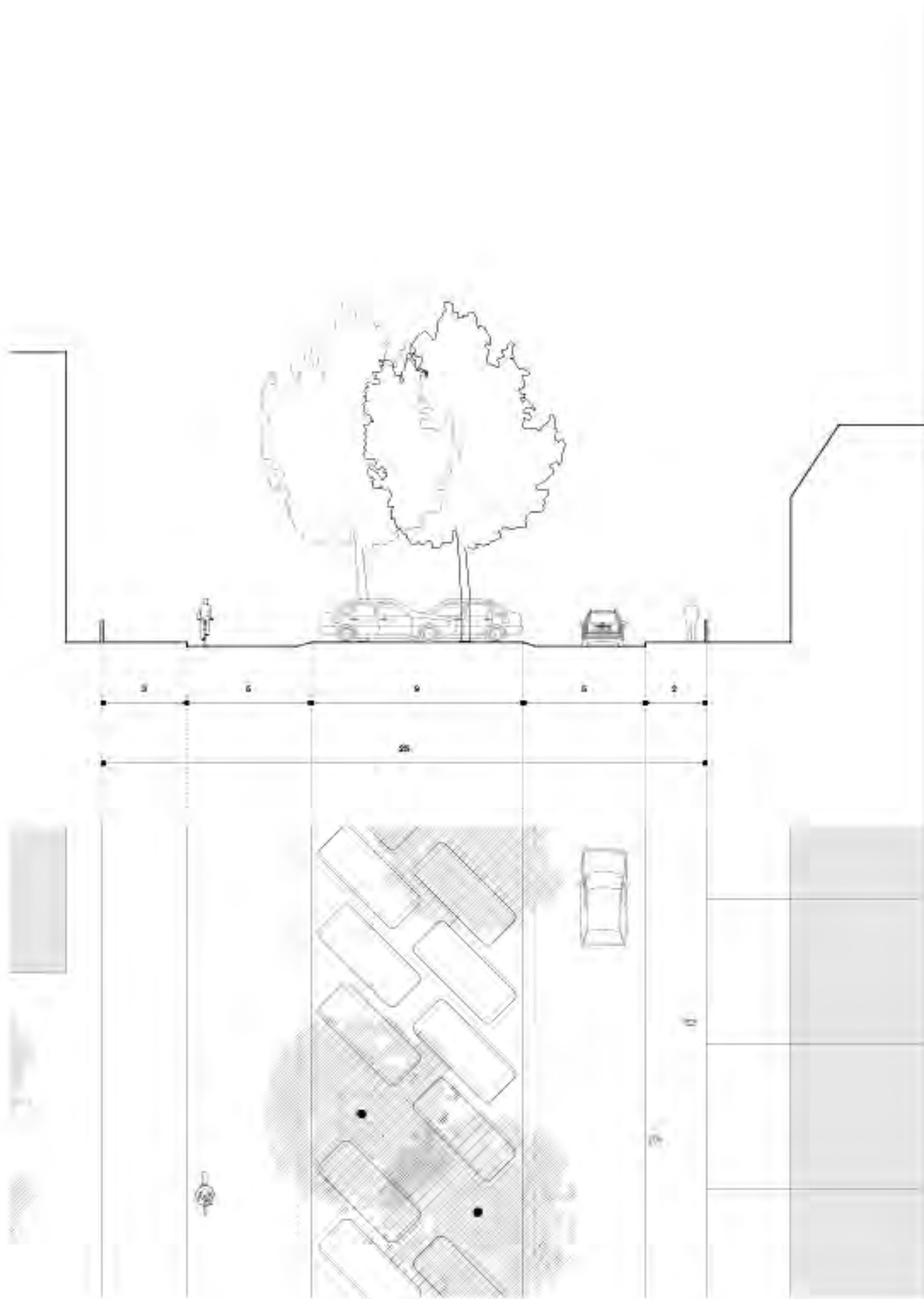




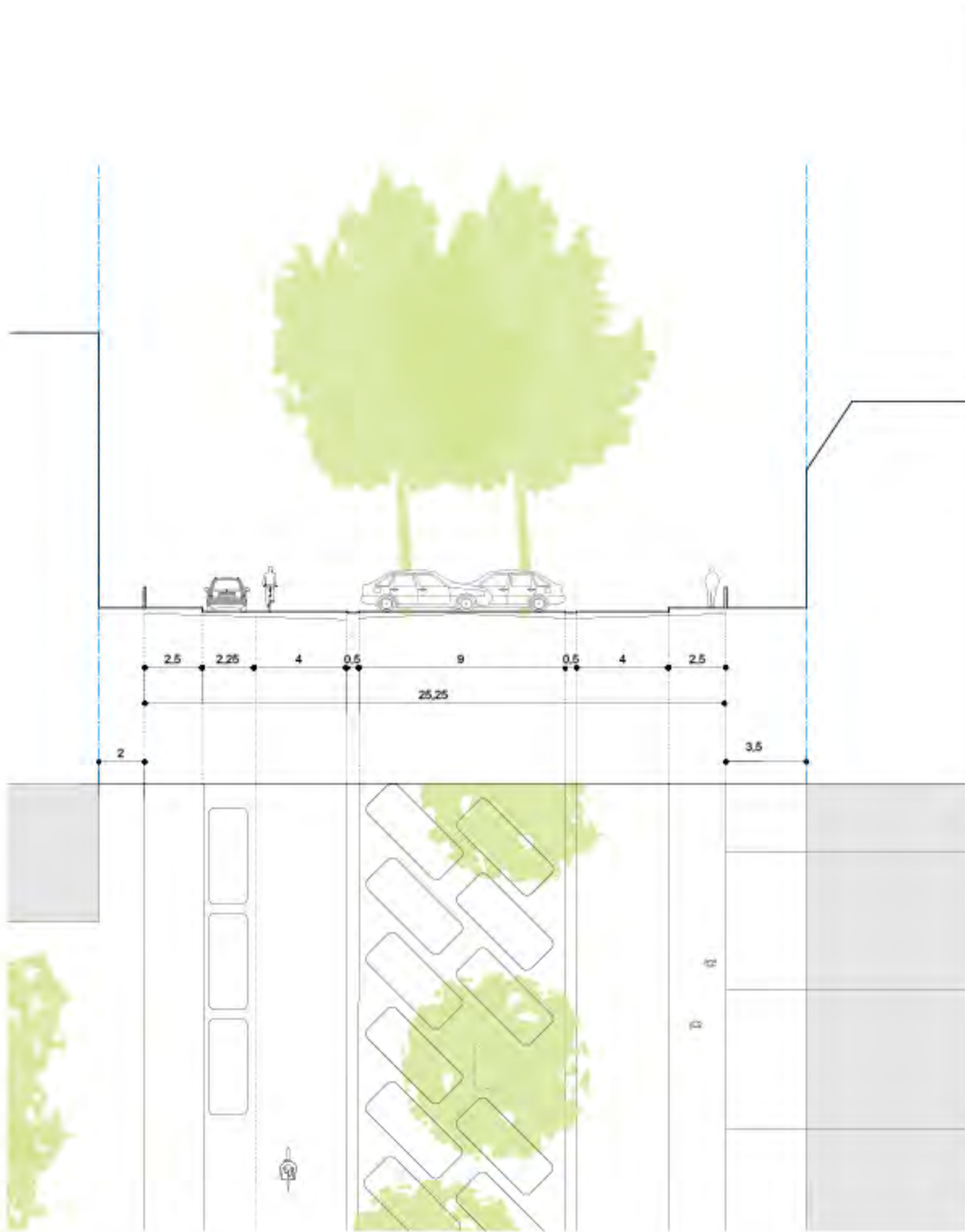
Friedhofsrand







**Boulevard**



**Boulevard**









Stege

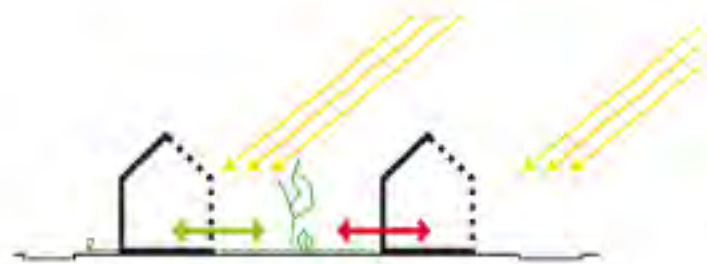
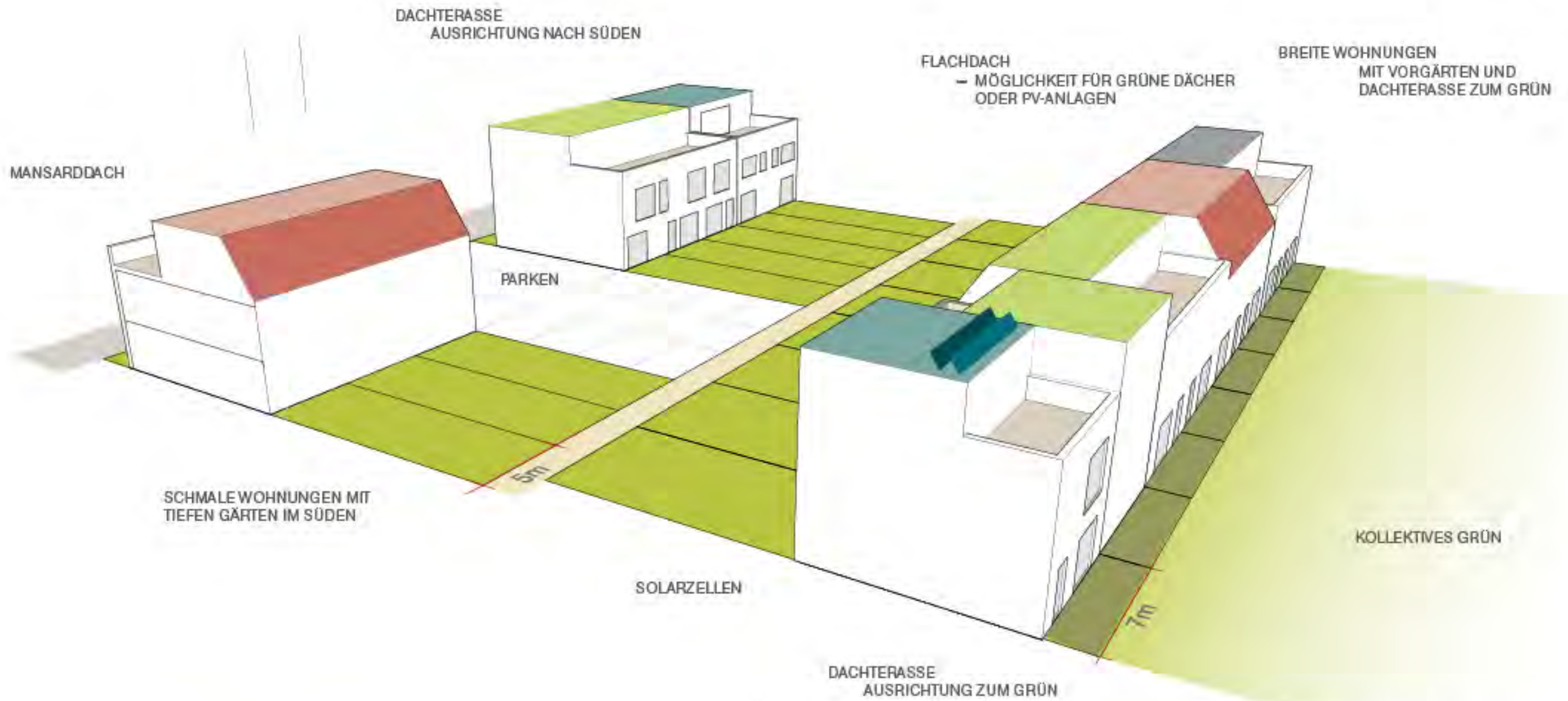


Sichtachse Weserstadion

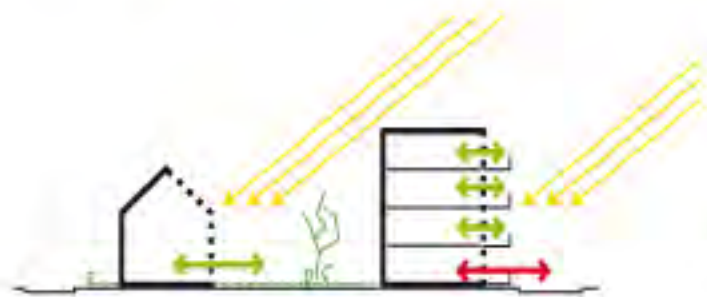








**freifinanzierter GWB**



**geförderter GWB**

**Reihenhaus**

**netto**

**brutto**

**Stellplätze**

90 m<sup>2</sup>

115 m<sup>2</sup>

TG

75 m<sup>2</sup>

96 m<sup>2</sup>

EG / Freiraum / TG

bis 135 m<sup>2</sup>

bis 173 m<sup>2</sup>

“Stellplatzkoffer”



**Höhenentwicklung**

**Reihen- und Einzelhäuser zum  
Fellendsweg**

**Geschosswohnungsbau zum  
Fellendsweg**

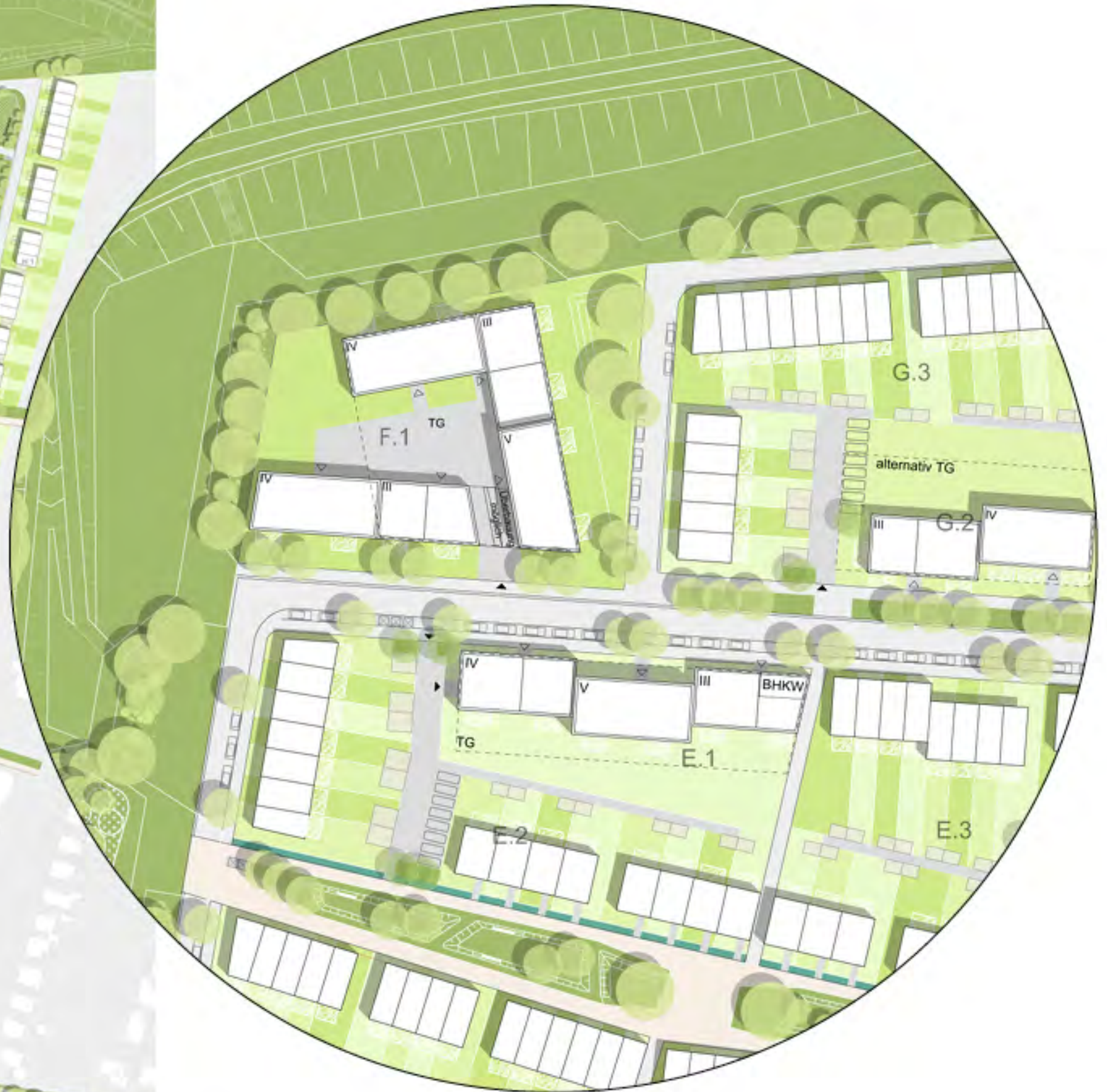
**Schulstandort und KITA**

**Marktfläche**

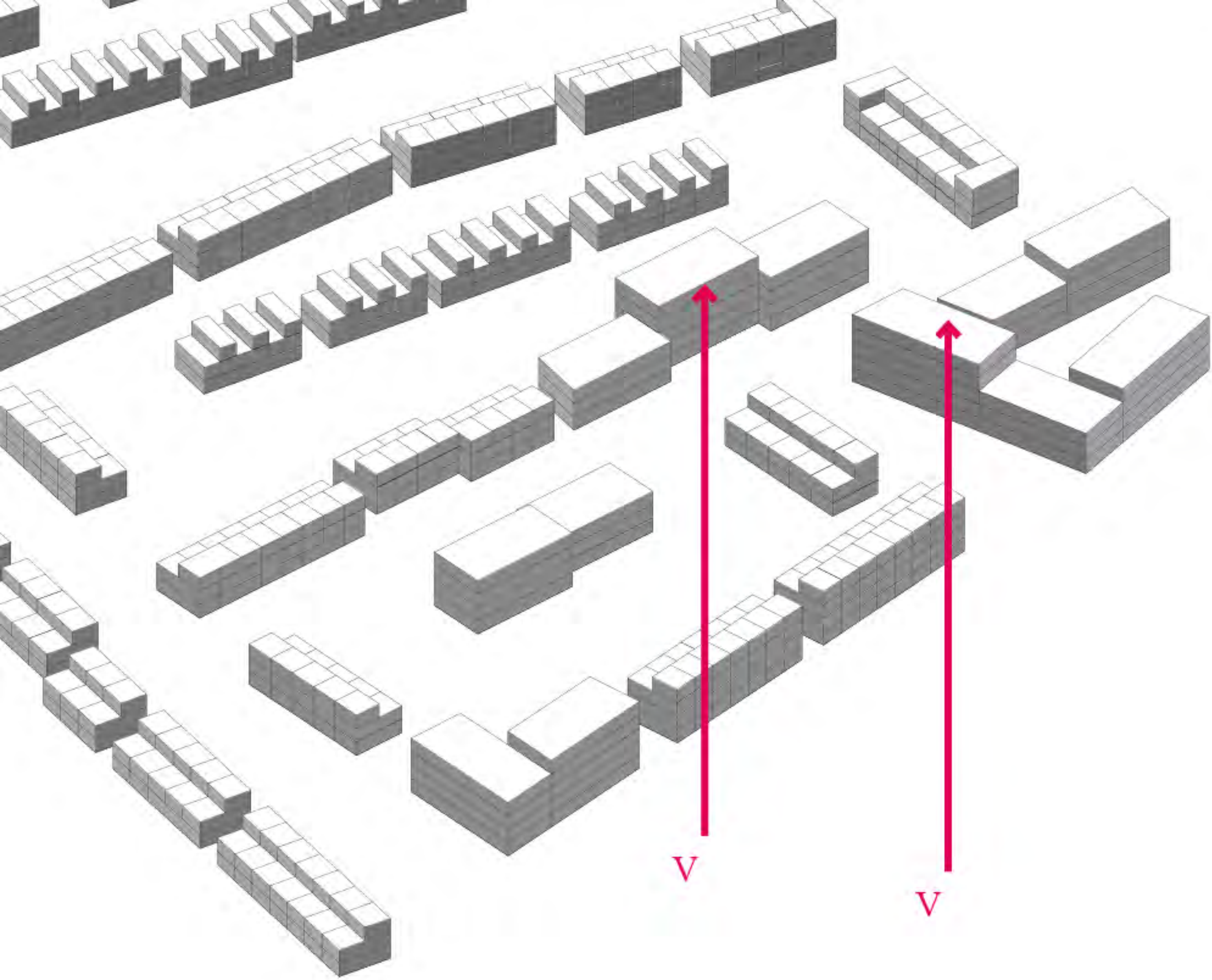
**Einzelhandel**

**Geschosswohnungsbau zur  
Habenhauser Landstraße**

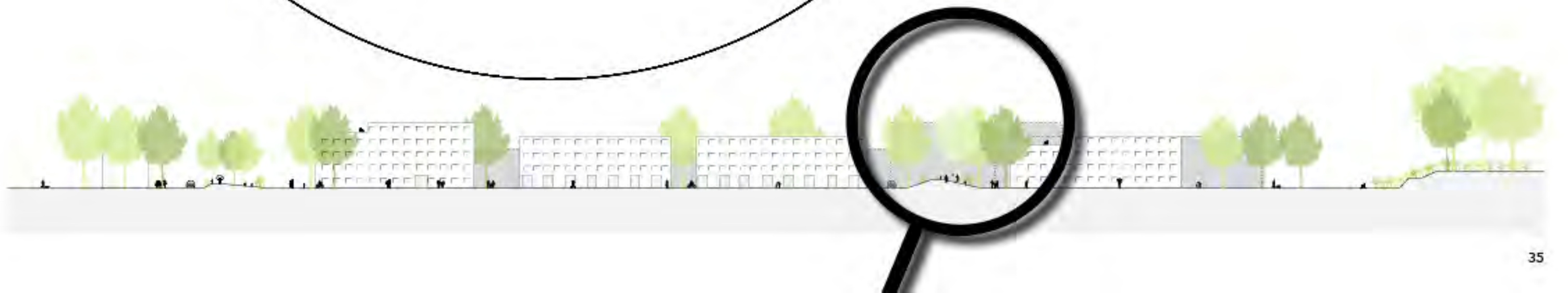
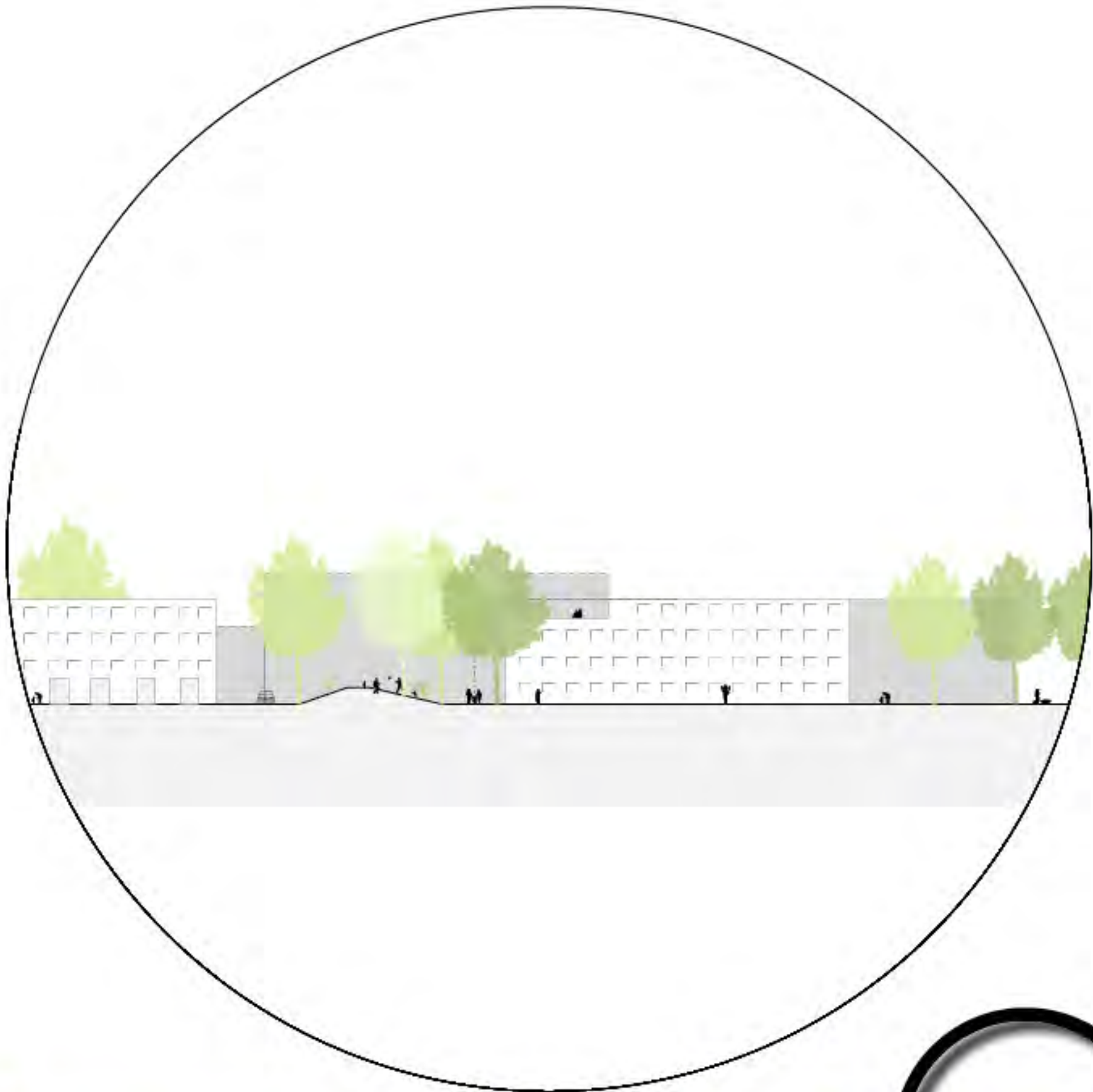
# Höhenentwicklung









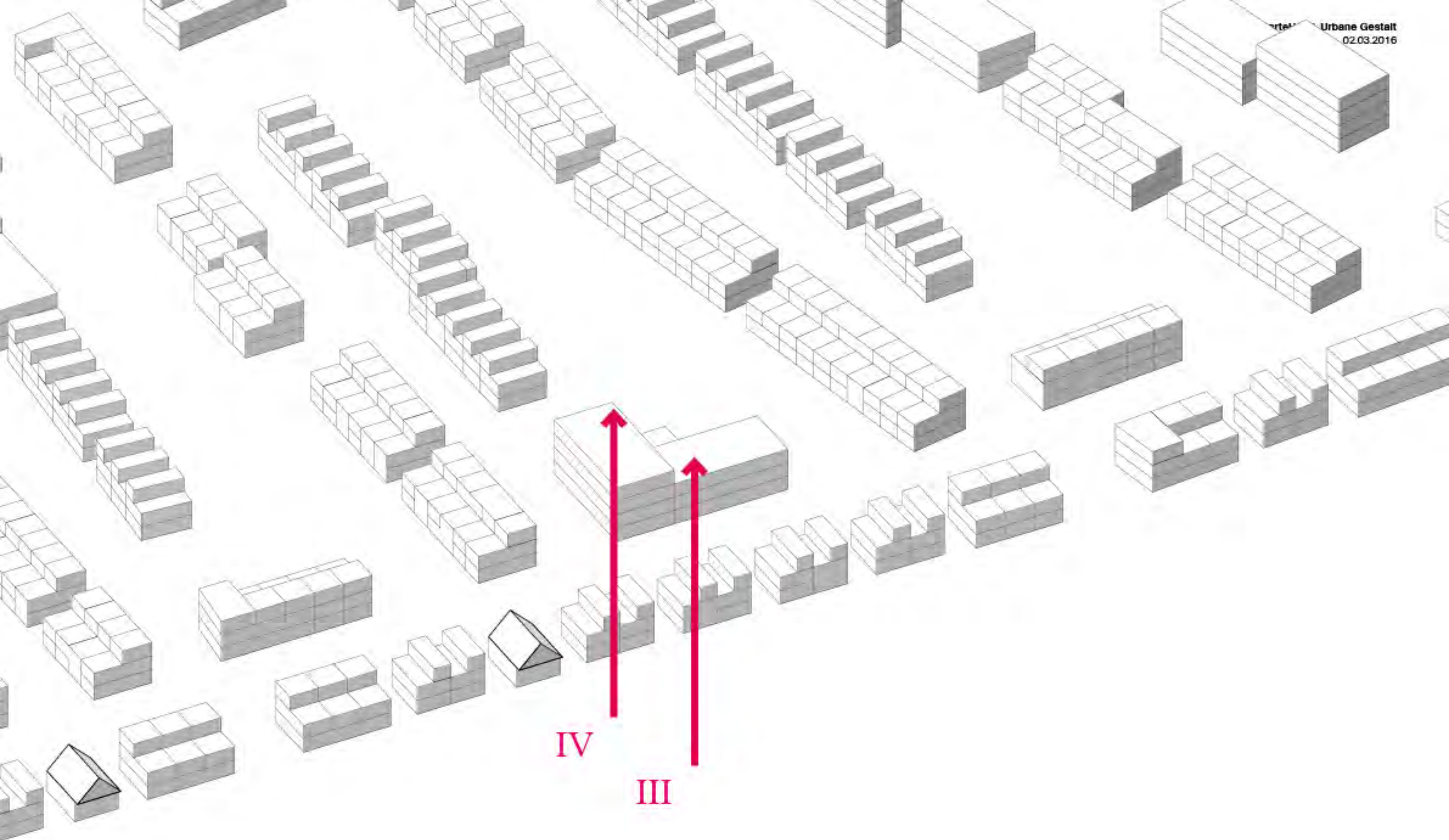


### Reihen- und Einzelhäuser zum Fellendsweg



### Geschosswohnungsbau zum Fellendsweg





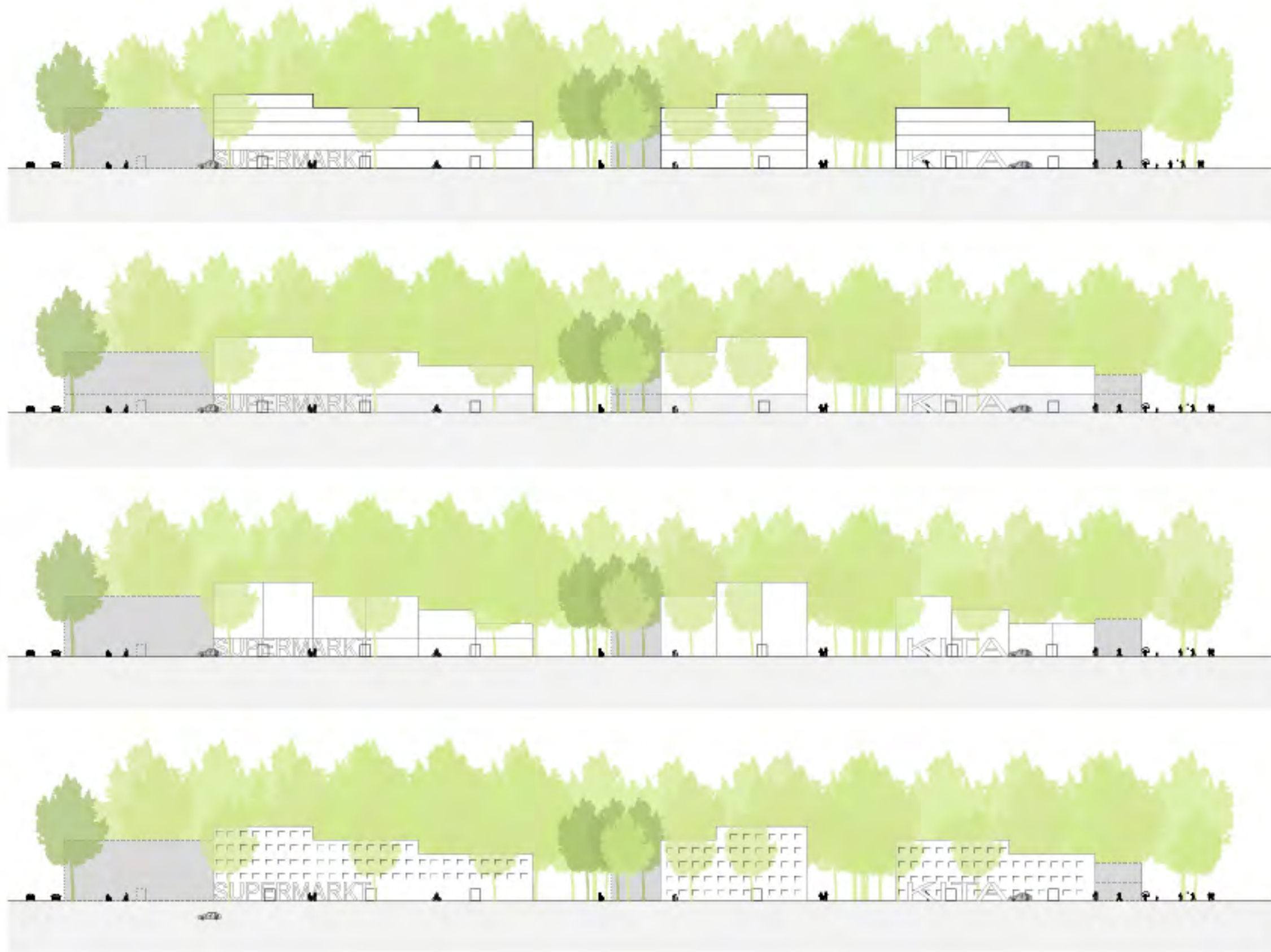
### Schulstandort und KITA



# Marktfläche



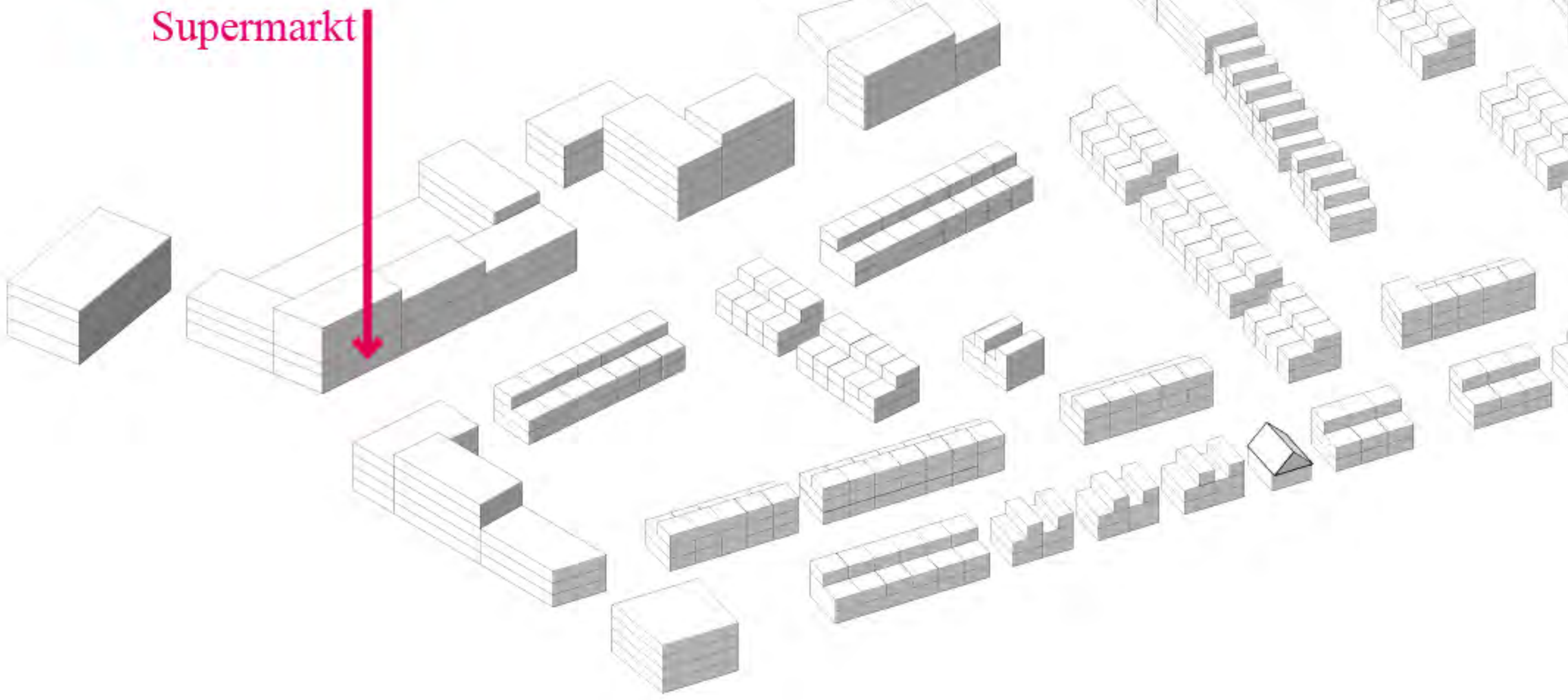




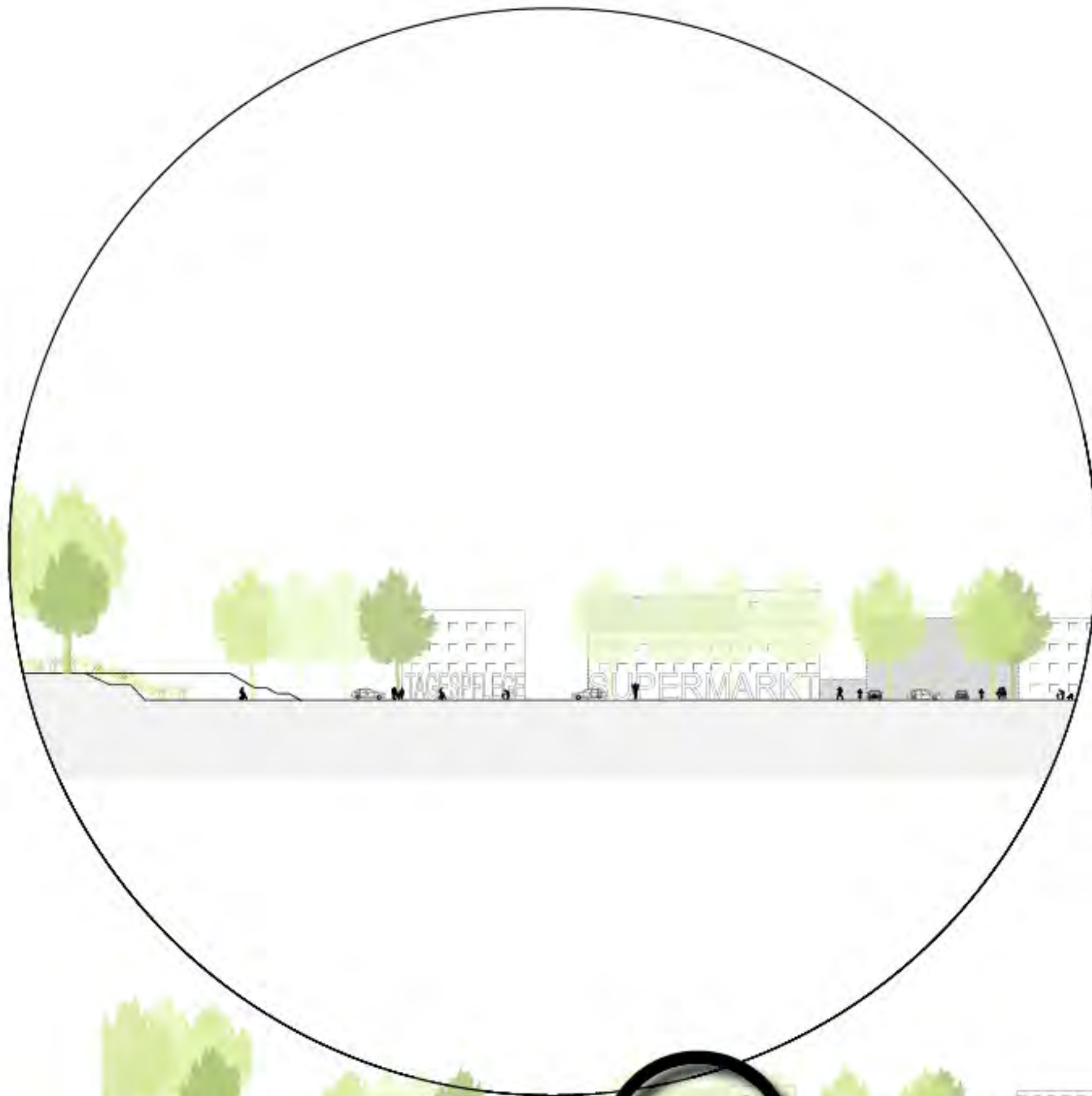
## Einzelhandel und Tagespflege



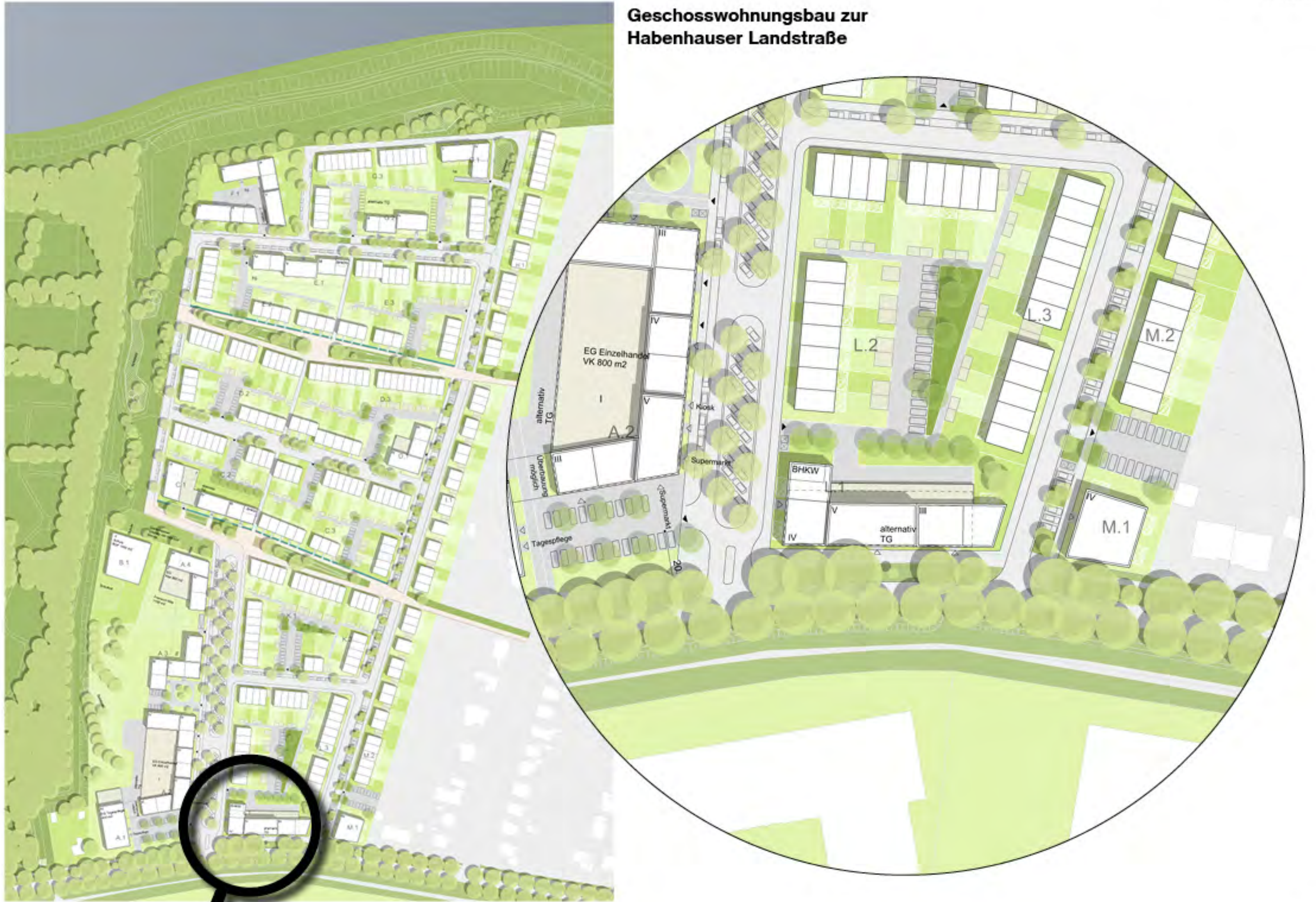
Supermarkt

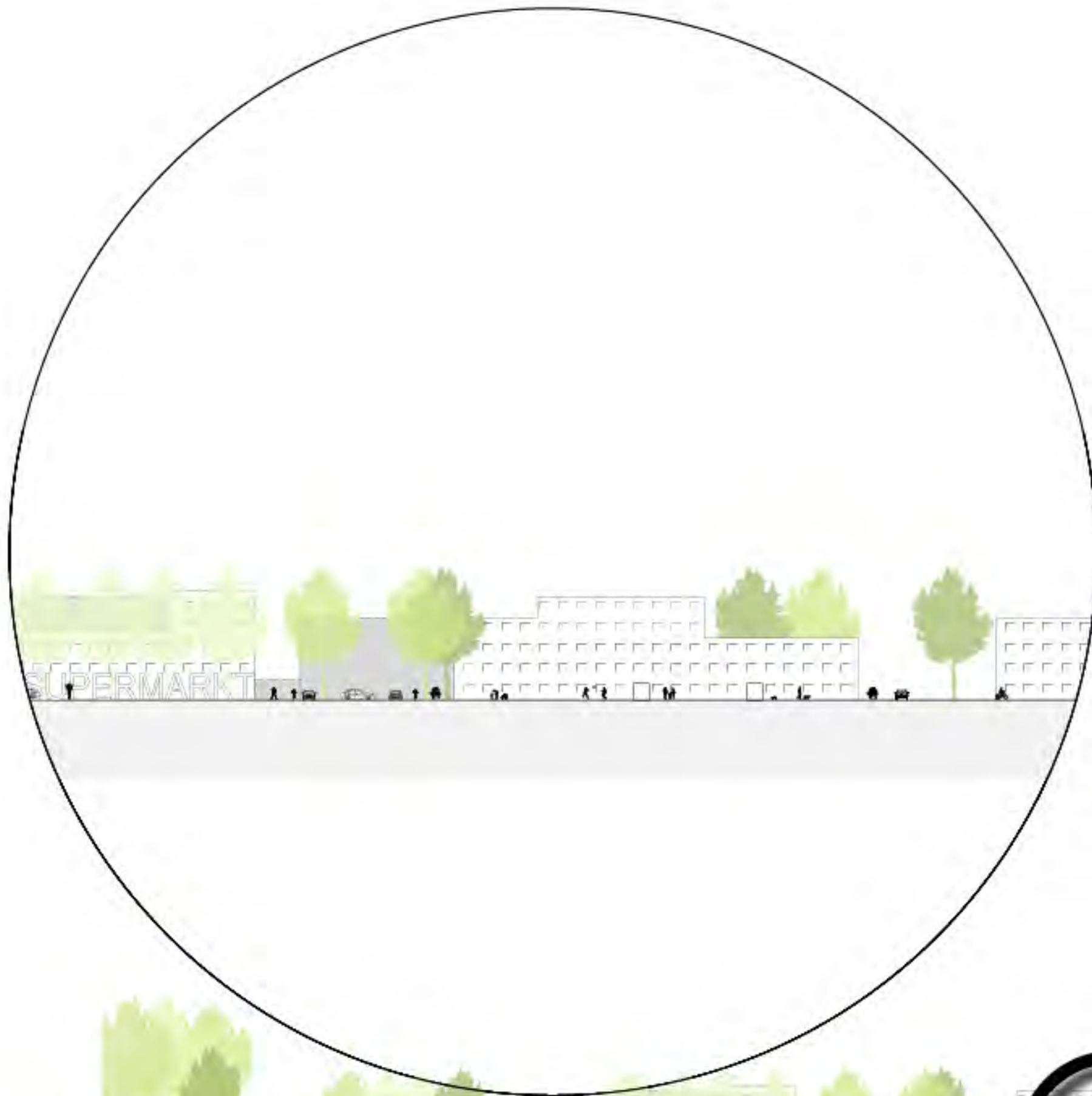






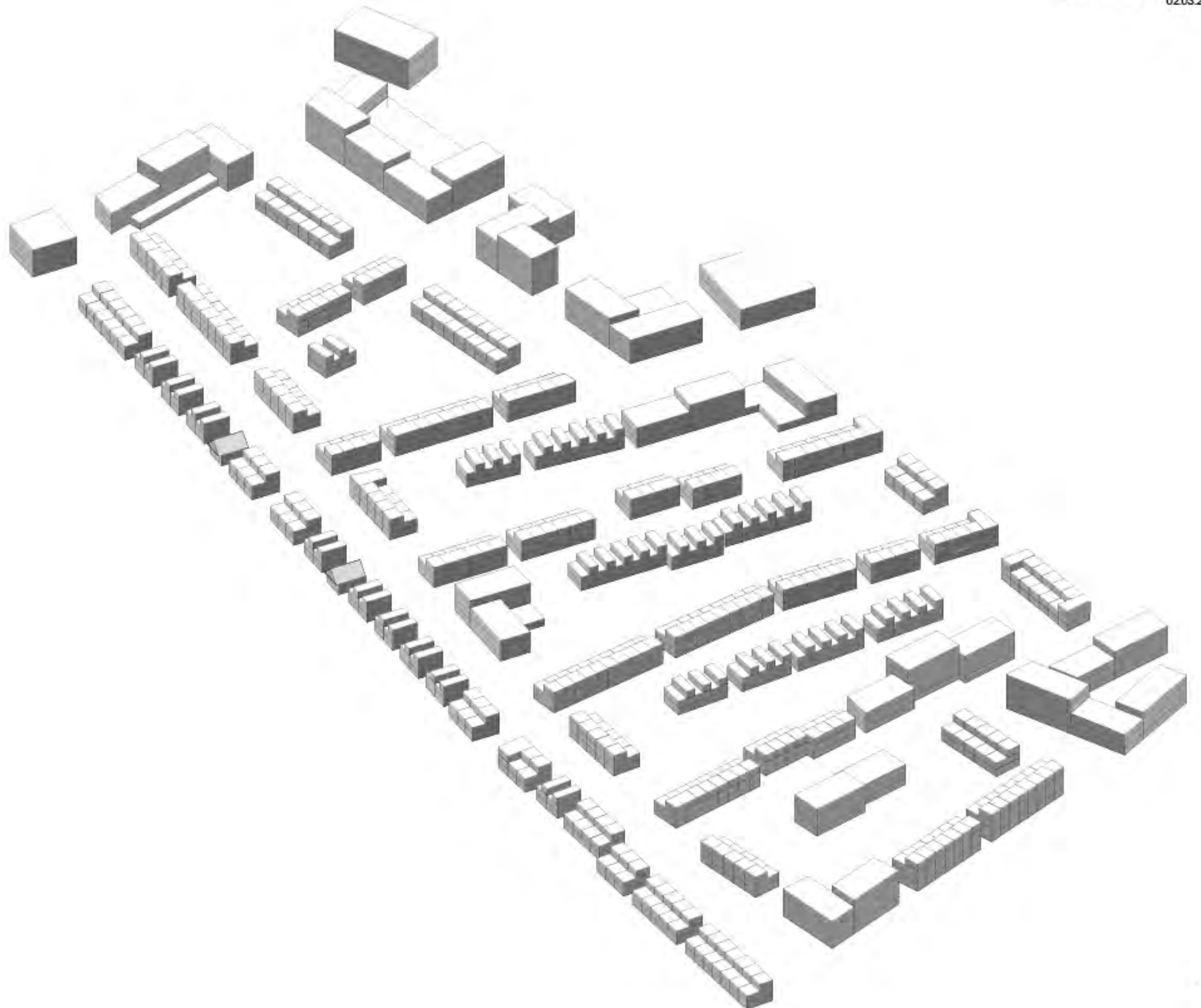
### Geschosswohnungsbau zur Habenhauser Landstraße

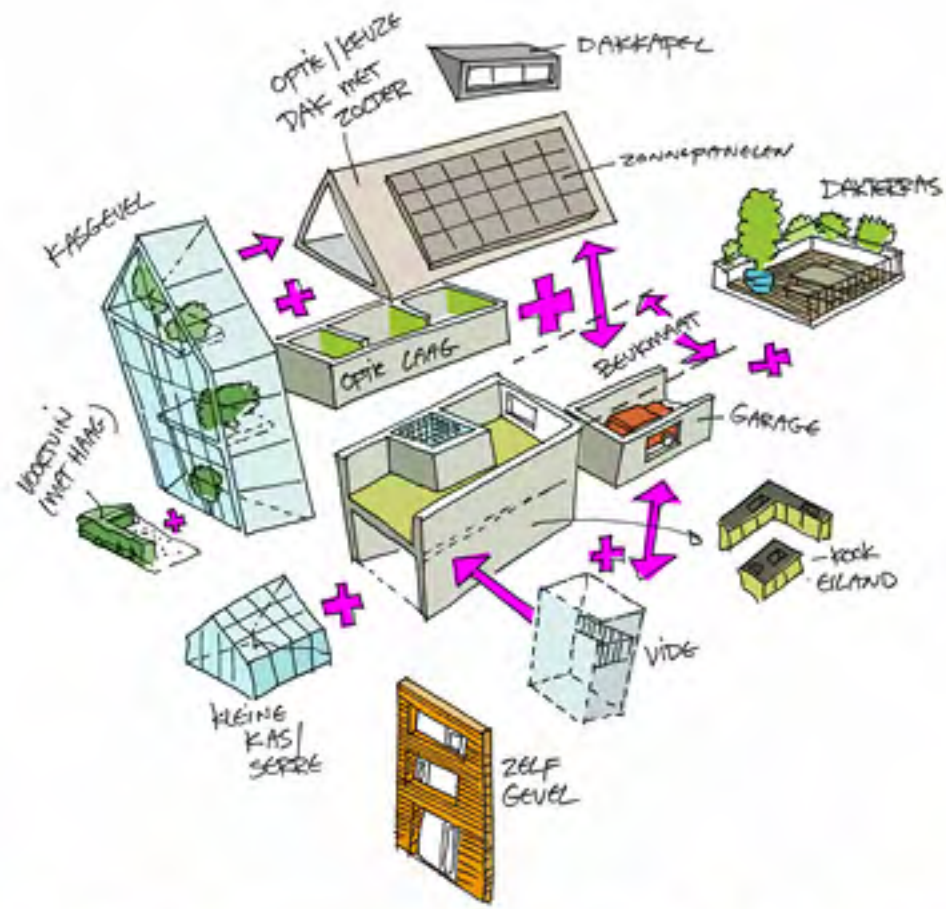












**Wonen nach eigenem Geschmack  
Utrecht**





**Variation und Effizienz**  
**Tilburg**



