



Bremen-Oberneuland

Städtebaulicher Masterplan „Wohnpark Oberneuland“

Verfahren und Öffentlichkeitsbeteiligung



Planungsinstrumente

- **Strukturkonzept/Masterplan** (M 1:2.500)
- **Städtebauliches Konzept** (M 1:1.000)
Gutachterverfahren mit mehreren Architekturbüros
- **Bauleitplanung**
 - Änderung Flächennutzungsplan (M 1:5.000)
 - Aufstellung Bebauungsplan (M 1:1.000)
- **Nachfolgende Genehmigungsverfahren**
 - Erschließungsvertrag für den Straßenbau mit dem ASV Bremen
 - Wasserrechtliche Genehmigungen für den Umgang mit dem anfallenden Regenwasser
 - Baugenehmigungen oder Bauanzeigen für Neubauten

Verfahren zur städtebaulichen Entwicklung



Der Masterplan

- soll die Leitlinien und den Rahmen für die städtebauliche Entwicklung vorgeben
- berücksichtigt die aktuellen Handlungsfelder und Herausforderungen der Stadtentwicklung
- soll i.S. eines integrierten Planungsansatzes die Grundlagen für die nachfolgende Planungen zusammenstellen
- soll wirtschaftlich tragfähige Ansätze einer städtebaulichen Entwicklung aufzeigen
- dient der Beteiligung und Information der Öffentlichkeit

Aufgabenverständnis Masterplan



**Bestandaufnahme
Datenauswertung
Vor-Ort-Aufnahme
Bilder, Stichpunkte, Karten**

Analyse und Bewertung der räumlichen und funktionalen Situation und Rahmenbedingungen, Stärken-Schwächen-Analyse

Räumliche Analyse



**Zielformulierung,
Aufzeigen
Nutzungsperspektiven,
Konzepterarbeitung**

Formulierung Entwicklungsziele und Entwurf räumliches Strukturkonzept

**Entwicklungsziele und
Strukturkonzept**



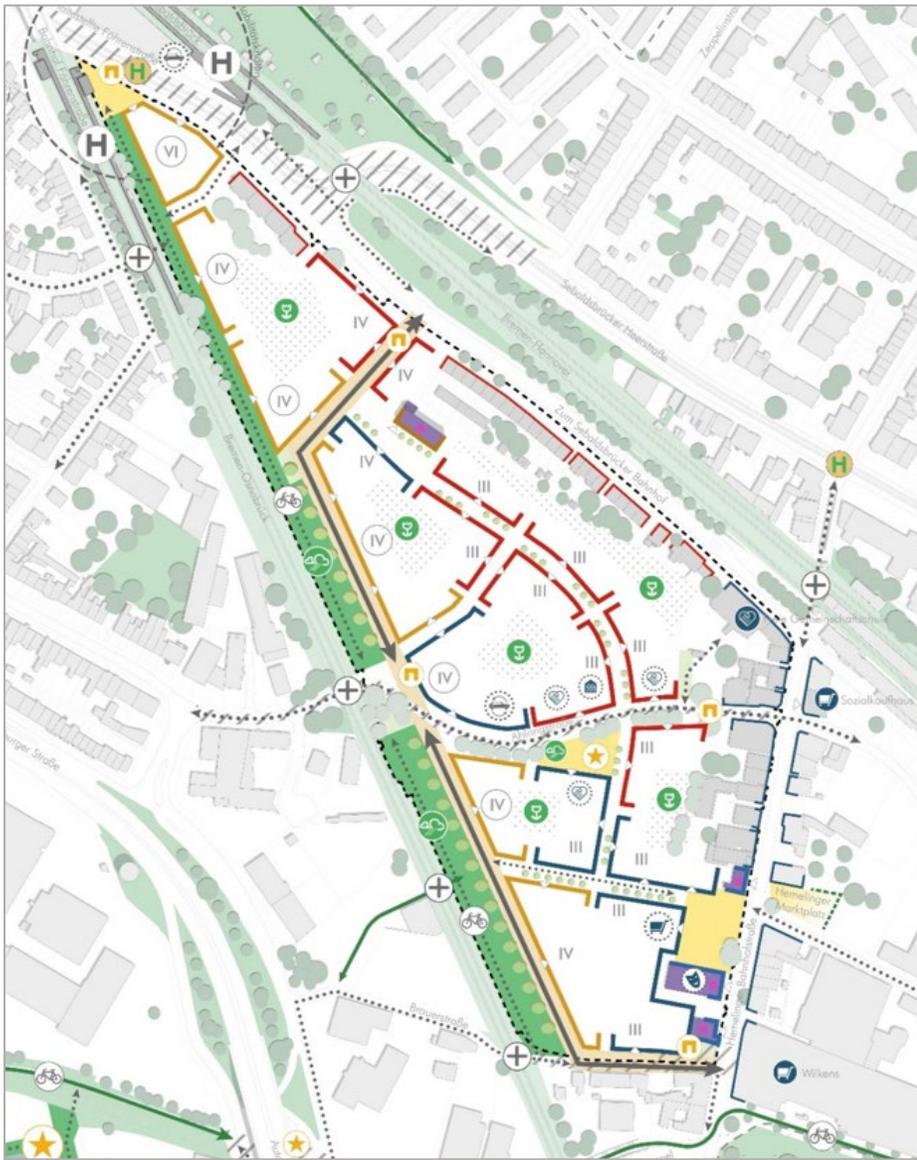
**Entwurf der Varianten,
Konkretisierung
Vorzugsvariante**

Städtebaulicher Masterplan als stadträumliches Konzept mit Nutzungs- und Erschließungskonzept

**Städtebaulicher
Masterplan**



Phasen Masterplan





**Bestandaufnahme
Datenauswertung
Vor-Ort-Aufnahme
Bilder, Stichpunkte, Karten**

Analyse und Bewertung der räumlichen und funktionalen Situation und Rahmenbedingungen, Stärken-Schwächen-Analyse

Räumliche Analyse



**Zielformulierung,
Aufzeigen
Nutzungsperspektiven,
Konzepterarbeitung**

Entwicklungsziele und räumliches Strukturkonzept in Varianten

**Entwicklungsziele und
Strukturkonzept**



**Entwurf der Varianten,
Konkretisierung
Vorzugsvariante**

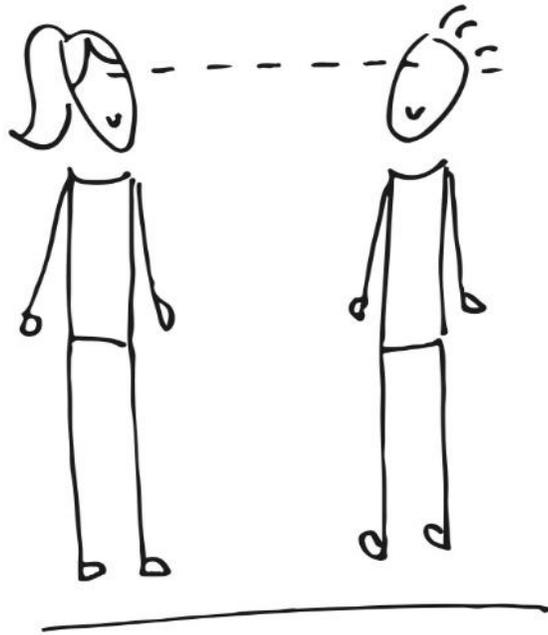
Städtebaulichen Masterplan als stadträumliches Konzept mit Nutzungs- und Erschließungskonzept

**Städtebaulicher
Masterplan**

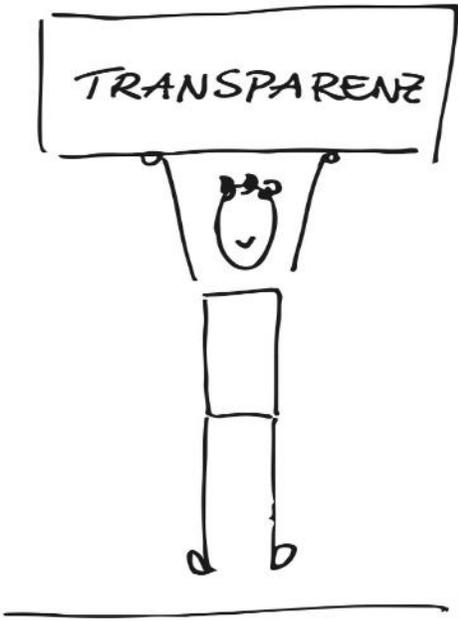


- Information und Beteiligung Öffentlichkeit und Beirat
- Abstimmung mit senatorischen Dienststellen, Ressorts, Entwicklern, ...
- Frühzeitige Gespräche mit Fachbehörden (ASV, UBB, hansewasser, ...)

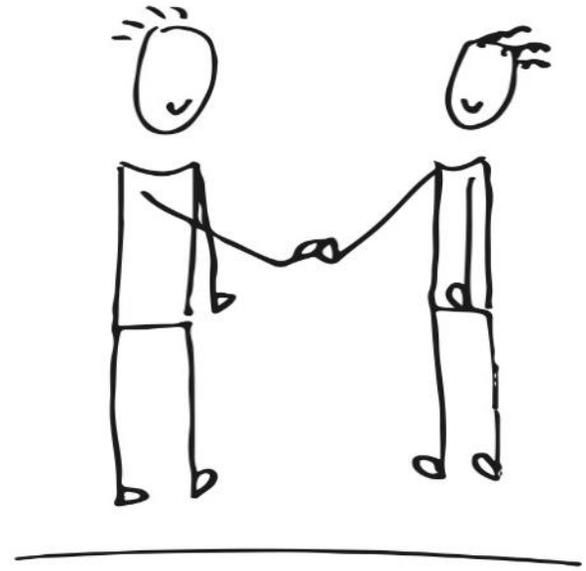
auf Augenhöhe



transparent



gemeinsam



Öffentlichkeitsbeteiligung



Zielsetzungen

- Bedarfe für Wohnungsneubau in Bremen und Oberneuland vermitteln
- Ergebnisse der Orts-/Bestandsanalyse erläutern
- Bedarfe, Anregungen und Bedenken aufnehmen
-



Zielgruppen

- Planungsinteressierte aus dem Stadtteil
- Potenzielle Wohnungssuchende (Familien, Singles, Seniorinnen und Senioren etc.)
- Allgemeine Bevölkerung Bremens

Bürgerwerkstatt Wohnpark Oberneuland



Mir ist besonders wichtig, dass ...

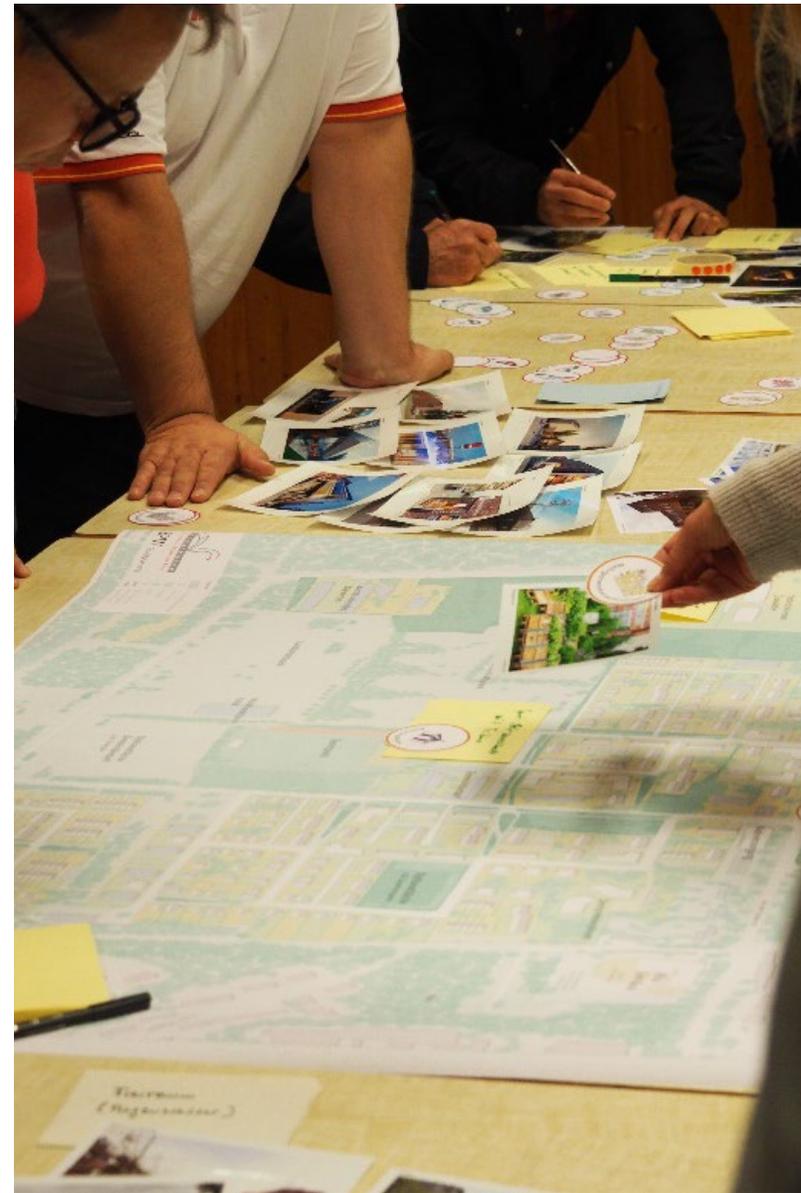
So würden wir gerne dort wohnen!

Ich habe eine Idee für

Ablauf

- (1) Begrüßung und Hintergrundinformationen
- (2) Präsentation Rahmenbedingungen, Ergebnisse Ortsanalyse
- (3) Diskussion in Workshop-Gruppen
Ziel: Qualitäten festlegen
Gruppe: Freiräume und Verknüpfungen
Gruppe: Nutzungs- und Erschließungsvarianten
Gruppe:
- (4) Vorstellung der Ergebnisse im Plenum und Ausblick

Zeitraum: möglichst Samstagnachmittag, um auch Familien ansprechen zu können



Impressionen Workshop mit Öffentlichkeit



Workshop mit Behörden

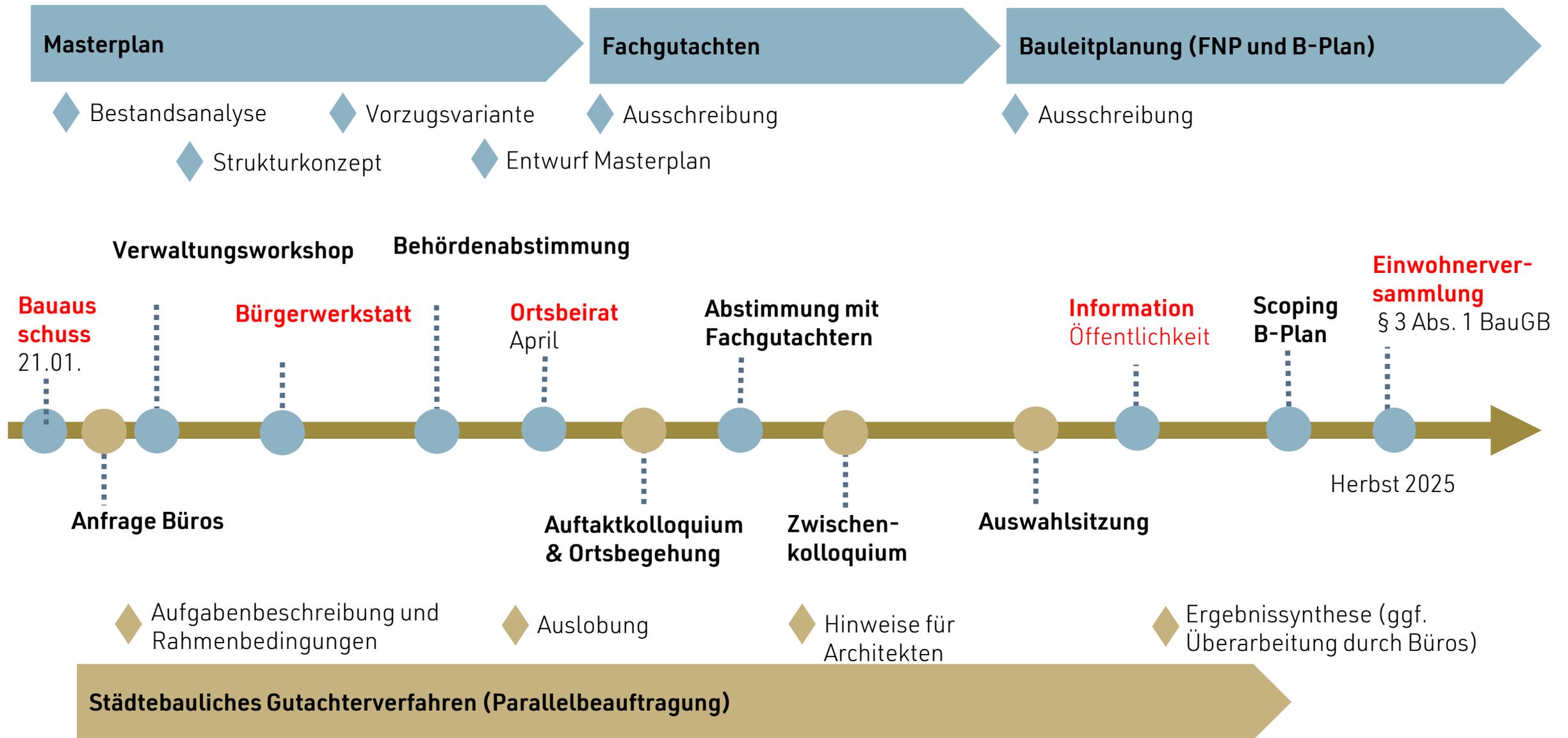
Zielsetzung:

- frühzeitige Einbindung der relevanten Fachbehörden
- lösungsorientierte Abstimmung bei z.B. entgegenstehenden Belangen durch direkten Austausch der Beteiligten (Entwicklung eines integrierten Planungsansatzes)
- Beschleunigung des (Bauleit-)Planverfahrens

Relevante Themen/Behörden

- Verkehr und Mobilität (SBMS und ASV)
- Entwässerung, Gewässer (Deichverband, UBB, Hansewasser)
- Grünordnung, Natur- und Baumschutz (SBMS und UBB)
- Klimaschutz/-anpassung (SBMS und SUKW)
- Wohnraumversorgung (SBMS)
- Energie- und Wärmeversorgung (SUKW)
- Soziales (AfsD)
-

Workshop mit Behörden



Übersicht Verfahrensablauf



Danke für Ihre Aufmerksamkeit!