



Bebauungsplan 1279

für ein Gebiet in Bremen-Burglesum zwischen Bremer Heerstr., Hausnr. 10a bis 22 (gerade),
der Lesum und den Lesumwiesen

Information des Beirats Burglesum

29.06.2021

Projektentwickler

M Projekt GmbH & Co. KG

Ansprechpartner: Gregor Laatsch, Philipp Romeiser

Architektur

bogevischs büro – architekten und stadtplaner, München

Ansprechpartner*in: Julius Klaffke, Regina Schwarz

Verfahrensstelle

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

Bauamt Bremen-Nord
Ansprechpartnerin: Klaus Koch

Mobilitätskonzept

ARGUS Stadt und Verkehr

Ansprechpartner: Christian Scheler

Freiraumplanung

Atelier Schreckenbergs Planungsgesellschaft mbH

Ansprechpartner*in: Gisa Hedden, Marek Schreckenbergs

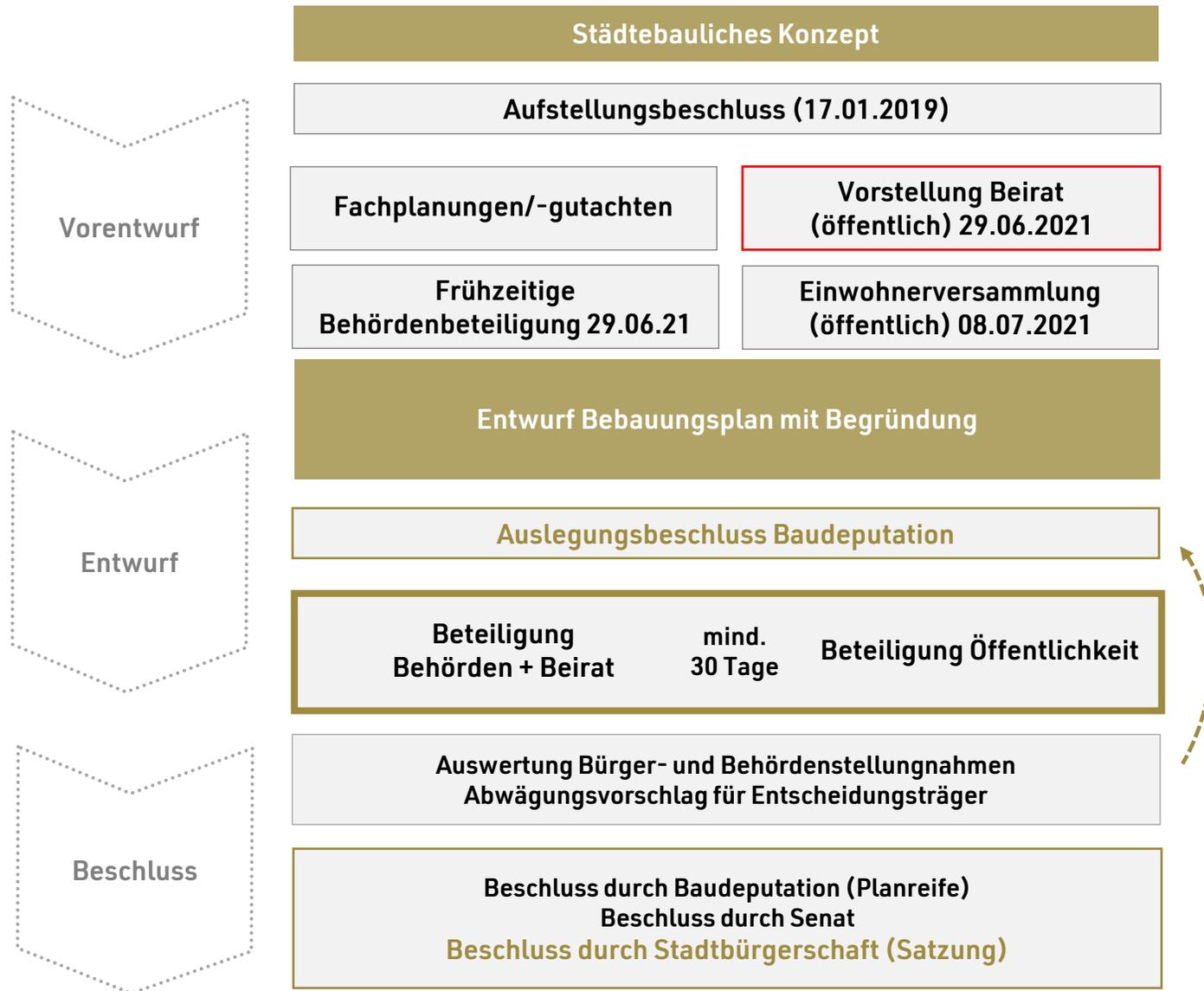
Planungsbüros

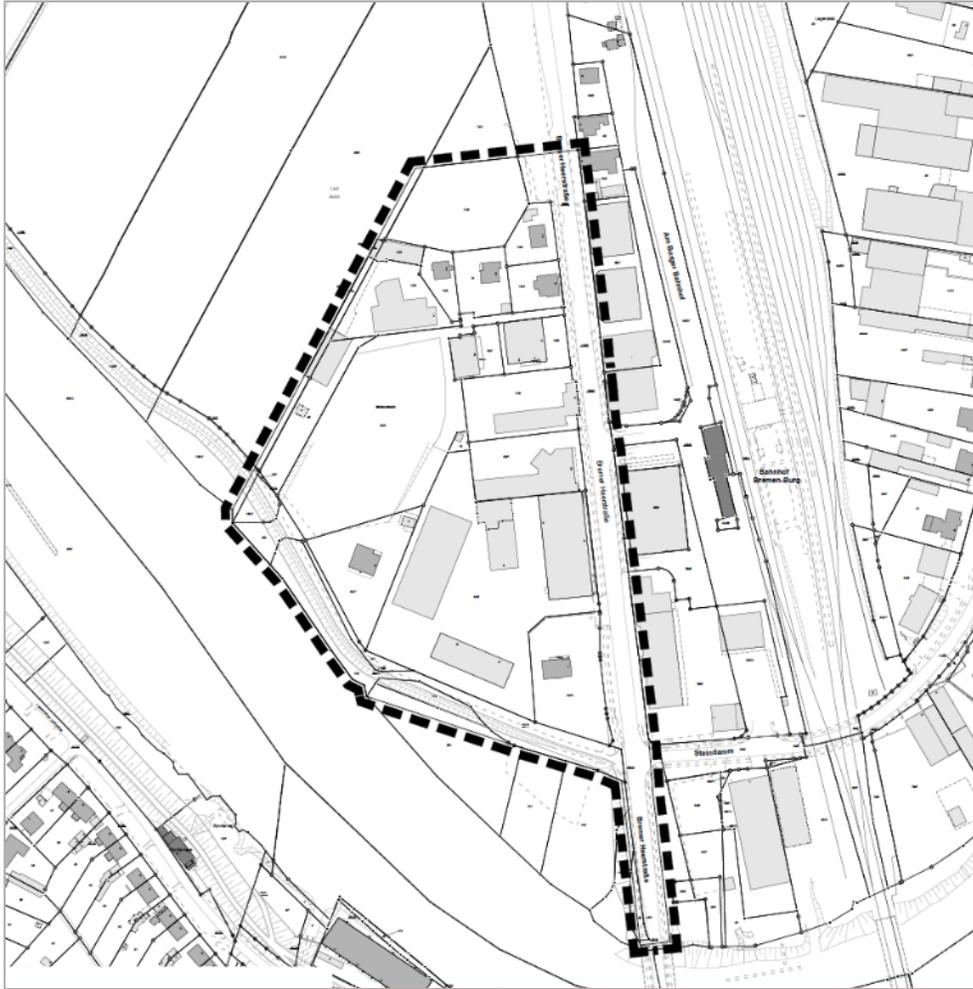
Tesch Landschafts- und Umweltplanung

Ansprechpartner: Tanja Tesch, Inga Bellstedt

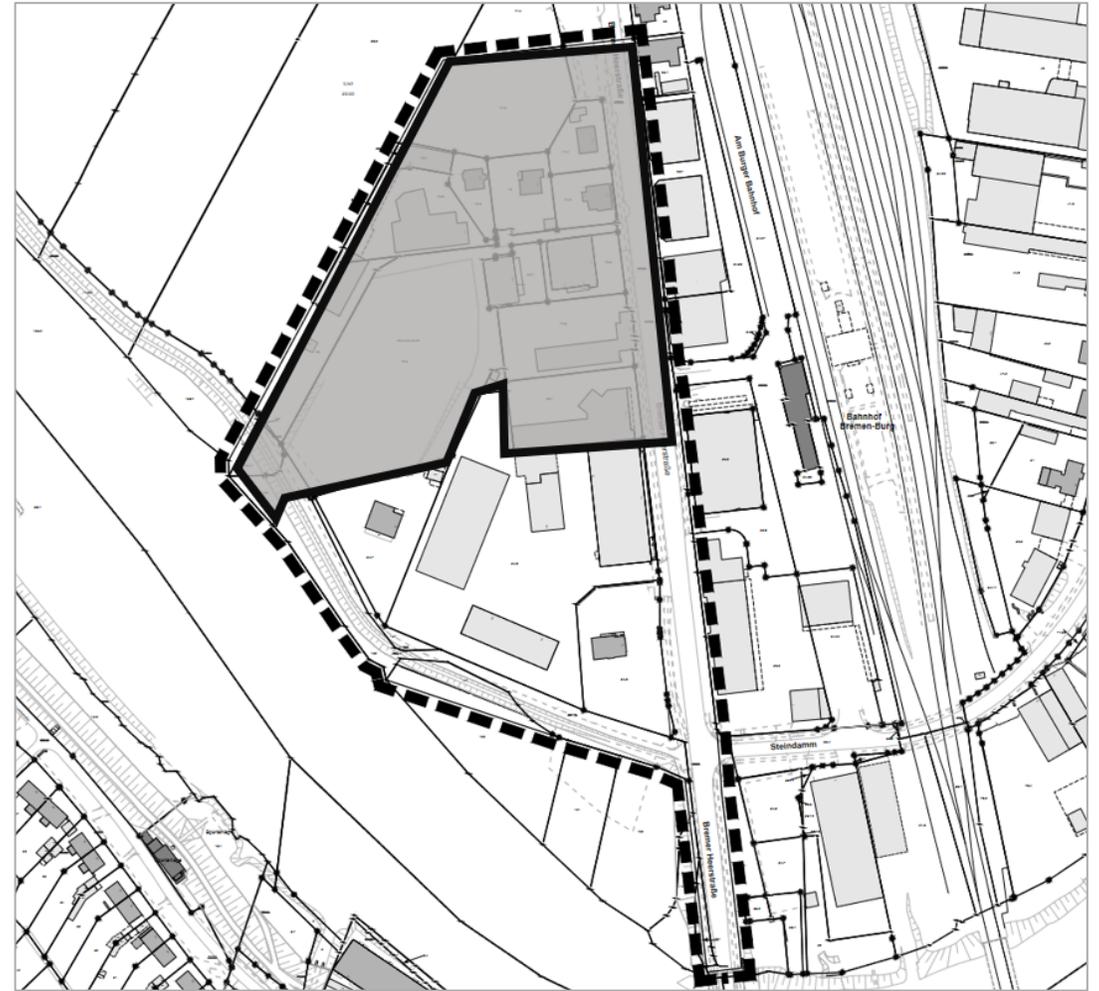
BPW Stadtplanung

Ansprechpartner: Lars Lemke





Aufstellungsbeschluss (17.01.20219)



Entwurfsstand

Geltungsbereich



Leitbild

Leitbild Bremen: Förderung der Innenentwicklung

BPW Stadtplanung

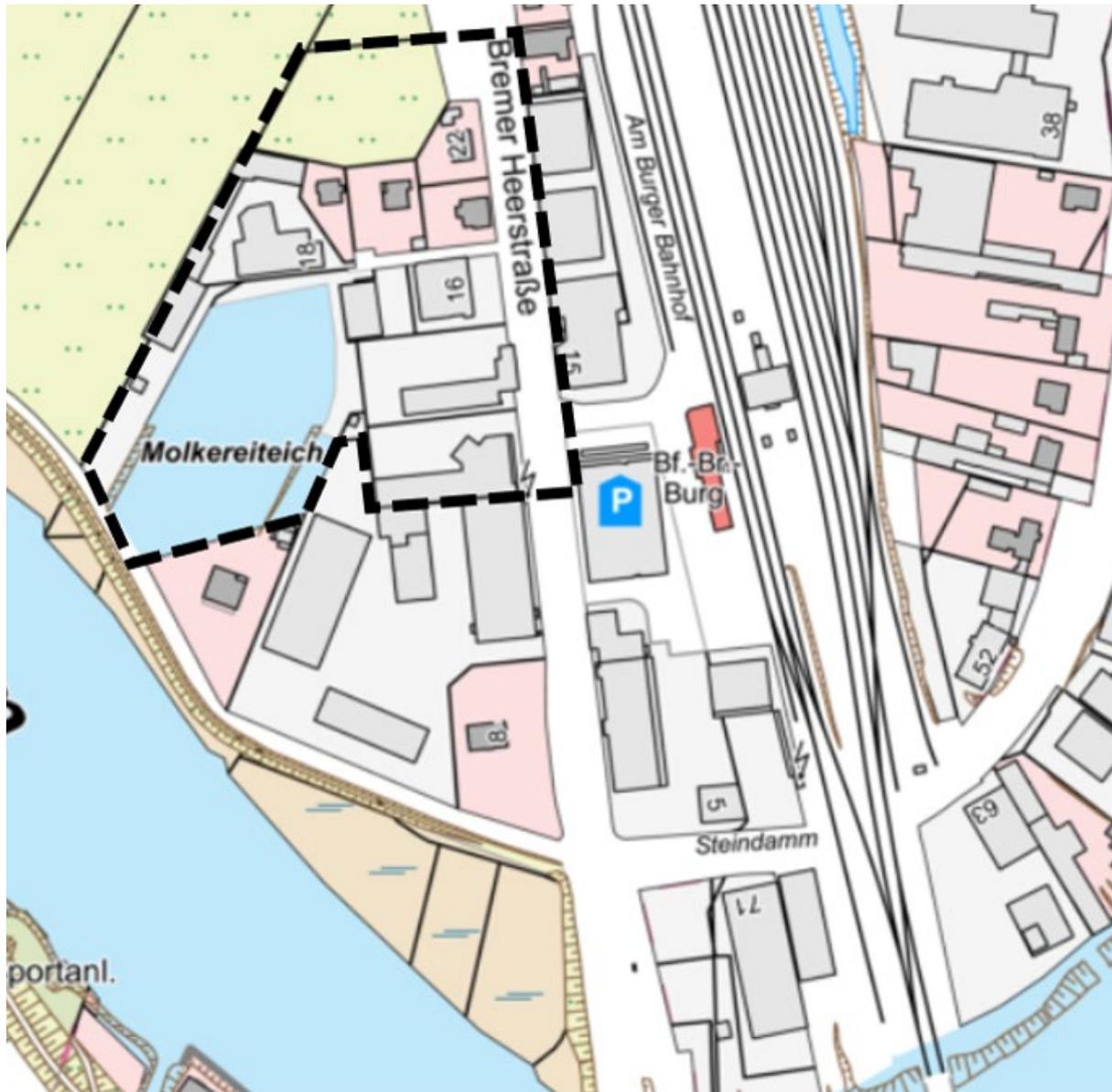


© Bundesstiftung Baukultur; Design auf Grundlage: Erfurth Kluger Infografik;
Überarbeitung durch: Heimann und Schwantes

Politische Zielsetzungen

- Leitbild der Stadtentwicklung Bremen
„Komm mit nach Morgen!
lebenswert, urban, vernetzt“
- Wohnraumschaffung in integrierten Lagen
- geförderten Wohnraum stärken
- Nachverdichtungspotentiale nutzen
- Flächenverbrauch stoppen
- Leitziel Bauleitplanung: Bodenschutzklausel

Einführung - Zielsetzung



Politische Zielsetzungen

- Leitbild der Stadtentwicklung Bremen
„Komm mit nach Morgen!
lebenswert, urban, vernetzt“
- Wohnraumschaffung in integrierten Lagen
- geförderten Wohnraum stärken
- Nachverdichtungspotentiale nutzen
- Flächenverbrauch stoppen
- Leitziel Bauleitplanung: Bodenschutzklausel

Einführung - Zielsetzung

Senat verabschiedet Programm



Pläne für 10.000 neue Wohneinheiten in Bremen

Von **Mathias Sonnenberg** - 09.12.2020 - 3 Kommentare

Der Bremer Senat hat das sogenannte Programm „Wohnungsbauperspektiven 2020-23plus“ beschlossen und so die Voraussetzungen für 10.000 zusätzliche Wohneinheiten geschaffen.



Programm-Eckpunkte:

- Bauen als Quartiersentwicklung
- Primat der Innenentwicklung und Bestandsentwicklung
- Berücksichtigung von Ortsteilen, die einer Aufwertung bedürfen
- Berücksichtigung von Ortsteilen mit geringem Angebot kostengünstigen Wohnraums
- Entwicklung sozial-ökologischer Pilotprojekte auf geeigneten Flächen
- Berücksichtigung verschiedener Marktsegmente/Quartierstypen

Programm „Wohnungsbauperspektiven 2020-23plus“



Bremer Heerstraße 1951



1974



Bremer Heerstraße 2019



Plangebiet



Plangebiet



Plangebiet



Teich



Übergang zu den Lesumwiesen



Abgrenzung zur freien Landschaft im Bestand

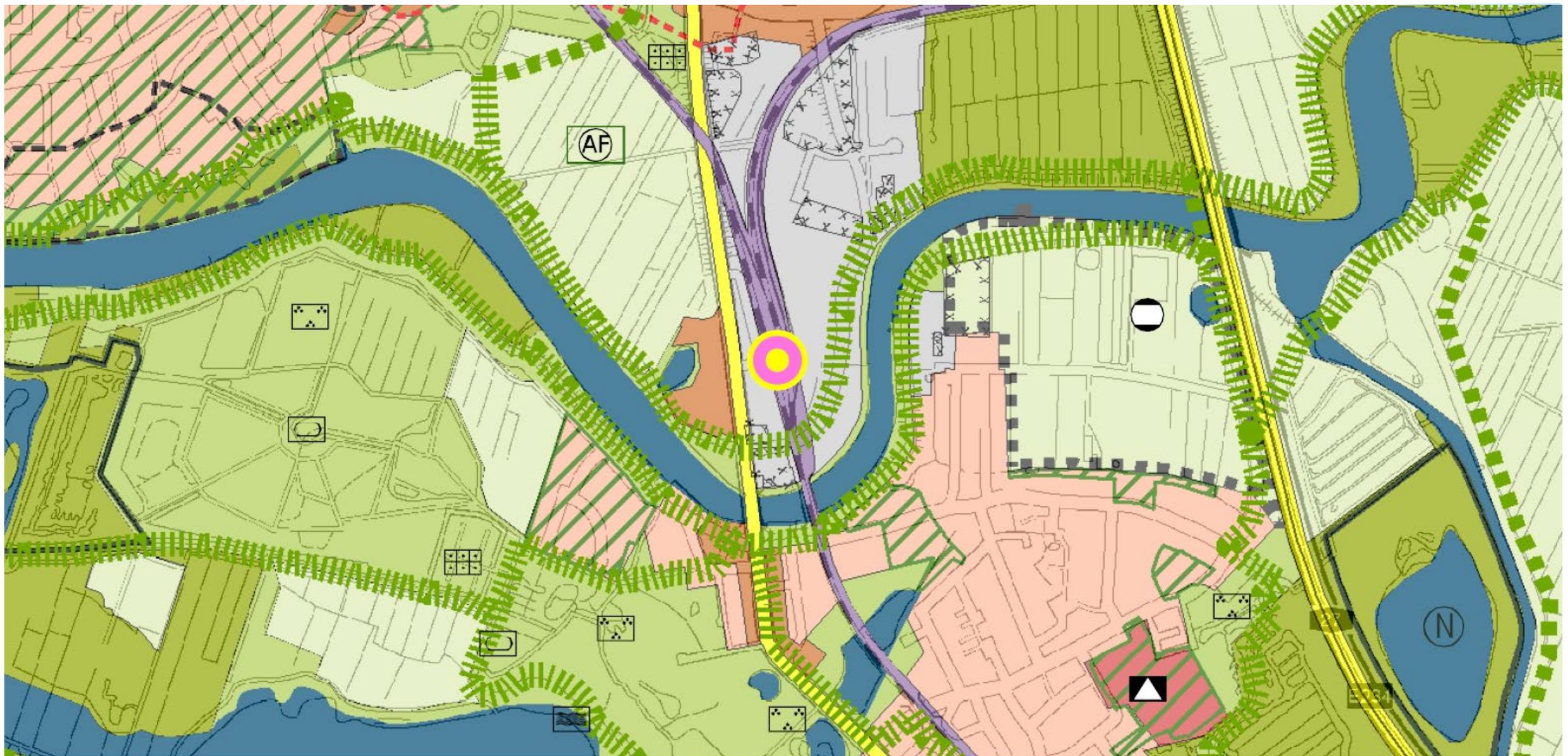


Bestand Bremer Heerstraße

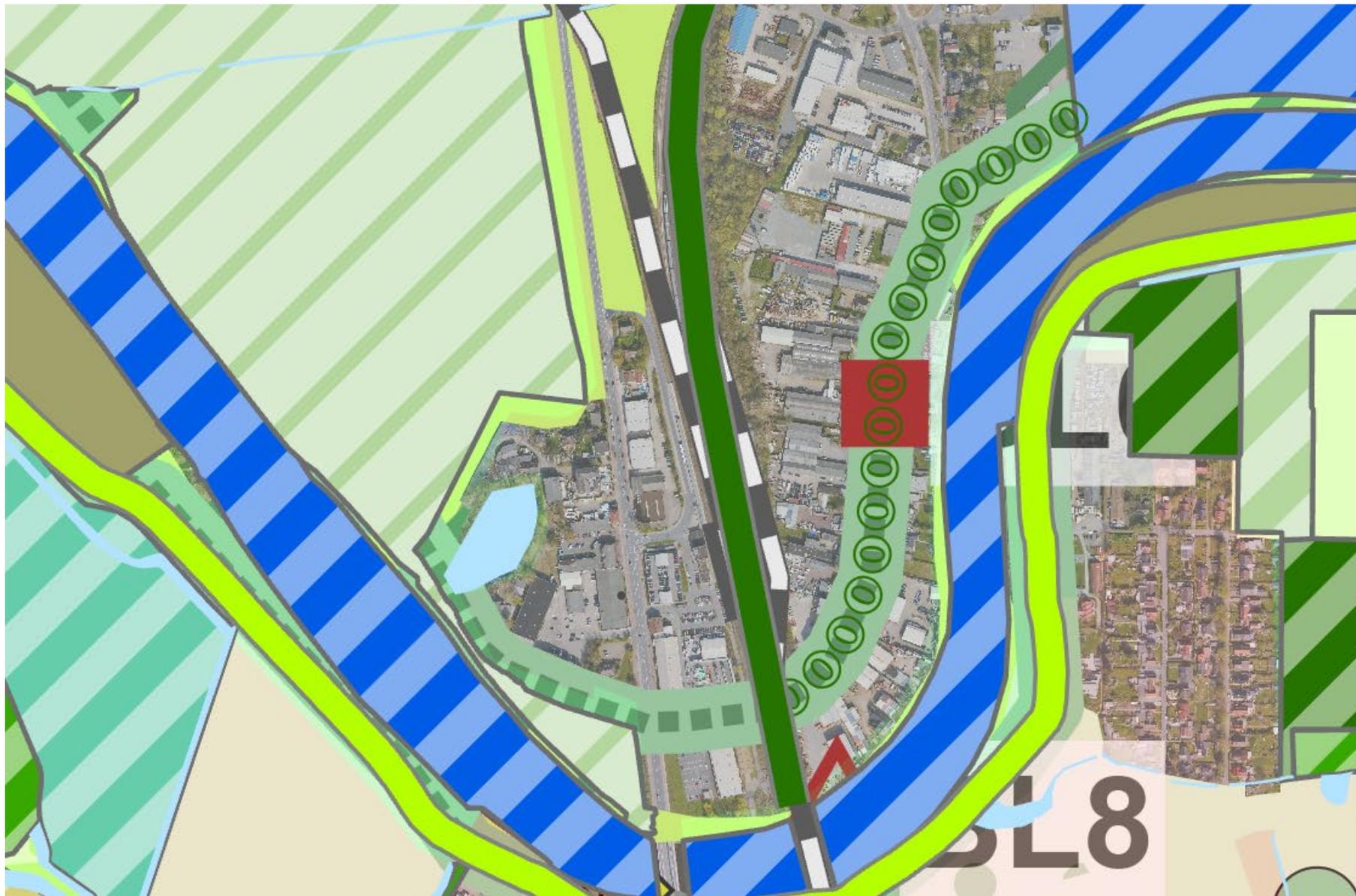
Anlass und Ziele

- Behebung städtebaulicher Missstände und funktionaler Mängel im Stadtraum
- Impulsgebung zur städtebaulichen Neuordnung und Belebung des Quartiers am Burger Bahnhof sowie des Heerstraßenzuges
- Aufwertung eines mindergenutzten, in Teilen brach liegenden Areals in zentraler Lage durch Schaffung eines gemischt genutzten Quartiers
- Schaffung von Wohnraum für unterschiedliche Personengruppen:
 - 4 Häuser je 14 Wohneinheiten (56 WEH)
 - 44 geförderte WEH
 - Seniorenwohnanlage mit 38 Servicewohnungen, 1 Tagespflege, 2 Pflege WG, Kiosk
- 5.800 m² gewerbliche Flächen: Ärzte, Restaurant, Büros
- Schaffung einer neuen direkten Verbindung vom Bahnhof zum Lesumdeich für Fußgänger- und Radfahrer
- Förderung des Umweltverbundes durch Umsetzung eines Mobilitätskonzepts
- Unterirdische Unterbringung von rd. 140 Kfz-Stellplätzen + 25 oberirdische Besucherstellplätze
- Ersatz des bestehenden Teiches, Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft
- Begrünung der Dächer
- Umsetzung eines nachhaltigen Energiekonzepts
- Sanierung bestehender Altlasten

Zielsetzungen



Flächennutzungsplan Bremen: Darstellung gemischte Baufläche



- Extensive Grünlandnutzung
- Strukturreiche Grünlandgebiete
- Strukturreiche Acker-Grünlandgebiete
- Naturnahe Stillgewässer
- Naturnahe Fließgewässer
- Heiden und Magerrasen
- Röhrichte, Sümpfe, feuchte Hochstaudenfluren
- Naturnahe Wälder und/oder Gehölzbestände
- Natürliche, eigendynamische Weiterentwicklung (Sukzession)
- Erholungsflächen mit vielfältigen Strukturen
- Grünflächen für die Erholung mit vielfältigen Biotopstrukturen

Bereiche allgemeiner Bedeutung

Nutzungen

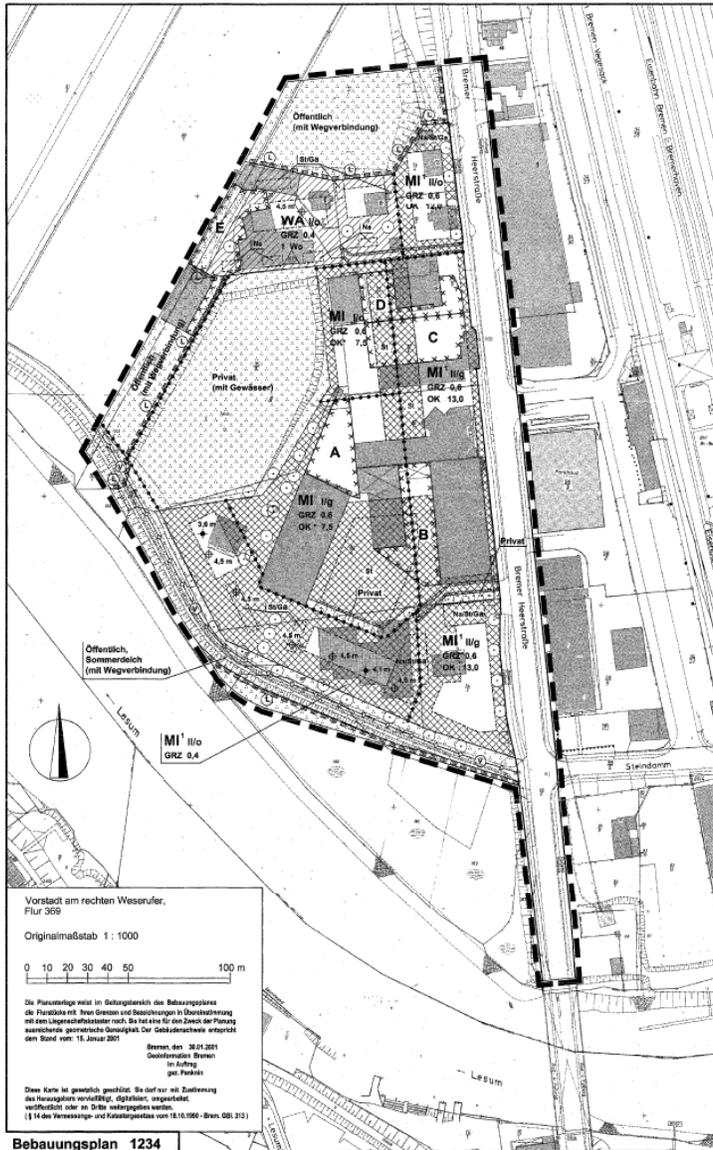
- 1 Flächen für Gemeinbedarf
- 2 Block- u. Blockrandbebauung
- 4 4 Zeilen- u. Hochhausbebauung
- 5 Einzel- und Reihenhausbebauung
- 3 Industrie, Gewerbe, Hafen, Verkehr
- 8 Freifläche
- 14 Gewässer

Landschaftsprogramm Bremen Plan 2 Konzept Erholung

Sonstige Darstellungen

- denkmalgeschützte Grün- und Parkanlagen
- Umweltlernorte
- Bahnlinsen
- Bahnhof

LaPro Bremen: Gewässer von allgemeiner Bedeutung



ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

--- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes

1. Art der baulichen Nutzung

- Allgemeines Wohngebiet
- Mischgebiet
- 1 Wo Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden

2. Mass der baulichen Nutzung

- GRZ Grundflächenzahl, Höchstmaß
- II Zahl der Vollgeschosse, Höchstmaß
- OK Oberkante baulicher Anlagen in m über Straßenoberfläche
- OK* Oberkante baulicher Anlagen in m über unverändertem Geländeeiveau

3. Bauweise, Baugrenzen

- o offene Bauweise
- g geschlossene Bauweise
- Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze

4. Verkehrsflächen

- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie

6. Grünflächen

- Grünanlage, privat / öffentlich, mit Wegeverbindungen und Gewässer (Überfahrten durch private Anpflanzungsflächen zulässig); vorhandene Bäume sind zu erhalten und nach Abgang zu ersetzen

7. Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

- Bäume zu erhalten und nach Abgang zu ersetzen
- Bäume zu pflanzen und zu erhalten

8. Sonstige Festsetzungen

- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen
- Na Nebenanlagen St Stellplätze Ga Garagen
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsräumen (Ver- und Entsorgungsleitungen) unterirdisch zu belegenden Flächen zugunsten der Anlage
- Geländeaufhöhung mindestens +4,50 m über NN innerhalb der überbaubaren Flächen
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

HINWEISE

- vorhandenes Geländeeiveau in m über NN
- vorhandene Versorgungsleitungen (unterirdisch)
- Die Bestimmungen der Baumschutzverordnung bleiben von den Festsetzungen dieses Bebauungsplanes unberührt.
- In den Baugebieten sind die überbaubaren Flächen von der Schraffur ausgenommen.
- Im Plangebiet ist mit Kampfmitteln zu rechnen. Vor Aufnahme der planmäßigen Nutzung ist in Zusammenarbeit mit der zuständigen Stellen eine Beseitigung der Kampfmittel sicherzustellen.

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

- Umgrenzung des Landschaftsschutzgebietes gemäß Landschaftsschutzverordnung vom 02. Juli 1985, zuletzt geändert durch Verordnung vom 28. März 2002 (Brem.GBl. S. 53)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. MI der Bezeichnung dieses Planes nach § 10 Baugesetzbuch treten innerhalb seines Geltungsbereichs sämtliche Festsetzungen früherer Bebauungspläne außer Kraft.
2. Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen der Baugelände sind Garagen, Tiefgaragen, Stellplätze und Nebenanlagen nur innerhalb der für sie gesondert festgesetzten Flächen zulässig.
3. Im Mischgebiet (MI und MI*) sind Einzelhandelsbetriebe, die der Deckung des täglichen Bedarfs dienen, nur ausnahmsweise zulässig, wenn die Funktionsfähigkeit der benachbarten Versorgungsbereiche in Burg-Granke und Burglesum nicht beeinträchtigt wird.
4. Lärmschutzfestsetzungen
 - 4.1 Durch bauliche Maßnahmen (z.B. Stellung der baulichen Anlagen, Immissionschutzwälle, Grundrissgestaltung, schallschützende Außenwände und Fenster) ist sicherzustellen, dass in dem mit MI* bezeichneten Teil des Mischgebietes in überliegendem dem Wohnen dienenden Aufenthaltsräumen folgende Miteilungswerte nicht überschritten werden: tags 35dB (A), nachts 30dB (A) bei Belüftung
 - 4.2 Durch bauliche Maßnahmen (z.B. Schallschutzwälle) ist sicherzustellen, dass durch den Betrieb der Stellplätze und Garagen die angrenzende Wohnnutzung nicht gestört wird.
5. Maßnahmen zum Schutz und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ Abs. 1 Nr. 20)
 - Für die Befestigung von Fußwegen, Zufahrten und Einzelstellplätzen auf Privatgrundstücken sind wasserdurchlässige Beläge zu verwenden.
6. Festsetzungen nach § 67 Bremische Landesbauordnung (Örtliche Bauvorschriften)
 - 6.1 Einfriedungen zur Grenze des Nachbargrundstücks außerhalb der Terrassenbereiche sind bei Grundstücken unter 8,00 m im Wohngebiet (WA), nur als Hecken oder begrünte Zäune von maximal 1,30 m Höhe zulässig. Beim Zusammentreffen eines über 8,0 m breiten mit einem unter 8,0 m breiten Grundstück ist das schmalere maßgebend.
 - 6.2 In dem mit MI* GRZ 0,4 bezeichneten Teil des Mischgebietes sind Dächer von Hauptgebäuden mit einer Neigung von gleich oder mehr als 15° auszuführen.
 - 6.3 Garagen, Nebenanlagen und große, feststehende Hallenflächen sind zu begrünen (Klimapflanzen, Ranker).
7. Auf den mit A bis E gekennzeichneten Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, ist folgende Festsetzung zu beachten: die Nutzungen Kinderspielen und Wohnen sind nur zulässig, wenn mittels geeigneter technischer Vorkehrungen (z. B. Bodenaushub, Hinterhaltung und Erhalt der Verriegelung) sichergestellt ist, dass ein Kontakt mit umweltgefährdenden Stoffen im Boden ausgeschlossen ist.

KENNZEICHNUNGEN

- Kennzeichnung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind.
- **Fläche A** Im Bereich der gekennzeichneten Fläche ist der anthropogen aufgefüllte Boden in einer Tiefe von 0,0 bis zu ca. 0,3 m erheblich mit umweltrelevanten Schadstoffen, insbesondere mit Blei (1.200 mg/kg) verunreinigt.
- **Fläche B** Im Bereich der gekennzeichneten Fläche ist der anthropogen aufgefüllte Boden in einer Tiefe von 0,1 bis zu 2,2 m erheblich mit umweltrelevanten Schadstoffen, insbesondere mit Benzol(a)pyren (max. 13 mg/kg) und Chrom (max. 480 mg/kg) und Nickel (max. 160 mg/kg) verunreinigt.
- **Fläche C** Im Bereich der gekennzeichneten Fläche ist der anthropogen aufgefüllte Boden in einer Tiefe von 0,3 bis zu 6,0 m erheblich mit umweltrelevanten Schadstoffen, insbesondere mit Benzol(a)pyren (max. 110 mg/kg) in 1,8 bis 3,1 m Tiefe, Arsen (max. 44 mg/kg) und Nickel (max. 87 mg/kg) verunreinigt.
- **Fläche D** Im Bereich der gekennzeichneten Fläche ist der anthropogen aufgefüllte Boden in einer Tiefe von 0,1 bis zu mindestens 3,7 m erheblich mit umweltrelevanten Schadstoffen, insbesondere mit Benzol(a)pyren (max. 72 mg/kg) in 1,5 bis 1,6 m Tiefe und Blei (max. 400 mg/kg) verunreinigt.
- **Fläche E** Im Bereich der gekennzeichneten Fläche ist der anthropogen aufgefüllte Boden in einer Tiefe von 0,7 bis zu 3,3 m erheblich mit umweltrelevanten Schadstoffen, insbesondere mit Mineralölwasserstoffen (max. 2.700 mg/kg) und Chrom (max. 350 mg/kg) verunreinigt.

Rechtliche Grundlagen

- Baugesetzbuch
- Planrechtliche Verordnung
- BauNutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 des Investitionsförderungs- und Wohnbauförderungsgesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 486)
- Bremische Landesbauordnung

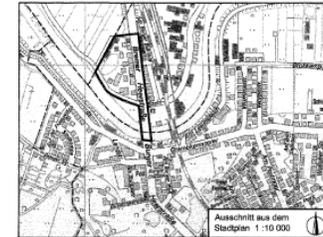
FREIE HANSESTADT BREMEN (STADTGEMEINDE)

BEBAUUNGSPLAN 1234

für ein Gebiet in Bremen - Burglesum

zwischen

- Bremer Heerstraße,
- Hausnr. 8 bis 22 (gerade) und
- der Leum



Bauamt Bremen-Nord, Abteilung Stadtplanung
 Bremen, den 25.02.2005

	Amtsleiter	Abteilungsleiter
gez. Steuer	gez. Frankenberg	
Lit. Baudevotr	Baudevotr	

Dieser Plan hat im Bauamt Bremen - Nord gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch vom ... 04.01.2005 ... bis ... 04.01.2005 ... öffentlich ausliegen.

Bauamt Bremen Nord im Auftrag
 gez. Salomon
 Verw. Hauptverwalter

Beschlossen in der Sitzung des Senats am ... 09.07.2004 ...

Beschlossen in der Sitzung der Stadtürgerschaft am ... 13.09.2004 ...

gez. J. Eckhoff	gez. R. Oelrich
Senator	Direktor bei der Bremischen Bürgerschaft

Bekanntmachung gemäß § 10 Baugesetzbuch im Amtsblatt der Freien Hansestadt Bremen vom ... 26.02.2005 ... Seite ... 794 ...

Bearbeitet: Rischmann	Bebauungsplan
Gescheckt: Hasse	1234
Merknote: 26.01.2005 (OA)	

Verfahren: Böger

Bestehender Bebauungsplan 1234 (aus 2005)

ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

█ Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes

1. Art der baulichen Nutzung

WA Allgemeines Wohngebiet

MI Mischgebiet

1 Wo Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden

2. Mass der baulichen Nutzung

GRZ Grundflächenzahl, Höchstmaß

II Zahl der Vollgeschosse, Höchstmaß

OK Oberkante baulicher Anlagen in m über Straßenoberfläche

OK* Oberkante baulicher Anlagen in m über unverändertem Geländenive

3. Bauweise, Baugrenzen

o offene Bauweise

g geschlossene Bauweise

ED Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

--- Baugrenze

4. Verkehrsflächen

□ Straßenverkehrsfläche

— Straßenbegrenzungslinie

6. Grünflächen

□ Grünanlage, privat / öffentlich, mit Wegeverbindungen und Gewässer (Überfahrten durch private Anpflanzungsflächen zulässig); vorhandene Bäume sind zu erhalten und nach Abgang zu ersetzen

7. Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zu Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

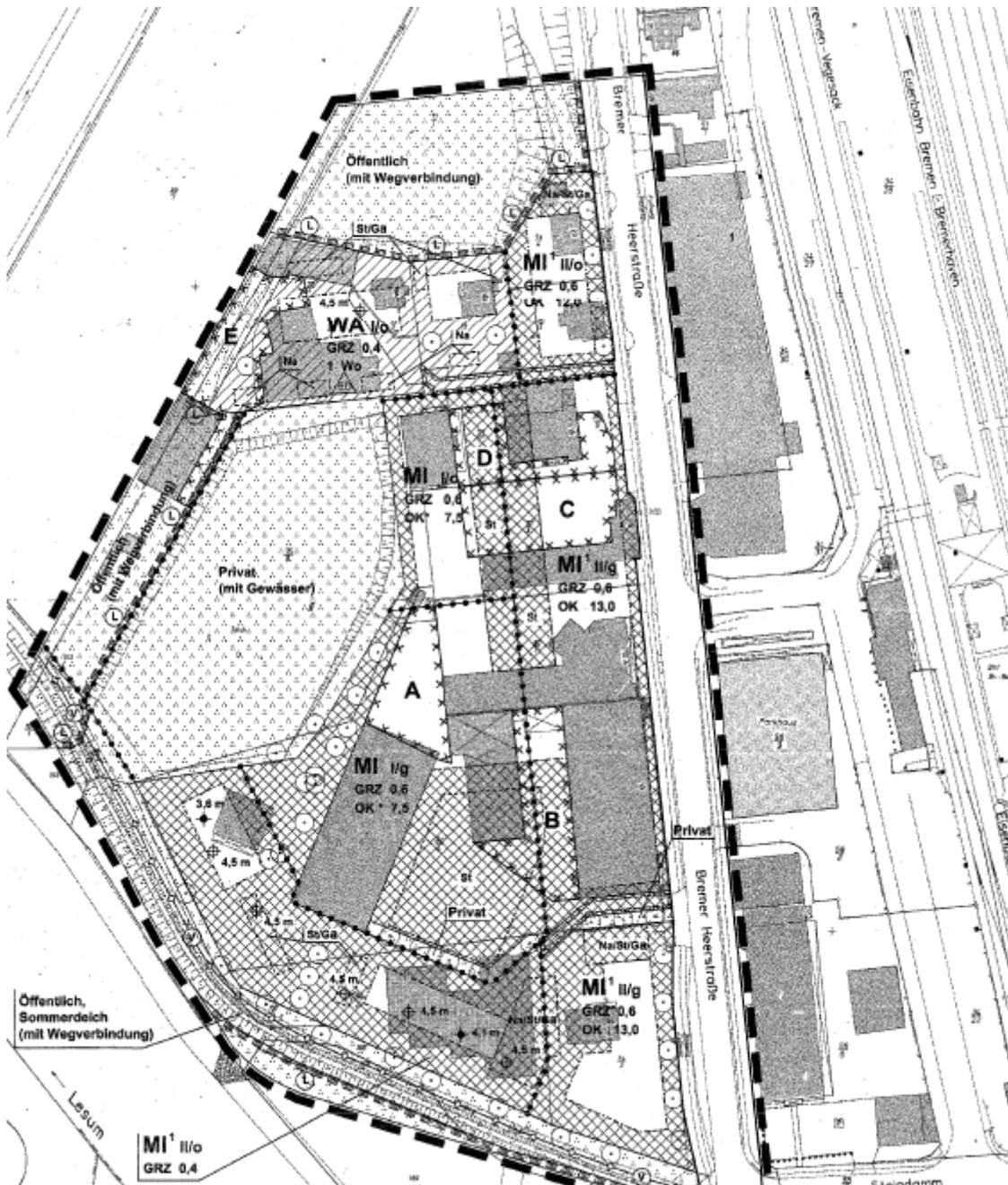
○ Bäume zu erhalten und nach Abgang zu ersetzen

○ Bäume zu pflanzen und zu erhalten

8. Sonstige Festsetzungen

□ Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen

Na Nebenanlagen St Stellplätze Ga Garagen



Verkehr:

- Verkehrsgutachten Bauprojekt „Lesumblick“ (Bernard Gruppe ZT GmbH, Bremen, Stand: Februar 2021)
- Mobilitätskonzept Lesumblick Bremen (Argus Studio, Hamburg, Stand: 11.06.2021)

Bodenschutz:

- Grundstücke Bremer Heerstraße 18/18A, Bremen-Burglesum - Bewertung der Schadstoffsituation der Auffüllungsmaterialien für eine Wohnnutzung (Dr. Pirwitz Umweltberatung, Juli 2015)
- Grundstücke Bremer Heerstraße 18/18A, Bremen-Burglesum - Eingrenzende Altlastenuntersuchung der Auffüllungsmaterialien mit Kosteneinschätzung für eine Wohnnutzung (Dr. Pirwitz Umweltberatung, Oktober 2015)

Schallschutz:

- Schalltechnische Untersuchung für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1279 für ein Gebiet in Bremen-Burglesum (T&H Ingenieure, Bremen)

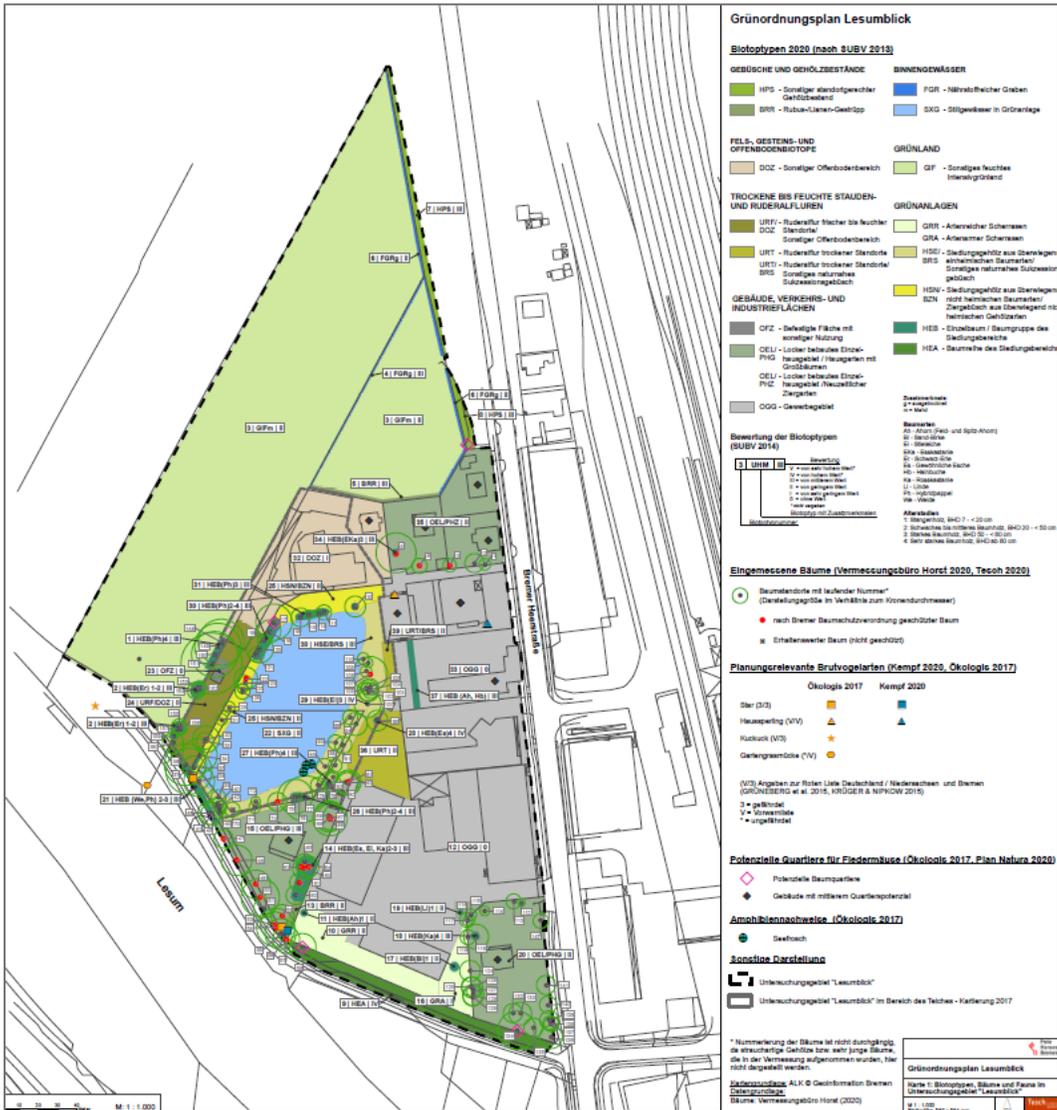
Naturschutz:

- Grünordnungsplan zum Bebauungsplan 1279 Lesumblick, Zwischenbericht Bestandserfassung Biotoptypen, Bäume, Brutvögel, Federmäuse, Amphibien, Fische etc. (Tesch Landschafts- und Umweltplanung, Dezember 2020)

Maßnahmen zur Prüfung einer Mobilitätsstrategie

- Errichtung überdachter Radabstellanlagen, geeignet auch für großformatige Räder (Lastenräder) mit direktem Zugang zum Lesumdeich
- Zusätzlich verteilte Fahrradstellplätze zum unmittelbaren Anschluss an den Straßenraum
- Einrichtung einer Fahrrad-Selbsthilfe-Werkstation und Pedelec-Ladestation
- Ggf. Herstellung von Stellplätzen für Carsharing (im Bedarfsfall)
- Reduktion von Stellplätzen unter Berücksichtigung der verschiedenen Nutzungszeiten (Belegungsmanagement)





ANHANG 3

Bauvorhaben „Lesumblick“ (Bremen Burg-Lesum)

Grundlagenerfassung und artenschutzrechtliche Bewertung der Tiergruppen Fledermäuse, Brutvögel, Amphibien und Fische 2017



Auftragnehmer:

ökologis



Umweltanalyse & Landschaftsplanung GmbH

Ostertorsteinweg 70/71, 28203 Bremen,
Telefon 0421 / 74601, Fax 0421 / 702237
info@oekologis.de www.oekologis.de

Bearbeitung:

Dipl.-Biol. N. Dresing, M.Sc. Dipl.-Umweltbiol. M. Hein,
M.Sc. B. Bunke, Dipl.-Biol. I. Martinez Marivela,
Dipl.-Geogr. A. Schoppenhorst

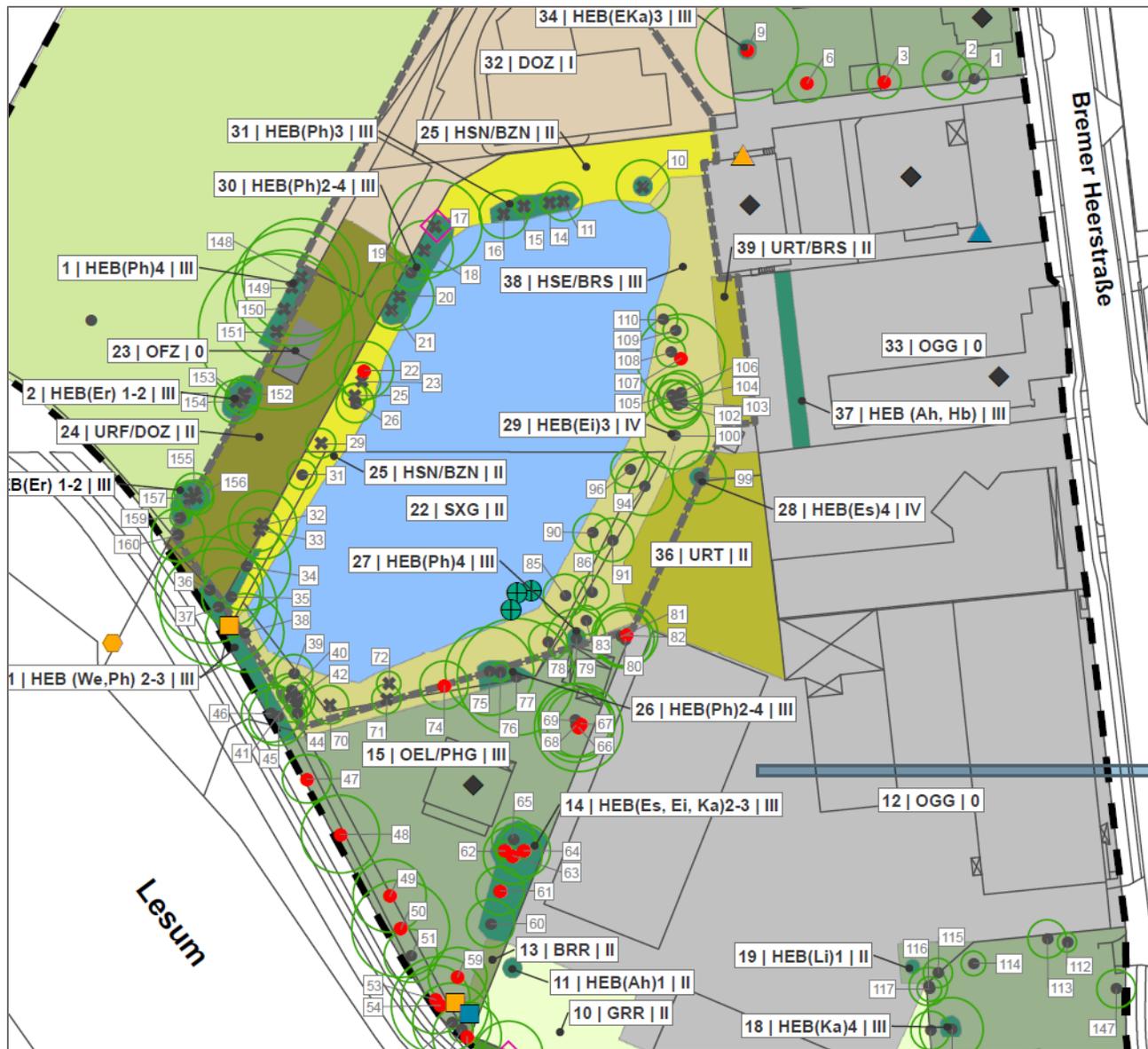
Auftraggeber:

M PROJEKT

M Projekt GmbH & Co. KG

Gerhard-Rohlf's-Str. 62 B, 28757 Bremen
(Ansprechpartner: Herr Olaf Mosel)

Bremen, 19.12.2017



Grünordnungsplan Lesumblick

Biotoptypen 2020 (nach SUBV 2013)

GEBÜSCHE UND GEHÖLZBESTÄNDE

- HPS - Sonstiger standortgerechter Gehölzbestand
- BRR - Rubus-/Lianen-Gestrüpp

BINNENGEWÄSSER

- FGR - Nährstoffreicher Graben
- SXG - Stillgewässer in Grünanlage

FELS-, GESTEINS- UND OFFENBODENBIOTOPE

- DOZ - Sonstiger Offenbodenbereich

GRÜNLAND

- GIF - Sonstiges feuchtes Intensivgrünland

TROCKENE BIS FEUCHTE STAUDEN- UND RUDERALFLUREN

- URF/ - Ruderalflur frischer bis feuchter Standorte/ Sonstiger Offenbodenbereich
- URT/ - Ruderalflur trockener Standorte/ BRS - Sonstiges naturnahes Sukzessionsgebüsch

GRÜNLANDLAGEN

- GRR - Artenreicher Scherrasen
- GRA - Artenarmer Scherrasen
- HSE/ - Siedlungsgehölz aus überwiegend einheimischen Baumarten/ BRS - Sonstiges naturnahes Sukzessionsgebüsch
- HSN/ - Siedlungsgehölz aus überwiegend nicht heimischen Baumarten/ Ziergebüsch aus überwiegend nicht heimischen Gehölzarten

GEBÄUDE, VERKEHRS- UND INDUSTRIEFLÄCHEN

- OFZ - Befestigte Fläche mit sonstiger Nutzung
- OEL/ - Locker bebauter Einzel-PHG - hausgebiet / Hausgarten mit Großbäumen
- OEL/ - Locker bebauter Einzel-PHZ - hausgebiet /Neuzeitlicher Ziergarten
- OGG - Gewerbegebiet

- HEB - Einzelbaum / Baumgruppe des Siedlungsbereichs
- HEA - Baumreihe des Siedlungsbereichs

Zusatzmerkmale:
g = ausgetrocknet
m = Mahd

Baumarten
Ah - Ahorn (Feld- und Spitz-Ahorn)
Bi - Sand-Birke
Ei - Stieleiche
EKA - Esskastanie
Er - Schwarz-Erle
Es - Gewöhnliche Esche
Hb - Hainbuche
Ka - Rosskastanie
Li - Linde
Ph - Hybridpappel
We - Weide

Alterstadien
1: Stangenholz, BHD 7 - < 20 cm
2: Schwaches bis mittleres Baumholz, BHD 20 - < 50 cm
3: Starkes Baumholz, BHD 50 - < 80 cm
4: Sehr starkes Baumholz, BHD ab 80 cm

Bewertung der Biotoptypen (SUBV 2014)

3	UHM	III	Bewertung
			V = von sehr hohem Wert*
			IV = von hohem Wert*
			III = von mittlerem Wert
			II = von geringem Wert
			I = von sehr geringem Wert
			0 = ohne Wert
			*nicht vergeben
			Biotoptyp mit Zusatzmerkmalen
			Biotoptypnummer

Eingemessene Bäume (Vermessungsbüro Horst 2020, Tesch 2020)

- Baumstandorte mit laufender Nummer* (Darstellungsgröße im Verhältnis zum Kronendurchmesser)



bogevischs buero

Referenzen

Wagnis Art München

Ausgezeichnet mit dem „Ehrenpreis für guten Wohnungsbau 2018“ der Stadt München

Auszeichnung mit dem DAM Preis 2018

Prämiert mit dem DGNB Preis „Nachhaltiges Bauen“

Nominiert für den Deutschen Bauherrenpreis 2018

Ausgezeichnet mit dem Deutschen Städtebaupreis 2016

Auszeichnung in der Kategorie Partizipation und Planung beim Deutschen Landschaftsarchitektur-Preis 2017

Anerkennung beim Deutschen Architekturpreis 2017

Gewählt auf die Shortlist zum DAM Preis 2018













Strukturplan



- ← orange arrow → fuß- und radwegverbindung
- ← grey arrow → zufahrt ins quartier
- ↔ double-headed green arrow ↔ verbindung zum landschaftsraum der lesum

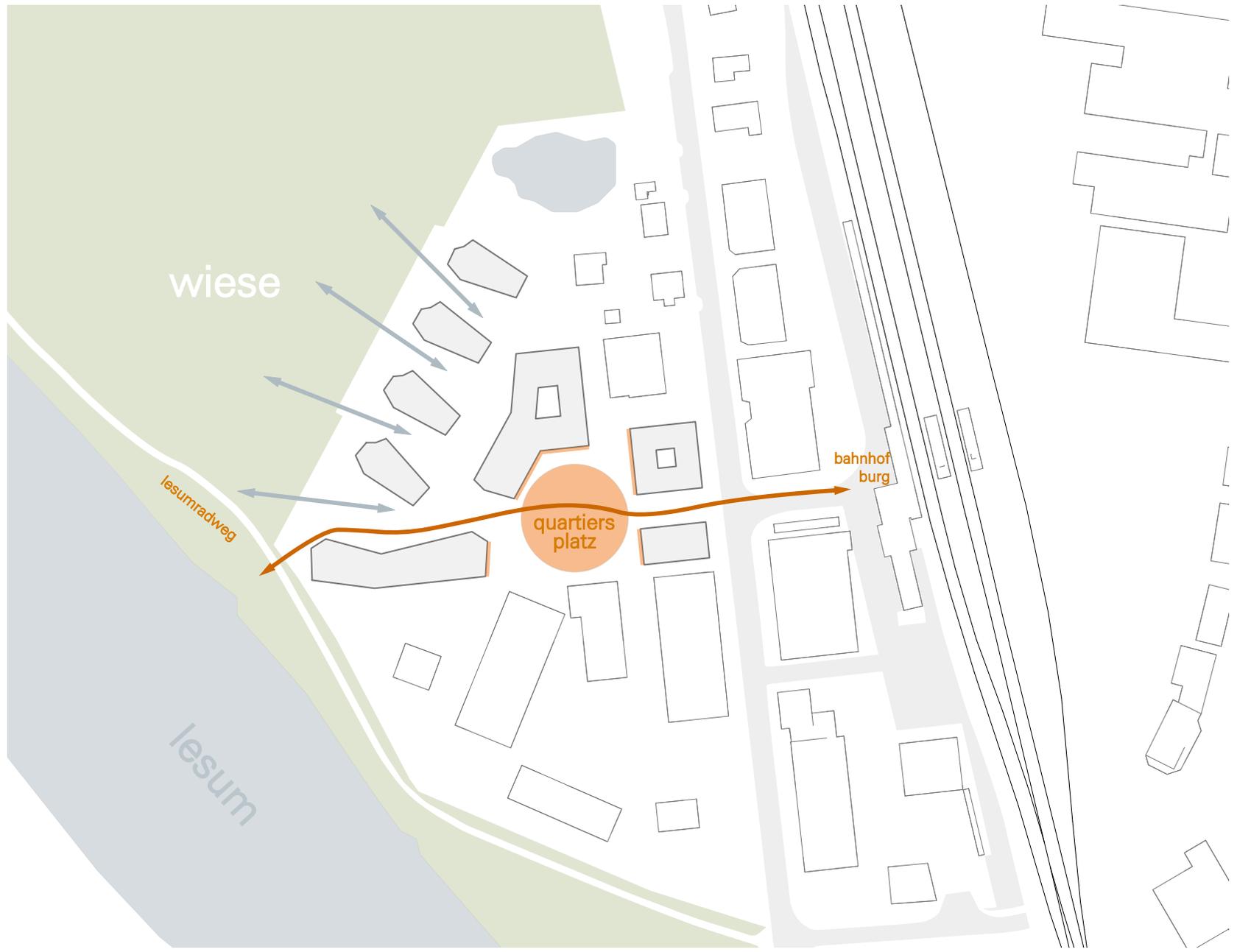
Strukturplan



Strukturplan



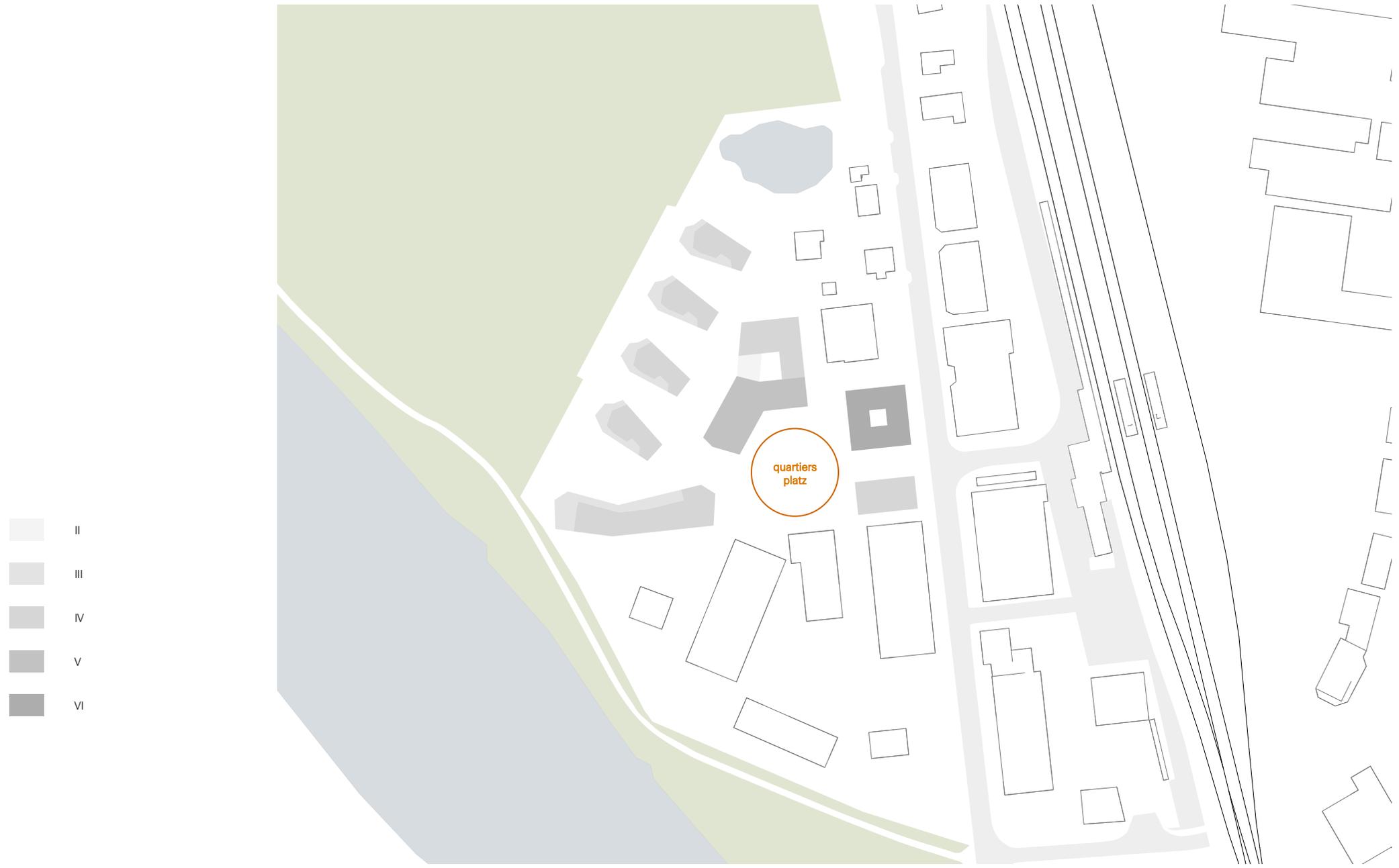
Vernetzung



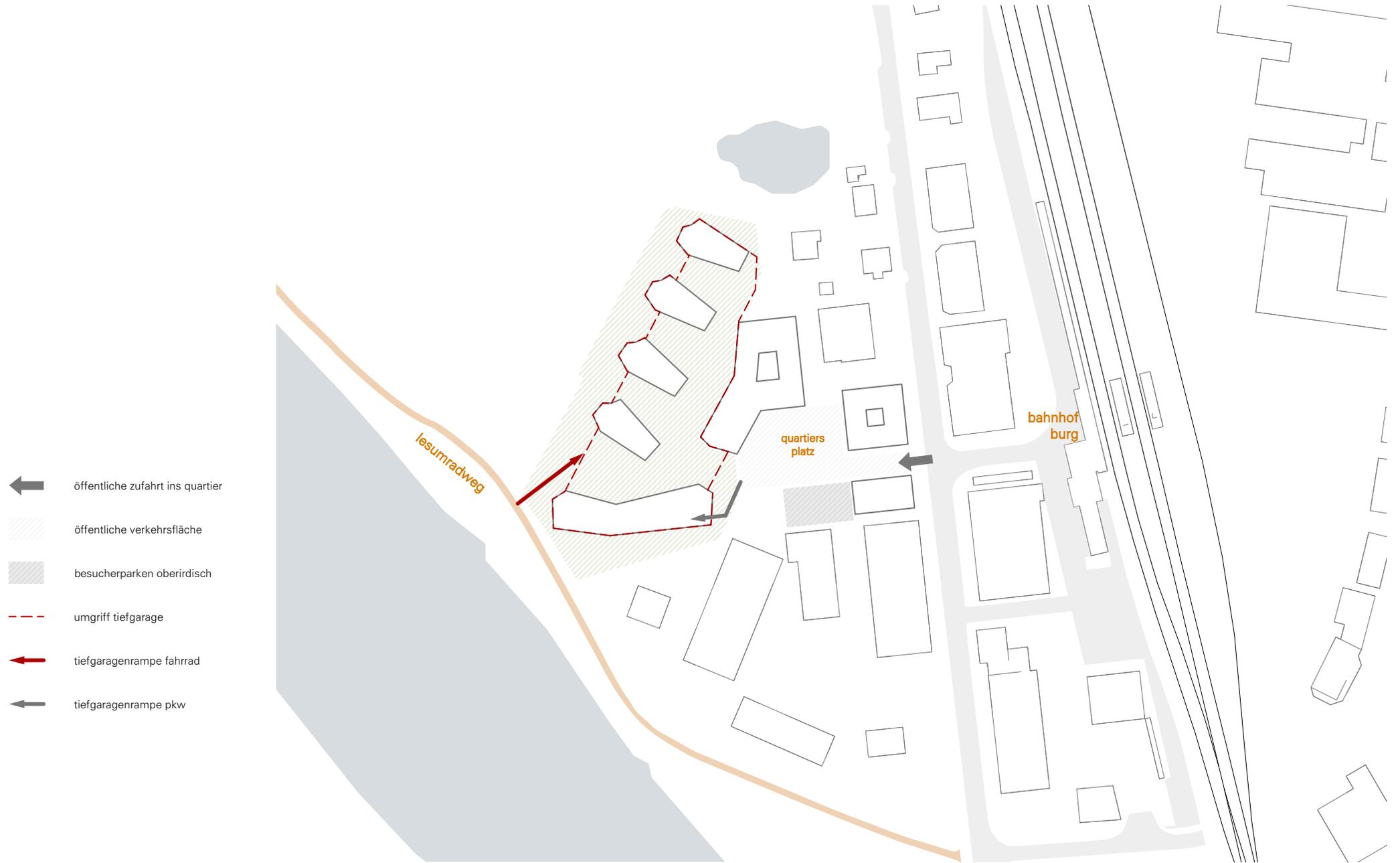
Nutzung



Höhen



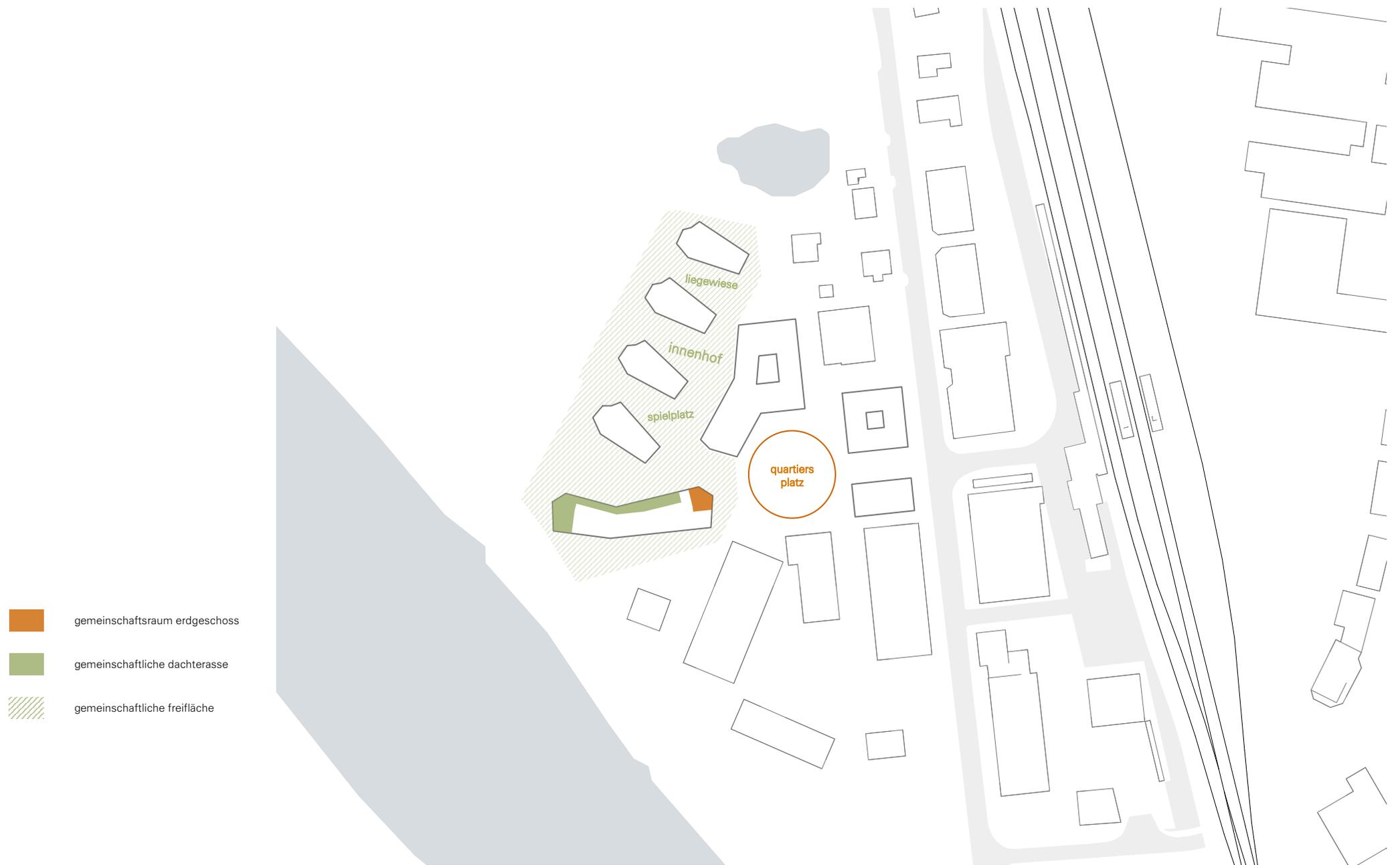
Mobilität



Nachhaltigkeit



Gemeinschaft











Legende Lageplan Entwurf

-  Grenze Plangebiet
- Oberflächen**
-  Wege: Betonpflaster
-  Wege: Betonpflaster
-  Platz: Betonpflaster
-  Terrassen: Betonplatten
-  Stellplätze, Rasenfugenpflaster
-  Fahrbahn, Betonpflaster
-  Spielsand
-  Umpflasterung Bänke und Fahrradbügel: Natursteinpflaster bzw. Betonpflaster
- Ausstattung**
-  Picknickbank und Sitzbank aus Holz
-  Fahrradbügel
-  Poller, umklappbar
- Vegetation**
-  Baum, Bestand
-  Pflanzfläche, Sträucher, Stauden und Gräser
-  Wildblumenwiese
-  Baum, Planung
-  Rasen bzw. Blumenrasen

Städtebauliche Konzeption