

## Protokoll

### über die gemeinsame Sitzung der Fachausschüsse

- a) Bau, Stadtentwicklung, Wirtschaft, Umwelt- und Klimaschutz (10. Sitzung) und
  - b) Verkehr (14. Sitzung) des Beirates Huchting,
- am Dienstag, 23.11.2021, um 18:00 Uhr.

**Aufgrund der aktuellen Corona-Inzidenzwerte findet die Sitzung ausschließlich als Videokonferenz über GoToMeeting statt.**

**Die Sitzung wird zudem live via <https://www.facebook.com/OAHuchting/> übertragen!**

<b><u>Anwesend:</u></b>	Ortsamt	Herr Schlesselmann, Herr Eggers
	Fachausschuss Verkehr	Frau Otto-Kleen, Herr Böse, Herr Hamen, Herr Horn, Herr Rietz, Frau Seifert
	entschuldigt	Herr Diekmann, Herr Krüger, Herr Schikora
	Fachausschuss BSWUK	Herr Rietz, Herr Monsig, Frau Mollenhauer-Thein, Frau Wendt, Frau Radke, Frau Seifert, Herr Minne, Herr Svimmersky
	entschuldigt	Herr Grohn
	Gäste	Frau Halves, Frau Schildbach, Herr Radder (alle SKUMS), Herr Schürmann (Projektgesellschaft Sodenmatt mbH), Antragstellerin zu TOP

Die Sitzung wird um 18:05 Uhr mit der Begrüßung der Mitglieder der Fachausschüsse, der Gäste, der Bürger:innen und der Presse via GoToMeeting und Live-Stream via Facebook eröffnet. Die ordnungsgemäße Einladung und Beschlussfähigkeit werden einstimmig festgestellt. Aufgrund der aktuellen Corona-Pandemie findet die Sitzung als Videokonferenz statt. Die Mitglieder der Fachausschüsse stimmen der Sitzung als Videokonferenz inkl. Livestream über Facebook zu (einstimmig).

Der Vorsitzende bedankt sich beim Bürgerhaus Obervieland für den technischen Support der Fachausschusssitzung, der es ermöglicht, die heutige Sitzung im Internet zu „streamen“.

Die **Tagesordnung** wird wie folgt einstimmig festgestellt:

1. Quartiersentwicklung am Sodenmattsee – Städtebau und Verkehr
2. Bürgerantrag: Demontage der Litfaßsäule vor Brakkämpe 9
3. Mitteilungen/Verschiedenes

### **TOP 1 Quartiersentwicklung am Sodenmattsee – Städtebau und Verkehr**

Herr Schürmann berichtet über die Informationsveranstaltung auf dem Gelände ehemals Thyssen-Krupp-Schulte am 20.11.2021 und freut sich über die freundliche Aufnahme im Stadtteil, den positiven Verlauf der Veranstaltung, die Anregungen

und auch über die geäußerten, kritischen Punkte. Es ist wichtig, diese zu benennen. Er wünscht einen weiteren, kontinuierlichen Austausch mit allen Beteiligten.

Frau Halves erläutert anhand einer Präsentation den aktuellen Stand der Planungen. Seit Sommer ist das an sich geschlossene Areal im Besitz von Herr Schürmann. Zurzeit gibt es zahlreiche Zwischennutzungen auf dem Gelände. Die Gebäude werden als Lagerhallen u.a. für Metall genutzt. Genehmigungen sind hierfür nicht erforderlich, da diese mit der bisherigen Nutzung vergleichbar sind.

Es wird dort aber auch dauerhaft eine Kindertagesstätte der AWO im vorderen Bereich im ehemaligen Verwaltungsgebäude entstehen.

Sie zeigt in einem Rückblick die Entwicklung des Areals. Die historische Halle ist im Krieg errichtet worden. Nach dem Krieg ist das Gelände weiterentwickelt worden, wie den gezeigten Lageplänen zu entnehmen ist. Die Gebäude standen damals noch quasi „auf der grünen Wiese“. Die Obervielander Straße stellt eine historische Straße dar.

Man befindet sich noch in einem frühen Verfahrensstand vor Aufstellung des Bebauungsplans. Die Veranstaltung am 20.11. und die heutige Sitzung dienen der Ideensammlung und der Erarbeitung einer Aufgabenbeschreibung für den städtebaulichen Wettbewerb. Dieser soll am Anfang des kommenden Jahres parallel mit dem Bebauungsplanverfahren beginnen. Es soll nun eine Wettbewerbsaufgabe formuliert werden, welche dann auch mit dem Beirat abgestimmt werden soll. Dabei geht es u.a. um die städtebauliche Leitidee, die Anzahl der Vollgeschosse, Dichte, maximale Geschossflächenzahl, Verkehr, Umwelt. Im Rahmen der städtebaulichen Leitidee geht es insbesondere um Konzeptideen zur Nutzung der historischen Backsteinhalle und auch der anderen Gebäude.

Es sind 8 Planungsbüros für den städtebaulichen Wettbewerb beauftragt. Zunächst erfolgt ein Auftaktkolloquium, anschließend ein Zwischenkolloquium, nach dem das Verfahren dann mit 4 Büros fortgesetzt wird. An diesen 4 Entwürfen wird dann weitergearbeitet und über diese beim Preisgericht im Sommer 2022 entschieden. Im Preisgericht werden Architekten, ein:e Landschaftsarchitekt:in sowie Herr König (SKUMS) als Fachpreisrichter:innen vertreten sein. Als Sachpreisrichter:innen werden Herr Schürmann, Herr Kühling (SWAE), Herr Fuchs (Gruppe R. C. Spies), Herr Schlesselmann (OA Huchting) teilnehmen. Frau Halves (SKUMS), Herr Radder (SKUMS) und Vertreter:innen des Beirats werden als Sachverständige eingebunden sein.

Die Verwaltungsgebäude vorne an der Obervielander Straße werden zur Kita umgebaut und sind deshalb nicht Bestandteil des Wettbewerbsgebiets.

Das Wettbewerbsgebiet ist in einen Realisierungsteil und einen Ideenteil aufgeteilt. Während es für den Realisierungsteil bereits konkrete Vorstellungen gibt, sind für den Ideenteil und die dort stehenden Hallen Nutzungsideen (z.B. Gewerbe, Kultur, Gemeinschaftseinrichtungen, Freizeitangebote oder Sportangebote) gefragt. Von einer weitergehenden Nutzung bis zum (Teil-)Abriss ist alles denkbar. Die am Wettbewerb teilnehmenden Büros sind bekannt und haben Erfahrungen, so dass man interessante Ergebnisse im Rahmen des Wettbewerbs erwartet. Zielsetzung ist ein gemischt genutztes, urbanes Gebiet. Der Anteil sozial geförderter Wohnraum beträgt 30 %. Es ist dort auch nicht störendes Gewerbe, kleinteiliger Einzelhandel wie Bäcker o.ä., jedoch kein Nahversorger/Supermarkt, möglich. Die Anzahl der Geschosse wird zwischen 2 und 6 gesehen. Anhand eines Schemas stellt sie die mögliche Nutzungsverteilung auf dem Gelände dar. An der Obervielander Straße/Bahntrasse könnten sich Handwerk/Manufaktur niederlassen. Im Bereich der Verwaltungsgebäude sind soziale Einrichtungen vorgesehen. Daran schließen sich die Bestandshallen an, welche für Freizeit, Sport o.ä. oder auch hybride Nutzungen in Betracht

kommen. Die historische Halle soll erhalten bleiben und bietet sich für solche Zwecke an. Im südlichen Bereich ist Wohnen, optional betreutes Wohnen, angedacht. Bei den Gebäuden werden hohe energetische Standards angelegt. Standards wie zugängliche Grünflächen (6 qm pro Einwohner:in bzw. 1,5 qm pro Beschäftigte), die Entsiegelung des Areals, Gründächer, der Umgang mit Niederschlagswasser werden berücksichtigt.

Eine weitere wichtige Planaufgabe ist die nachhaltig organisierte Mobilität mit Autoverkehr, Radverkehr und ÖPNV sowie die Anbindung an die bestehenden Quartiere. Das Thema Verkehr Obervielander Straße wurde auch bei der Info-Veranstaltung als Bedenken geäußert. Des Weiteren bestanden Sorgen vor zu hohen Gebäuden/Hochhäusern und Verschattung.

Als Wünsche sind ein Cafe, Ort des Treffens, öffentlicher Backofen oder eine Dorfküche, Car-Sharing, eine Internetseite für das Projekt, eine Info-Tafel über die Historie des Geländes genannt worden.

Das Verkehrsgutachten liegt noch nicht vor. Für den Fuß- und Radverkehr gibt es aber bereits Ideen, das Quartier zu öffnen und Verbindungsachsen in die Richtungen Am Chaukenbrunnen, Robbenplate, Grünzentrum Huchting und Zwischen Dorpen zu schaffen. Über letztere erreicht man die Straßenbahnhaltestelle Willakedamm recht gut. Der Autoverkehr kann nur über die Obervielander Straße abgewickelt werden. Das Verkehrsgutachten folgt. Auch die BTE-Trasse zieht man in die Überlegungen ein.

Mit Altlasten wird nicht gerechnet, weil die historische Halle aus Kriegszeiten niemals in Betrieb genommen wurde. Es hat dort nur Lagerung stattgefunden, jedoch keine Produktion.

Von dem Quartier werden neue, spannende Impulse für den Stadtteil Huchting erwartet.

Herr Schürmann erläutert die Zwischennutzungen für die voraussichtlich nächsten 4 Jahre. Mit ähnlichen Nutzungen wie Aluminiumhandel, Handel mit Stahl, Handel mit hochwertigen Natursteinen ist das Areal faktisch vollvermietet und es herrscht dort reger Betrieb sowie positive Aufbruchsstimmung.

Für das Gebäude an der Obervielander Straße mit der Ausstellungsfläche und den dreiseitigen Fensterfronten schwebt ihm im Erdgeschoss mittelfristig ein Bäckereicafe vor. Darüber ist ein Gastraum mit Außerterrasse geplant, von dem man ins Quartier schauen kann.

Ein Ausschussmitglied regt an, die BTE-Strecke für den ÖPNV wieder zu aktivieren.

Frau Halves nimmt das zur Prüfung mit.

Ein Ausschussmitglied begrüßt die Planungen ausdrücklich. Auf den Bedarf an Sporthallen im Stadtteil wird hingewiesen. Eine Sporthalle in den Bestandshallen wäre wünschenswert. Problematisch wird die Verkehrssituation gesehen. Diese ist jetzt schon problematisch. Eine zweite Zufahrt für Autos wäre notwendig.

Herr Radder erklärt, dass die Verkehrsplanung für dieses Projekt von einem renommierten, engagierten Planungsbüro vorgenommen wird. Die Planungen beziehen sich in erster Linie auf das Quartier. Die Quartiersentwicklung wird sich aber nicht nur auf dieses selbst, sondern auf den gesamten Stadtteil auswirken. Deshalb sollte man dieses in sich geschlossene Projekt Thyssen-Krupp-Schulte zum Anlass nehmen, weitergehende Überlegungen über das Plangebiet hinaus für den gesamten Stadtteil anzustellen. Er macht den Sinn an verschiedenen Beispielen fest: Die Obervielander Straße ist jetzt schon stark belastet. Sie ist Anliegerstraße, aber gleichzeitig auch

Ortsteilverbindungsstraße. Sie hat kein Gesicht. Bei einem autoarmen Quartier mit Förderung des Rad- und Fußverkehrs stellt sich die Frage, wie dieser auf der Obervielander Straße geführt werden soll und wie die Obervielander Straße umgestaltet werden kann. Problematisch ist auch der Knotenpunkt Kirchhuchtinger Landstraße/Obervielander Straße und der Huchtinger Kreisel. Man sollte über die Verbesserung dieser Knotenpunkte sprechen. Es sind Fahrrad-Premiumrouten z.B. von Oldenburg über Delmenhorst nach Bremen geplant. Die BTE-Trasse ist bereits thematisiert worden. Auch die Entwicklung der A1 wird sich auf Huchting auswirken und es gibt noch weitere Punkte, die heute noch gar nicht angesprochen worden sind. Angesichts all dieser Potentiale und Möglichkeiten lohnt es sich über das Thema Verkehr in Bezug auf den gesamten Stadtteil zu diskutieren. Man sollte jetzt die Initiative ergreifen. Herr Radder bietet die Zusammenarbeit an und fragt, ob der Bedarf auch seitens des Beirates gesehen wird.

Man sollte jetzt nicht nur das Grundstück betrachten, sondern darüber hinaus schauen, sich Gedanken machen und Vorschläge unterbreiten.

Der Vorsitzende fragt, inwieweit zusätzlich externe Unterstützung benötigt wird.

Herr Radder erklärt, dass man zunächst einmal gemeinsam, d.h. Verkehrsabteilung und Beirat, beginnen sollte. Man muss später sehen, ob weitere Unterstützung erforderlich ist und wie Haushaltsmittel beschafft werden.

Über Facebook wird gebeten, den motorisierten Individualverkehr nicht über die Straße „Zwischen Dorpen“ zu leiten.

Über Facebook wird anfragt, ob das Angebot von Herrn Schürmann noch steht, im hinteren Bereich des Areals einen Zugang zur Kita von Stepke zu schaffen und ggf. Baumaterialien dort zu lagern, um das Baugebiet „Zwischen Dorpen“ zu entlasten.

Herr Schürmann bestätigt dies. Insbesondere können Baufertigteile mit einem Kran über das Areal angeliefert und auch gelagert werden. Man steht im Austausch mit dem Projektentwickler.

**Die Ausschussmitglieder nehmen das Angebot von Herrn Radder dankend an und man verabredet sich, Anfang 2022 mit dem Austausch zu starten. Dazu wird gebeten, sich Gedanken über Problembereiche und Vorschläge zu machen.**

### **TOP 2 Bürgerantrag: Demontage der Litfaßsäule vor Brakkämpe 9**

Die Tochter der Antragstellenden trägt das Anliegen vor. Sie berichtet von dem schlechten Zustand der Litfaßsäule. Die Plakate hängen in Fetzen herunter und fliegen in die Vorgärten der Anwohner:innen. Die Säule wird auch kaum genutzt. Außerdem behindert die Säule die Sicht, wenn man vom Grundstück fährt.

Der Vorsitzende berichtet, dass die Telekom den Zuschlag von der Stadt für die Bewirtschaftung der Litfaßsäulen erhalten hat und diese an die Firma Ströer weitergeben hat. Der Vertrag läuft nach vorliegenden Informationen noch bis 2025. Bei der letzten Vergabe ist die Anzahl der Litfaßsäulen bereits halbiert worden. Die Plakatierungen laufen für die Litfaßsäulen im Paket, nicht einzeln für jede Säule. Durch Corona finden zurzeit weniger Veranstaltungen statt und dadurch auch weniger Werbemaßnahmen. Man kann grundsätzlich nicht nur eine Litfaßsäule einzeln betrach-

ten, aber natürlich fordern, die bei der nächsten Ausschreibung herauszunehmen und zu entfernen.

Ein Ausschussmitglied ergänzt, dass man sich direkt an die Telekom wenden sollte, damit diese die Litfaßsäule in Ordnung hält. Sollte dies nicht funktionieren, könnte man die Telekom auffordern, die Säule zu entfernen. Außerdem sollte man dann die Umweltbehörde oder das Ordnungsamt einschalten.

Der Vorsitzende weist darauf hin, dass er für Beschwerdefälle einen Kontakt der Firma Ströer hat. Beschwerden können an das Ortsamt oder an den Kontakt gemeldet werden, welchen er auf Anfrage weitergibt.

Ein Ausschussmitglied berichtet, dass es vor Ort keine negativen Zustände feststellen konnte. Es war nicht unordentlich und die Litfaßsäule selbst behindert die Sicht nicht.

Ein Ausschussmitglied schildert, dass die Plakate zum Teil 10 Jahre alt sind und die Anwohner:innen die Grünstreifen pflegen.

### **Beschluss des FA BSWUK**

- 1. Die Telekom wird aufgefordert, die Litfaßsäule vor Brakkämpe 9 zu demontieren.**
- 2. Die Telekom bzw. die Firma Ströer wird aufgefordert, die Litfaßsäule und das Umfeld laufend in Ordnung zu halten und dies zu kontrollieren.**

### **Abstimmungsergebnis**

FA BSWUK: 6 Ja-Stimmen, 1 Enthaltung

### **TOP 3 Mitteilungen Verschiedenes**

Der Vorsitzende weist auf die kommenden Sitzungen hin.

Im Anschluss tagt der Ausschuss nicht öffentlich weiter.

Ende der Sitzung: 20:40 Uhr

gez.	gez.	gez.
Herr Rietz	Herr Böse	Herr Schlesselmann
Fachausschusssprecher	Fachausschusssprecher	Vorsitz und Protokoll



Quelle: GeoPortal Bremen

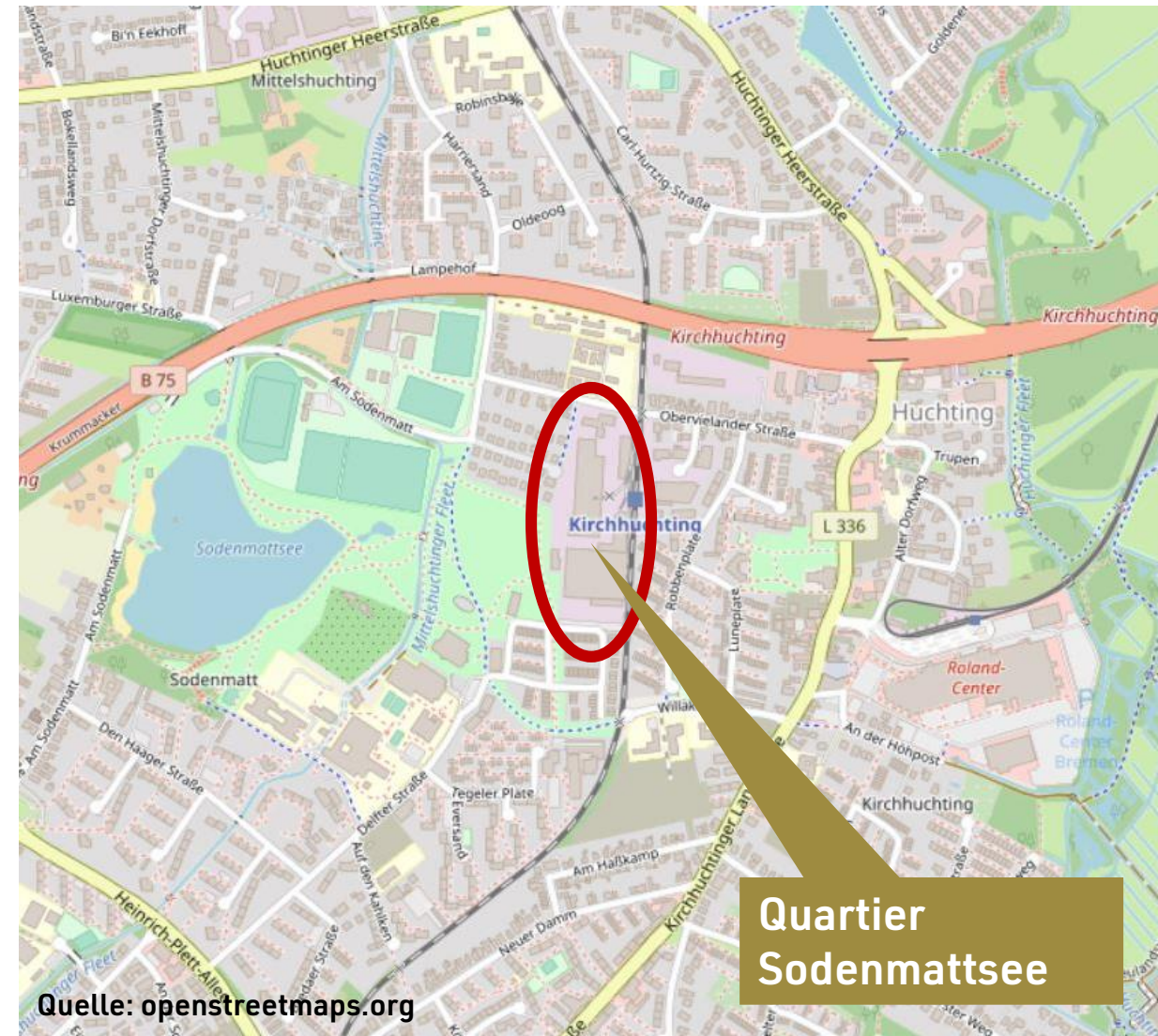
## Quartier am Sodenmattsee

Standortbestimmung

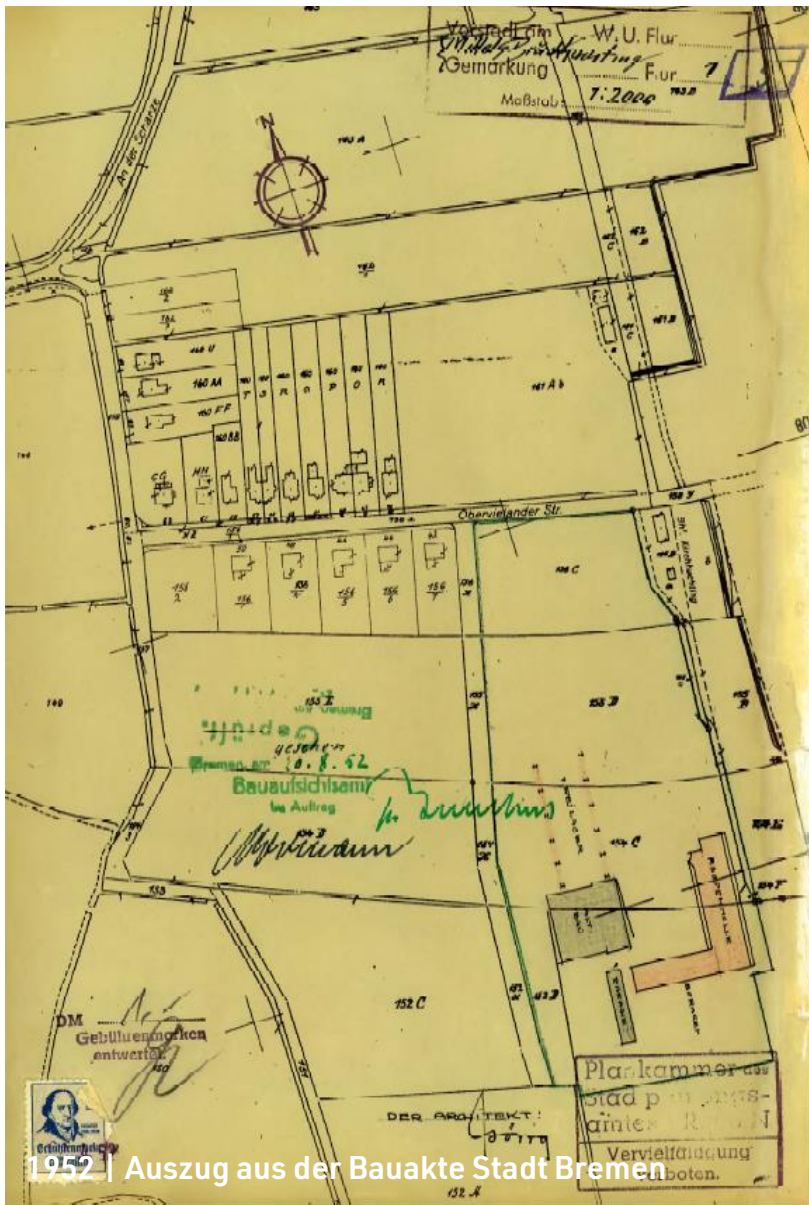
Öffentliche Information am 20.11.2021

## Stand heute

- Sommer 2021:  
Aufgabe gewerblicher Standort Thyssen Krupp Schulte
  - Aktuell zahlreiche gewerbliche Zwischennutzungen  
(tlw. für 4 Jahre)
  - Verwaltungsgebäude wird aktuell umgebaut zur Kita
- Wie kann daraus bald ein gemischt genutztes Quartier werden, dass zu seinem Umfeld passt?



## Quartiersentwicklung



1952 | Auszug aus der Bauakte Stadt Bremen



1962 | GeoPortal Bremen



1968 | GeoPortal Bremen

# Rückblick



# Vorgehen bei der Quartiersentwicklung am Standort

gemischt genutztes Quartier ? Wie kommen wir dahin?

1.  
Ideen sammeln  
(u.a. heute)

2.  
Planungsaufgabe formulieren  
in Abstimmung von Investor mit allen  
Akteuren der Stadt u.a. auch dem Beirat

3.  
Städtebaulicher und freiraumpl.  
Wettbewerb  
Städtebauliche Figur + Umsetzungsideen

4.  
Baurecht schaffen:  
Bebauungsplan aufstellen

5.  
Konkrete Vorhaben Planen:  
Bauanträge stellen

6.  
Umsetzen:  
Baustellenphase

---

Erläuterung zum Instrument „Wettbewerb“

# Ziele des geplanten städtebaulichen und freiraumplanerischer Wettbewerbsverfahrens

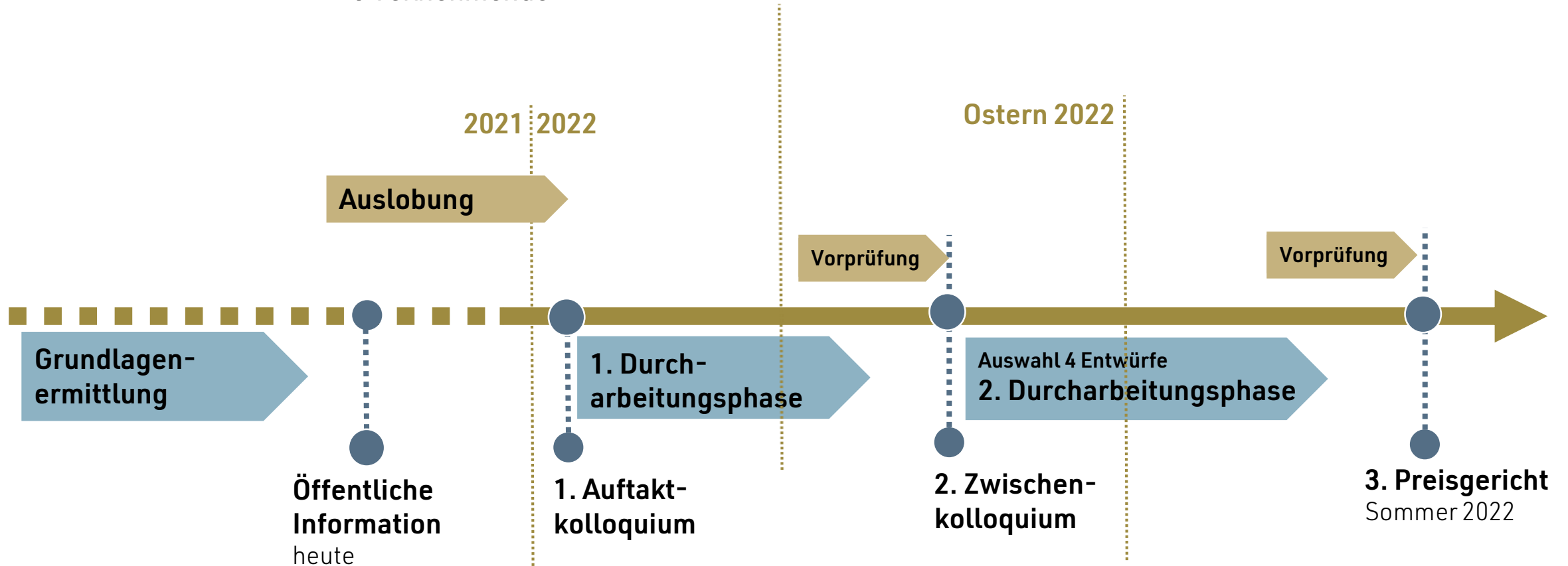
- **Definition der zukünftigen städtebaulichen Figur**  
Straßenverlauf, Lage und Größe der Gebäude, Dichte des Quartiers, Einbindung in den Stadtteil
  - **Darstellung Charakter & Anmutung des Gebietes**  
Bauart, Nutzung, Gestaltungskonzept, Begrünungskonzept
  - **Detailierung der Gebäudestruktur**  
Welcher Nutzungsmix, differenzierte Wohnangeboten
  - **Entwicklung von Ideen und Lösungen für Bestandsbauten**  
u.a. Konzeptideen für die alte Lagerhalle
- Entscheidung für ein realisierbares planerisches GRUNDKONZEPT und ein Büro

---

**Erläuterung zum Instrument „Wettbewerb“**

# Wie funktioniert dieses Wettbewerbsverfahren?

**Kooperatives Verfahren:** - nichtoffener städtebaulicher und freiraumplanerischer Realisierungswettbewerb mit Ideenteil  
- 8 Teilnehmende



anvisierter Zeitplan

# Preisgericht

## Fachpreisrichtende

- Prof. Dr. Iris Reuther, Senatsbaudirektorin, SKUMS
- Ingrid Spengler, Architektin, Hamburg
- Jost Westphal, Architekt, Bremen
- Moritz Möllers, Landschaftsarchitekt Hamburg

## Sachpreisrichtende

- Andreas Schürmann, Geschäftsführer Sodenmatt mbH
- Dr. Dirk Kühling, SWAE
- Andreas Fuchs, Gruppe R. C. Spies
- Christian Schlesselmann, Ortsamtsleitung Huchting

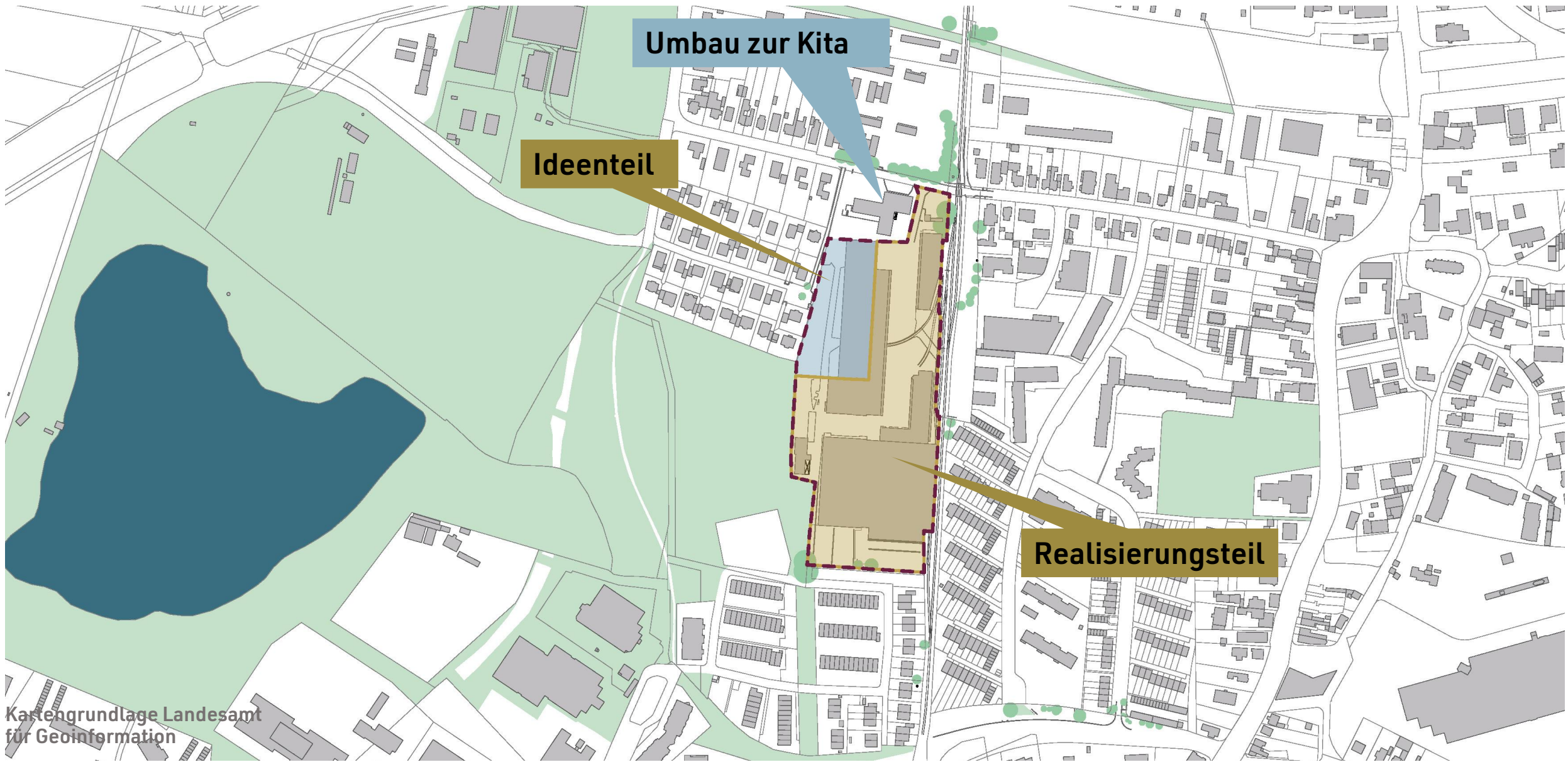
**Als Gäste und Sachverständige** u.a. Beiratsprecher, Fachplaner, Verwaltung



## Eckdaten zum Verfahren

## Eingeladene Büroteams für das Verfahren „Quartier Sodenmattsee“

- 8 teilnehmende Teams aus Architektur- / Stadtplanungsbüros in Kooperation mit Landschaftsarchitekten
- akyol kamps architekten, Hamburg
- DeZwarteHond, Köln
- gruppeomp, Bremen
- HASLOB KRUSE + Partner, Bremen
- HS Architekten, Hamburg
- LRW Architekten, Stadtplaner, Hamburg
- neun grad architektur, Oldenburg
- Wirth Architekten, Bremen



Kartengrundlage Landesamt  
für Geoinformation

# Wettbewerbsgebiet



## Zentrale Inhalte des Projektes Quartier Sodenmattsee

- **gemischt genutztes urbanes Quartiers** - durchmischten Wohnformen und Wohnungsmix (inkl. 30% geförderter Wohnungsbau), Gewerbe und hybride Nutzungen, kleinteiliger Einzelhandel z.B. Bäcker für das Quartier, Geschossigkeit zwischen 2-6
- **Erhalt von Gebäuden** zur Identitätsbildung und Schonung grauer Energie (u.a. Nachnutzung Verwaltungsgebäude zur Kita, Bestandshallen für Gewerbe/Freizeit/Sportangebote)

**Zielsetzungen | Nutzungen und Angebote**





**Angedachte Nutzungsverteilung im Gebiet**





## Zentrale Inhalte des Projektes Quartier Sodenmattsee

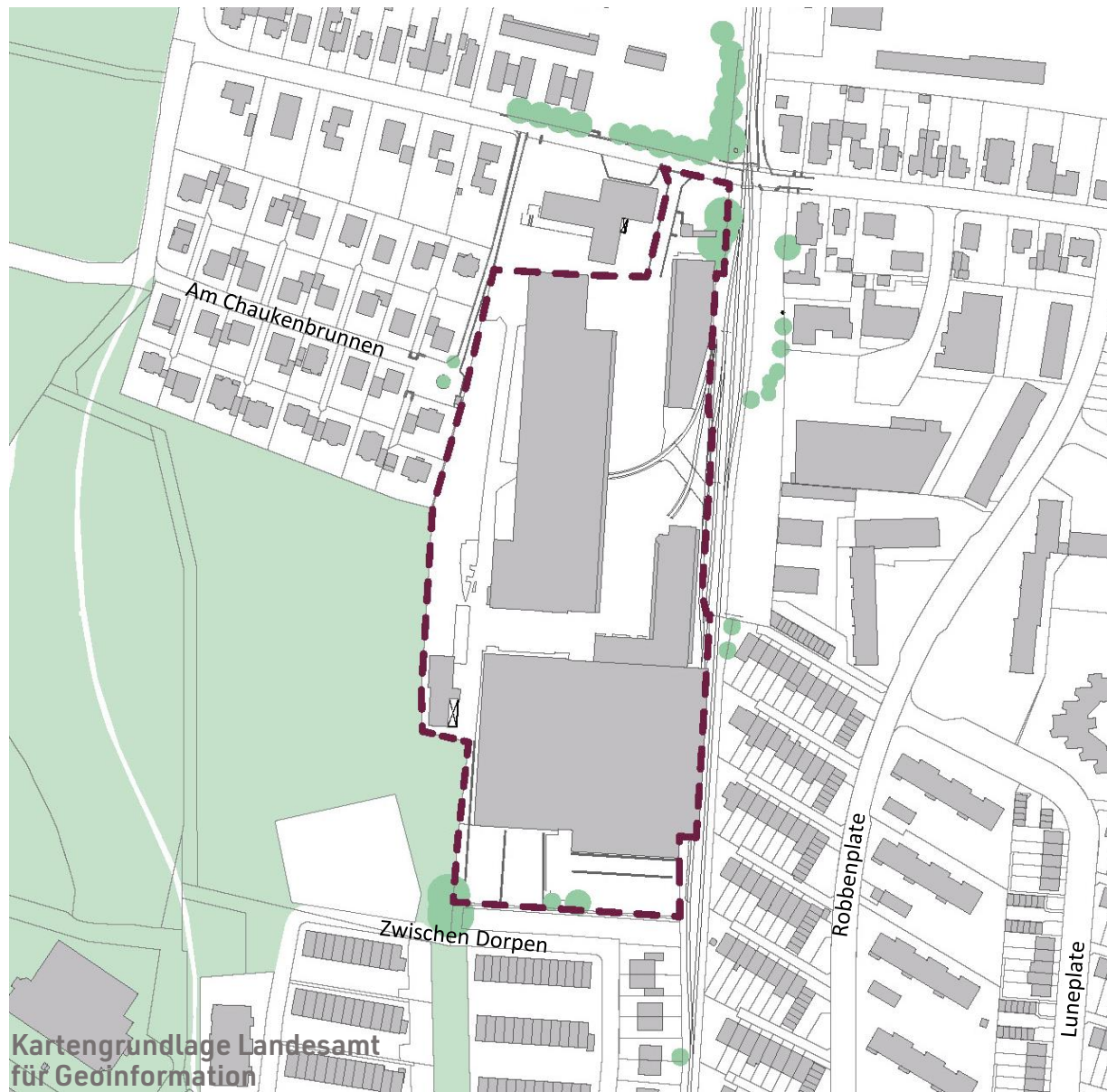
- **Hohe energetische Standards bei den Gebäuden:**  
Wärmegewinnung und -versorgung aus erneuerbaren Energien, mind. 50% der Dachflächen für Photovoltaik in Kombination mit Gründächern
- **Ökologische und klimaangepasster Aufwertung des Areals:** u.a. je Einwohnende 6m<sup>2</sup> und je Beschäftigte/n 1,5 m<sup>2</sup> gemeinschaftlich zugängliche Grün- und Freifläche, Vermeidung sommerlicher Überhitzung, Flächen für große Bäume)
- **Nachhaltiger Umgang mit Regenwasser**

Zielsetzungen | Klimaschutz und Klimaanpassung



## Zentrale Inhalte des Projektes Quartier Sodenmattsee

- **Nachhaltig organisierte Mobilität**  
u.a. Minimierung der Autoverkehre, Förderung des Umweltverbundes, gute Fuß- und Radwegeverknüpfungen
- **Vernetzung mit den umliegenden Nachbarschaften**  
u.a. Zugang zum Park, Anbindung an Wohnquartiere
- **Berücksichtigung gewidmete Bahntrasse** betrieben durch Bremen-Thedinghauser Eisenbahn (BTE) mit einer Museumsbahn, ganz vereinzelt Güterzugverkehr



**Zielsetzungen | Verknüpfung und Mobilität**





## Öffentliche Information am 20.11.

- Rund 70 Interessierte aus der Nachbarschaft und dem Stadtteil
- Positive Rückmeldung zu Entwicklungsabsichten
- Bedenken in Bezug auf Autoverkehr über die Obervielander Straße, der Straßenausbauzustand ist aktuell schon sehr schlecht

**Themen aus der Öffentlichkeit**

# Wettbewerb Quartier am Soden

## Sorgen und Bedenken

Verkehrsbelastung  
Obervieländer str.  
(Baustelle + Zukunft)

Zu hohe  
Gebäude +  
Verschattung

# Wettbewerb Quartier am Sodenmattsee

## Anregungen und Wünsche



Internetseite mit  
Infos zum  
Projekt

Wohnbebauung nicht an  
den Gleisen, vlt. werden  
diese in 2030/40  
Jahren wieder für  
Eisenbahnen  
benötigt

Mehr höherwertige  
Bebauung, damit  
der Stadtteil besser  
durchmisch+ wird

MIT-ENTWICKLUNG  
DES ALTEN  
KAFU-AREALS

Vorteil des Bereichs, genau  
in der Obervieländer  
Str.

Platzchen für  
Generationennahen  
+  
Wohnprojekte

Schönes Café  
auf Stadtplatz

Carsharing

Regionalmarkt mit  
Produktion  
(Bauernhöfe Kooperation)

"Küche" für  
Nachbarschaft mit  
bezahlbaren Preisen

Nutzung des  
Bahnhofs  
Anbindung an  
H15 Bahnhof, Zukunft  
oder Pendelverkehr  
BfH Hochhaus + Wohnbebauung

Busanbindung für  
das Quartier  
(Straßenbahn zu weit  
weg!)

Bezahlbares Wohnen  
für Studenten

Infotafel über  
Historie  
(Militär + Gemeinde)

Platz für  
die Feuerwehr  
(Übungsplatz)

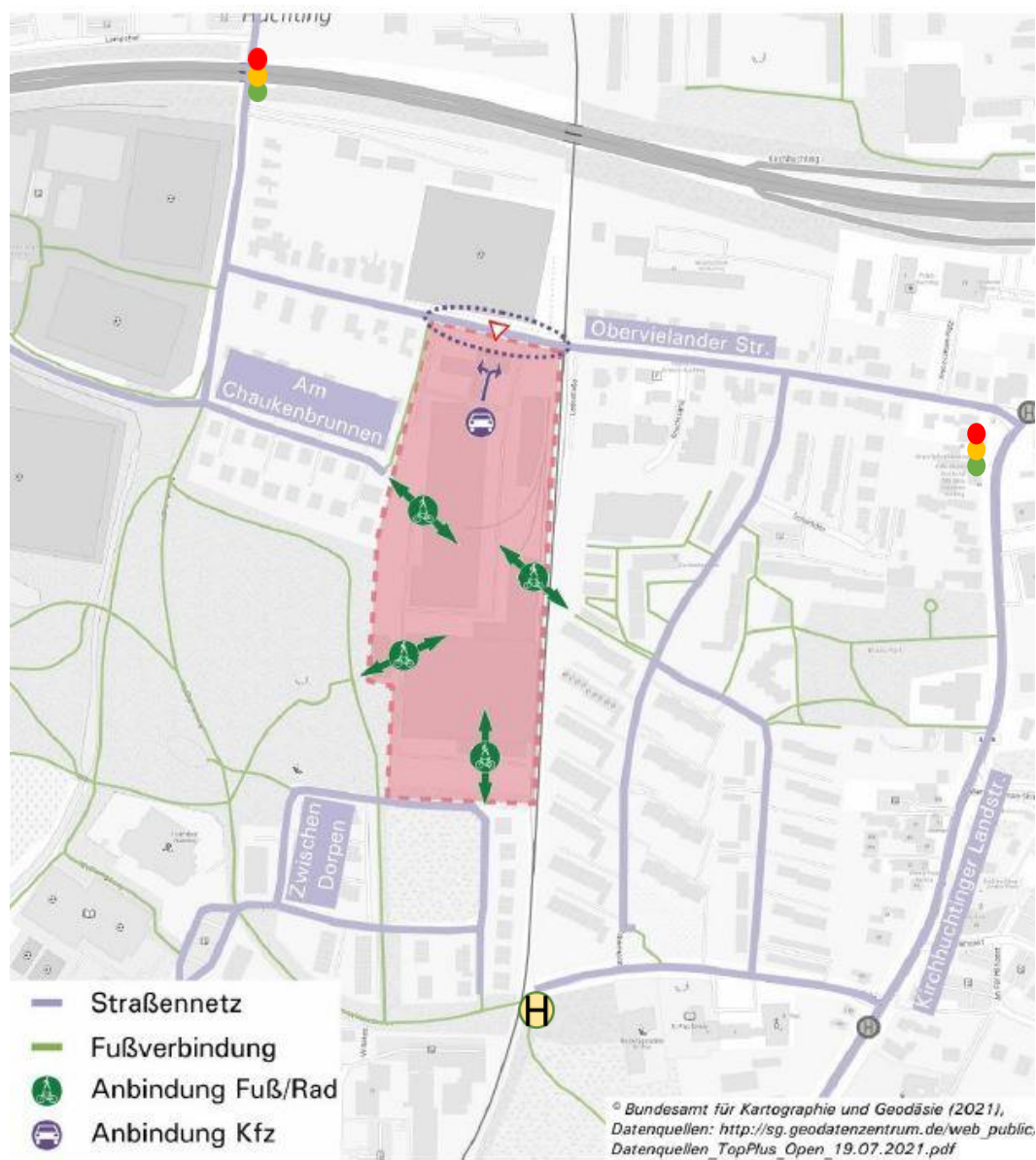
Kultur-  
und  
Sportplatz

Liefermarkt für  
Baustelle per  
Eisenbahn

Reparaturwerkstatt des Bauwerks, wenn  
möglich, um Anschluss des  
Bauwerks - HOF  
Trennen von STREBE + E. (L1+P?)

Ein Dorfback-  
haus  
wäre toll!

Themen aus der Öffentlichkeit



## Verkehr- und Mobilitätsaspekte

- Anbindung Kfz-Verkehr über Obervieländer Str.
- Autoarmes Quartier
- Verbesserung Rad- und Fußwege (Lückenschluss) mit der Nachbarschaft
- Hohe Bedeutung neue Haltestelle Linie 1 & 8
- Verkehrsuntersuchung zur Umgestaltung der weiteren Knotenpunkte (im Anschluss, nicht im Wettbewerb!)

**Ergebnisse Fachgutachten | Erste Ergebnisse Verkehrskonzept (SHP)**



# 1. Artenschutzfachliche Einschätzung

## Brutvögel

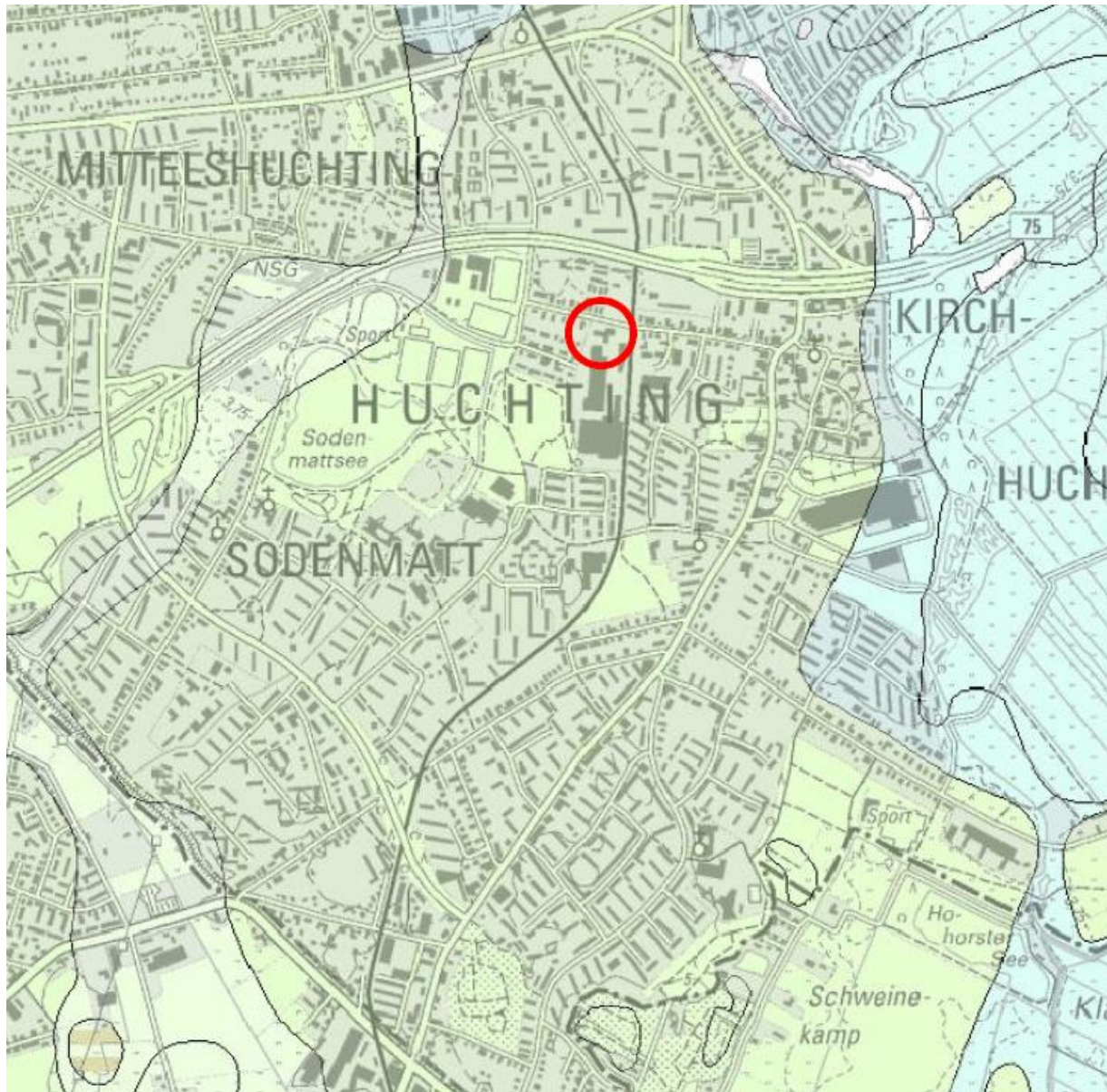
- Mittlere Wertigkeit für bestandsgefährdete Brutvögel (Mehlschwalbenpopulation ca. 20 Brutpaare, Rauchschwalben, potenzielle Mauersegler/ Haussperling) → Maßnahmen notwendig

## Fledermäuse

- Geringe Wertigkeit in Bezug auf Fledermäuse
  - Potenzielle Quartiersmöglichkeiten (Sommer) für gebäudebewohnende Fledermäuse,
  - Wenig potenzielle Bäume für baumbewohnende Fledermäuse
  - Hohe Wahrscheinlichkeit als Jagdhabitat
- Ausstehend Erfassung Brutvögel (Zeitraum Feb. – Juli), Erfassung Fledermäuse (Zeitraum Juni – Sept.), keine Erfassung von Reptilien o. Amphibien



## Ergebnisse Fachgutachten



## Bodenerkundung

### Belastung/ Altlasten

- Lediglich geringfügige lokale Wertüberschreitung einzelner Parameter
- Aktuell keine Gefährdung
- Bodenmanagement bei Erdarbeiten (Bauphase)

### Bodenverhältnisse

- Mittlere – gute Tragfähigkeit
- Fließrichtung von Oberflächenwasser in Richtung Nordwesten
- Versickerung von Oberflächenwasser grundsätzlich möglich (zu Zeiten tiefstehender Grundwasserstände)

**Ergebnisse Fachgutachten**

# Neue Impulse für Huchting

nachhaltiges Quartier  
Urbanes Leben am Sodenmattsee

Räume für soziale  
Infrastruktur

Vernetzung vielfältiger und  
lebendiger Nachbarschaften

Verknüpfung und Ergänzung  
Freizeit, Natur, Erholung

Neue Wohnkultur

kreative und gewerbliche  
Arbeitsorte

