

Erläuterungsbericht zur TÖB öffentliche Grünflächen

Öffentliche Grünflächen „Gartenstadt Werdersee“ in Bremen Neustadt
B-Plan 2452 mit Grünordnungsplan vom 31.08.2016

Verfasser: urbanegestalt / M+O Bremen

27.03.2018

Vorbemerkungen aus vorlaufenden Planungen:1 Bestimmungen zu Natur und Ausgleich im Bebauungsplan

Der Bebauungsplan setzt folgende Bestimmungen zu Natur und Ausgleich fest:

Auf den zwei zu dem Friedhof gelegenen Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist ein dauerhaft wechselfeuchter und naturnaher Bereich aus Feuchtwiesen, Rinnen und Gewässern mit kleinteiligen, feuchten bis überstauten Biotopen anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Auf der Fläche sind Einzelbäume sowie Gehölzgruppen, die die Wiesenfläche mosaikartig gliedern, anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Diese zwei Flächen sind Teil des unten beschriebenen Westparks, hier überlagern sich entsprechend Anforderungen an einen quartiersbezogenen Grün- und Erholungsraum mit einer Maßnahmenfläche, dies ist bei der Nutzung und bei der Unterhaltung der Flächen besonders zu beachten.

2 Begrünungs- und Gestaltungskonzept für öffentliche Grundstücksflächen laut Grünordnungsplan

Die öffentlichen Grünflächen der „Gartenstadt Werdersee“ versorgen die zukünftigen Bewohner mit vielfältig nutzbaren Grünflächen, die Erholung, Naturerfahrung und Spielmöglichkeiten bieten.

Innerhalb der Grünflächen liegen auch die, der Nahmobilität dienenden, Fuß- und Radwege. Als Teil des gesamtstädtischen grünen Netzes schließen die öffentlichen Grünflächen der Gartenstadt auch an übergeordnete Grünzüge und Grünverbindungen an, sowie an den Landschaftsraum Werdersee und Weser. In den Grünflächen sollen im Sinne einer multifunktionalen Gestaltung außerdem hochwertigere Biotope des Siedlungsbereichs hergestellt werden. Hier sollen außerdem Synergieeffekte mit einem naturnahen Regenwassermanagement erreicht werden.

Der Westpark an der Hangkante zum Friedhof und der Deichpark südlich des Werderseedeichs prägen die grüne Adresse der Gartenstadt im öffentlichen Raum. Hier entstehen großmaßstäbliche Räume mit Anknüpfungspunkten an die Umgebung. Der Westpark schließt an den Friedhof Huckelriede an und ist mit seinen Altbaumbeständen bereits von hohem ökologischen Wert. Die Verknüpfung der Wegesysteme aus dem Plangebiet an das Wegesystem innerhalb des Friedhofs Huckelriede wäre wünschenswert. Die Anschlusspunkte von Seiten des Plangebiets sind entsprechend vorgesehen, von Seiten des Friedhofs müssen die Flächen für Zuwegungen im Zuge eines langfristigen Flächenmanagements entwickelt werden.

Die grünen Anger und die keilartigen Aufweitungen zum Deichpark gliedern die Siedlungsstruktur als öffentliche Freiflächen kleinräumig.

Innerhalb des Plangebiets sind die öffentlichen Grünflächen auch Bestandteil des Ausgleichs nach § 1a Abs. 3 BauGB.

Bei der Beleuchtung ist eine möglichst geringe Zahl an Leuchten zum Erreichen der Verkehrssicherheit zu suchen und auf die Verwendung von Insekten schonenden Leuchtmitteln zu achten.

Erläuterungsbericht zur TÖB öffentliche GrünflächenWestpark

Entlang der westlichen Kante der Gartenstadt Werdersee und entlang des Friedhofs Huckelriede erstreckt sich ein zusammenhängender öffentlicher Freiraum, der als öffentlicher, ökologisch hochwertiger Park ausgestaltet wird. Der ungefähr 500 m lange Raum ist in drei Abschnitte gegliedert und unterschiedlich gestaltet.

Westpark Süd

Der Teilraum im Süden wird von Neubauten und deren rückwärtigen Grünflächen eingefasst. Die öffentliche Grünfläche ist in wesentlichen Teilen identisch mit der Altablagerungsfläche A 218.00002.

Die Inhaltsstoffe dieser Altablagerung weisen trotz der Einlagerung schadstoffhaltiger Abfallarten bei bisheriger Nutzung als Brachfläche mit verwildertem Baumbestand ein relativ geringes Gefährdungspotential für das Allgemeinwohl auf.

Die Altablagerungsfläche soll im Rahmen des Erschließungsvorhabens im südlichen Abschnitt mit unterkellerten Wohngebäuden überbaut werden. Der nördlich gelegene Hauptanteil der Altablagerung soll zukünftig als öffentlich zugängliche Park- und Freizeitanlage genutzt werden. Da im Nahbereich dieser Grünfläche Kinderbetreuungseinrichtungen geplant sind, ist die Folgenutzung dieser Grünanlage in Bezug auf den Gefährdungspfad Boden - Mensch als sehr sensibel eingestuft. Für eine derartige Nutzung sind Maßnahmen zur Minimierung der von den Altablagerungsstoffen ausgehenden Risiken für spielende Kinder zu ergreifen.

Der Sanierungsplanung, die durch Dr. Pirwitz Umweltberatung im März 2018 vorgelegt wurde, entsprechend sollen Teile der Ablagerung umgelagert werden und es soll neben einem trennenden Geotextil eine mindestens ca. 1m starke Deckschicht auf die anstehenden Substrate aufgebracht werden, um mit der notwendigen Sicherheit den Kontakt von Nutzern der Grünanlage mit umweltgefährdenden Stoffen im Boden auszuschließen.

Auf der neu aufgetragenen Oberbodenschicht wird eine öffentliche Parkanlage entwickelt. Neben Wiesenflächen entstehen Baumanpflanzungen, ein als Rampe geführter Fuß- und Radweg, sowie mit den angrenzenden Flächen vernetzende kleinere Wege.

Die Führung des Hauptweges bis zur Habenhauser Landstraße über die als Mischgebiet ausgewiesenen Baufelder A1 / A2 ist im Bebauungsplan mit einem Gehrecht gegenüber Allgemeinheit gesichert. Im Anschlussbereich der öffentlichen und privaten Flächen kommt es zu einer Überlagerung von Rangier- und Lieferfahrten mit der Fuß- und Radwegenutzung. Auf die Ausgestaltung der Oberflächen und die gute Einsehbarkeit ist in der weiteren Ausführung besonders zu achten, gegebenenfalls sind Geschwindigkeit reduzierende Maßnahmen für verschiedene Verkehrsarten baulich herzustellen.

Im Bereich des Schulstandortes verjüngt sich der Park zu einem Verbindungsraum. Der Hauptweg verläuft entlang der Böschungsoberkante. Am Deichfuß verläuft ein öffentlich zugänglicher, ebenerdiger Verbindungsweg auf dem Schulbaugrundstück.

Für die Wegeverbindung Westpark-Habenhauser Landstraße sowie über das geplante Schulgelände wird eine Abstimmung der Ausführungsplanung mit der zuständigen Fachverwaltung gefordert.

Westpark Mitte und Nord

Der mittlere Abschnitt des Westparks liegt westlich der Planstraße C. Auf der Fläche wird eine öffentliche Grünfläche entwickelt, unter Integration der bestehenden Topographie zum Friedhof Huckelriede. Neben Flächen für die siedlungsnaher Erholung, Wegeverbindungen und grünen Plätzen wird ein Entwicklungsbereich für Natur und Landschaft hergestellt.

Der Straßenraum der einseitig angebauten Planstraße C verbindet sich gestalterisch mit dem Park. Anstatt eines Gehweges auf der westlichen Seite der Straße verläuft ein Weg im Park. Dieser Weg ist aus geschliffenem Asphalt mit Stahlkanten hergestellt, so wie das zusammenhängende Wegesystem in den öffentlichen Grünflächen.

Als Abschluss beziehungsweise Auftakt der zwei grünen Anger entsteht jeweils eine Platzfläche, die als Verbindungsraum für die Fuß- und Radwege und als Aufenthaltsraum im Park dient. Mittig in den Plätzen liegen jeweils Rasenflächen, an den Rändern ist Möblierung installiert. Die Oberfläche wird mit 50/25 cm betonplatten hergestellt, die im Kreuzfugenverband verlegt werden.

Die Plätze liegen mit jeweils einer Längsseite unmittelbar an tief ausgemuldeten Bereichen, wo die Rohreinführungen aus dem Kanalnetz ankommen. Hier ergeben sich deutliche Höhenunterschiede zum Platzniveau, auskragende Bereiche ergeben exponierte Punkte mit Blick in die feuchten Bereiche und auf die Wasserflächen des Parks. Aus gestalterischen und verkehrssichernden Gründen werden hier Brüstungsgitter mit Flachstahlfüllung angebracht, die auch die seitlichen Ansichten der höher liegenden Plätze verblenden.

Des Weiteren steht der gesamte Westpark als informeller Spiel- und Erlebnisraum zur Verfügung. Eine Spielgeräteausstattung erfolgt nicht, allerdings stehen Teilflächen einer zukünftigen Gestaltung offen, durch z. Bsp. lokale Bürgerinitiativen, nach Abstimmung mit den zuständigen Verwaltungsbereichen.

Die Böschung im Westen wird mit zwei geneigten Rampen auch für Radfahrer und Mobilitätseingeschränkte überwindbar gemacht. Anschlüsse an das Wegesystem des Friedhofs sollen an zwei Stellen vorgehalten werden. An den Plätzen machen gestaltete Steinarenen, bestehend aus großen Natursteinquadern und Betonblockstufen die Böschung als Sitzplätze und Aufstieg nutzbar und ermöglichen informelle Rundwege.

Ein zentraler Bereich im Westpark mit einer Fläche von 4.000 m² ist als Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt. Hiervon liegt eine längliche Fläche von ca. 20 m Breite und ca. 130 m Länge im mittleren Teil des Parks, eine längliche Fläche von ca. 25 m Breite und ca. 70 m Länge im nördlichen Teil des Parks.

Im Bereich dieser Fläche ist der Park mit Geländemodellierungen so angelegt, dass feuchte Rinnen und wechselfeuchte Mulden entstehen.

Mehrere planerische Maßnahmen tragen dazu bei, dass es regelmäßig zum Einstau von Wasser kommt, um die gewünschten hochwertigen Biotope entstehen zu lassen. Entsprechend wird im Bereich der öffentlichen Grünfläche Niederschlagswasser in die angrenzenden Grünflächen eingeleitet.

Im Kanalnetz sind im Bereich der Planstraße C vier Überläufe vorgesehen, die bei extremen Regeereignissen dem Park Niederschlagswasser zuleiten, Stauziel ist +3,90 m ü. NN im Gewässer.

Die Oberflächenwasser der Planstraße C werden ebenfalls in den park eingeleitet. Dabei nimmt eine grüne Mulde die Wassermengen neben der Straße auf. Von dort wird das Wasser durch Gussrohre, die den Fußweg unterqueren, in den Park geleitet. Die Mulde liegt, ebenso wie der Fußweg im Bereich der öffentlichen Grünfläche, diese Anlagen liegen im Unterhaltungsbereich der UBB Grünflächen.

Der nördliche Teil des Westparks ist dem mittleren Teil ähnlich gestaltet. Der Übergang zur Planstraße C ist analog ausgebildet. Auch der Bereich mit Rinnen und Mulden ist eine Fortsetzung des südlichen Parkteils. Der nördliche Abschluss wird mit einer weiten Landschaftsrasenfläche gebildet. Dieser einfache, offene Grünraum bringt die topografischen Kanten des Deichs und der Böschung des Friedhofs zur Geltung. Räumlich und von der Art der Grünpflege her geht diese Fläche nahtlos in den Deichpark über.

Deichpark

Die weite grüne Böschung des Werderseedeichs wird erhalten, was auch den Notwendigkeiten des Deichschutzes entspricht. Der vorgelagerte Deichpark ist von einer weiten Rasenfläche geprägt, wird mit einem Fußweg mit leichten Verschwenken gegliedert. Mehrere 4 m lange Sitzbänke sind auf Aufweitungen dieser Wegefläche aufgestellt, der Belag ist wiederum geschliffener Asphalt. Eine südlich verlaufende Großbaumreihe definiert den Park gegenüber der Siedlung.

Ein öffentlicher Kinderspielplatz im östlichen Teil stellt einen Nutzungsschwerpunkt im Deichpark dar. Der Spielplatz geht westlich in den Rasenpark über, im Osten schafft er einen Übergang zu einer Platzsituation, die als Abschluss der östlichen Straßenachse, Planstraße H zu verstehen ist.

Grüne Anger

Die zwei als grüne Anger bezeichneten öffentlichen Räume kombinieren Erschließungsfunktionen mit einer Grünanlage mit ökologischer Wertigkeit, besonders leisten sie wesentliche Beiträge zur oberirdischen Verbringung der Niederschlagswasser und als Retentionsraum für Starkregenereignisse.

Die grünen Anger erstrecken sich in einem jeweils ca. 200 m langen und bis zu 20 m breiten öffentlichen Raum. Kleine platzartige Bereiche, einzelne Baumgruppen und eine modellierte Geländeoberfläche gliedern die Teilbereiche. Darüber hinaus sind in den vier Teilflächen der grünen Anger durch die muldenförmige Ausbildung Retentionsvolumina berücksichtigt, die für die angrenzenden Wohnbauten Aufgaben der Entwässerung des Niederschlagswassers dienen. Diese Bereiche der Anger und die zugehörigen technischen Bauwerke liegen innerhalb der Grünflächen, allerdings im Unterhaltungsbereich der Stadtentwässerung.

Die Ausbildung der Mulden und Gräben wurde unter der Maßgabe der ausreichenden Gefährdungsabschätzung und gemäß den gesetzlichen Anforderungen geplant. Besonders wurde auf die Ausbildung schwach geneigter Mulden im Anschluss an die öffentlichen Wegflächen geachtet, was auch im Zusammenhang mit der Pflege der Grünflächen bedeutsam ist.

Der Abfluss in das Kanalnetz liegt an den jeweils tiefsten Punkten der Anger und ist so dimensioniert, dass im Falle eines Starkregenereignisses Wassermengen in den Angern eingestaut werden. Entsprechend sind die Höhen angelegt, wobei die Mulden so berechnet wurde, dass ein Einstau über 40 cm Wassertiefe nicht zu erwarten ist, der Einstau ist zudem ein kurzfristiges Ereignis.

Grüner Anger Nord

Hier wird eine Grünanlage mit Wege- und Erschließungssystem, befestigten Flächen für die Feuerwehr und Anlagen für das Niederschlagswassermanagement gestaltet. Die Wege dienen gleichzeitig der Erschließung der angrenzenden Grundstücke, sind als verkehrsberuhigter Bereich für den

wohnungsnahen Aufenthalt geeignet und sind Bestandteil einer Fuß- und Radwegeverbindung zwischen Westpark und Fellendsweg.

Insgesamt prägen topografisch modellierte Rasenflächen den Raum. Die Retentionsmulden sind integraler Bestandteil, sie werden durch den oberflächlichen Ablauf der Wegeflächen und durch, in Gussrohren geführte, Zuleitungen von den angrenzenden privaten Grundstücken mit Regenwasser gespeist. Am östlichen Ende, werden die Wassermengen aus der östlichen Mulde des Angers an das Regenwasserkanalnetz übergeben. Am westlichen Ende, werden die Wassermengen aus der westlichen Mulde des Angers an das Regenwasserkanalnetz übergeben.

Grüner Anger Süd

Der südliche grüne Anger wird ebenfalls nach für den Grünen Anger Nord beschriebenen Grundsätzen gestaltet.

Im Bereich des Schulstandortes ändert sich der Charakter des Raumes. Die umlaufende Erschließungsstraße verläuft hier im gleichen Raum wie der grüne Anger. Auf beiden Seiten der Straße, die hier in der Art eines Platzes aufgepflastert wird, liegen grüne Flächen.

Außer dem letzten Gehölz im Übergang von Planstr. B zu Planstr. C werden die Straßenbäume in diesem Bereich dennoch als Bäume in öffentlichen Grünflächen betrachtet und in der Pflege durch UBB übernommen. Am östlichen Ende ist die östliche Mulde des Angers mit dem Regenwassersystem verbunden, so dass das Wasser sich bei extremen Regenereignissen im Gesamtsystem verteilen kann.

Grüne Keile

Als grüne Keile sind eine private und eine öffentliche Grünfläche bezeichnet, die von der Planstraße E jeweils eine räumliche Verbindung zum Werdersee herstellen sollen. Einerseits öffnen sie Blickbeziehungen aus dem Wohngebiet zum Deich, die Flächen sind daher offen gestaltet und mit wenigen parktypischen Großbäumen akzentuiert. Andererseits integrieren die grünen Aufweitungen jeweils die in Nord-Süd-Richtung verlaufenden Straßen und führen diese als Wegeachsen in den Deichpark fort.

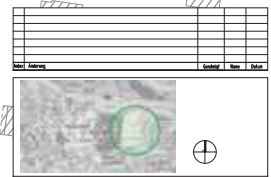
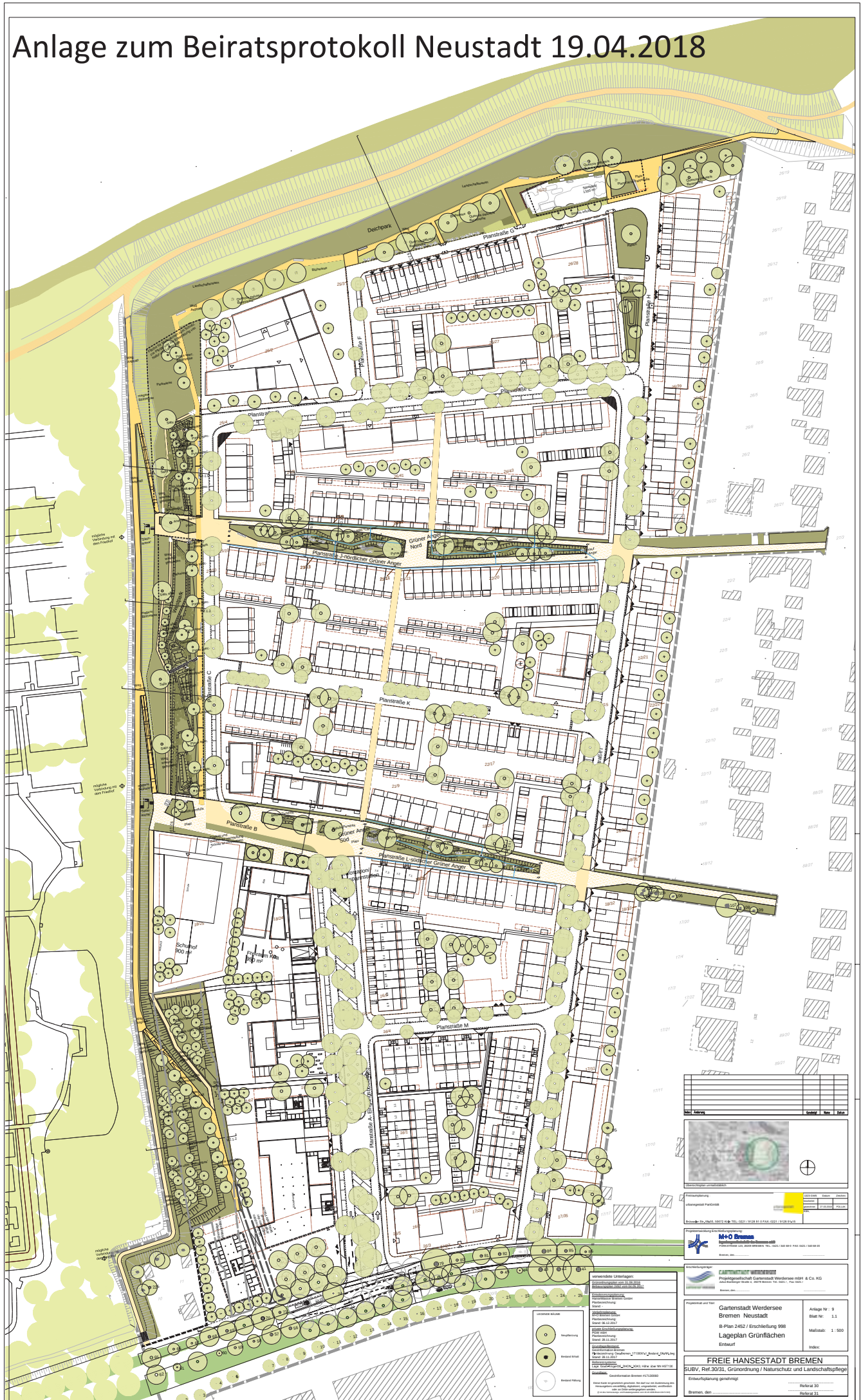
Öffentliche Grünfläche südlich des Deichparks entlang der Planstraße H

Die ca. 80 m lange und bis zu 18 m breite, nach Norden zum Park sich öffnende Grünfläche entlang der Planstraße H bildet einen räumlichen Übergang aus dem Siedlungsbereich in den Deichpark und Vordeichbereich. Teile der Grünfläche sind so ausgebildet, dass sie im Falle von Starkregenereignissen auch als Retentionsraum dienen.

Ökologische Baubegleitung

Während der Umsetzung des Begrünungs- und Gestaltungskonzeptes ist gemäß städtebaulichem Vertrag eine gezielte ökologische Baubegleitung insbesondere für die privaten Flächen vorgesehen und zu beauftragen.

Anlage zum Beiratsprotokoll Neustadt 19.04.2018



Legende	Farbe	Bedeutung
[Yellow Box]	Gelb	Grünfläche
[Green Box]	Grün	Vegetation
[Blue Box]	Blau	Wasser
[Red Box]	Rot	Grenze

Projekt: B-Plan 2452 / Erschließung 998
Lageplan Grünflächen
Entwurf

Freie Hansestadt Bremen
Bremser Senat
Bremser Senat

Freie Hansestadt Bremen
Bremser Senat
Bremser Senat

Freie Hansestadt Bremen
Bremser Senat
Bremser Senat

Freie Hansestadt Bremen
Bremser Senat
Bremser Senat

Freie Hansestadt Bremen
Bremser Senat
Bremser Senat

Freie Hansestadt Bremen
Bremser Senat
Bremser Senat