

Baumbestands- und Grünflächenplan Freimachflächen Klinikum Bremen-Mitte (Neues Hulsberg Viertel)



Auftraggeber:

Grundstücksentwicklung Klinikum Bremen-Mitte GmbH & Co. KG
Ansgaritorstr. 2
28915 Bremen

Auftragnehmer:

Dipl.-Ing. f. Gartenbau Andreas Block-Daniel
Von der HK Bremen öffentlich bestellt und vereidigter Sachverständiger für Baumpflege, Baumsanierung und Baumstatik,
Ing.- & Sachverständigenbüro Block-Daniel
Riekestr. 19, 28359 Bremen

Bremen, den 15.10.2011

Inhaltsverzeichnis:

1.	Einleitung	Seite	3
2.	Methodik	Seite	4
3.	Zusammenfassende gutachterliche Bewertung:	Seite	6
Anlagen	Baumbestands- und Grünflächenplan, Baumbestand Gesamt, Baumbestand zugehörig zu Farbgruppe Grün, Baumbestand zugehörig zu Farbgruppe Gelb , Baumbestand zugehörig zu Farbgruppe Orange, Baumbestand zugehörig zu Farbgruppe Rot, Einzelbäume mit notwendigen Einzeluntersuchungen.		

1. Einleitung:

Der Dipl.-Ing. f. Gartenbau Andreas Block-Daniel, von der HK Bremen öffentlich bestellt und vereidigter Sachverständiger für Baumpflege, Baumsanierung und Baumstatik, Ing.- & Sachverständigenbüro Block-Daniel, Riekestr. 19, 28359 Bremen wurde am 10.6.2011 von der Grundstücksentwicklung Klinikum Bremen-Mitte GmbH & Co. KG, Ansgaritorstr. 2, 28915 Bremen mit der Erstellung des Baumbestands- und Grünflächenplan - Freimachflächen Klinikum Bremen-Mitte / (Neues Hulsberg Viertel) beauftragt.

Seit 2010 ist die städtische Gesellschaft Grundstücksentwicklung Klinikum Bremen-Mitte (GEG KG) gegründet worden, deren Aufgabe es ist, für die Freimachflächen „Neues Hulsberg-Viertel“ im Laufe der nächsten drei Jahre ein wirtschaftliches Umbaukonzept zu entwickeln. Der Baumbestands- und Grünflächenplan - Freimachflächen Klinikum Bremen-Mitte / (Neues Hulsberg Viertel) ist Teil des Masterplans für das „Neue Hulsbergviertel“:

„Auf dem Klinikum gibt es eine große Anzahl von Bäumen, die einen Wert darstellen. Gleichzeitig wird es nicht möglich sein, bei der Flächenkonversion alle gesunden Bäume zu erhalten. Um eine aussagekräftige Abwägungsgrundlage zu haben und vorab darstellen zu können, in welchen Bereichen des Grundstücks sich heute die zukunftsfähigsten Baumbestände befinden, sollen alle auf dem Grundstück befindlichen Bäume kategorisiert und bewertet werden. Anhand dieser Bewertung sollen Gutachter in die Lage versetzt werden, ein sinnfälliges Grün- und Freiflächenkonzept zu entwickeln. Dem Gutachterverfahren ist ein Bürgerbeteiligungsverfahren vorgeschaltet, in dem mit interessierten Bürgern gemeinsam Ziele und Grundlagen für die weitere Planung des Quartiers erarbeitet werden sollen. Da das Thema Bäume von großem öffentlichem Interesse ist, sollte über die Ergebnisse der Arbeit und ein Ausblick auf das weitere Vorgehen öffentlich informiert werden.“

Geforderte Leistungen

1) Erstellung eines Baumbestandsplans (Plan und Liste) mit folgenden Inhalten:

- a) Art der Bäume (Gattung und Art)
- b) Stammumfang in 1m Höhe gemessen
- c) Standort auf dem Grundstück
- d) Kronendurchmesser (maßstäblich auf Lageplan)
- e) Auch die geschützten Bäume, die auf den Nachbargrundstücken stehen und mit ihrem Kronen- bzw. Wurzelbereich in das Baugrundstück hineinreichen, müssen aufgenommen werden.
- f) Für die Bäume sollte eine fachlich qualifizierte Sichtkontrolle erfolgen. Dabei sind Aussagen zur Verkehrssicherheit (Stand- und Bruchssicherheit) sowie zur Vitalität zu erfassen. Diese einzeln erfassten Inhalte sind je Thema darzustellen und zu folgenden drei Kategorien übersichtlich zusammenzufassen:
(1) Grün: Baum ist verkehrssicher und vital

(2) *Gelb: Baum ist nicht verkehrssicher, aber mit Maßnahmen herstellbar bzw. bedarf einer exakten Untersuchung*

(3) *Rot: Baum ist nicht verkehrssicher, die Sicherheit ist auch mit Maßnahmen nicht wieder herstellbar*

g) *Es sind Hinweise aufzunehmen, ob Vogelnester, Spechthöhlen o. ä vorhanden sind.*

h) *Die Lagedaten sollten digital (CAD/GIS-fähig) zur Verfügung gestellt werden. Das Kataster muss ggf. aktualisiert werden: Anpassung der Kronendurchmesser sowie Aktualisierung des Baumbestands (durch Fällungen und Neuanpflanzungen ist es ggfls. zu Änderungen gekommen).*

i) *Einmessen der nicht verzeichneten Bäume, es wird davon ausgegangen, dass es sich hier nur um eine geringe Anzahl handelt.*

2) Erstellung eines Freiflächenplans mit folgenden Inhalten:

a) *Erfassung der vorhandenen (wahrnehmbare) Freiflächen*

b) *Erfassung der für das Gelände vorhandenen Anschlüsse an die Umgebung (Fußgänger, Radfahrer, Grünverbindungen)*

Seitens des Auftraggebers zur Verfügung gestellte Unterlagen:

1. Kataster mit eingemessenen Bäumen
2. Luftbild des Untersuchungsbereiches
3. Baumprotokolle und Lageplan Baumbestand, Stand 2010 (Auszug; vollständige Unterlagen werden dem Auftragnehmer zur Verfügung gestellt)
4. Übersicht Grünes Netz

2. Methodik

Die seitens des Auftraggebers zur Verfügung gestellten Unterlagen werden in das digitale, georeferenzierte Baumkataster der Fa. GeoVal, Humboldtstr. 115, 28203 Bremen übernommen.

Aufgrund der häufig unzureichenden realen Zuordnung der vorhandenen Bäume in dem zur Verfügung gestellten Baumplan samt den dazugehörigen Baumprotokollen wurden durch die Anwendung des digitalen Baumkatasters neue Baumnummern vergeben.

Alle Bäume wurden gemäß der Vorgabe mit der VTA-Methodik (Visuell tree assessment – qualifizierte Inaugenscheinnahme) und zusätzlich unter dem Einsatz von Sondierstangen sowie Klangprobe mit dem Schonhammer erfasst. Eine Fotodokumentation der Bäume wurde erstellt.

Die Erfassung der vorhandenen, wahrnehmbaren Freiflächen erfolgt aufgrund der subjektiven Wahrnehmung des Unterzeichners. Planmäßige Darstellung in abgrenzte Bereichen mit „F“ gekennzeichnet.

Die Erfassung der für das Gelände vorhandenen Anschlüsse an die Umgebung (Fußgänger, Radfahrer, Grünverbindungen) erfolgt aufgrund der subjektiven Wahrnehmung des Unterzeichners. Detailliertes Nutzerverhalten (z.B. durch Erfassung der Radfahrfrequenzierungen) wurden nicht getätigt und sind nicht Gegenstand dieser Beauftragung. Planmäßige Darstellung in blauen Linienstrukturen gekennzeichnet.

Verbindende Grünverbindungen mit dem direkten Umfeld wurden seitens des Unterzeichners nicht festgestellt.

Insgesamt wurden von 428 Bäumen die Stammdaten erfasst, wobei 417 Bäume für die Erstellung des Baumbestandsplans mit ihren Zustandsdaten samt daraus resultierenden Maßnahmenempfehlungen relevant sind.

Die Differenz der 11 Bäume resultiert aus Privatbäumen, die für die Gesamthematik mit ihren Standorten wichtig erschienen, aber bezogen auf ihre Zustände nicht kontrolliert wurden. Sie wurden in den der Untersuchung beigefügten Plänen nicht aufgeführt. Die Bäume 399 + 411 stehen als Grenzbäume auf der östlichen Grundstücksgrenze von Hnr. 74B. Der Baum 708 befindet sich auf dem Privatgrundstück 74a, hat aber aufgrund seines Standorts Bedeutung für das Strassenbild und könnte irrtümlich als Baum des Klinikums anerkannt werden. Diese drei Bäume sind im Plan mit aufgenommen worden.

Die Darstellung der Bäume in dem Gesamtplan erfolgt in Erweiterung der auftraggeberseitig geforderten Farbgruppen:

- | | |
|---------------|---|
| Grün | umfassend erhaltungswürdig - keine Auffälligkeiten |
| Gelb | erhaltungswürdig – mit in der Praxis üblichen Baumpflegemaßnahmen wie Totholzentfernung, Herstellung des Lichtraumprofils, Erziehungs- und Aufbauschnitt, Freischneiden von Gebäuden etc. |
| Orange | erhaltungswürdig - mit in der Praxis aufwendigeren und meist kostenintensiveren Baumpflegemaßnahmen wie starke Rückschnitte, Kronen(teil-)entlastungen, Einkürzen von Kronenteilen, Einbau von Kronensicherungen, Erstellung von zusätzlichen Einzelbegutachtungen mit Diagnosegeräten wie Schalltomographie, Bohrwiderstandsmessungen. |
| Rot | nicht erhaltungswürdig – nicht verkehrssicher oder nur mit unverhältnismäßig hohem Pflegeaufwand noch maximal mittelfristig erhaltbar. |

Neben der kartenmäßigen Darstellung sind alle Bäume mit allen relevanten Angaben in der Anlage tabellarisch nach folgenden Kriterien erfasst:

- Gesamtbestand – Gesamterfasste Bäume 428 (incl. 14 Privatbäume, davon 1 mit Bedeutung für Strassenbild Bnr. 708 und 2 Grenzbäume Bnr. 399 + 411 – diese 3

mit Darstellung) bzw. 417 Bäume (incl. 399, 411 + 708) im Plan dargestellt (reine Privatbäume nicht dargestellt),

- Zugehörig zu Farbgruppe **Grün – Gesamt 318 Bäume** (incl. 399, 411 + 708),
- Zugehörig zu Farbgruppe **Gelb - Gesamt 13 Bäume**,
- Zugehörig zu Farbgruppe **Orange – Gesamt 11 Bäume**,
- Zugehörig zu Farbgruppe **Rot – 75 Bäume**,
- Übersicht Einzelbäume mit notwendigen Einzeluntersuchungen.

3. Zusammenfassende gutachterliche Bewertung:

Im Planbereich des „Neuen Hulsbergviertels“ befindet sich eine hohe Anzahl von Bäumen.

- Gut 75% des Gesamtbestands (331 Bäume – **Grün + Gelb**) weisen keine oder nur leichte Mängel auf, die im Rahmen der üblichen Baumerhaltungspflege anzusiedeln sind.
- Knapp 4% des Gesamtbestands (11 Bäume – **Orange**) weisen mittlere bis stärkere Mängel auf, die im Rahmen eines potenziellen Erhalts der Bäume einen stark erhöhten Pflegeaufwand sowie Kosten noch gehalten werden könnten.
- Gut 18% des Baumbestands (75 Bäume - **Rot**) sind aus Gründen der unzureichenden Verkehrssicherheit oder aufgrund starker Vorschäden nicht erhaltungswürdig. Mehrere dieser Bäume sind aufgrund einer heute nicht mehr üblichen Baumpflegepraxis als sehr stark geschädigt anzusehen, die eine spätestens mittelfristige Fällung bedingen.

Als **deutlich wahrnehmbare Freiflächen** wurden insgesamt 3 erfasst:

- Der hochwertige Bereich vor der „Alte medizinischen Klinik“ zur St.-Jürgen-Strasse,
- der hochwertige Bereich zwischen Rückseite der Alte medizinischen Klinik“, nördlich der Frauenklinik, südlich und östlich der HNO-Klinik bis südlich angrenzend an die Rückseite der Wohnhäuser „Sorgenfrei“,
- der hochwertige Bereich zwischen Dermatologischer Klinik und Friedrich-Karl-Strasse.

Als **weitere Freiflächen** wurden

- der derzeitige Parkplatz östlich der Werkstätten
- und der Altbaumbestand zwischen Rückseite Urologischer Klinik und Grundstücksrückseite Privatgrundstücke Am Schwarzen Meer erfasst.

Die sowohl fuß- als radläufig genutzten verkehrliche **Verbindungen** / Anbindungen beziehen sich auf die vorhandenen Wegeverbindungen im Klinikbereich, wobei speziell die „Abkürzungen“ z.B. von Am Schwarzen Meer zur Humboldtstrasse und Humboldtstrasse zu Bismarckstrasse / Friedrich-Karl-Strasse / Kinderklinik häufig genutzt werden.

Der Kfz-Verkehr beschränkt sich überwiegend auf Parkraumsuche/-nutzung im Bereich St.-Jürgen-Strasse bzw. ausgehend von der Friedrich-Karl-Strasse bis hin zum derzeitigen Parkplatz hinter den Werkstätten. Ein durchgängiger PKW-Verkehr im Sinne der Abkürzung gegenüber den umgebenden Strassen wurde nur in sehr geringem Maße registriert.

Vorhandene **Grünverbindungen** mit dem direkten Umfeld wurden seitens des Unterzeichners nicht festgestellt.

Anlagen:

- Baumbestands- und Grünflächenplan
- Gesamtbestand
- Baumbestand zugehörig zu Farbgruppe **Grün**,
- Baumbestand zugehörig zu Farbgruppe **Gelb**,
- Baumbestand zugehörig zu Farbgruppe **Orange**,
- Baumbestand zugehörig zu Farbgruppe **Rot**,
- Einzelbäume mit notwendigen Einzeluntersuchungen.