

# Ergebnisdokumentation



## Abschlussveranstaltung

Mittwoch, 02. März 2016, 18.00 – 20.00 Uhr  
in der Mensa der OS am Leibnizplatz, Bremen

## Ablauf

### 1 Begrüßung und Einführung

Prof. Dr. Iris Reuther, Senatsbaudirektorin Bremen

### 2 Rückblick auf die vorangegangenen Veranstaltungen

Claudia Dappen, BPW baumgart+partner

### 3 Vorstellung der Ergebnisse der Überarbeitung: Städtebau und Freiraum

Matthias Rottmann, DeZwarteHond; Johannes Böttger, urbane gestalt

### 4 Erläuterung fachlicher Sonderthemen

Markus Borgelt, Senator für Umwelt, Bau und Verkehr

### 5 Rückfragen und Ausblick

Moderation: Claudia Dappen, BPW baumgart+partner





## 1

**Begrüßung****Iris Reuther, Senatsbaudirektorin Bremen**

Frau Prof. Dr. Reuther begrüßt die über 120 anwesenden Bürgerinnen und Bürger und erklärt, dass das im letzten halben Jahr weiter entwickelte städtebauliche Konzept für die Gartenstadt Werdersee während dieses Informationsabends vorgestellt werden soll. Die Ergebnisse aus den konstruktiven Diskussionen der drei Themenabende sowie die im Rahmen der Planungswerkstatt vorgestellten Erkenntnisse der Fachgutachter bildeten die Grundlage für diese Überarbeitung. Viele Anregungen der Bürgerinnen und Bürger seien dabei aufgegriffen worden und in die Überarbeitung eingeflossen.

Sie begrüßt die für die Überarbeitung zuständigen Architekten und Landschaftsplaner, die Vertreterinnen und Vertreter der Verwaltung sowie die Moderation des Abends.

Auf Nachfrage erläutert Frau Reuther, dass alle Fachgutachten im Rahmen der Auslegung des Bebauungsplanentwurfs einsehbar sein werden.

## 2

## Rückblick auf die vorangegangenen Veranstaltungen

Claudia Dappen, BPW baumgart+partner



Frau Dappen begrüßt die Gäste und lädt dazu ein, zunächst auf die Ergebnisse der vorangegangenen Themenabende der Planungswerkstatt zurück zu blicken.

Im Sommer letzten Jahres wurden während dreier Abende die verschiedenen, für das neue Baugebiet relevanten Themen, auf der Grundlage der Zwischenergebnisse von Fachgutachten diskutiert. Fragen und Hinweise zum städtebaulichen Entwurf und zur Entwicklung des Baugebietes wurden in diesem Zusammenhang gesammelt und dokumentiert.

Anschließend wurden die Fragen, soweit möglich, beantwortet. Die Hinweise flossen in die Abwägung verschiedener Belange und Argumente ein. Frau Dappen weist darauf hin, dass eine sorgfältige Abwägung Bestandteil eines jeden Planungsprozesses ist. Ein Zwischenstand der Abwägung zu den Hinweisen aus der Planungswerkstatt ist bereits im Internet veröffentlicht.

Frau Dappen blickt auf die einzelnen Themenabende zurück und fasst kurz die wesentlichen Zwischenergebnisse der Fachgutachter sowie die wichtigsten Hinweise aus der Bevölkerung zusammen. Zu einzelnen Themen habe Konsens unter den Teilnehmerinnen und Teilnehmern bestanden, nicht immer habe jedoch eine eindeutige Position identifiziert werden können.

Es wird erläutert, dass unter den Teilnehmerinnen und Teilnehmern des *Themenabends Städtebau und Wohnformen* bezüglich folgender Aspekte Konsens bestanden habe: Erhalt der Blickachsen zum Weserstadion, ansprechende und gestalterisch vielfältige Architektur, vielfältige und bezahlbare Wohnungen, Möglichkeiten für Baugemeinschaften und Senioren sowie keine Konzentration des geförderten Wohnungsbaus im Gebiet.

Keinen Konsens habe es beispielsweise hinsichtlich der Dachformen (begrünte Flachdächer oder Satteldächer) oder bezogen auf die Siedlungsdichte der Bebauung gegeben. Allerdings waren sich die Teilnehmerinnen und Teilnehmer der verschiedenen Arbeitsgruppen einig, dass die Bebauung im Osten weniger dicht ausfallen sollte als im westlichen Baugebiet.

Die Höhe der Gebäude sei ebenfalls nicht unumstritten gewesen. Einigkeit bestand darin, dass die neuen Gebäude die Friedhofsbäume nicht überragen sollten.

Während des *Themenabends Freiraum, Umwelt und soziale Infrastruktur* sei vor allem die Möglichkeit genutzt worden, konkrete Fragen mit den Fachgutachtern zu erörtern. Als wichtigste Hinweise wurden benannt: Der Deichpark am Friedhofsrand sollte breiter als 20 m sein (möglichst 50 m), vorhandene Hecken und Bäume sollten möglichst erhalten bleiben, ebenso wie die Alleebäume und das Grabeland als attraktives Grünland. Insgesamt müsse die Versiegelung so gering wie möglich ausfallen und die „Grünen Anger“ eine spannende Gestaltung erhalten. Ein besonderes Augenmerk sei auf die künftige Pflege der öffentlichen Grünflächen zu richten.

Zur Lage der Infrastruktureinrichtungen (von Kita und Schule) habe unter den Teilnehmerinnen und Teilnehmern des zweiten Themenabends keine Einigkeit bestanden, da Einzelne eine mittige Lage im Gebiet favorisiert hatten.

Frau Dappen ergänzt, dass mittlerweile auch Erkenntnisse zur Bedeutung des Gebiets für Fledermäuse vorliegen: Brutstätten seien keine gefunden worden, insbesondere der Westen und Norden des Gebietes diene jedoch als Jagdrevier.

Der *Themenabend Verkehr, Erschließung + Mobilität* habe sowohl die Anbindung des Gebietes an die Habenhauser Landstraße als auch die innere Erschließung und die Stellplätze im Gebiet zum Gegenstand gehabt. Auch das Thema Fluglärm sei angesprochen worden.

Bezüglich der Anbindung sei unter den Teilnehmerinnen und Teilnehmern ein klares Votum für den Erhalt möglichst vieler Bäume an der Habenhauser Landstraße abgegeben worden. Außerdem sollte ein rechtzeitiger Ausbau des Knotenpunktes Habenhauser Brückenstraße erfolgen. Eine Verdrängung des Verkehrs in angrenzende Wohnstraßen müsse ausgeschlossen werden.

Die Erschließung durch den ÖPNV und den Radverkehr solle sich durch eine neue barrierefreie Haltestelle, weitere Querungsmöglichkeiten an der Habenhauser Landstraße sowie den Ausbau des Radweges am Deich verbessern.

Im Gebiet selber müsse die Geschwindigkeit begrenzt werden. Neben einer ausreichenden Zahl an Stellplätzen seien auch alternative Mobilitätskonzepte zu berücksichtigen.

## 3

## Vorstellung der Ergebnisse der Überarbeitung: Städtebau und Freiraum

Matthias Rottmann, DeZwarteHond;  
Johannes Böttger, urbane gestalt



Herr Rottmann leitet die Vorstellung des überarbeiteten Konzeptes mit einem kurzen Erfahrungsbericht ein: Die Dichte einer künftigen Bebauung wird in verschiedenen Städten ganz unterschiedlich diskutiert. Beispielsweise sei die Zahl der geplanten Wohneinheiten den Bürgern bei einem Vorhaben in Hamburg-Wilhelmsburg zu gering gewesen, weil viele in dem neuen Baugebiet wohnen wollten. In der Bremer Gartenstadt bestehe der gegenteilige Wunsch. Für beides gebe es gute Argumente. Auf der Grundlage eines Vergleichs des ursprünglichen mit dem aktuellen Konzept erläutert Herr Rottmann die Ergebnisse der Überarbeitung. Diese würde zu weiteren Qualitäten im Gebiet beitragen. Folgende Änderungen sind erfolgt:

- Auf das hohe Haus am Deich wurde verzichtet, ebenso auf dessen Standort direkt am Deich. Stattdessen wurde das Bauvolumen in die zweite Reihe versetzt.
- Die Standorte für etwas höhere Häuser (maximal fünf-geschossig) sind nun im Gebiet verteilt und bilden jeweils besondere städtebauliche Situationen aus.
- Der Eingangsboulevard wurde verschwenkt, so dass der Blick auf die Masten des Weserstadions künftig als Visierpunkt erhalten bleibt.
- Im Eingang des Gebietes, an der Habenhauser Landstraße, wird eine Fläche für einen Nahversorgungsmarkt mit entsprechenden Parkplätzen vorgesehen.
- Die Standorte von Kita und Schule bleiben. Die Schule ist in den „Westpark“ als besonderer Baustein integriert.
- Entlang der Habenhauser Landstraße wird fast ausschließlich Geschosswohnungsbau entstehen, der gleichzeitig eine Lärmschutzfunktion übernehmen kann.

- Es wird je Wohneinheit einen Stellplatz geben, in größeren Gebäuden möglicherweise in Tiefgaragen. Für Besucher sind bis zu 30% zusätzliche Stellplätze im öffentlichen Raum geplant.
- Die Straßenräume sind entgegen dem ursprünglichen Entwurf breiter geworden. Dies ist den in Bremen straßenbegleitenden Fußwegen mit einer durchgängigen Breite von 2,50 m geschuldet. Neben den Stellplätzen dienen die Straßenräume auch der Unterbringung von Grün, um eine attraktive Straßenraumwirkung zu erzielen.
- Das Gebiet ist in Nord-Süd-Richtung durch einen neuen Fußweg querbar.





Herr Böttger stellt die Erschließungsanlagen und Freiräume vor, die unter Berücksichtigung der Belange der Regenwasserrückhaltung und des ruhenden Verkehrs weiter entwickelt wurden:

- Insgesamt sieht das hydrologische Konzept eine Rückhaltung des Regenwassers und eine gedrosselte Einleitung in den Kanal vor. Dafür sind Retentionsräume in den Grünflächen, Straßenräumen und „Grünen Angern“ vorgesehen. Sie dienen dem Rückhalt des Niederschlagswassers bei seltenen Starkregenereignissen und sind gestalterisch in die Konzeption integriert.
- Bei normalem Niederschlag wird das Wasser über die Kanalisation und das Dellfeldsfleet in den Krimpelsee abgeleitet.
- Der Park am Friedhofsrand wurde von 20 m auf 50 m verbreitert und stellt nun einen gut nutzbaren Quartierspark dar, der neben Rückhalteflächen für das Regenwasser auch attraktive Spielmöglichkeiten beinhalten soll.
- Weitere Spielmöglichkeiten werden sich am Deich, auf den Hofflächen des Kindergartens und der Schule sowie in den „Grünen Angern“ befinden. Insgesamt sind im Gebiet ca. 4.000 m<sup>2</sup> Spielflächen vorgesehen.
- Die „Grünen Anger“ sind dem Rad- und Fußverkehr vorbehalten und beinhalten ebenfalls Mulden für das Regenwasser. Die Wege sind so ausgestaltet, dass sie auch von Feuerwehr, Krankenwagen, Möbeltransportern etc. genutzt werden können. Ansonsten bleiben die „Grünen Anger“, ebenso wie die Anbindung zum Fellendsweg, autofrei. Geparkt wird in den Stellplatztaschen.
- Im ganzen Quartier gilt Tempo 30, einige Straßen werden als Spielstraßen (Mischverkehrsflächen) angelegt, in denen die Fußgänger Vorrang haben.

- In der östlichen Erschließungsstraße („Langer Schlag“/Planstraße I) sind wechselseitig neue Stellplätze in Queraufstellung vorgesehen, um den notwendigen Parkraum zu schaffen. Dazwischen liegen regelmäßige Bauminseln, um der Straße einen grünen Charakter zu verleihen. Die Straße führt im nördlichen Ende in einen neuen Grünkeil, der sich zum Deich öffnet.

Auf Rückfragen erläutern die Planer folgende Aspekte:

- Im Vergleich zum ersten Konzept ist der Anteil an Freiflächen gestiegen. Gleichzeitig reduziert sich die Fläche der Baufelder um ca. 3-5 %. Die Zahl der Wohneinheiten bleibt in etwa gleich, weil mehr kleine Wohnungen vorgesehen sind. Die Anzahl der Reihenhäuser wurde leicht reduziert.
- Die Zahl der privaten Parkplätze beruht auf den Vorgaben der Bremischen Landesbauordnung (StellplOG: 1 Stellplatz pro Wohneinheit). Die Zahl der öffentlichen Parkplätze liegt zurzeit bei knapp 30 % der Wohneinheiten.
- Konkrete Gebäudetypen und Dachformen können noch nicht gezeigt werden, da man sich in der Planung erst auf Ebene des Bebauungsplans bewegt und die Architektur einen nächsten Konkretisierungsschritt darstellt.
- Die partielle Baugrunduntersuchung ist Bestandteil der hydrologischen Untersuchung, die in Abstimmung mit dem Geologischen Dienst Bremen erfolgt ist. Innerhalb des hydrologischen Gutachtens werden Aussagen zum Boden getroffen. Für das Gebiet ist eine Aufсандung vor der Erschließung und Bebauung notwendig. Im Grenzbereich zu den Anliegern am Fellendsweg sind Maßnahmen zur Drainierung des Oberflächenwassers erforderlich.



## 4

**Erläuterung fachlicher Sonderthemen**

Markus Borgelt, SUBV



Herr Borgelt erläutert den aktuellen Diskussionsstand zu folgenden Themen: verkehrliche Anbindung des Plangebietes, Altlastensituation sowie geförderter Wohnungsbau.

**Verkehrliche Anbindung**

Das Verkehrsgutachten hat gezeigt, dass die Kapazitäten der Habenhauser Landstraße grundsätzlich ausreichend sind. Laut Verkehrsprognose wird der Verkehr um ca. 15 % zunehmen. Dieses macht keinen Ausbau der Habenhauser Landstraße erforderlich. Das Verkehrsgutachten berücksichtigt in Teilen bereits die Bebauung des Kasernengeländes in der Nähe. Bei neuen Erkenntnissen wird das Gutachten entsprechend der neuen Entwicklungen aktualisiert.

Eine Entlastung der Habenhauser Landstraße über einen Bypass durch das Gewerbegebiet soll nicht erfolgen, weil auf diese Weise Schleichverkehr erzeugt würde. Der Ausbau der

Habenhauser Brückenstraße stellt eine vorrangige Maßnahme im Verkehrsentwicklungsplan dar.

Die konkrete Anbindung ist noch nicht abschließend mit dem Verkehrsressort abgestimmt und muss noch bezogen auf die Lage der Bushaltestelle, Querungsmöglichkeiten sowie den Verkehrsfluss (Erforderlichkeit eines Linksabbiegers) konkretisiert werden.

**Altlasten**

Ebenso wie die Anbindung ist auch der Umgang mit den vorliegenden Altlasten im Siedlungsgehölz (u.a. Schwermetall, Restmüll und Apothekenabfälle) noch in der Diskussion. Eine mögliche Sanierung kann nach Fällung der Bäume und einer ausreichenden Abdeckung der Altlastenfläche erfolgen. Aufgrund der schlechten Verwurzelung der Bäume wird derzeit die Standsicherheit geprüft.

**Öffentlich geförderter Wohnungsbau**

Herr Borgelt erläutert, dass sich die Standorte des geförderten Wohnungsbaus im gesamten Gebiet verteilen, wobei der Anteil an geförderten Wohnungen im südlichen Gebiet höher sein wird als im nördlichen Gebiet. Auch am Deich sollen öffentlich geförderte Wohnungen entstehen. Außerdem sind zwei Standorte für Baugemeinschaften vorgesehen.

## 5

## Rückfragen und Ausblick

Moderation:

Claudia Dappen, BPW baumgart+partner

Auf Nachfrage, was eine notwendige Anpassung von Gutachten bedeute, erläutern die Planer, dass die Gutachten einen abschließenden städtebaulichen Entwurf benötigen, um die Auswirkungen hinsichtlich der Verkehre, Lärm und Eingriff etc. prüfen zu können.

Herr Bücking, Mitglied der Bremer Bürgerschaft, spricht abschließend ein Lob an die Planer aus, da diese aus seiner Sicht viele Fragen bereits frühzeitig geklärt und bedacht hätten. Gleichzeitig äußert er Verständnis für Bedenken und Ängste, die durch Veränderungen ausgelöst werden können. Dennoch müsse man verschiedene öffentliche Belange abwägen, unter denen die Schaffung von Wohnraum sehr weit oben stehe.

Frau Prof. Dr. Reuther bedankt sich bei Herrn Rottmann und Herrn Böttger für ihre Arbeit an diesem komplexen Entwurf und weist noch einmal auf die Dokumentation im Internet hin. Auch die Fachgutachten werden im Rahmen der Auslegung des Bebauungsplanentwurfs öffentlich zugänglich sein. Gemeinsam mit dem Bebauungsplanentwurf, dessen Geltungsbereich im Interesse der Anwohner am Fellendsweg verändert wurde, wird die öffentliche Auslegung der Planungsunterlagen voraussichtlich im Sommer dieses Jahres erfolgen.

Einzelne Merkmale und Qualitäten der „neuen“ Gartenstadt sollen über städtebauliche Verträge nach § 11 BauGB und Wettbewerbe sowie in einem Gestaltungshandbuch vertraglich abgesichert werden.

Frau Prof. Dr. Reuther bedankt sich für die Aufmerksamkeit und weist auf die Möglichkeit weiterer Nachfragen an den Stellwänden sowie im künftigen Verfahren hin.



**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*