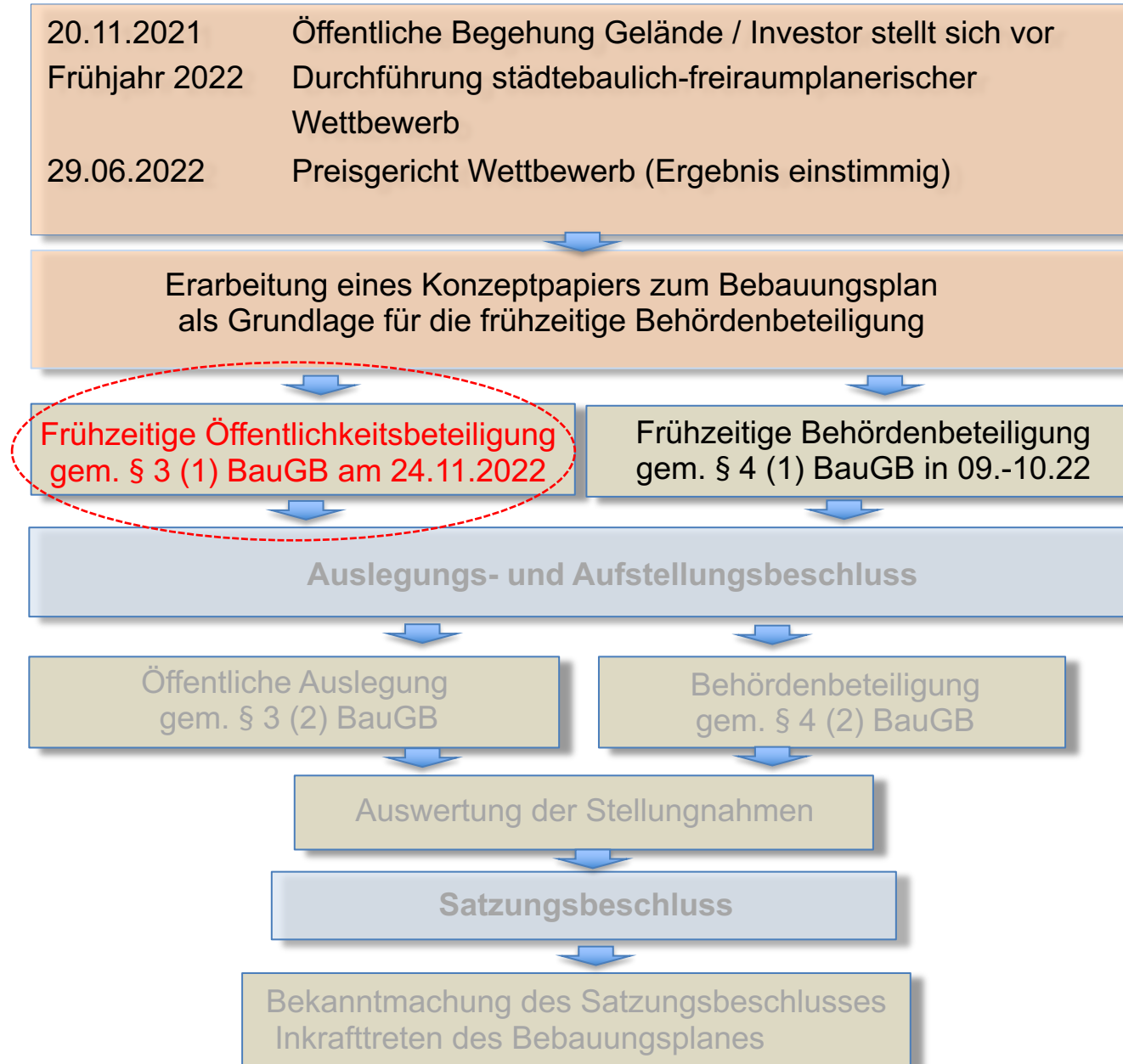


Bebauungsplanverfahren 2534 Sodenmattquartier

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) Baugesetzbuch
am 24.11.2022

BP 2534 Sodenmattquartier - Was ist bisher passiert?

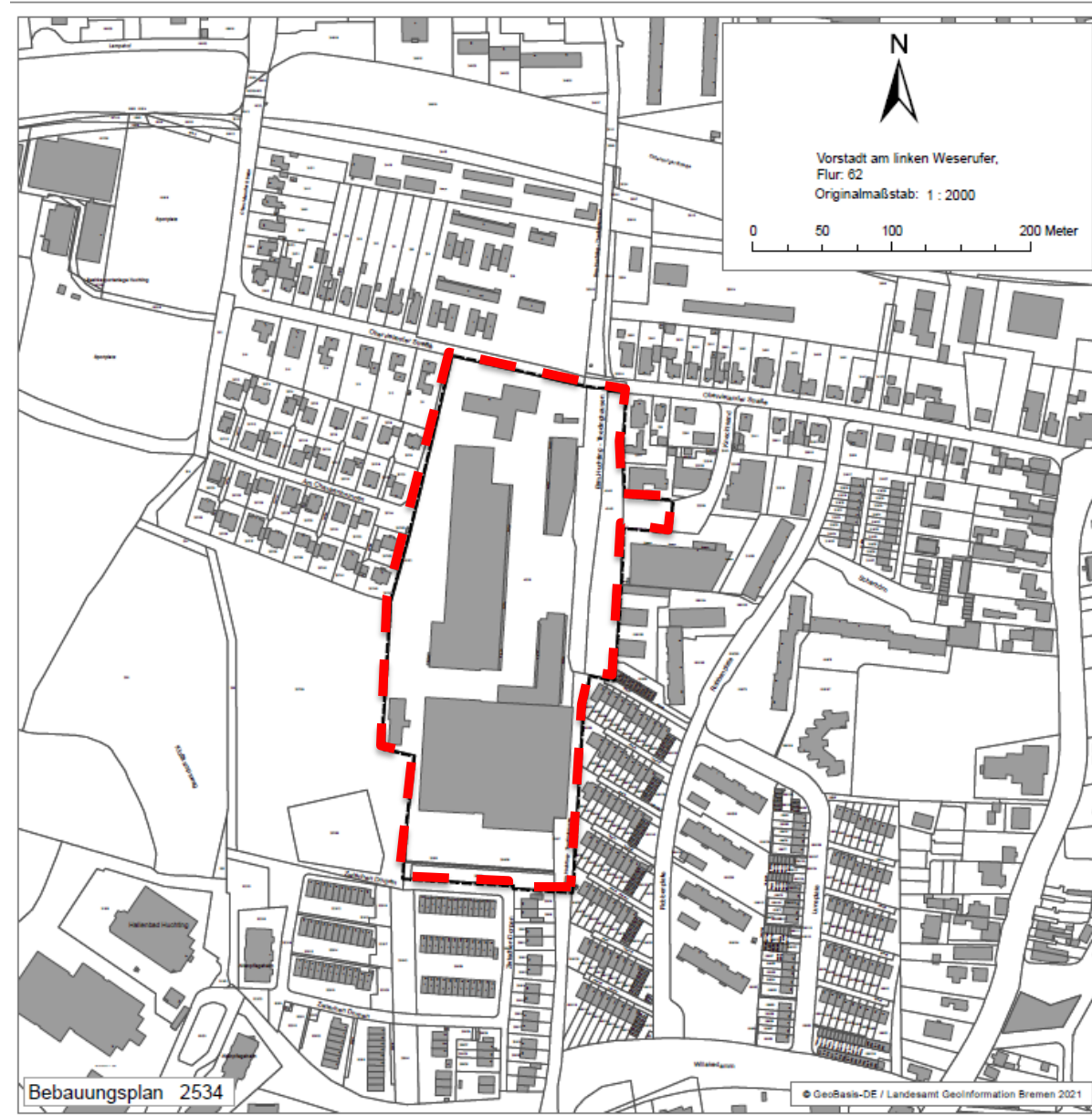


BP 2534 Sodenmattquartier

Umring Plangebiet

Bremen – Kirchhuchting zwischen Obervielander Straße und den Straßen Knechtsand, Zwischen Dorpen und Am Chaukenbrunnen.

- Größe des Plangebietes: ca. 5 ha
- Bebauungsplan der Innenentwicklung
 - Aufstellung im beschleunigten Verfahren nach §13a Baugesetzbuch
 - Berücksichtigung der Umweltbelange



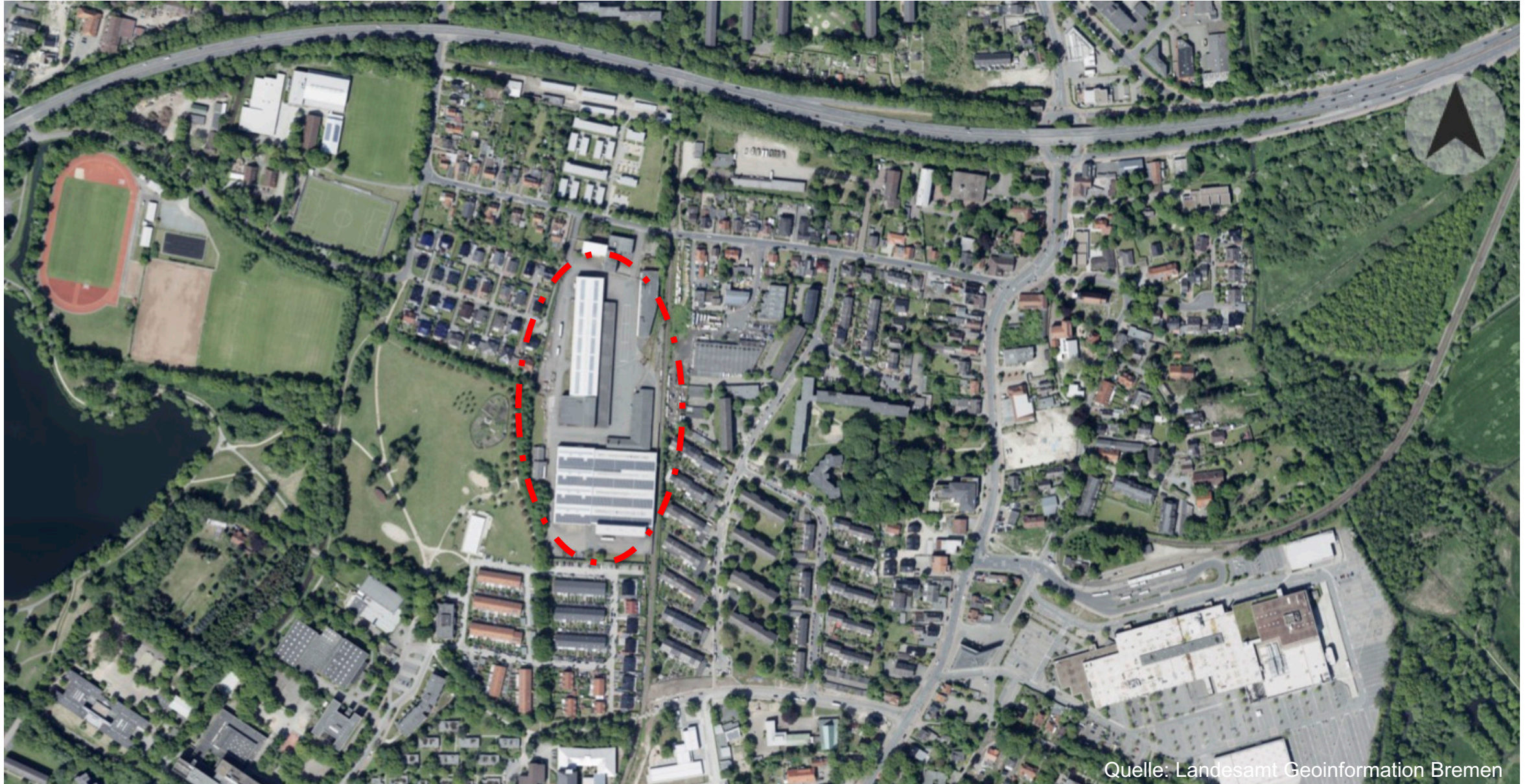
BP 2534 Sodenmattquartier

Luftbild Plangebiet - Schrägaufnahme von Westen



BP 2534 Sodenmattquartier

Luftbild Plangebiet und Umgebung



Anlass

- Aufgabe des Betriebsstandortes durch ThyssenKrupp Schulte
- Ausnutzung des Innenentwicklung- und Nachverdichtungspotenzials für ein gemischt-genutztes Quartier

Ziele (Auswahl)

- Planungsrechtliche Neufassung des gesamten Areals
- Gestaffelte Abgrenzung und Einschränkungen der Nutzung für die unterschiedlich genutzten Bereiche (Gewerbe/Wohnen/Soziales)
- Berücksichtigung eines Wohnungsanteils für den geförderten sozialen Wohnungsbau in Höhe von 30 Prozent
- Festlegung von Anschlusspunkten an die Straßen Zwischen Dorpen (Feuerwehrezufahrt, Fuß- und Radweg), Knechtsand (LKW-Anbindung prüfen) und Robbenplate (Fuß- und Radweg)
- Aussagen zu den Parkanlagen, Anpflanzungen, Retentions- und Versickerungsflächen, Spielanlagen

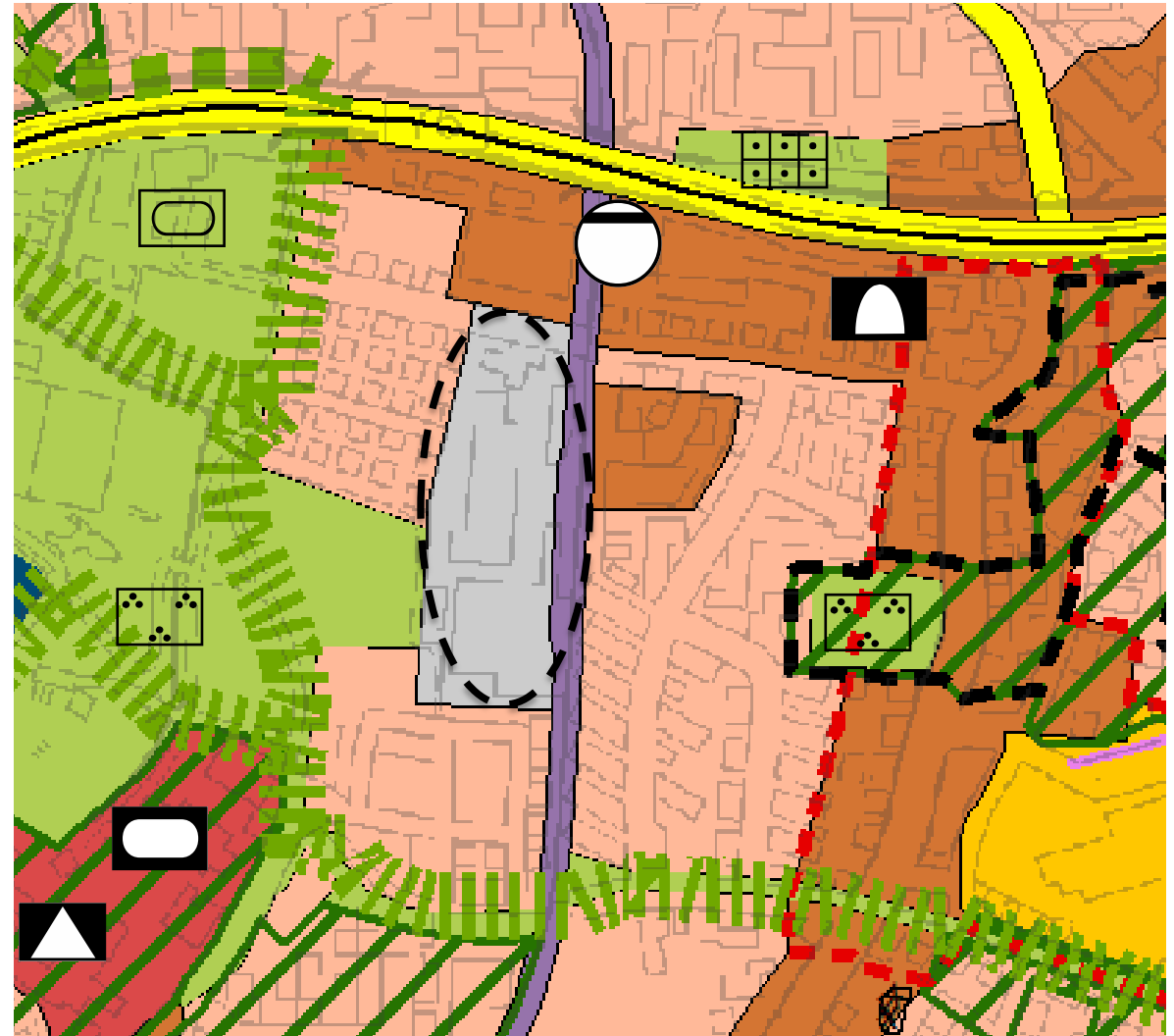
BP 2534 Sodenmattquartier

Geltendes Recht

Flächennutzungsplan:

Gewerbliche Bauflächen (Grau) und
Bahnanlagen (Violett)

Bebauungsplan nicht vorhanden!



Die städtebauliche Konzeption und das Freiraumkonzept

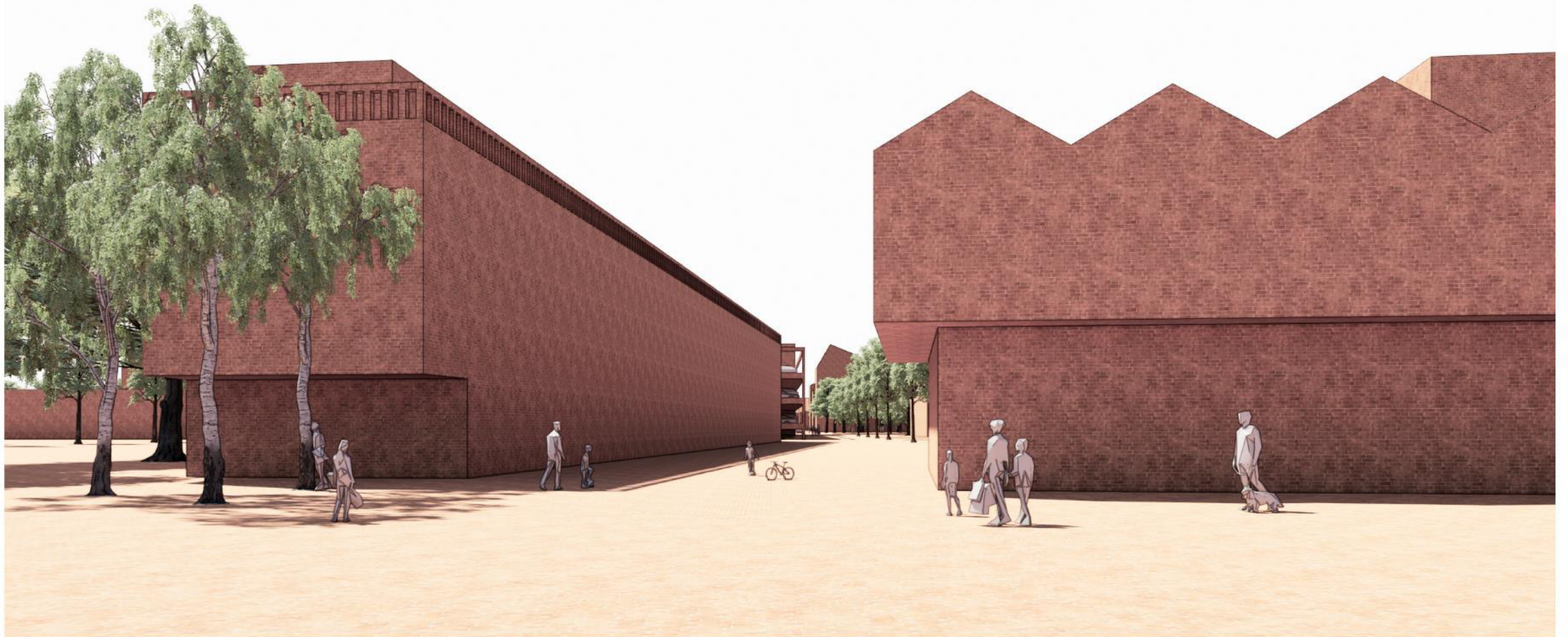
Ziele

- Produktive Stadt
- Klimagerechte Stadt
- Urbane Freiräume
- Zeitgemäße Mobilität
- Bestandsnachnutzung
- Wohnen und Gewerbe

Isometrie



Entrée



Kultur und Produktion



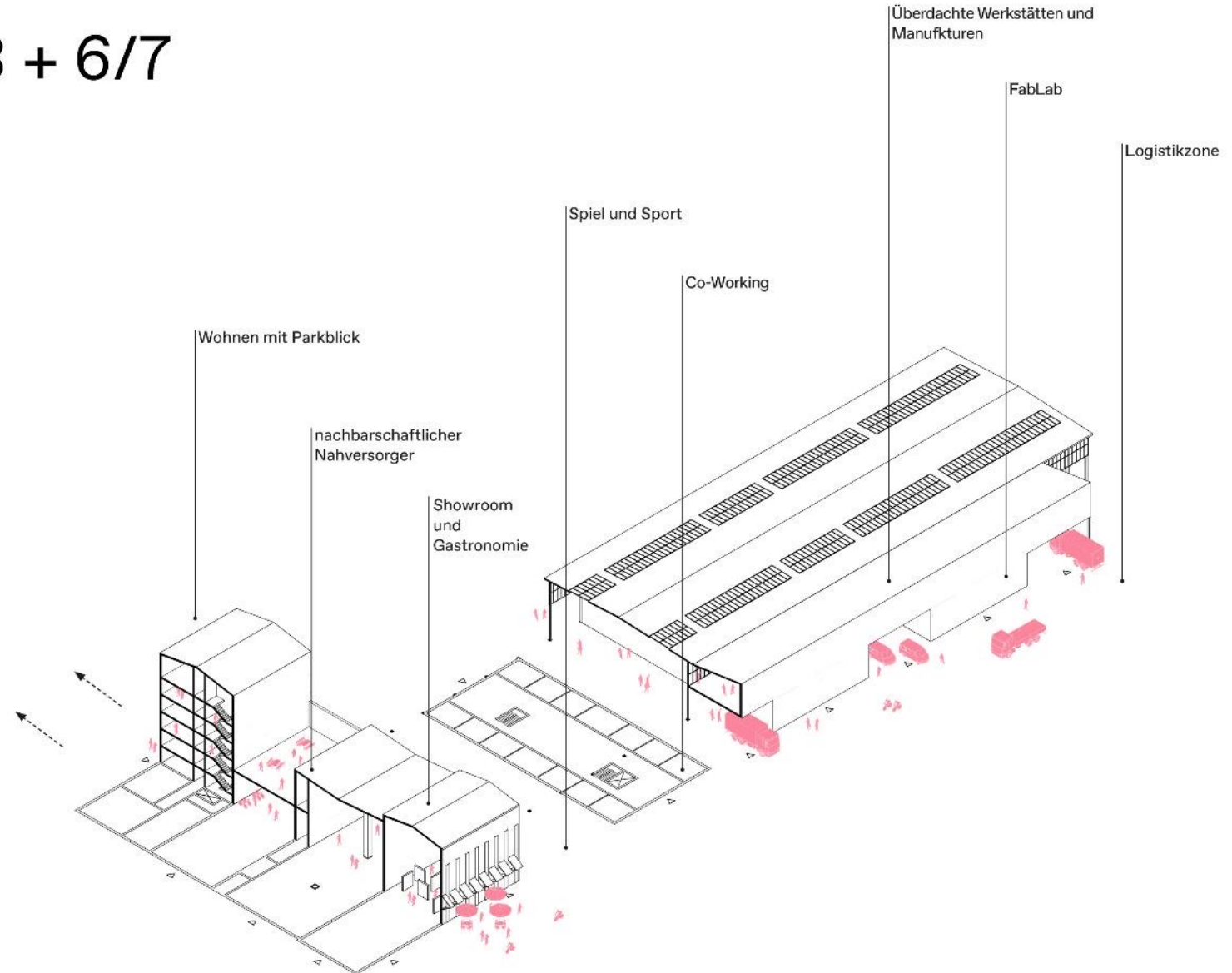
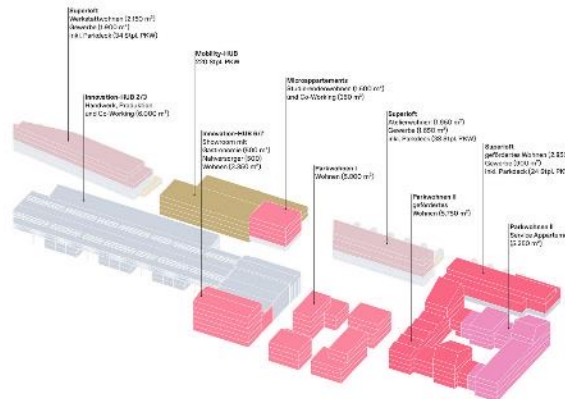
Zeisshalle, Hamburg



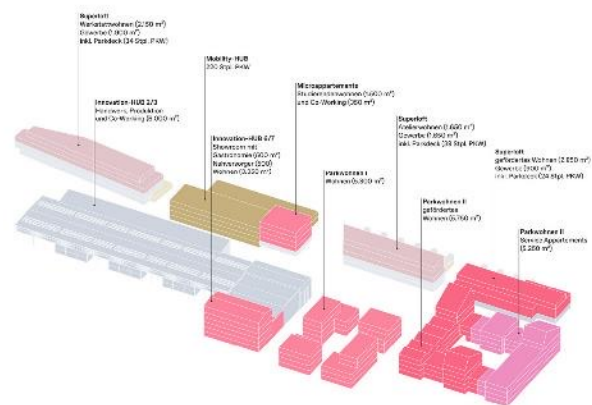
Innovation-HUBs 2/3 + 6/7



Mediacentrale Groningen, De Zwarte Hond



Innovation-HUBs 2/3 + 6/7



BP 2534 Sodenmattquartier

DZH
DZH
DZH

ARCHITEKTUR
+ STADTPLANUNG
entwickeln und gestalten

Die Senatorin für Klimaschutz,
Umwelt, Mobilität, Stadtentwicklung
und Wohnungsbau

Freie
Hansestadt
Bremen



aktivierte Ränder



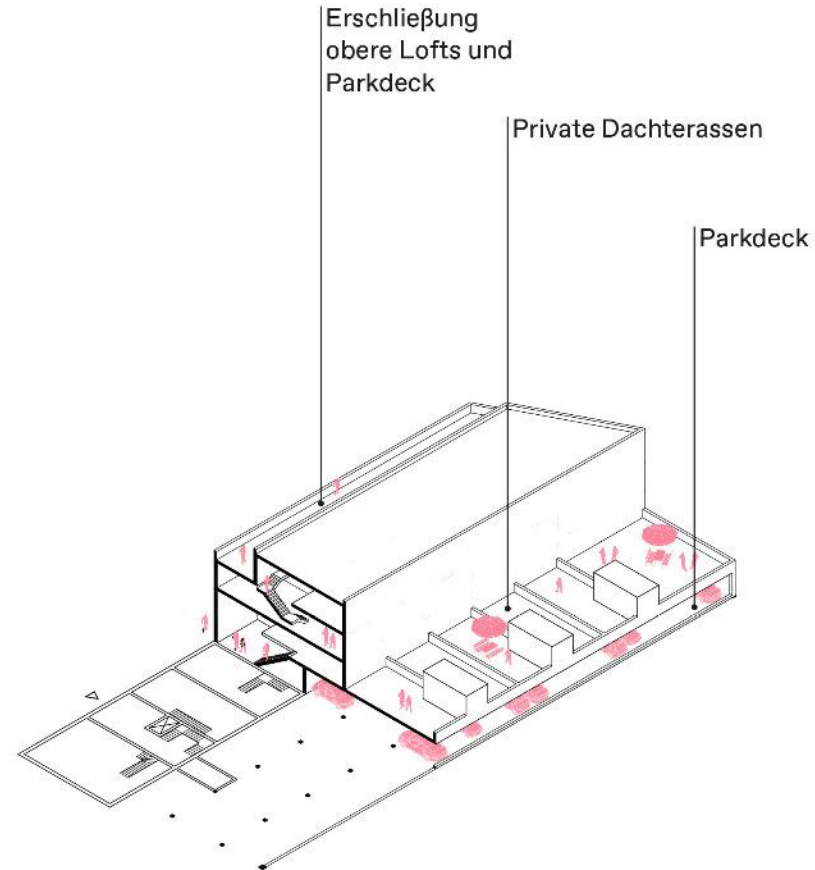
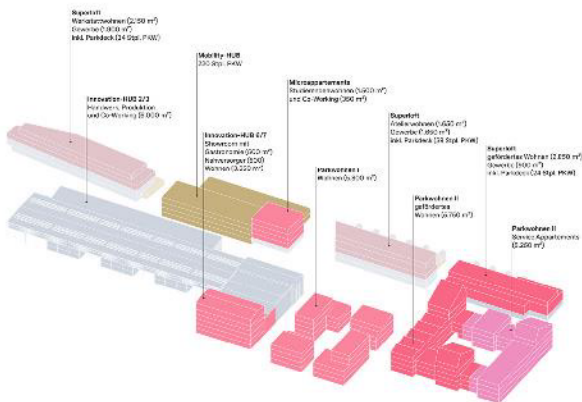
Utrecht Leidse Rijn, De Zwarte Hond



Utrecht Leidse Rijn, De Zwarte Hond



Superlofts - Flexible Wohn- und Gewerbebausteine mit integrierter Stellplatzlösung



Das Erschließungssystem

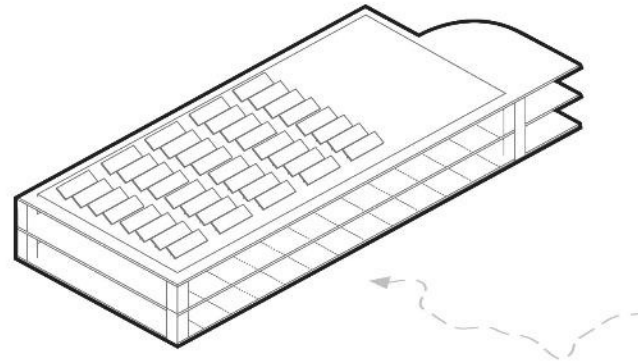
Quartiersgarage
Mobility- und Energie-HUB



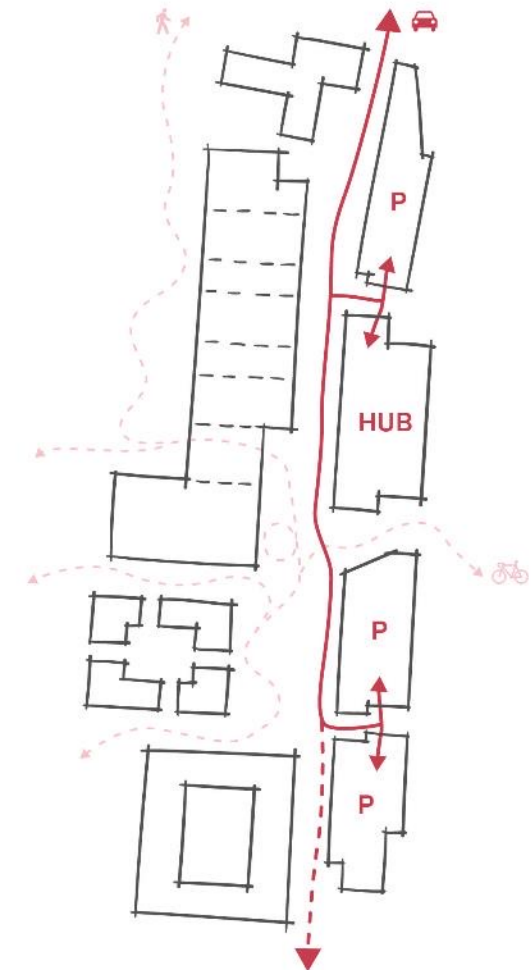
City Hall Square, LIW Planning



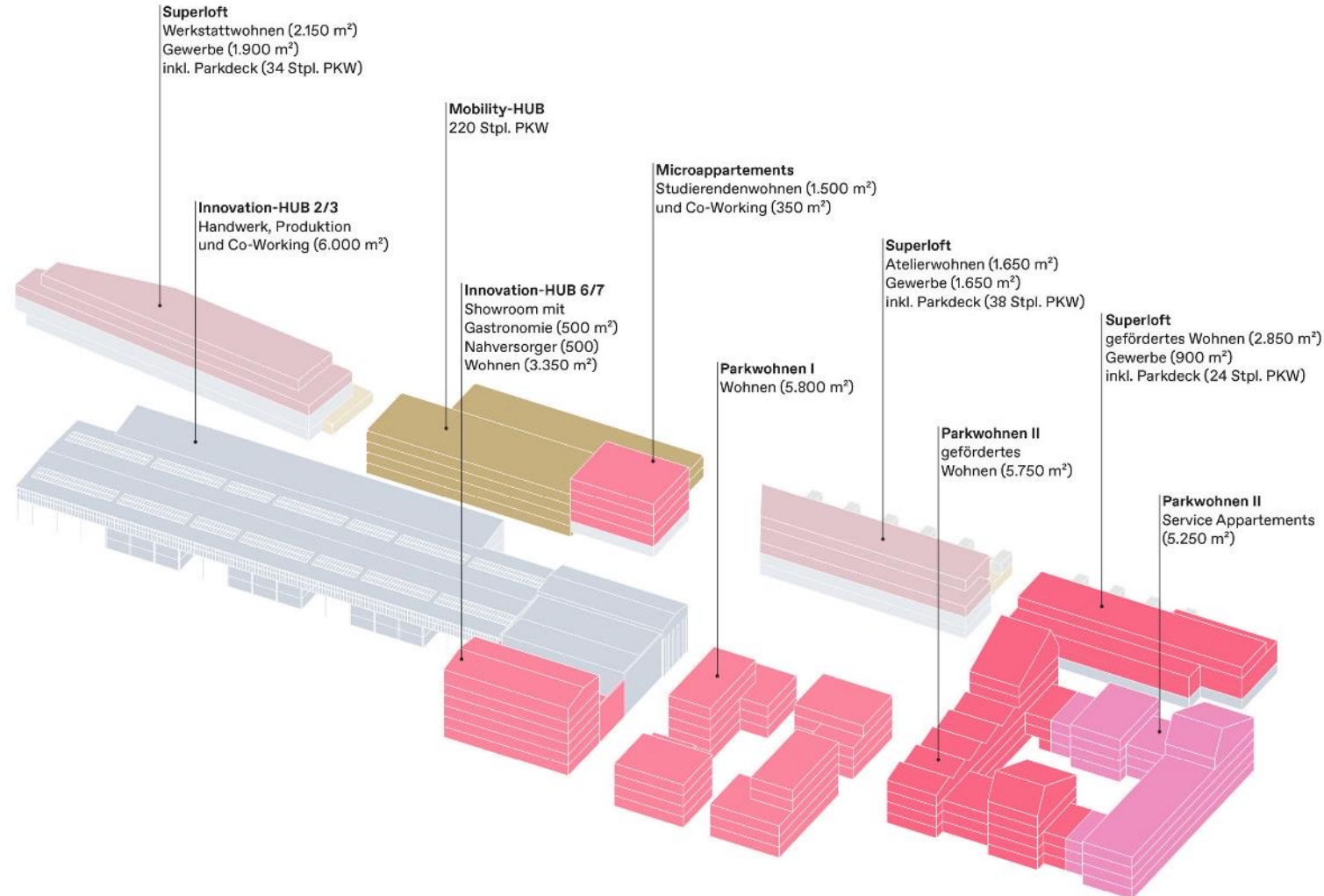
Holzgarage, Studen, Contra AG



-  Erstwagen
-  Zweitwagen
-  Elektro-Teilauto
-  Lastenrad
-  Elektrovespa



Übersicht der Typologien



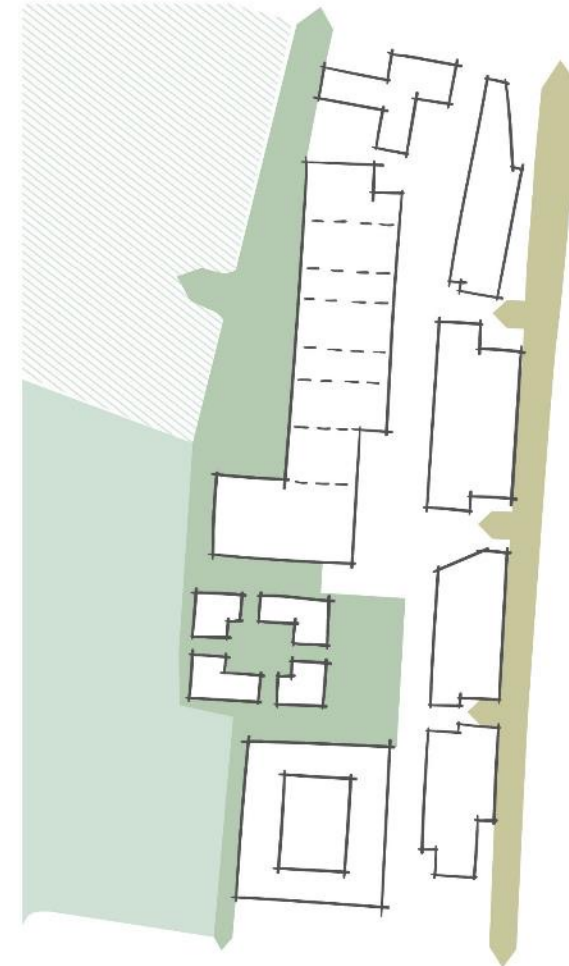
BP 2534 Sodenmattquartier



Isometrie



Freiraumvernetzung



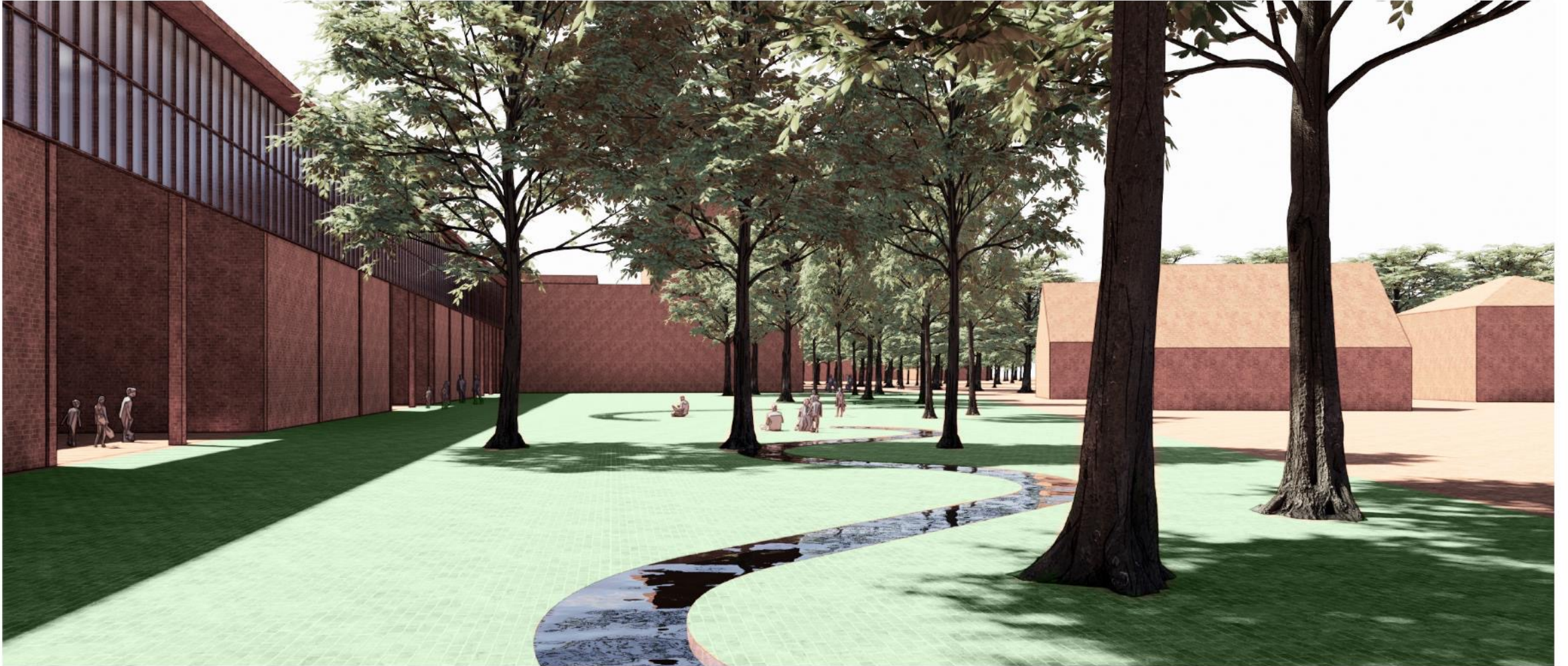
Quartiersplatz



Newport Street Gallery, Caruso St. John

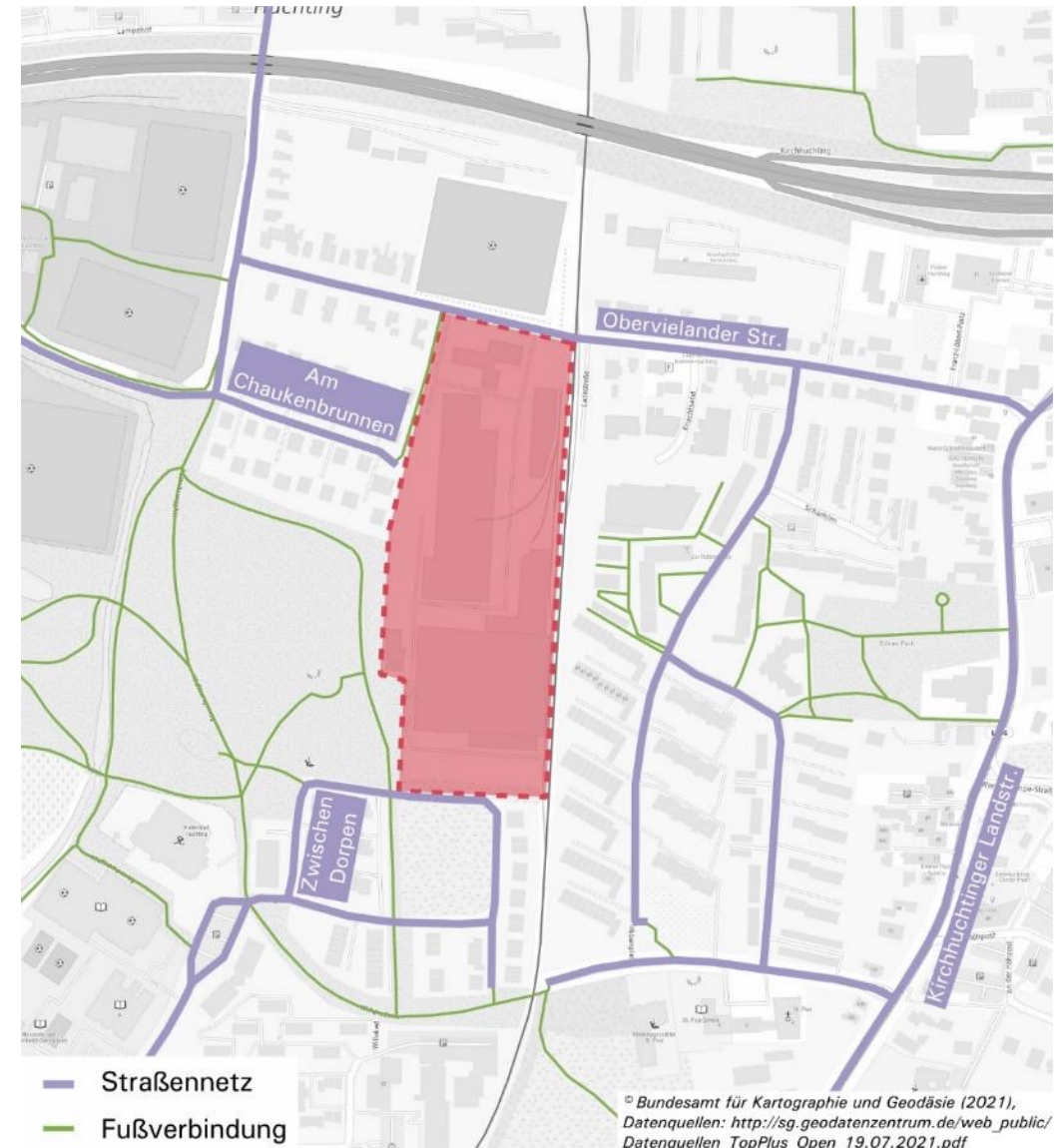


Grüne Fuge



Erste verkehrliche Betrachtung

- Das abgezüante Areal ist für Zu-Fuß-Gehende nur im Norden geöffnet
- Parallel laufende Wegeverbindung im Norden
- Diverse Wegeverbindungen im westlichen Park mit Anschluss an die dortigen Nutzungen



BP 2534 Sodenmattquartier

Analyse – Radverkehr

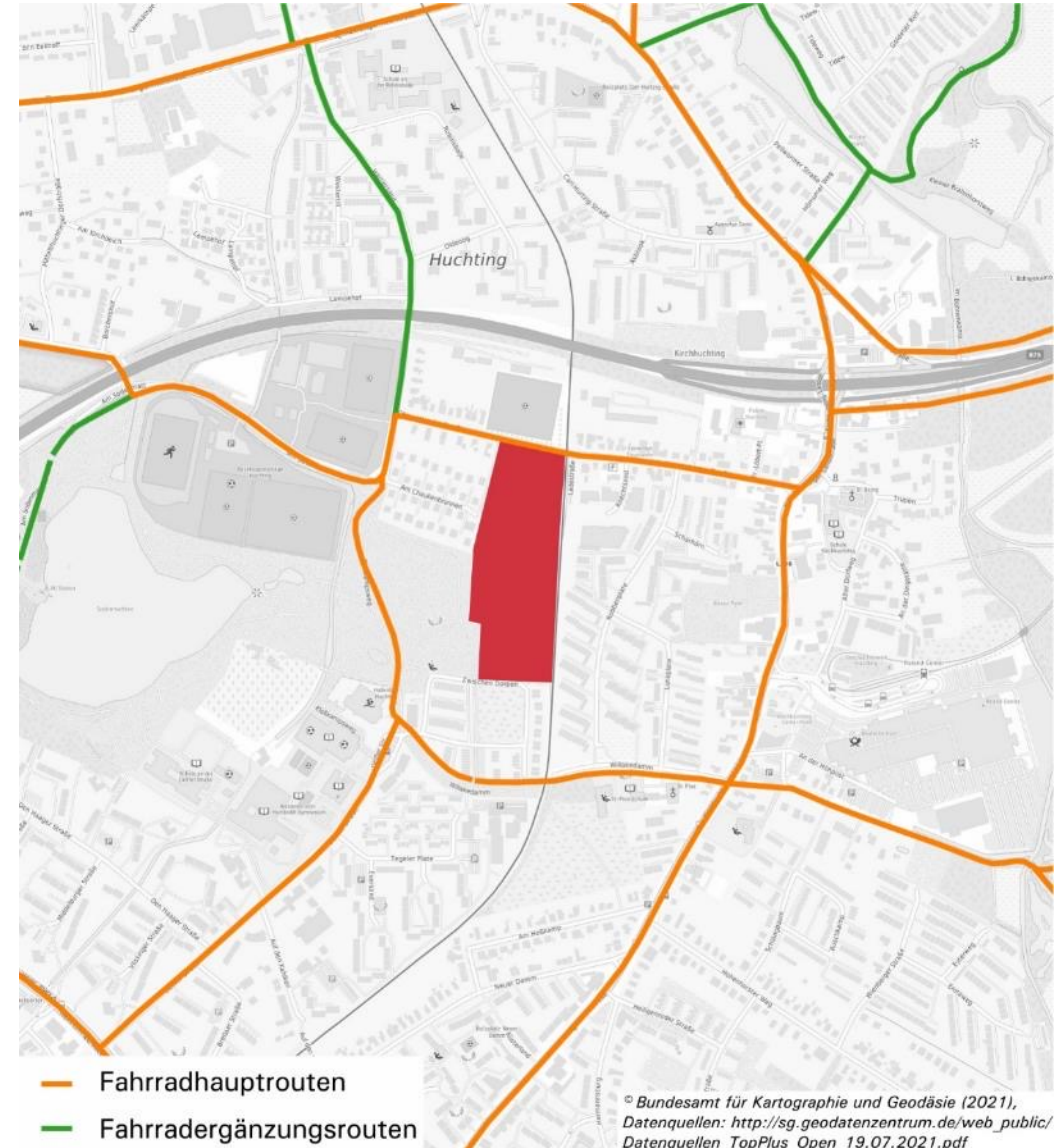
- Tempo 30-Zone auf der Obervielander Straße: Radverkehr wird auf der Fahrbahn geführt
- Direkte Anbindung an eine Hauptroute des Bremer Radverkehrsnetzes
- Weitere Hauptroute westlich des Quartiers (in der Parkanlage)
- Keine Radverbindung in den Osten: Bahntrasse als Barriere



ARCHITEKTUR
+ STADTPLANUNG
entwickeln und gestalten

Die Senatorin für Klimaschutz,
Umwelt, Mobilität, Stadtentwicklung
und Wohnungsbau

Freie
Hansestadt
Bremen



BP 2534 Sodenmattquartier

Analyse – ÖPNV

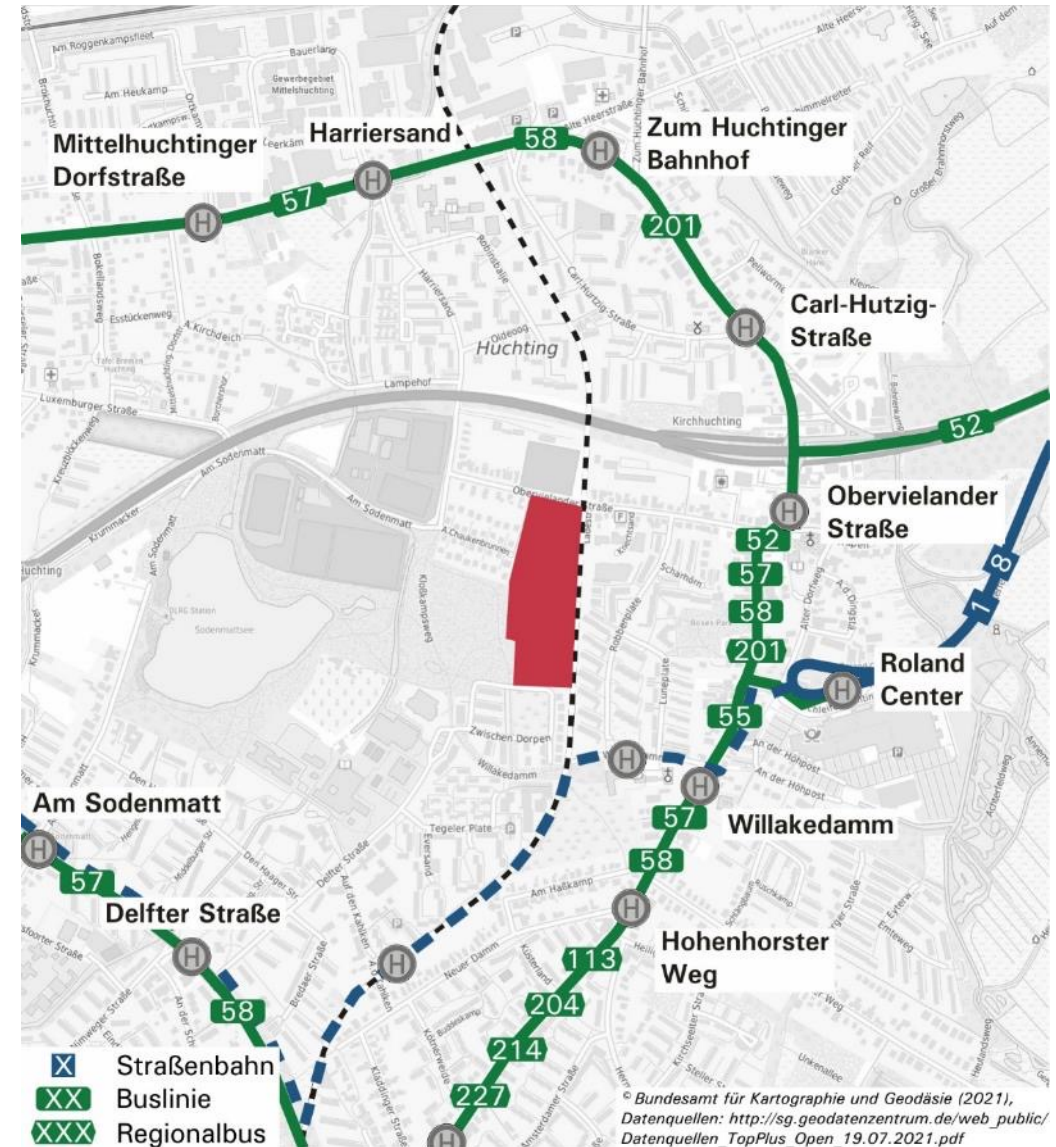
- ÖPNV-Angebot der BSAG und des VBN
- 2 Straßenbahnlinien, Verlängerung geplant
- 4 Stadtbuslinien
- 5 Regionalbuslinien
- Nächstgelegene Haltestellen: „Roland Center“, „Willakedamm“ und „Obervielander Straße“



ARCHITEKTUR
+ STADTPLANUNG
entwickeln und gestalten

Die Senatorin für Klimaschutz,
Umwelt, Mobilität, Stadtentwicklung
und Wohnungsbau

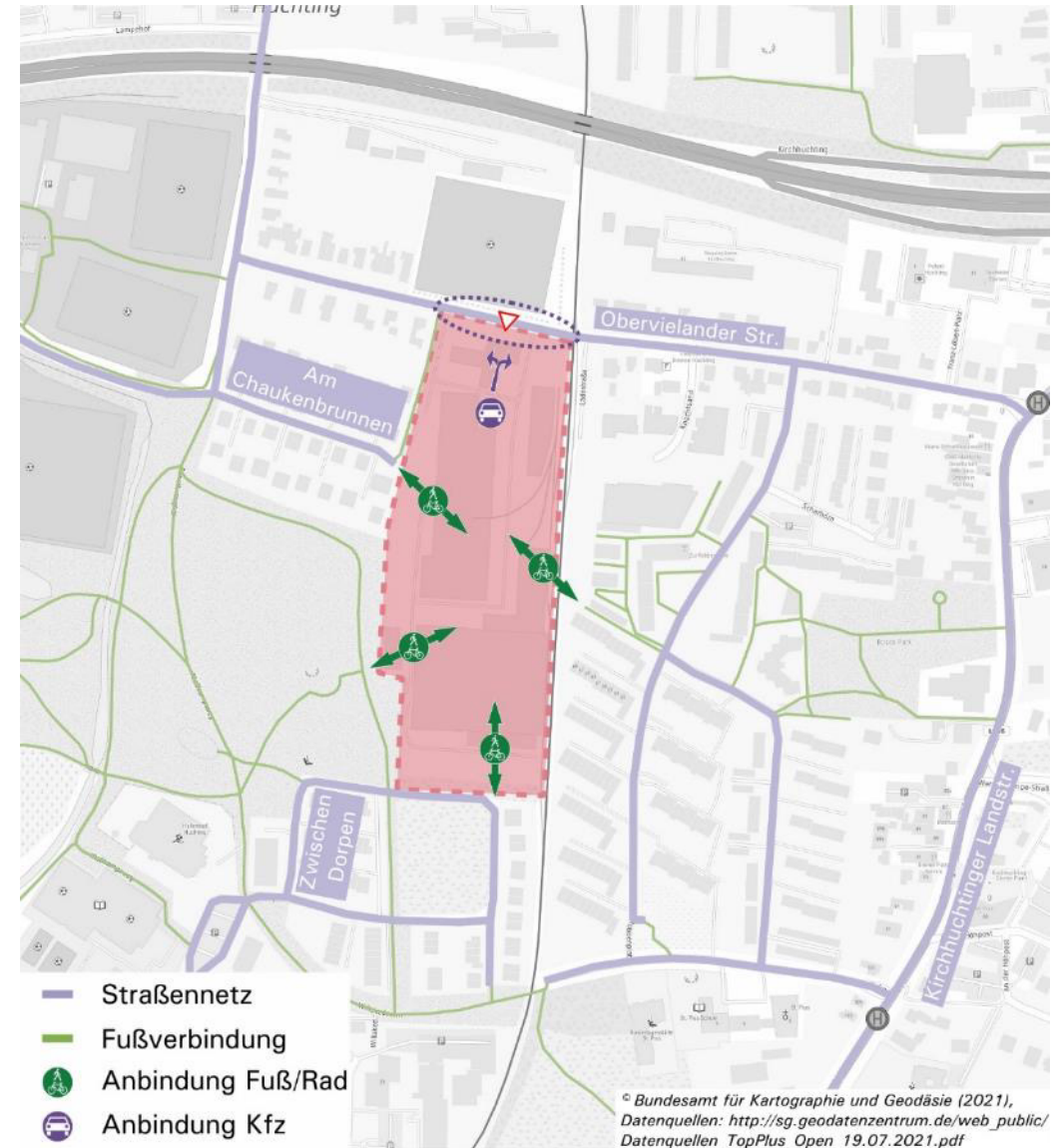
Freie
Hansestadt
Bremen



BP 2534 Sodenmattquartier

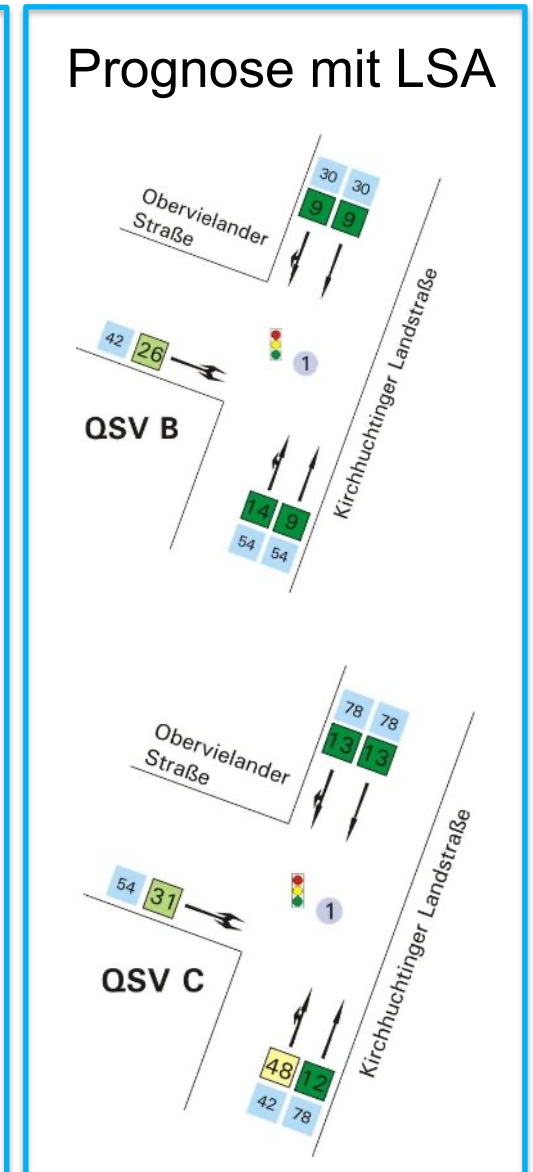
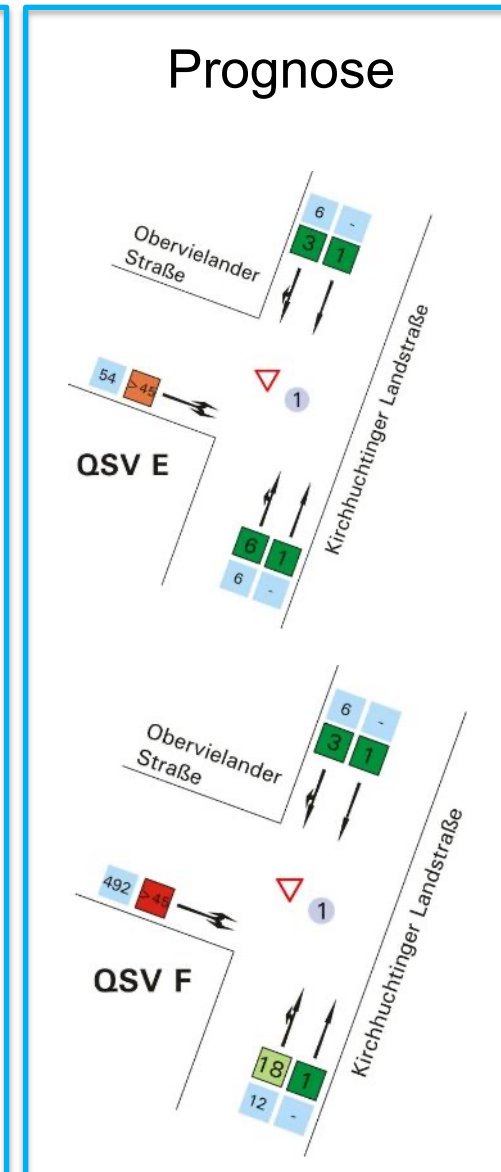
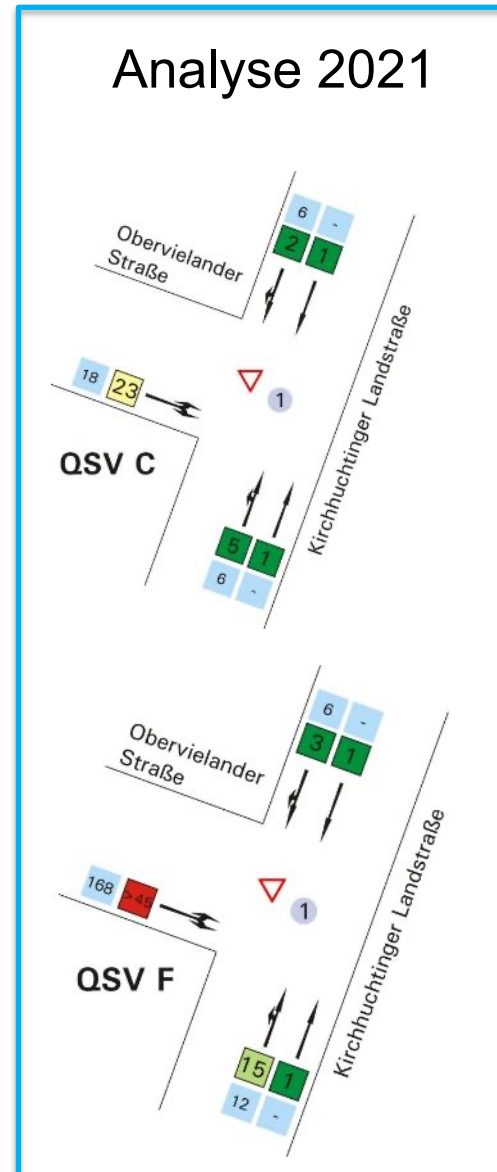
Anbindung und Erschließung des Quartiers

- Anbindung für den Kfz-Verkehr nur entlang der Obervielander Straße
- Stellplätze möglichst im nördlichen Bereich
- Restlicher Bereich möglichst autofrei: hohe Aufenthaltsqualität
- Gute Anbindung und hohe Durchlässigkeit im Fuß- und Radverkehr in alle Richtungen



Verkehrsqualitäten

- Verkehrszählung am Knotenpunkt Obervielander Straße/Kirchhuchtinger Landstraße im Juli 2021
- Ergebnis: zumindest nachmittags bereit heute keine ausreichende Verkehrsqualität mehr
- Mit Prognoseverkehrsstärken: morgens und nachmittags keine ausreichende Verkehrsqualität mehr
- Mit Signalisierung: gute Verkehrsqualitäten



BP 2534 Sodenmattquartier

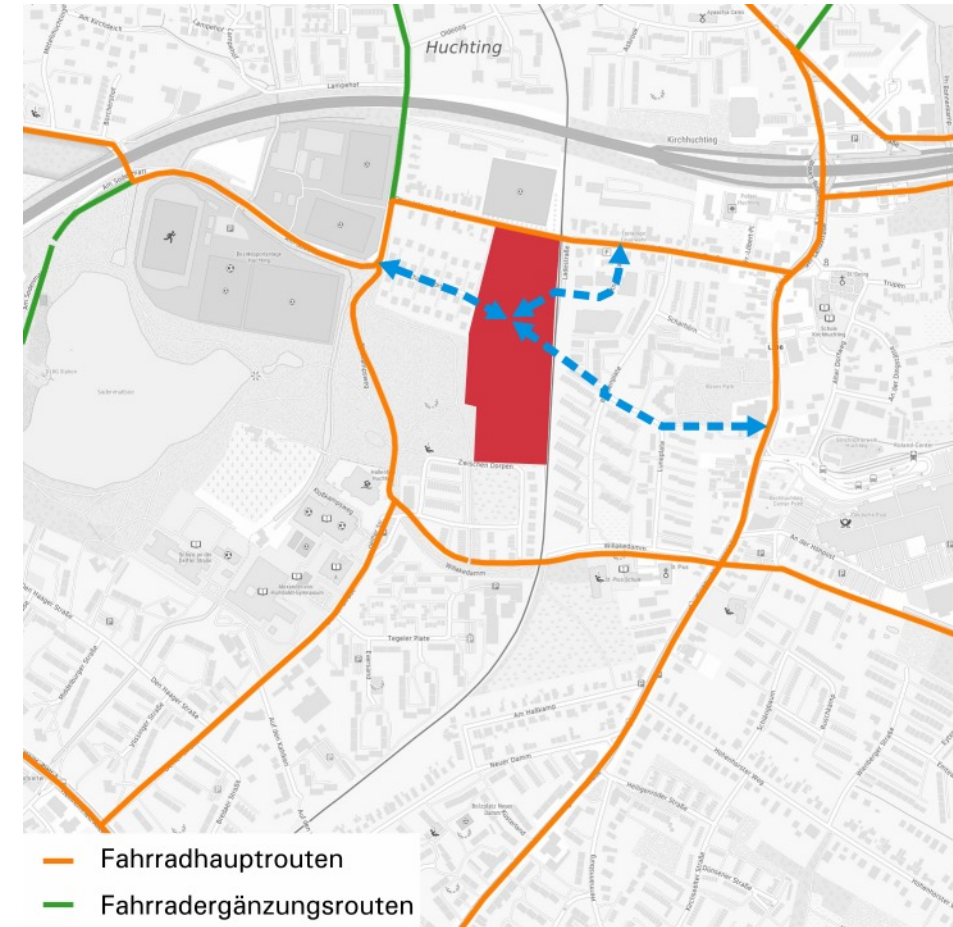
weitere Untersuchungsbedarfe

- Fortschreibung der Verkehrserzeugung
- Ermittlung des Stellplatzbedarfs
- Prüfung des Querschnitts der Obervielander Straße: angemessene Führung des Fuß- und Radverkehrs
- Prüfung von Ergänzungen bzw. Verlegungen von Radrouten durch das Quartier (Am Chaukenbrunnen, Luneplate-Böses Park, Knechtsand) und Verknüpfung im Quartier
- Innere Erschließung und Gestaltung der Straßenräume



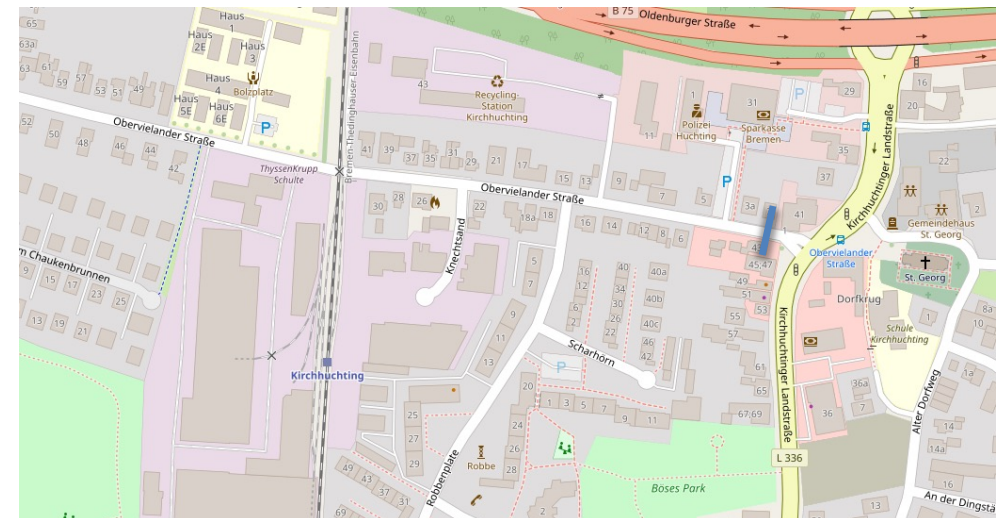
ARCHITEKTUR
+ STADTPLANUNG
entwickeln und gestalten

Die Senatorin für Klimaschutz,
Umwelt, Mobilität, Stadtentwicklung
und Wohnungsbau



Verkehrliche Entwicklung Obervielander Straße

- Basis: Zählung 2021 und Verkehrsprognose Stand Anfang 2022
- Zu erwarten: Zunahme im Kfz-Verkehr um 1/3
- Zu berücksichtigen: 2021 waren keine Beschäftigten durch Thyssen mehr erfasst worden, der heutige „Zwischenzustand“ ist verkehrlich deutlich günstiger als der ursprüngliche Zustand
- Nutzungskonzept sieht keine schweren Lkw mehr vor: deutliche Entlastung von schweren Lkw (z. B Sattelschlepper) gegenüber früherem und heutigem Zustand
- Ansatz für das Sodenmattquartier: Stärkung der Mobilitätsalternativen, um Kfz-Verkehr gering zu halten



Der Bebauungsplan

BP 2534 Sodenmattquartier

Zeichnerische und textliche Festsetzungen

▪ Art der baulichen Nutzung

- ggf. **Urbanes Gebiet (MU)** gemäß § 6a Baunutzungsverordnung im Norden
- ggf. **Allgemeines Wohngebiet (WA)** gemäß § 4 Baunutzungsverordnung im Süden
- Differenzierte Festlegung der zulässigen Nutzungen in Abhängigkeit der Lage im Plangebiet

BP 2534 Sodenmattquartier

Zeichnerische und textliche Festsetzungen

▪ Maß der baulichen Nutzung

- Festsetzung der max. **Gebäudehöhen** und max. **Geschossigkeiten** entsprechend der abgestimmten städtebaulich-freiraumplanerischen Konzeption
- Festlegung von **überbaubaren Grundstücksflächen (Baufenster)** zur Regelung der Überbaubarkeit des Plangebietes

▪ Weitere Festsetzungen

- Grünordnerische Festsetzungen (u. a. Baumerhalt und Baumneupflanzung)
- Festsetzung einer öffentlichen internen Erschließung und öffentlicher Wegeverbindungen in die angrenzenden Bereiche
- Lärmfestsetzungen (Grundlage bildet ein Lärmgutachten)

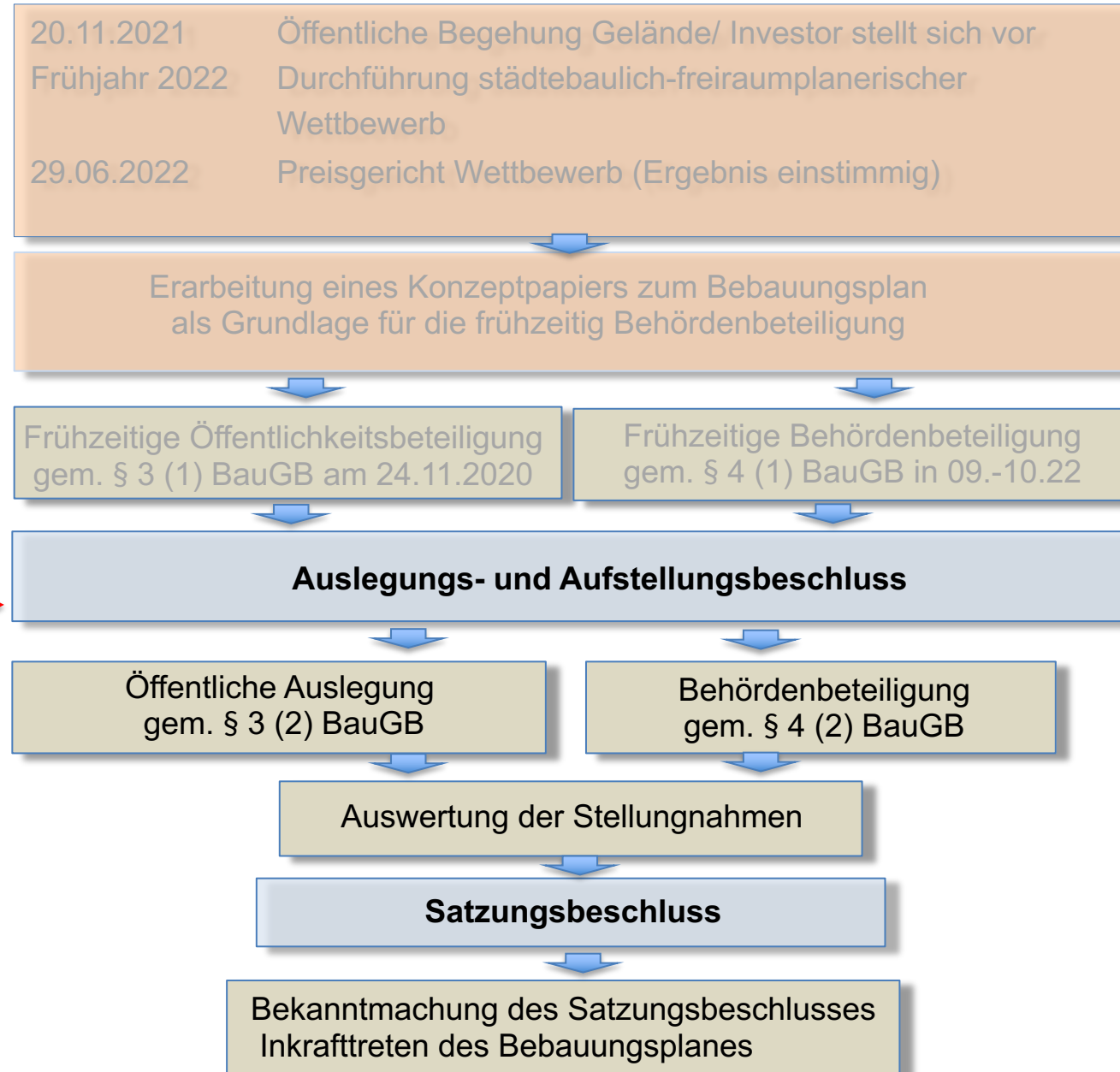
BP 2534 Sodenmattquartier - Wie geht es weiter

- **Weiterentwicklung der städtebaulich-freiraumplanerischen Konzeption**

- **Erarbeitung weiterer Fachgutachten**

- Verkehrsgutachten und Mobilitätskonzept
- Artenschutzgutachten
- Lärmgutachten
- Entwässerungskonzept

- **Erarbeitung eines Bebauungsplanentwurfes**



**Vielen Dank für Ihre
Aufmerksamkeit!**

**Wir freuen uns auf eine
konstruktive Diskussion!**