Vorhabenbezogener Bebauungsplan 159

„Wohnen in Vielfalt 2.0“

Information Fachausschuss „Bau und Verkehr“ des Beirats Gröpelingen

13.07.2022

WaBeQ
Walle Beschäftigungs- und Qualifizierungsgesellschaft mbH gemeinnützig

BPW Stadtplanung

Vorstellung Akteure

Planverfahren

Plangebiet

Anlass und Ziele

Freiraum- und Vorhabenplanung

Fragen

Ablauf

Vorhabenträgerin

Die Waller Beschäftigungs- und Qualifizierungsgesellschaft mbH
(WaBeQ), Bremen

Ansprechpartner: Herr Schütte

Verfahrensstelle

Die Senatorin für Klimaschutz, Umwelt, Mobilität, Stadtentwicklung und Wohnungsbau (SKUMS)
Ref. Stadtplanung Bauordnung Bremen-West

Ansprechpartner: Herr Graap

Architektur

Sieber Architekten BDA, Bremen

Ansprechpartner: Herr Sieber

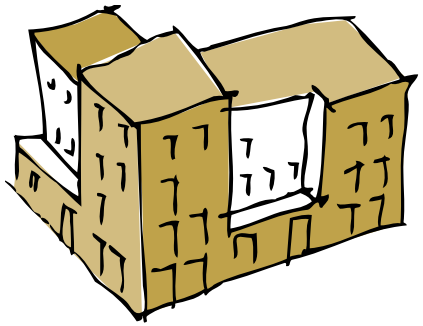
Planungsbüro

BPW Stadtplanung, Bremen

Ansprechpartner: Lars Lemke

Vorlauf

Vorstellung Vorhabenplanung / Qualifizierung



Vorhabenbezogener Bebauungsplan

1

Vorhabenbezogener Bebauungsplan

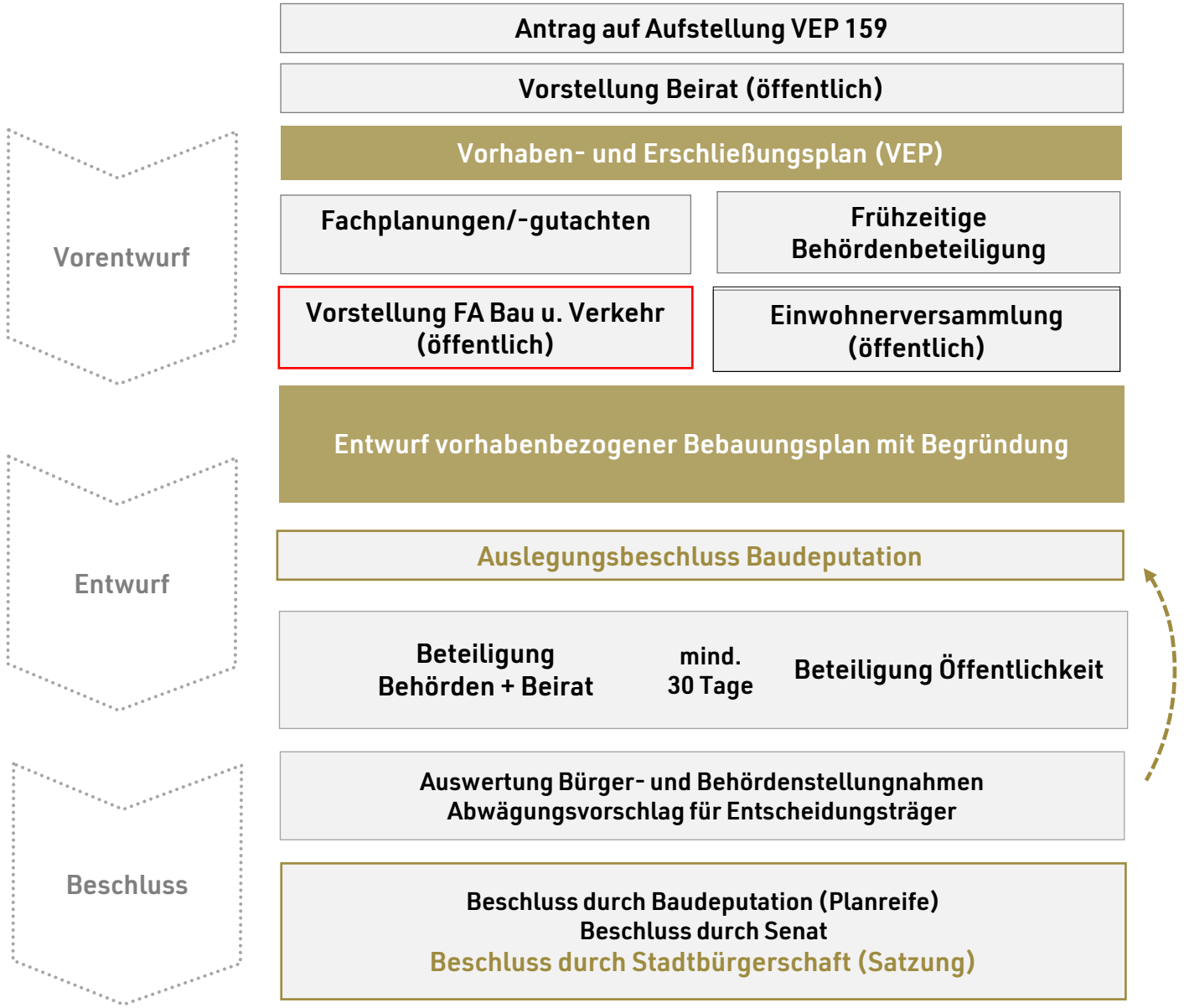
2

Vorhaben- und Erschließungsplan

3

Durchführungs-vertrag

Planverfahren

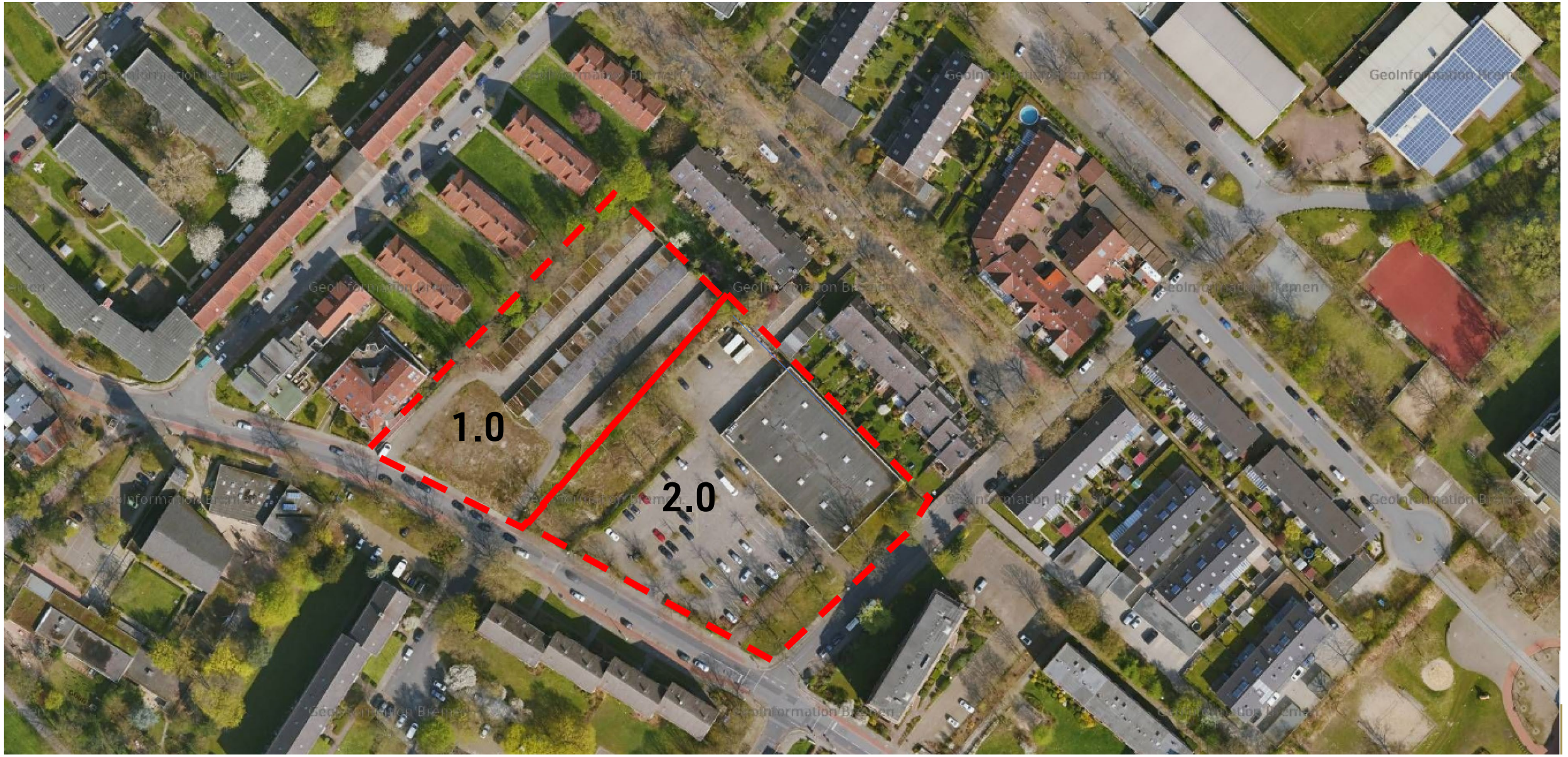


Planverfahren

Luftbild Quelle: openstreetmap

Einbindung

Planbereich 2019 (Quelle GeoInformation Bremen)



Planbereich 2019 (Quelle GeoInformation Bremen)

Ehemalige Garagenhöfe (2019)

Verbrauchermarkt (2021)

Wohnen in Vielfalt 1.0

Plangebiet an der Lissaer Straße

Plangebiet an der Lissaer Straße

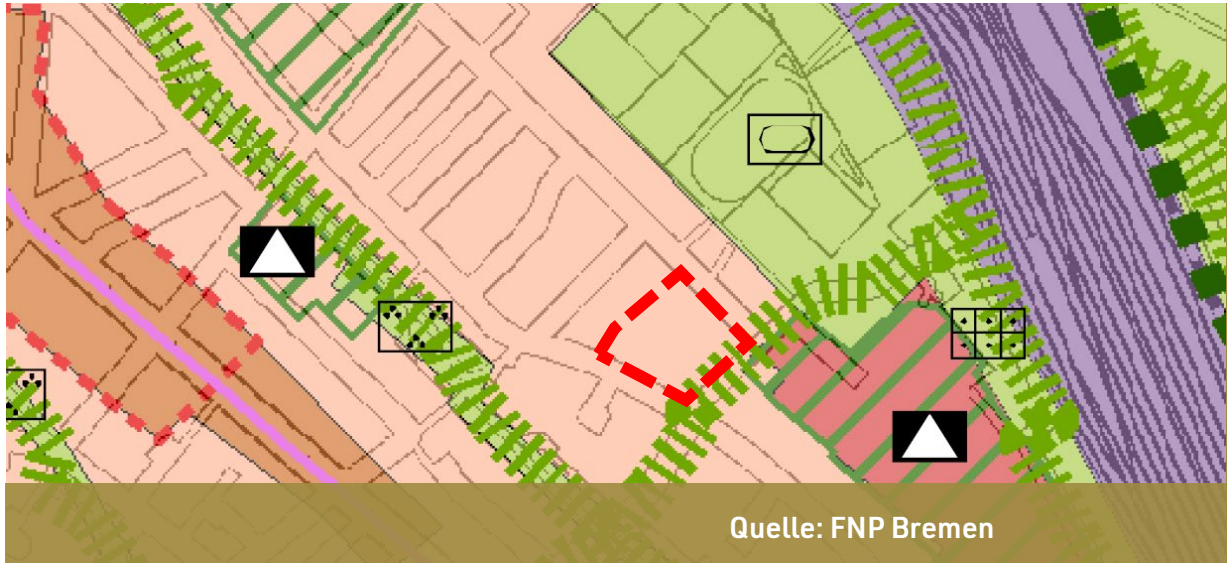
- Schaffung von Wohnraum in Gröpelingen
- Abriss und Neubau des Verbrauchermarktes (mit Tiefgarage)
- Aufstockung des Verbrauchermarktes mit Wohnungen
- Errichtung einer zweiten Kita
- Errichtung eines Wohnheims für alleinerziehende Minderjährige
- Städtebauliche Aufwertung und Fassung der Seewenjestraße
- Sicherstellung einer Entwicklung einer hochwertigen Architektur und Freiraumgestaltung

- Ca. 75 Wohneinheiten
- 1 Kita mit Familienzentrum: 3 Ü3 (3x20) + 2 U3 (2x10 altes Gebiet)
- Supermarkt mit 750 m² VK (alter Markt 1.000 VK + 500 Lager)
- Tiefgarage mit ca. 50 Plätze (davon 19 für den Supermarkt)
- oberirdisch 2 Kita-Stellplätze für Mitarbeiter
- EG: Oberirdisch 15 Stellplätze im Haus, 3-4,Fahrradgarage
- Kriz-Gebäude = alleinerziehende Minderjährige: 11 Wohnheim-Plätze mit Kindern (Kriz-Ev.)
- Wohnheim im Sinne des Heimgesetzes
- im Bestand 100 Parkplätze zukünftig 50
- Teil 1: 70 Wohnungen: 20% Wohnen (14 Stellplätze) MIA-Tickets

Quelle: Freie Hansestadt Bremen Senatskanzlei (Hrsg.: Der Präsident des Senats der Freien Hansestadt Bremen, Der Senator für Umwelt, Bau und Verkehr)

Quelle: Der Senator für Umwelt, Bau, Verkehr und Europa

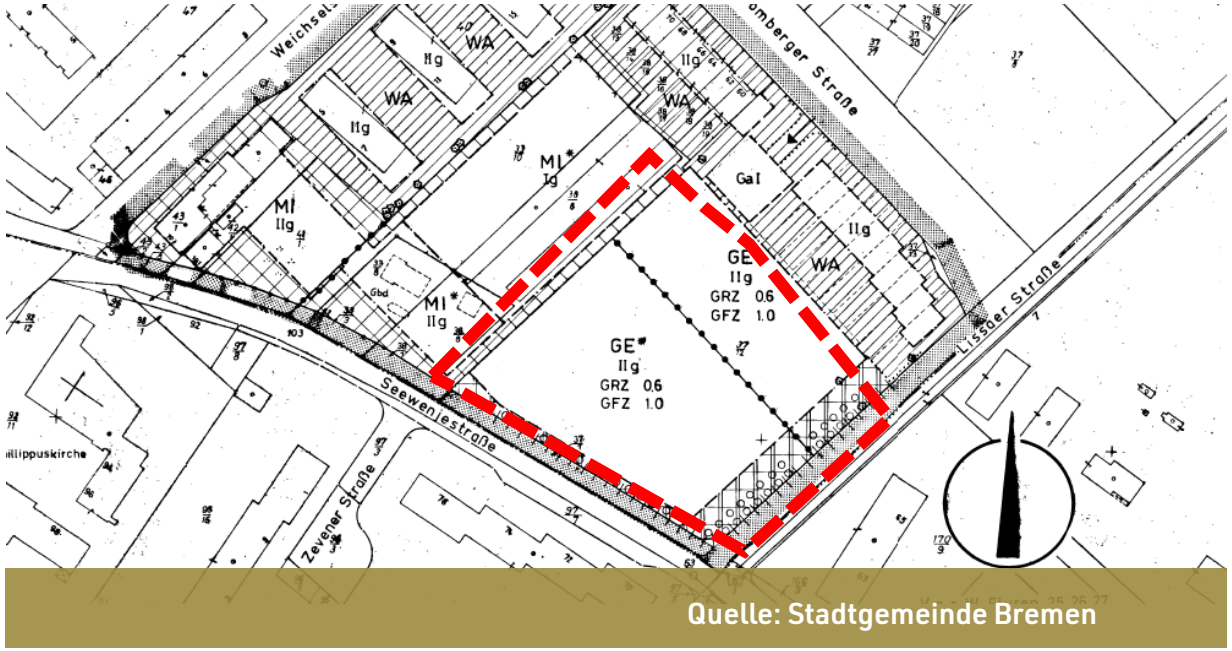
Leitbild der Stadtentwicklung Bremens – Förderung der Innenentwicklung



Quelle: FNP Bremen

Darstellung Flächennutzungsplan:

- Wohnbauflächen

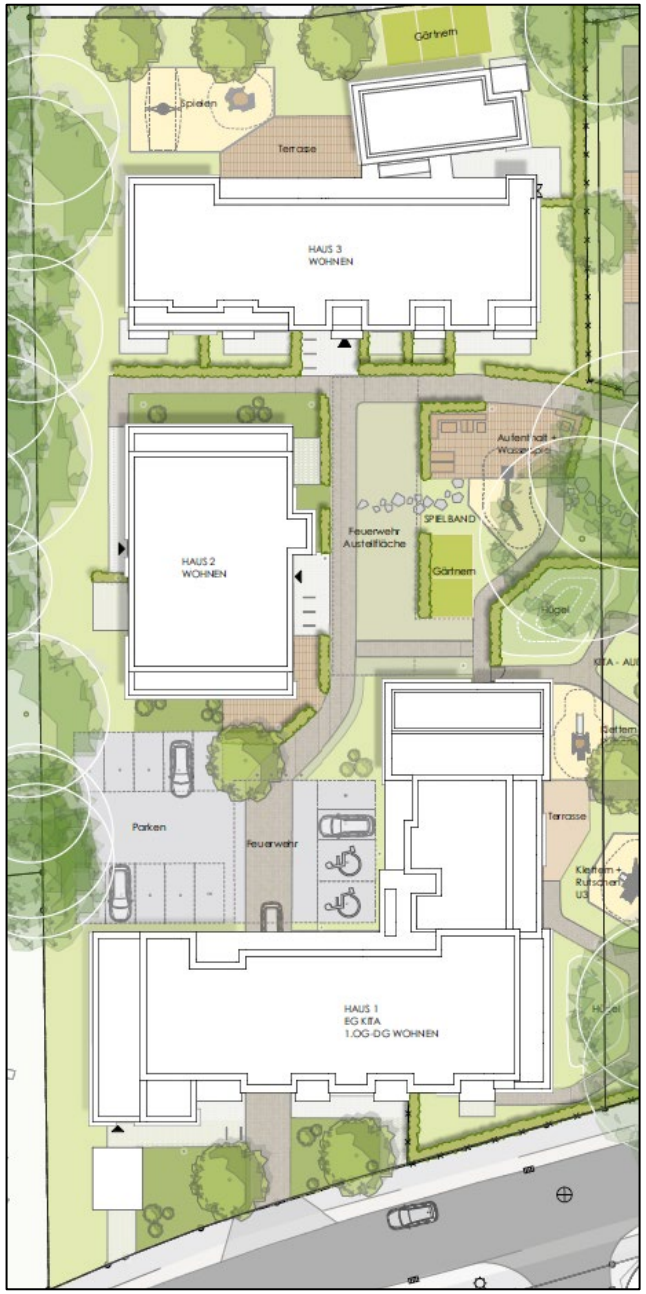


Quelle: Stadtgemeinde Bremen

Festsetzungen Bebauungsplan 1075:

- Planungsrecht vom 29.03.1977
- Gewerbegebiet
- Ausschluss von Einzelhandel an der Seewenjestraße

Planungsrecht – FNP und B-Plan



VEP 140 „Seewenjestraße“

BPW Stadtplanung

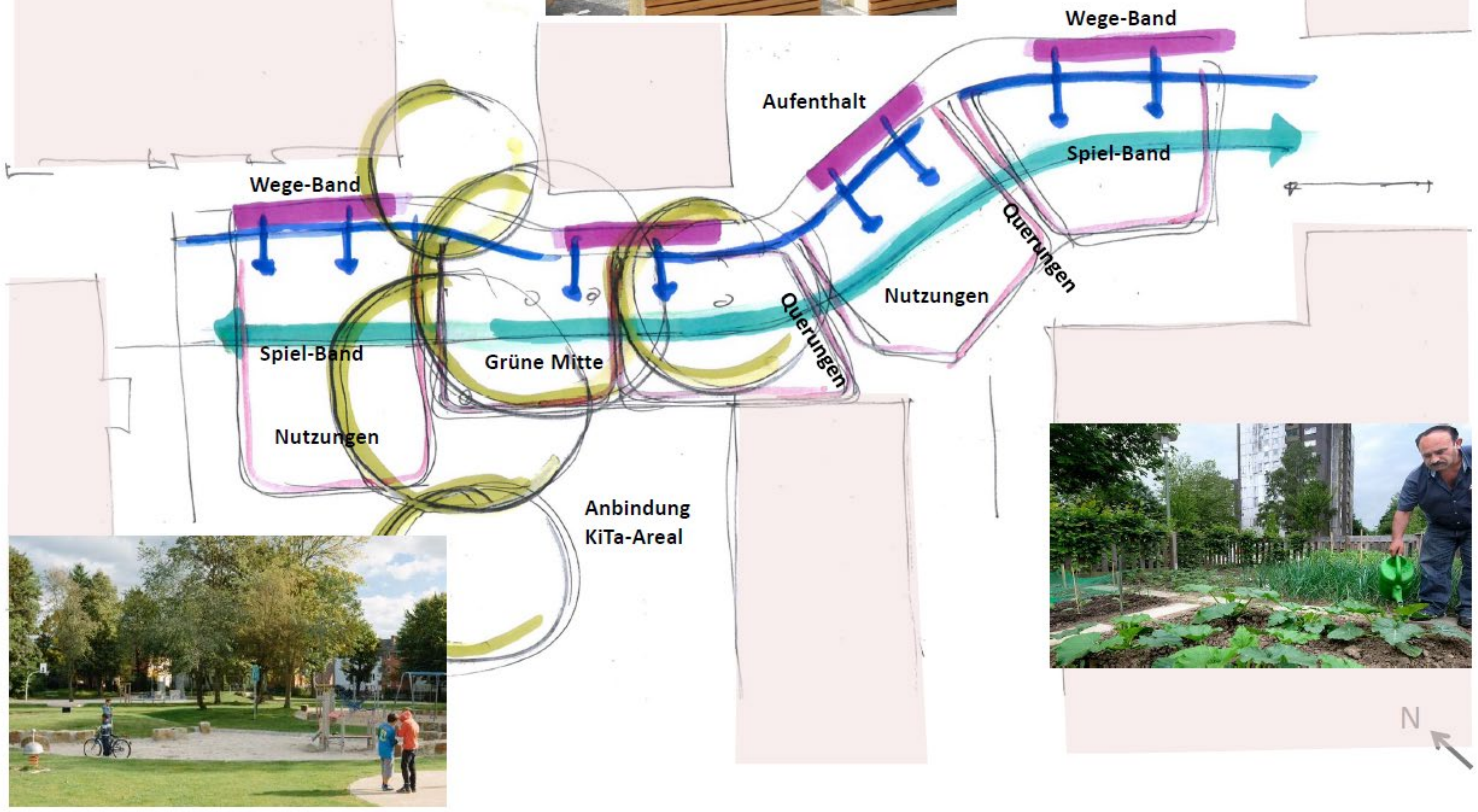
Nutzungskonzept

Slogan

Wir wachsen:
Zusammen!

Ideenskizze zum Quartiershof

Zusammenhängende
Grün- und Freifläche
für Spiel, Aufenthalt,
Begegnung + Gärten im Quartier

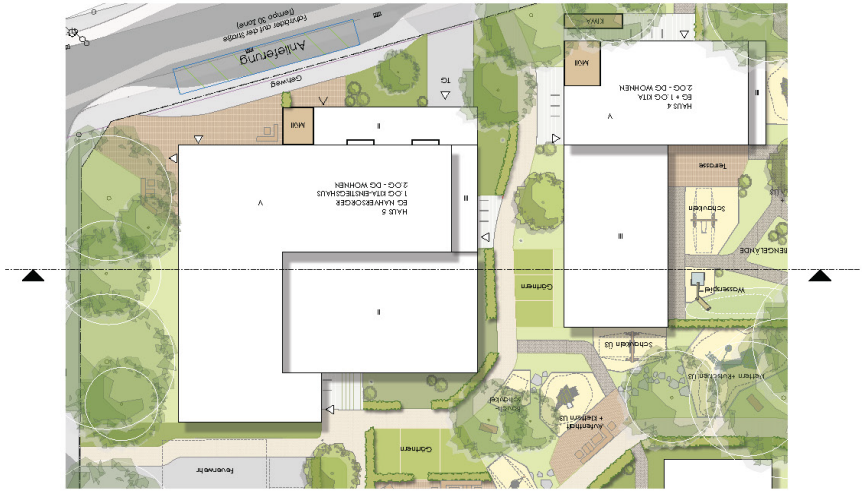


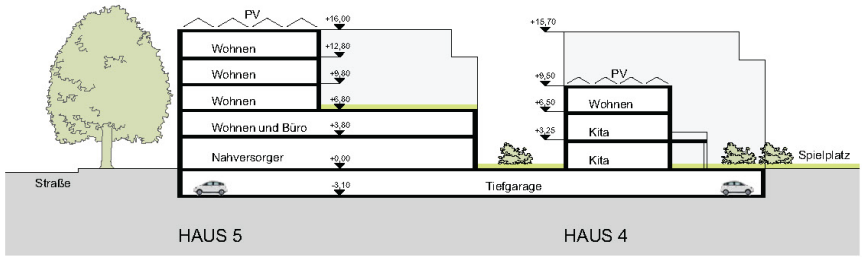
Gasse | Schumacher | Schramm

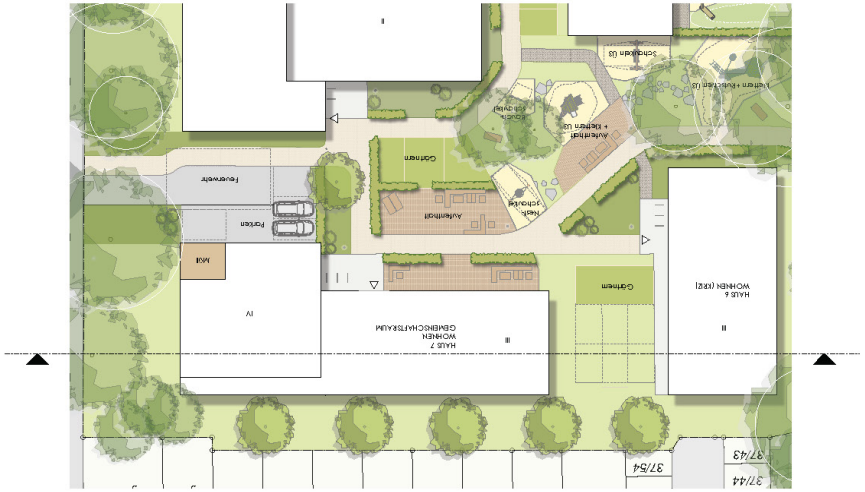
Freiraumkonzept (Büro Schramm und Partner Landschaftsarchitektur, Bremen)

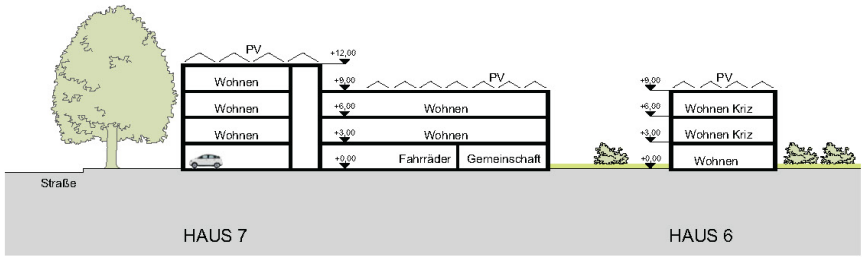
38/22
38/23
38/24
33/23
33/24
33/25
37/44
37/43
37/53
37/54
Gärtnern
Spielen
Terrasse
HAUS 3
WOHNEN
HAUS 6
WOHNEN (KITZ)
Wohnung
Wohnungen
Haus 7
Wohnen /
Gemeinschaftsraum
Mobilität
Müll
Aufenthalt
Nest-schaukel
Feuerwehr
Anlieferung
Aufenthalt +
Wasserspiel
Aufenthalt
+ Klettern U3
Klettern + Rutschen U3
HAUS 2
WOHNEN
Feuerwehr
Aufstellfläche
TG
Wasserspiel
KITA - AUßENGELÄNDE
Haus 5
EG Nahversorger
1.OG Büro / Wohnen
2.OG - DG Wohnen
KiTa
KiWA
Schaukeln
Terrasse
Parken
Feuerwehr
Haus 4
EG + 1.OG KiTa
2.OG - DG Wohnen
Nahversorger
TG- Zufahrt
HAUS 1
EG KITA
1.OG-DG WOHNEN
SEEWENJESTRAßE
Feuerwehr
LEGENDE
Bäume Neupflanzung
Bäume Bestand
Bäume Bestand geschützt
Strauchpflanzungen
Urban Gardening Flächen
Rasen
Pflanzflächen
Hecken
Sandspielflächen
Parplätze/Zufahrt
Eingangsbereiche Pflaster
Pflaster Wege
Pflaster Terrassen
Möblierung Holz
Beton Trittplatten
Fahrradbügel
Mülleinhausung/KiWA
Beleuchtung
Poller
Projekt:
Wohnen in der Vielfalt 2.0
Plan-Bezeichnung:
Lageplan Freiflächenkonzept Var. 1
Auftraggeber:
WaBeG GmbH gemeinnützig
Walter Heerstraße 56
28217 Bremen
Unterschrift / Datum:
Planungsstand:
Vorentwurf
Datum:
20.05.2022
Maßstab:
1:200
Blattgröße:
DIN A1
Gez.:
AS
Blatt-Nr.:
1
Theodor-Heuss-Allee 21
D-28215 Bremen
Tel. 0421- 3456659
info@bpw-bremen.de

Lageplan





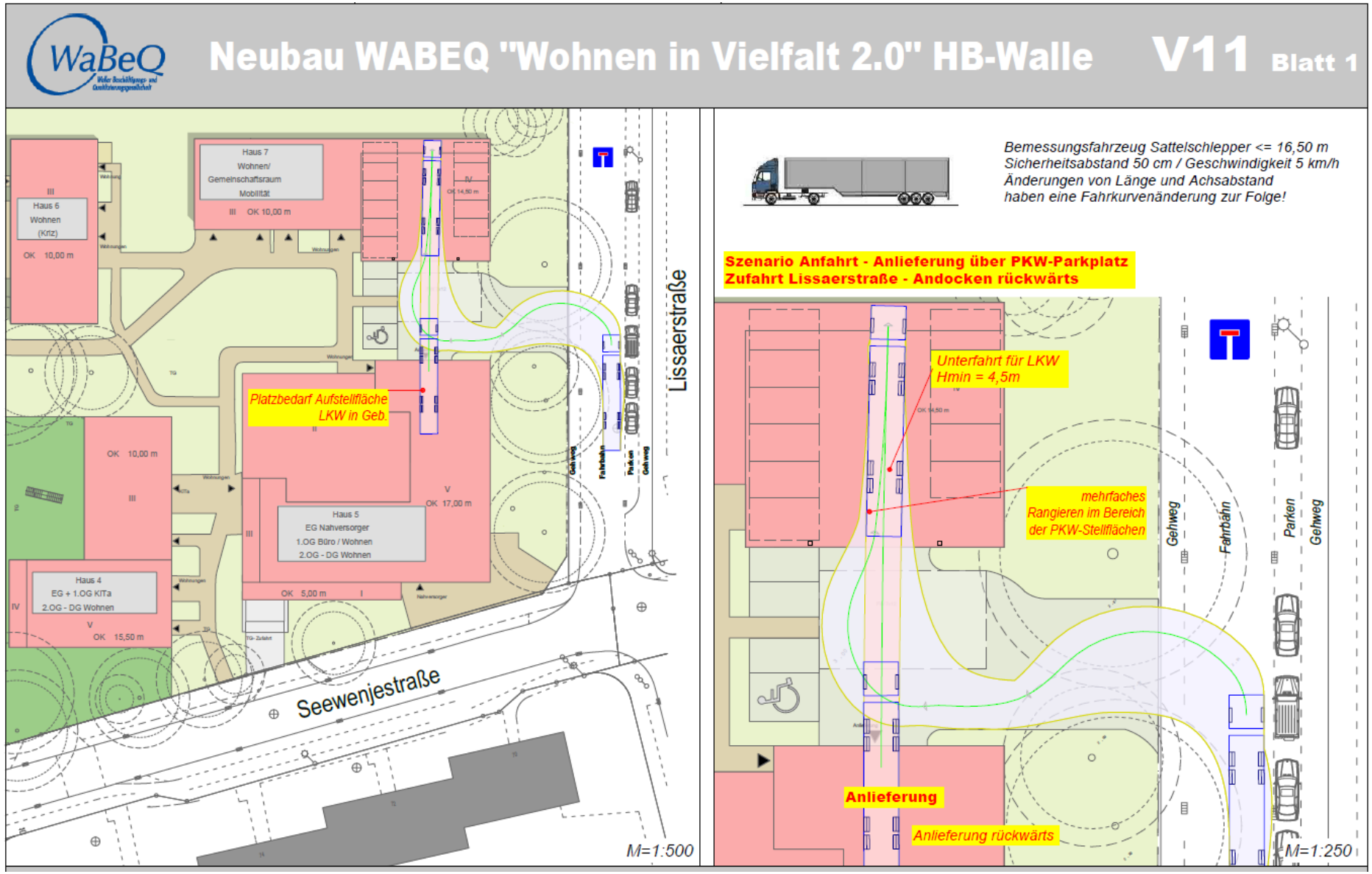




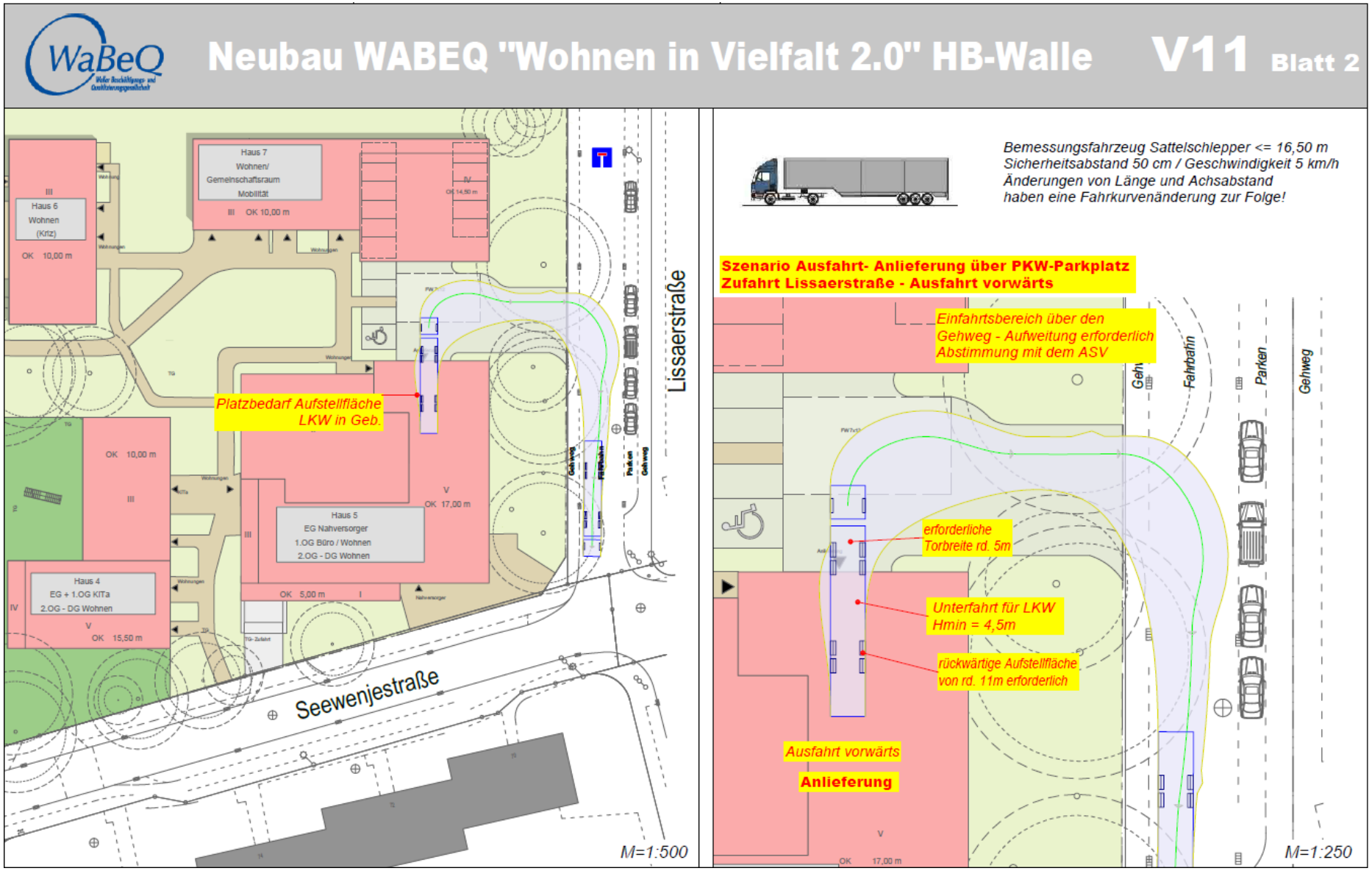
Planinhalt:	Schnitte Variante 11
Bauvorhaben:	Wohnen in Vielfalt 2.0 Seewenjestr. 87-77 28237 Bremen
Bauherr:	WaBeQ GmbHgemeinnützig Waller Heerstr. 56 28217 Bremen
Architekt:	Sieber Architekten BDA
Datum:	08.02.22
Plan Nr.:	11-G-09

Seewenjestraße 2.0

BPW Stadtplanung



Anlieferung Verbrauchermarkt über Lissaer Straße



Ein- und Ausfahrt LKW Lissaer Straße

Luftansicht

Haus 4

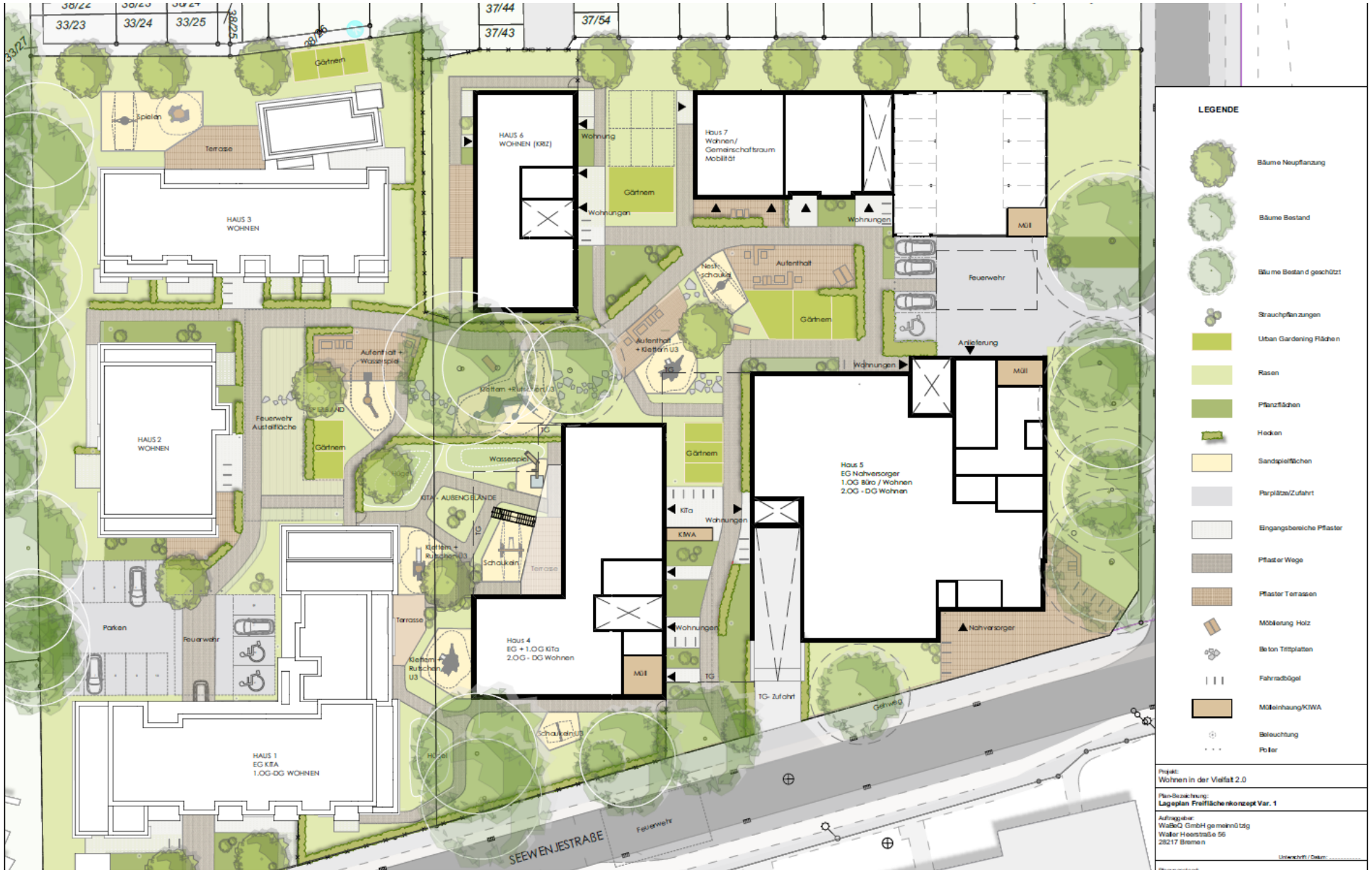
Haus 5

Haus 7

Planinhalt:	Visualisierung Sockelzone Variante 11
Bauvorhaben:	Wohnen in Vielfalt 2.0 Seewenjestr. 67-77 28237 Bremen
Bauherr:	WaBeQ GmbHgemeinnützig Waller Heerstr. 56 28217 Bremen
Architekt:	Sieber Architekten BDA
Datum:	08.02.22
Plan Nr.:	11-G-10

Seewenjestraße 2.0

BPW Stadtplanung



Danke für Ihre Aufmerksamkeit