



Niedersächsische  
Landgesellschaft mbH



## Sanierungsgebiet „Eschhofsiedlung - Sanierung und Umgestaltung der Erschließungsstraßen“

Unterlage:

### **Ausschuss für Bauen und Straßen Vorentwurfsunterlagen vom 23.11.2021**

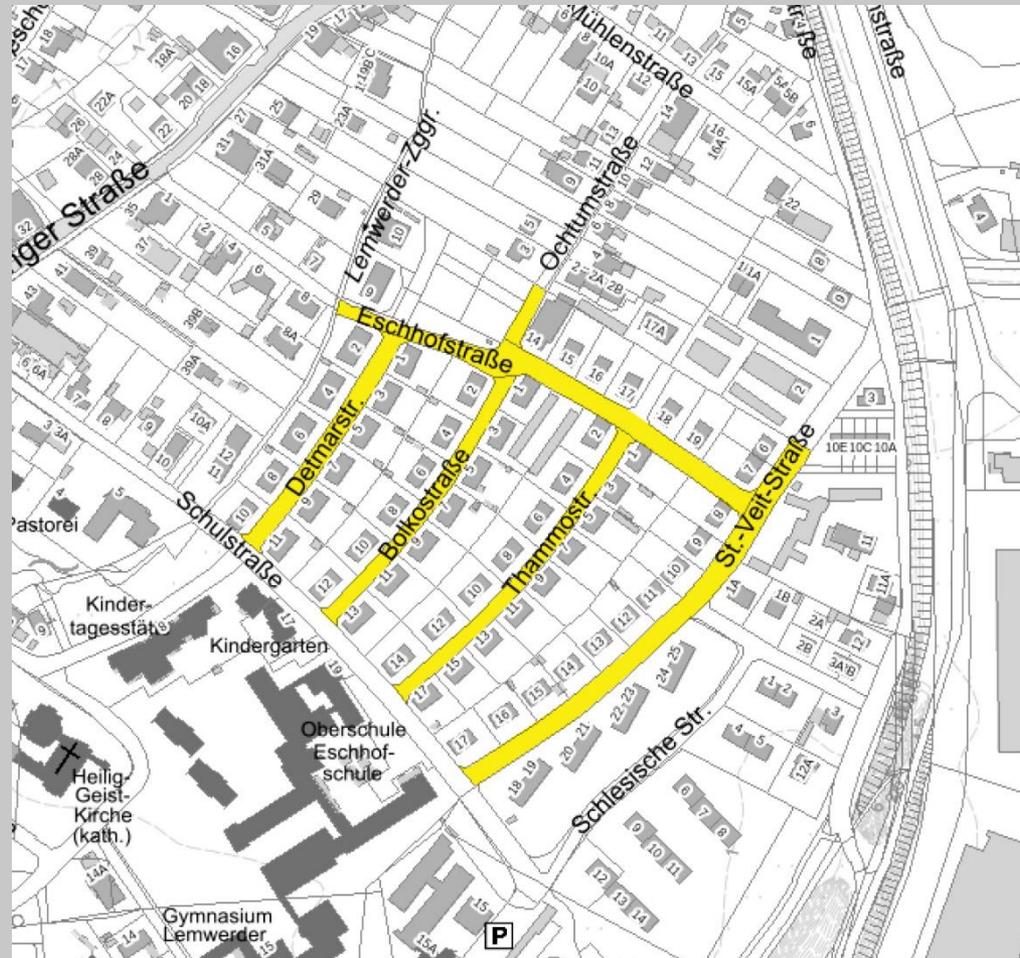
Vorhabenträger/Bauherr:

Niedersächsische Landgesellschaft mbH  
Treuhänderischer Sanierungsträger der  
Gemeinde Lemwerder  
Arndtstraße 19  
30167 Hannover

Planung:

PLANUNGSBÜRO GERDES  
Bloher Landstraße 48  
26129 Oldenburg

# Sanierungsgebiet



- Straßen im Sanierungsgebiet: Detmarstraße, Bolkostraße, Thammostraße, St.-Veitstraße und Eschhofstraße (zum Großteil) und Ochtmstraße (in einem kurzen Abschnitt)
- Allesamt innerörtliche Erschließungsstraßen mit einer Gesamtlänge von ca. 1.000 m

# Die Eschhofsiedlung im Bestand

- Wenig Straßengleitgrün, nur vereinzelt Bäume oder Baumreihen
- Sanierungsbedürftige Fahrbahnen und Gehwege
- Auf den Kfz-Verkehr ausgelegter Straßenraum mit wenig Raum für Fußgänger (schmale Fußwege)
- Keine Barrierefreiheit (kein „behindertengerechter“ Straßenraum)
- Beschädigte Entwässerungsanlagen



# Ziele der Sanierungsmaßnahmen

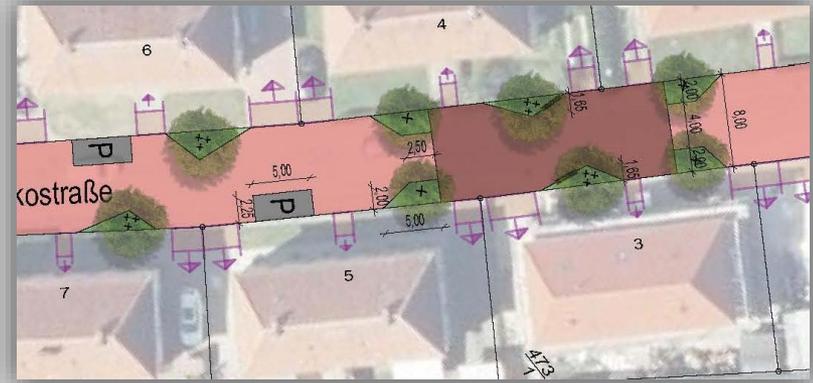
*„Funktionale und gestalterische Aufwertung des Straßenraums unter Berücksichtigung der Erfordernisse an die Barrierefreiheit und für das Anwohnerparken“ (Zitat aus dem Städtebauförderungsprogramm „Soziale Stadt“)*

- ➔ Barrierefreie Gestaltung der Straßen
- ➔ Ordnung des ruhenden Verkehrs
- ➔ Mehr Straßenbegleitgrün
- ➔ Aufwertung des öffentlichen Raumes
- ➔ Mehr Raum für die schwächeren Verkehrsteilnehmer (Fußgänger, Radfahrer)
- ➔ Straßenraum für Kinder und Aufenthalt außerhalb der Wohnung
- ➔ Herstellung von Orten für Zusammenkunft, Begegnung und Kommunikation



# Die Maßnahmen

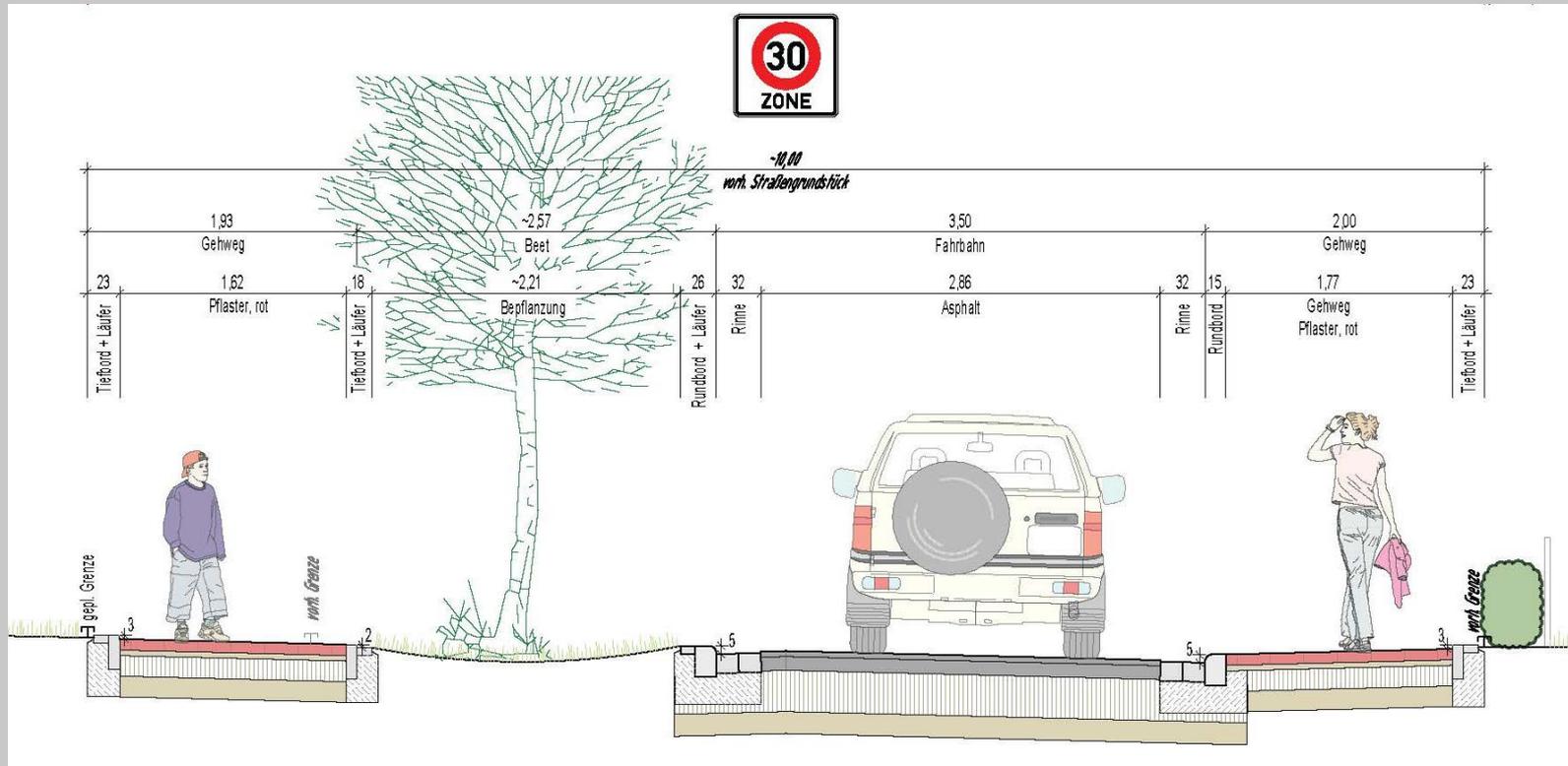
- Entschleunigung des Verkehrs
  - ➔ Anordnung von Grünbeeten
    - ➔ Bepflanzung mit verschiedenen Bäumen und bodendeckenden Sträuchern
  - ➔ Eschhofplatz, Bolko- und Thammostraße
    - ➔ Verkehrsberuhigte Bereiche
- Erhöhung der Aufenthaltsqualität
  - ➔ Attraktive und funktionale Gestaltung von Plätzen
    - ➔ Abgrenzung und Aufwertung durch Bepflanzungen
  - ➔ Platzierung von Ausstattungselementen
    - ➔ Etablierung von Sitzgruppen



# Zusammenfassung

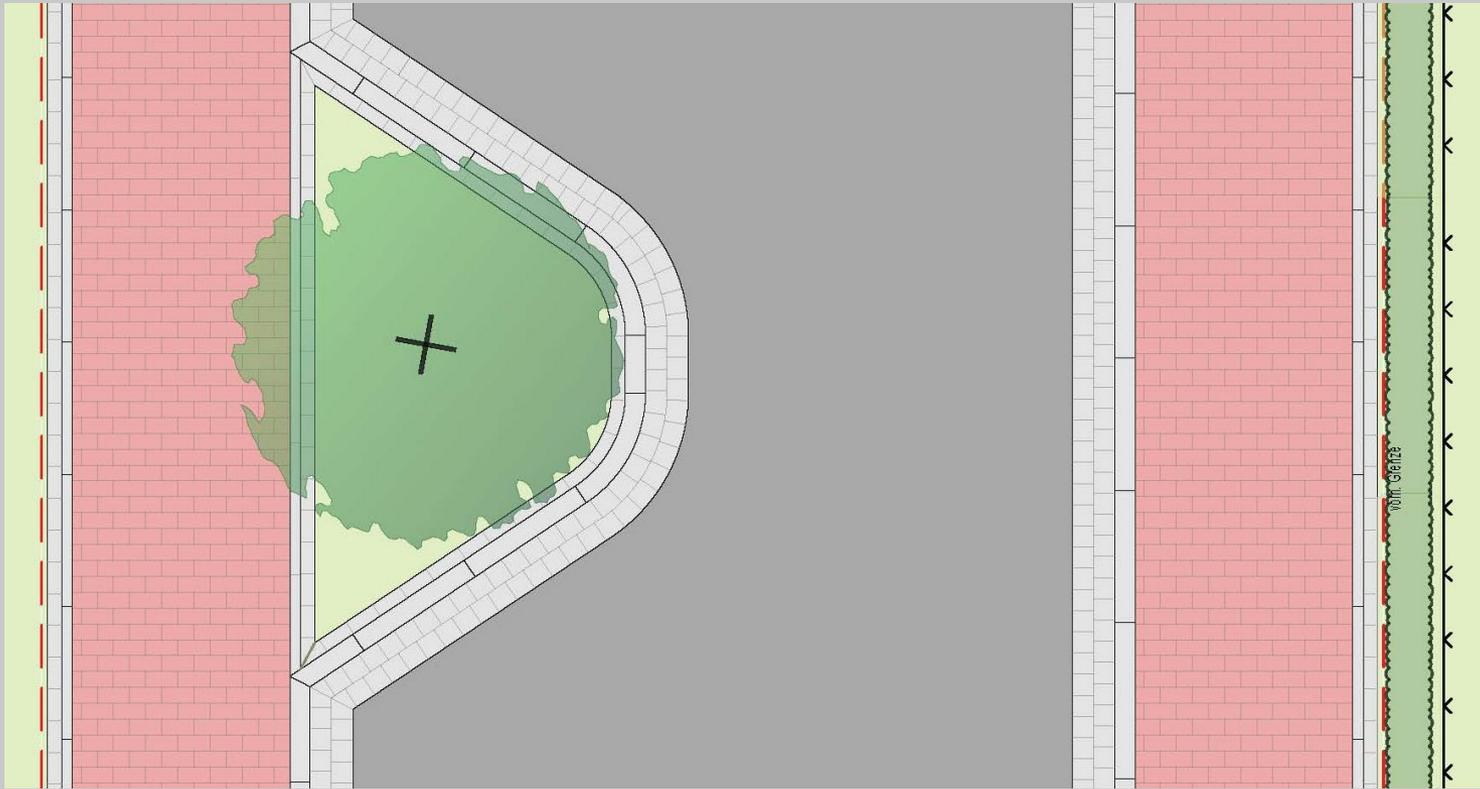
<b>Ist Zustand</b>	<b>Ziel</b>	<b>Maßnahme</b>
Wenig Straßenbegleitgrün	Klimafreundliche Gestaltung des Straßenraumes	Platzierung von Grüninseln, Bepflanzung von Bäumen und Sträuchern
Keine Barrierefreiheit	Berücksichtigung der beeinträchtigten Verkehrsteilnehmer	Einsatz von Bodenindikatoren, niveaugleiche Verkehrsanlagen, kontrastreiche Gestaltung
Beschädigte Verkehrsanlagen	Herstellung neuer Verkehrsanlagen	Erneuerung sämtlicher Oberflächen, Einsatz von qualitativen Baustoffen
Zu schmale Gehwege	Ausreichend breite Gehwege	Verbreiterung der Nebenanlagen
Defekte Entwässerungsanlagen	Behebung sämtlicher Beschädigungen	Austausch der Regenwasseranlagen

# Detmarstraße im Querschnitt



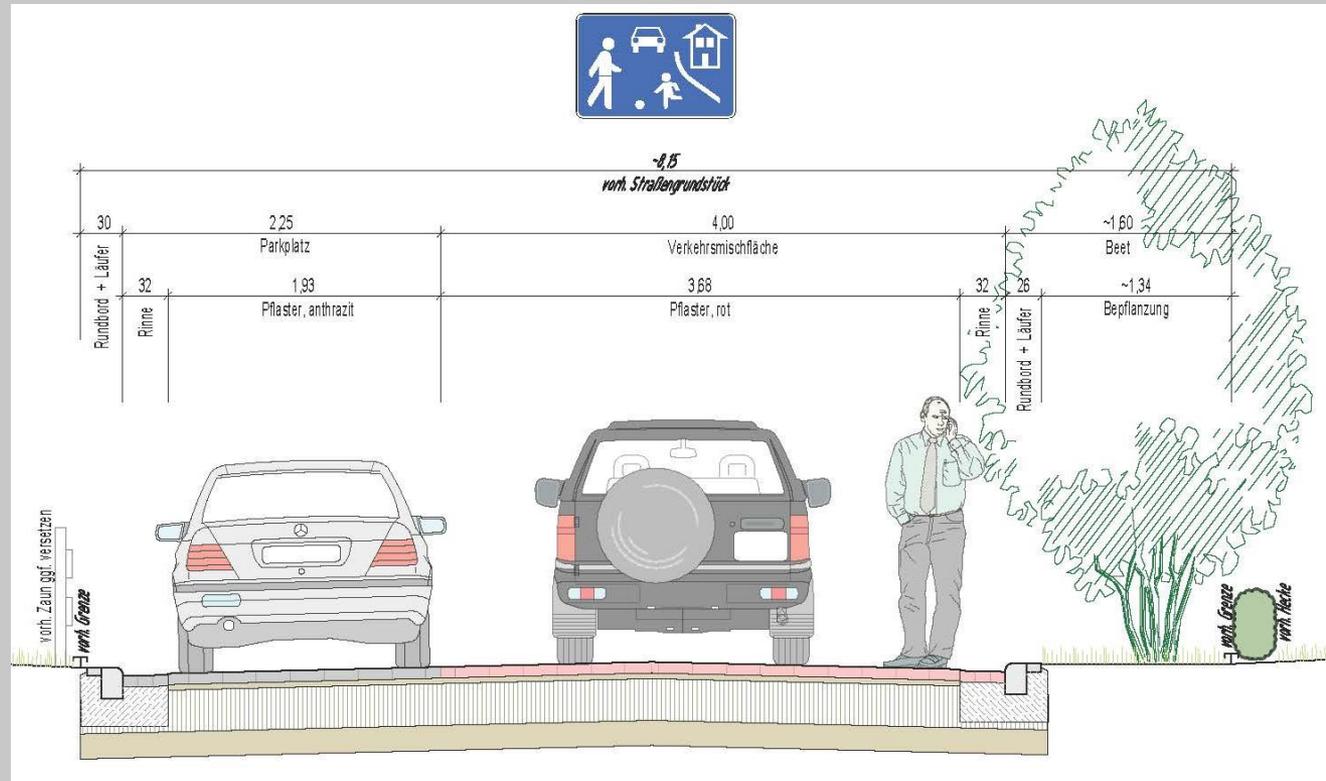
- Breite des Straßengrundstücks: ca. 10,0 m
- Zulässige Verkehrsgeschwindigkeit: 30 km/h
- Neue Asphaltfahrbahn in einer Breite von ca. 6,0 m, an den Engstellen 3,5 m
- Beidseitiger Gehweg mit einer Breite von ca. 1,6 m – 2,0 m in Pflasterbauweise
- Führung der Radfahrenden weiterhin auf der Fahrbahn
- Parkbucht entfällt, anstelle dessen ist das Parken auf der Fahrbahn gestattet (ca. 10 Parkstände, vorher 15)

# Detmarstraße in der Draufsicht



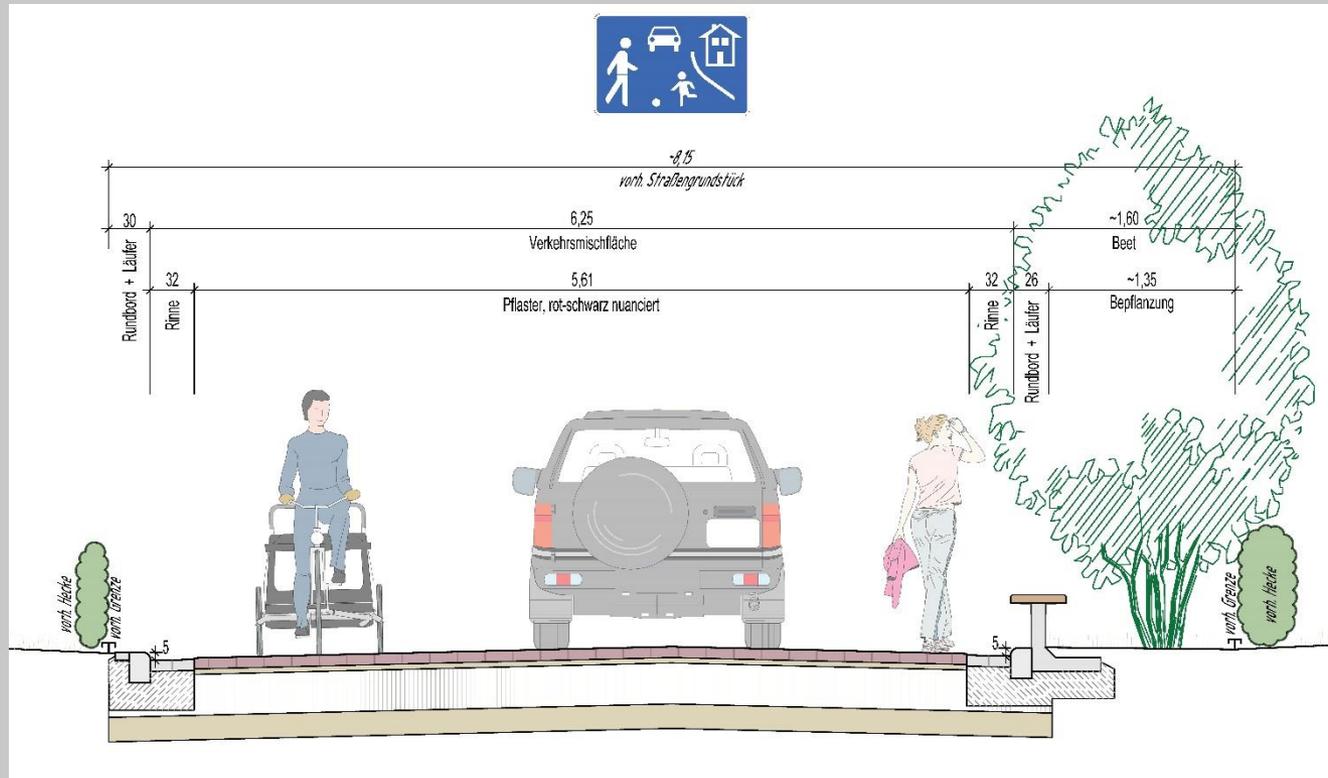
- Gehweg mit rotem Betonsteinpflaster befestigt
- Fahrbahn aus Asphalt mit einem Dachgefälle
  - ➔ Am Rand beidseitig mit rahmender Betonsteinpflasterreihe befestigt
- Einfassungen aus Tief- und Rundbordsteinen
- Anordnung von 6 Grüninseln mit hochstämmigen Bäumen und bodendeckenden Sträuchern

# Bolko- und Thammostraße



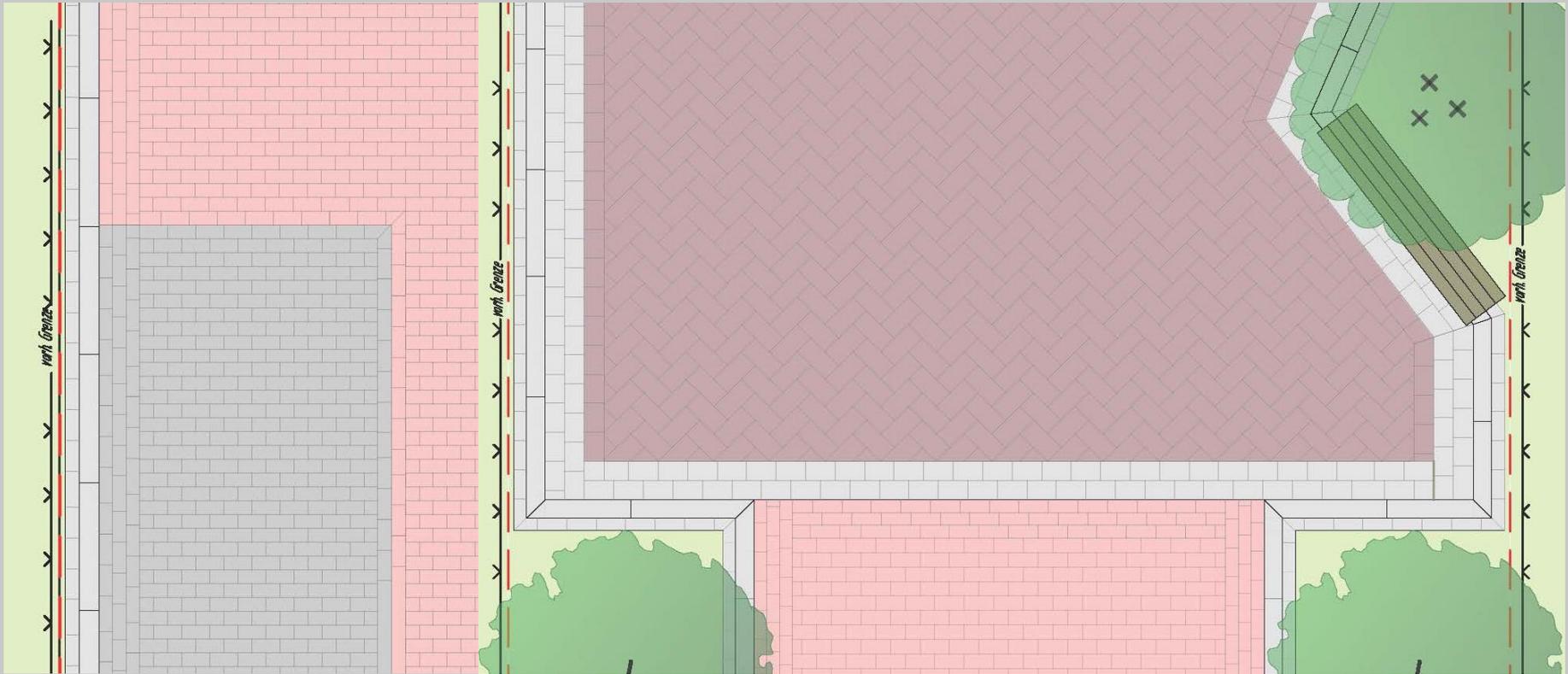
- Breite des Straßengrundstücks: ca. 8,0 m
- Zulässige Verkehrsgeschwindigkeit: Schrittgeschwindigkeit
- Verkehrsberuhigter Bereich → niveaugleicher Aufbau der Fahrbahn auf der gesamten Breite in Pflasterbauweise
- Weiterhin ausgewiesen als Einbahnstraße in Richtung der Eschhofstraße
- Parken ausschließlich auf ausgewiesenen Stellplätzen in anthrazit
  - ➔ Reduzierung der Parkplätze (6 Stellplätze je Straße, vorher 16) → Aufwertung des öffentlichen Raumes

# Bolko- und Thammostraße



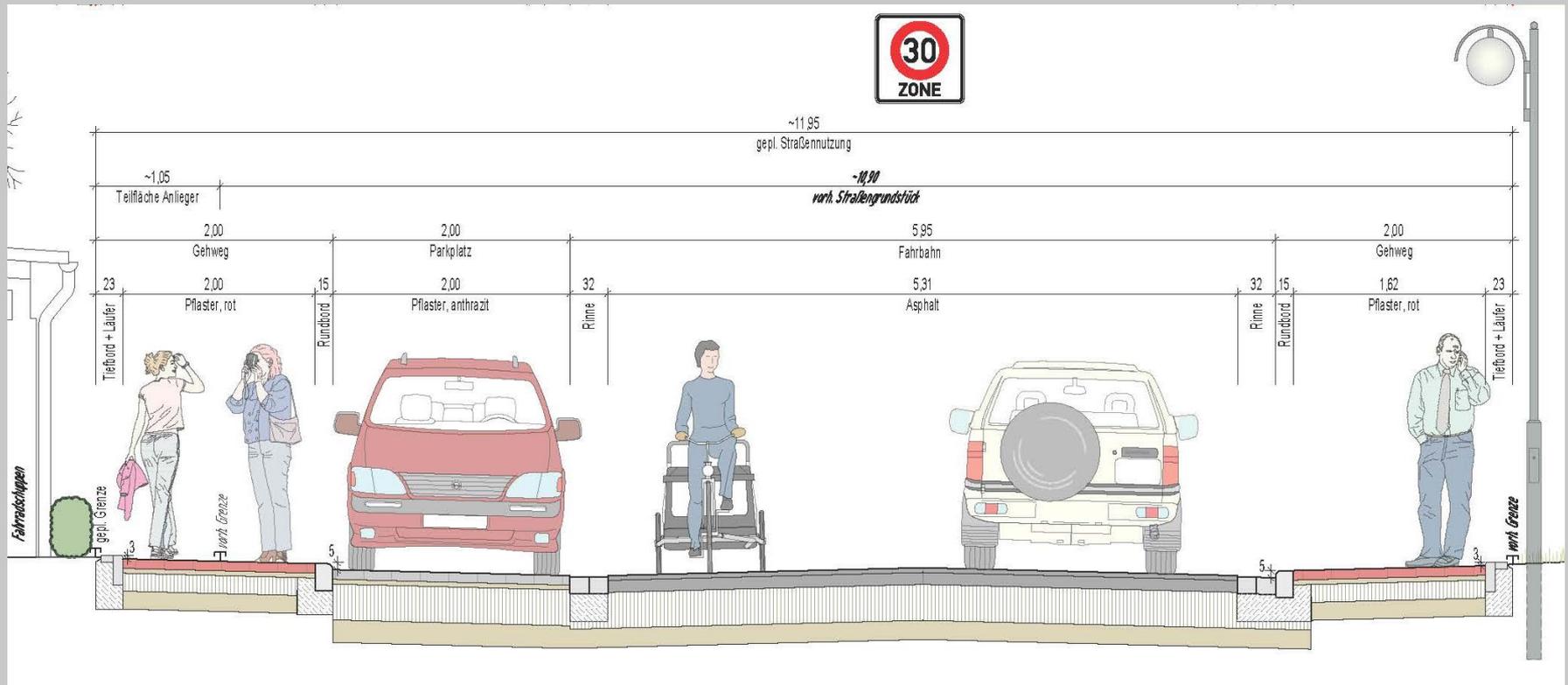
- Anordnung von jeweils 2 Flächen mit platzähnlichen Charakter
  - ➔ Aufwertung durch Bepflanzung- und Ausstattungselementen
- Platzieren von Baumtoren beim Einfahren der Straßen und zur Abgrenzung der Plätze
  - ➔ Geringe Durchfahrtsbreite zwischen den Toren → verkehrsberuhigender Effekt
- Grüninseln mit hochstämmigen Bäumen oder bodendeckenden Sträuchern

# Draufsicht in der Bolko- und Thammostraße



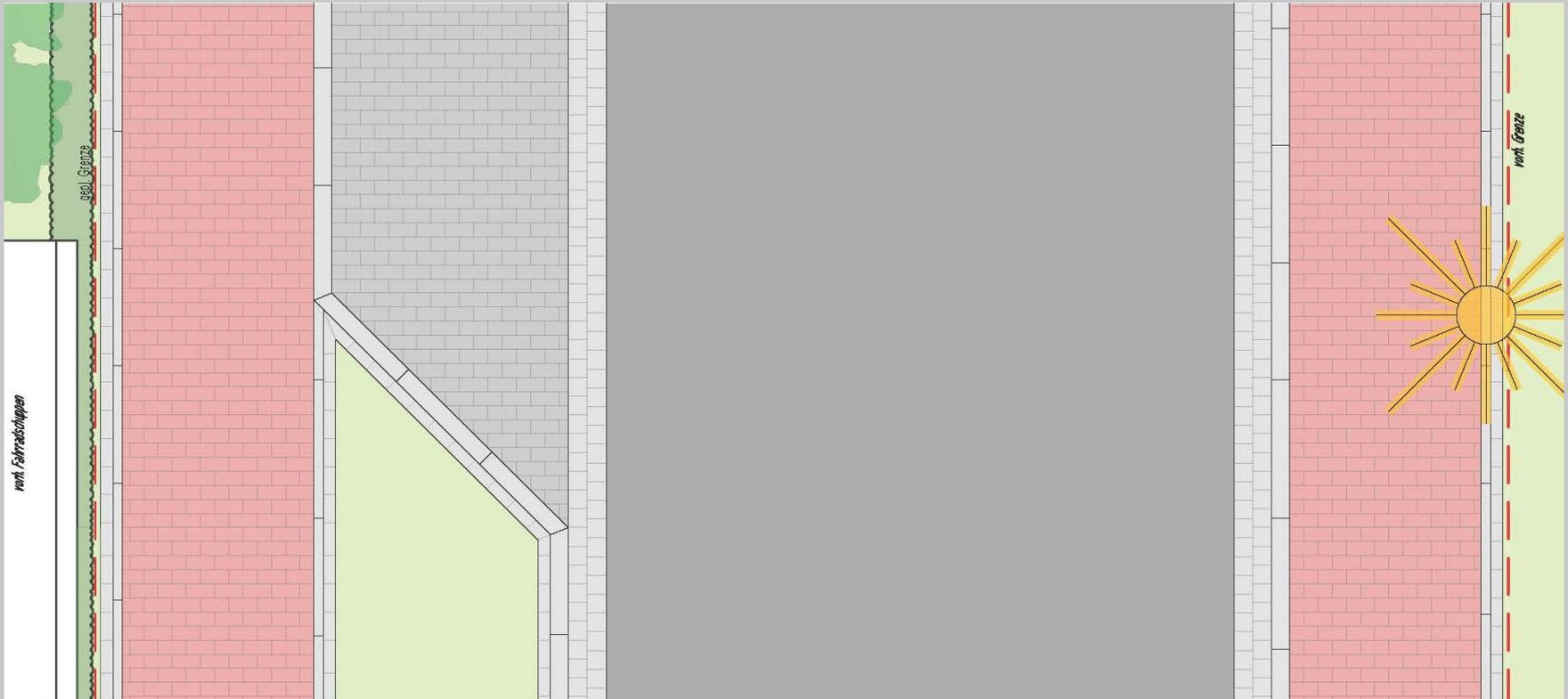
- Verkehrsmischfläche in roter Pflasterbauweise in Rechteckformat im Läuferverband
- Platzgestaltung in rot-schwarzer Pflasterung in Großformaten im Ellenbogenverband
  - ➔ Optische Abgrenzung der Plätze durch eine graue Pflasterung im Läuferverband
- Gekennzeichnete Stellplätze in Pflasterbauweise in der Farbe Anthrazit
- Einfassungen aus Rundbordsteinen

# St.-Veitstraße



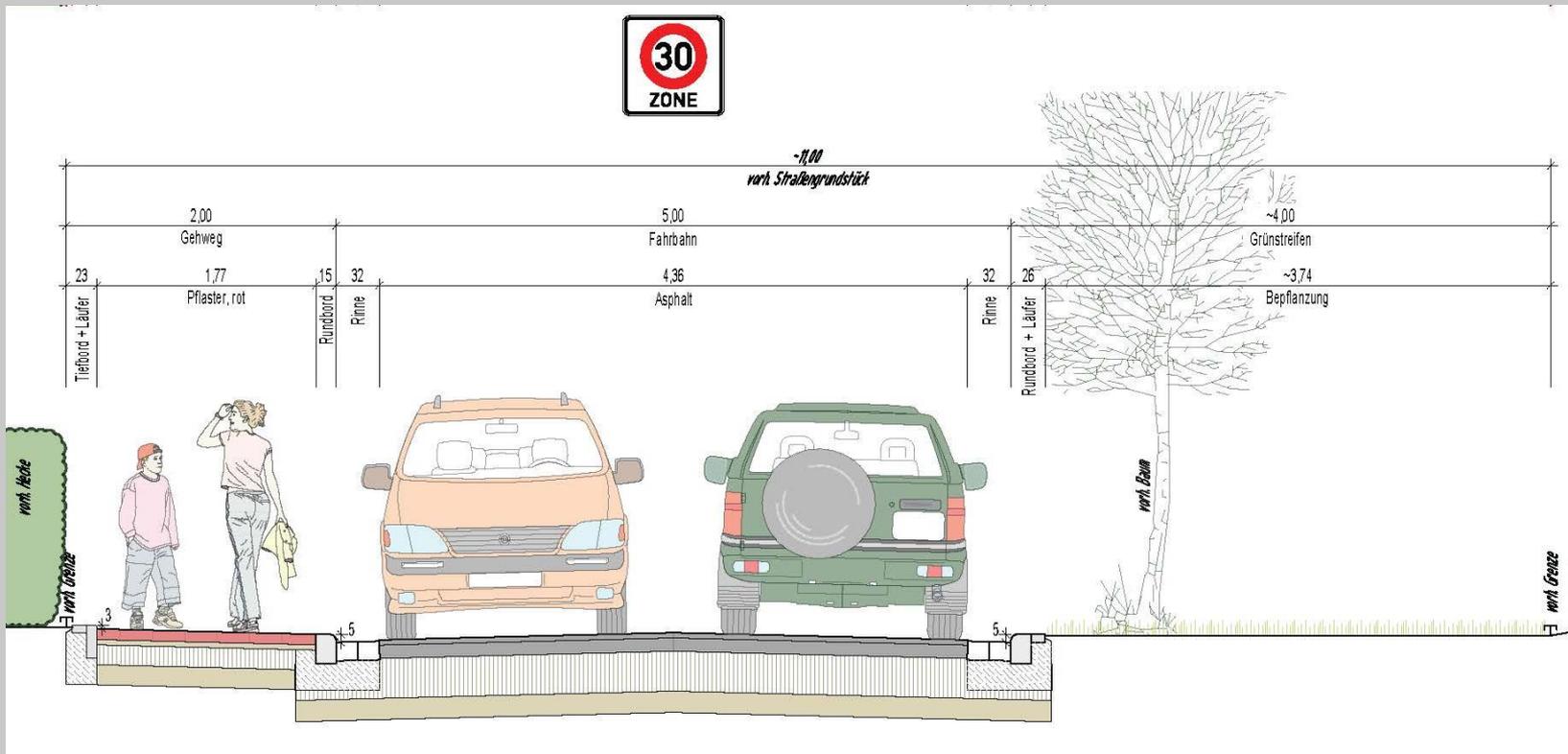
- Zulässige Verkehrsgeschwindigkeit: 30 km/h
- Breite des Straßengrundstücks: ca. 11,0 m und 13,0 m (zwischen Eschhofstraße und Deichstraße)
- Neue Asphaltfahrbahn in einer Breite von ca. 4,5 m – 6,0 m
- Beidseitiger Gehweg mit einer Breite von ca. 1,5 m – 2,5 m in Pflasterbauweise
- Führung der Radfahrenden weiterhin auf der Fahrbahn
- Einzelparkplätze, als auch Parkbuchten mit 2 bis 5 Stellplätzen (13 neue Stellplätze, vorher 25)

# Draufsicht in der St.-Veitstraße



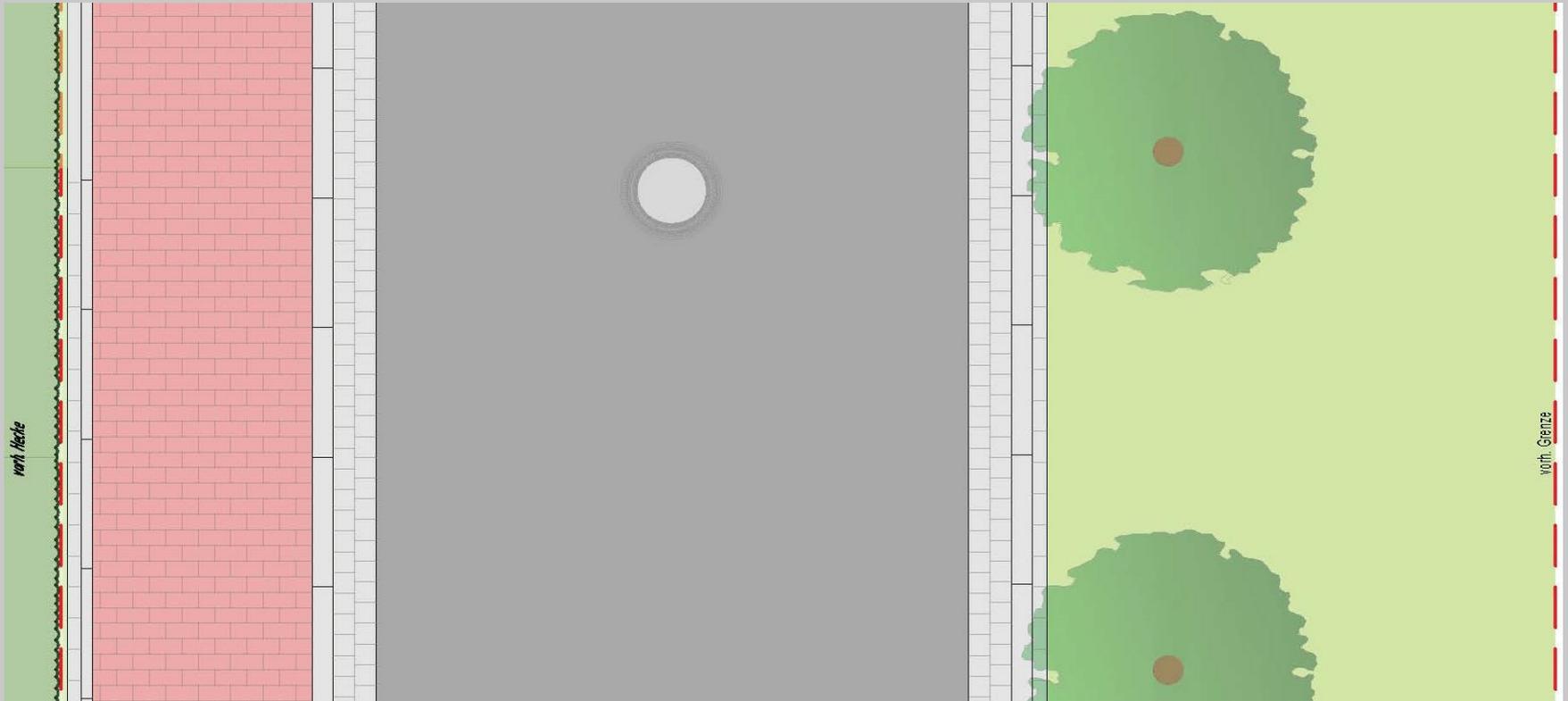
- Gehweg in roter Pflasterbauweise in Rechteckformat im Läuferverband
- Asphaltfahrbahn mit einem Dachgefälle
  - Am Rand beidseitig mit rahmender Betonsteinpflasterreihe befestigt
- Gekennzeichnete Stellplätze in Pflasterbauweise in der Farbe Anthrazit
- Einfassungen aus Tief- und Rundbordsteinen
- Beidseitige Anordnung von mehreren Grüninseln im kompletten Verlauf der Straße → Allee-Charakter

# Eschhofstraße



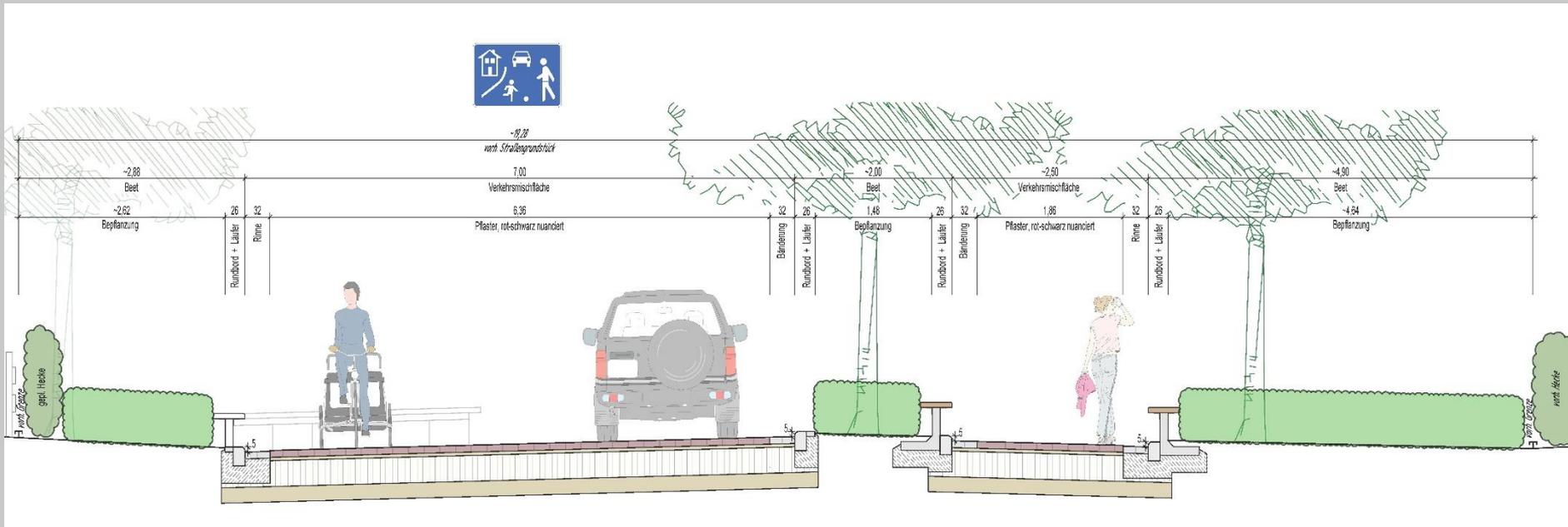
- Zulässige Verkehrsgeschwindigkeit: 30 km/h
- Breite des Straßengrundstücks: ca. 11,0 m und 8,0 m (westlich des Eschhofplatzes)
- Asphaltfahrbahn in einer Breite von ca. 5,0 m
- Einseitiger Gehweg mit einer Breite von ca. 2,0 m in Pflasterbauweise
  - ➔ Zw. Eschhofplatz und Lemwerder Zuggraben: Beidseitiger Gehweg mit einer Breite von ca. 1,5 m bis 1,6 m
- Führung der Radfahrenden weiterhin auf der Fahrbahn, Parken auf der Fahrbahn erlaubt (Keine Veränderung)

# Eschhofstraße



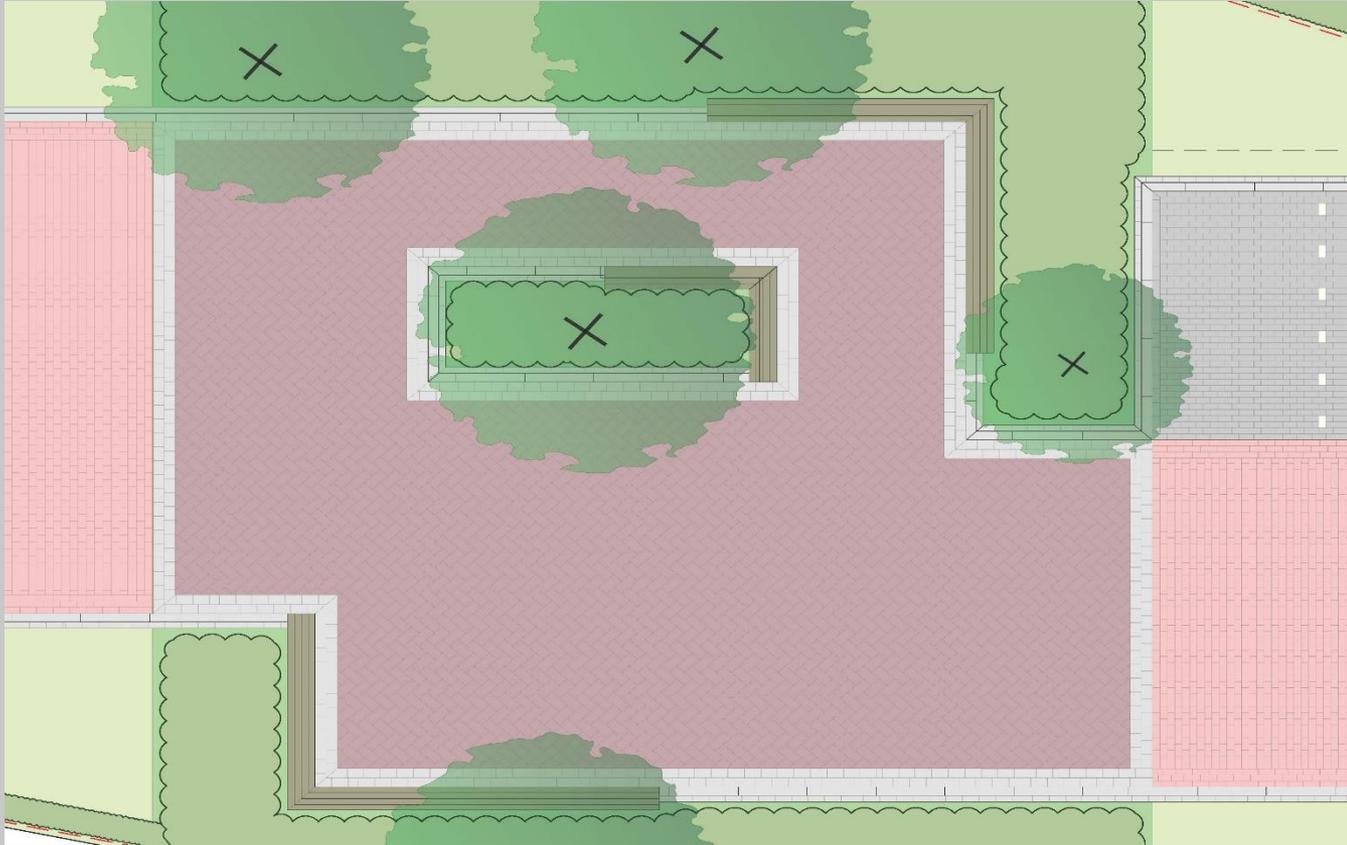
- Einseitiger Gehweg in roter Pflasterbauweise in Rechteckformat im Läuferverband
- Asphaltfahrbahn mit einem Dachgefälle
  - ➔ Am Rand beidseitig mit rahmender Betonsteinpflasterreihe befestigt
- Einfassungen aus Tief- und Rundbordsteinen
- Rückbau des schmalen nördlichen Gehweges → Verbreiterung der vorh. Grünanlage mit Ahornbäumen
- Stichstraße in Höhe der Thammostraße in rot-schwarzer Pflasterung in Großformaten im Ellbogenverband

# Eschhofplatz



- Zulässige Verkehrsgeschwindigkeit: Schrittgeschwindigkeit
- Abmessung des Platzes: 53,0 m x 20,0 m
- Komplette Neugestaltung des Eschhofplatzes
- Künftig ein verkehrsberuhigter Bereich in Pflasterbauweise → niveaugleicher Aufbau
- Verkehrsmischfläche in Pflasterbauweise → Gleichstellung aller Verkehrsteilnehmer
- Grüninsel und „Knick“ zur Verkehrsberuhigung
- Insgesamt 7 ausgewiesene Parkplätze in Pflasterbauweise (vorher 16)

# Draufsicht auf den Eschhofplatz



- Verkehrsmischfläche in roter Pflasterbauweise in Rechteckformat im Läuferverband
- Zentraler Kern des Platzes in rot-schwarzer Pflasterung in Großformaten im Ellenbogenverband
  - ➔ Optische Abgrenzung des Kernes durch eine naturgraue Pflasterung als Umrandung
- Stellplätze in Pflasterbauweise in der Farbe Anthrazit
- Nord und südlicher Rand des Platzes als Grünfläche mit verschiedenen Bepflanzungen

# Perspektivische Ansicht



- 3D Ansicht des Eschhofplatzes
- Darstellung der Neupflanzungen und geplanten Sitzgruppen
- Verdeutlichung der optischen Abgrenzung der Pflasterfläche

# Lageplan des Sanierungsgebietes



- Aufwertung des Straßenbildes der Siedlung durch eine erhebliche Zunahme an Straßenbegleitgrün
- Entschleunigung der Geschwindigkeit durch Spielstraßen und verkehrsberuhigenden Elementen
- Schaffung von insgesamt 11 barrierefreien Querungsstellen
- Verbesserung der Plätze und Modernisierung von Ausstattungselementen
- Reduzierung des öffentlichen Parkraumes um ca. einen Drittel

# Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!

Gemeinde Lemwerder



Niedersächsische Landgesellschaft



Niedersächsische  
Landgesellschaft mbH

Planungsbüro Gerdes

PLANUNGSBÜRO

GERDES

[www.jens-gerdes.de](http://www.jens-gerdes.de)

