

Vorhabenbezogener Bebauungsplan 159

„Wohnen in Vielfalt 2.0“

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit
(§3 Abs. 1 BauGB)

22.09.2022



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

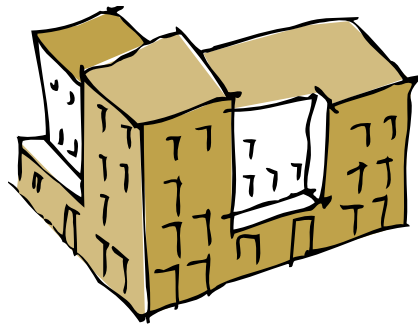
Planungsbüro

BPW Stadtplanung, Bremen

Ansprechpartner: Lars Lemke

Vorlauf

Vorstellung Vorhabenplanung / Qualifizierung



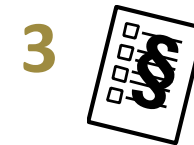
Vorhabenbezogener Bebauungsplan



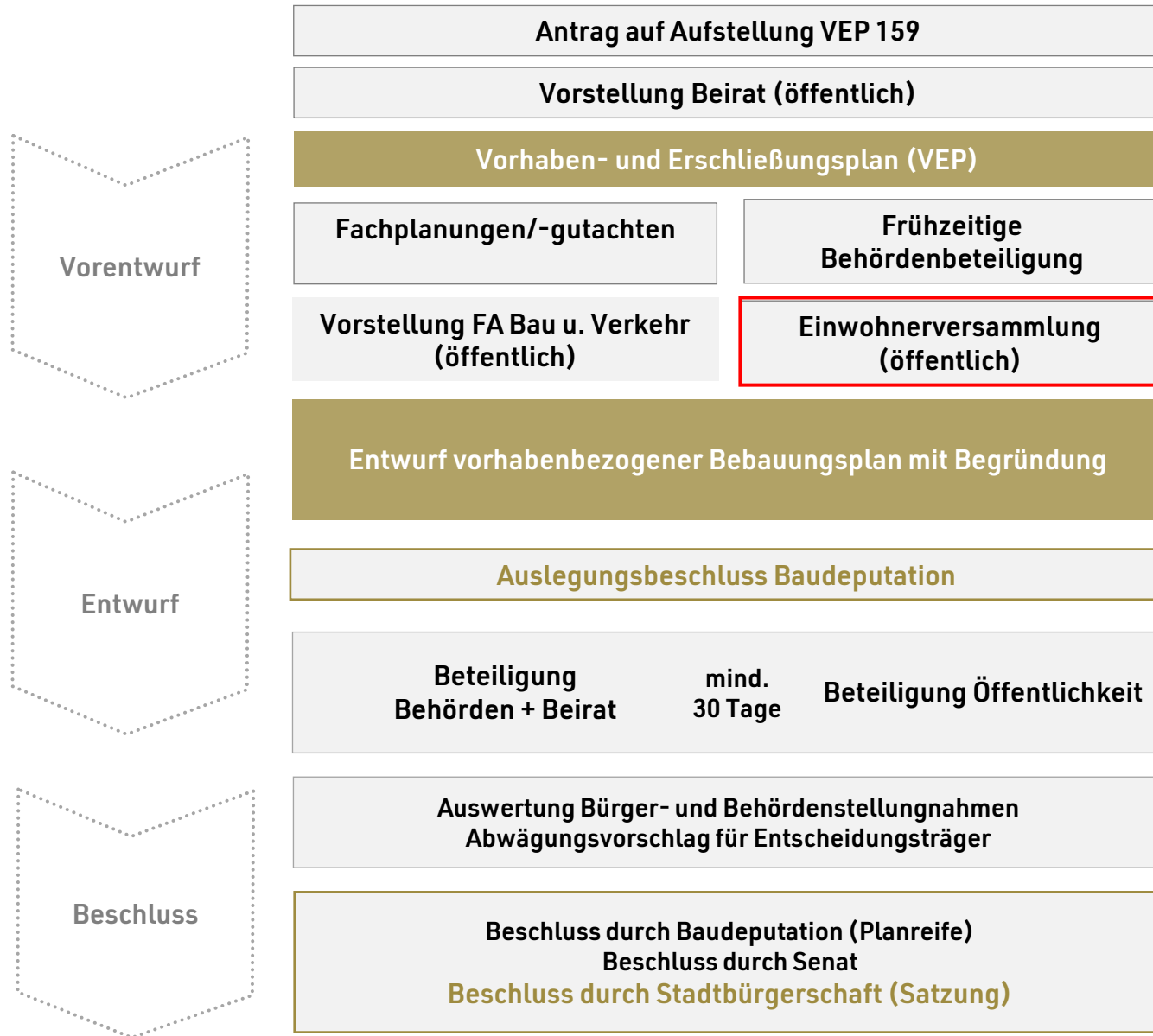
Vorhabenbezogener Bebauungsplan



Vorhaben- und Erschließungsplan



Durchführungsvertrag





Luftbild

Quelle: openstreetmap

Einbindung



Luftbild

Quelle: GeoInformation

Planbereich 2019 (Quelle GeoInformation Bremen)

BPW Stadtplanung



Luftbild

Quelle: openstreetmap

Planbereich 1974 (Quelle GeoInformation Bremen)



Luftbild

Quelle: openstreetmap

Planbereich 1982 (Quelle GeoInformation Bremen)



Luftbild

Quelle: openstreetmap

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

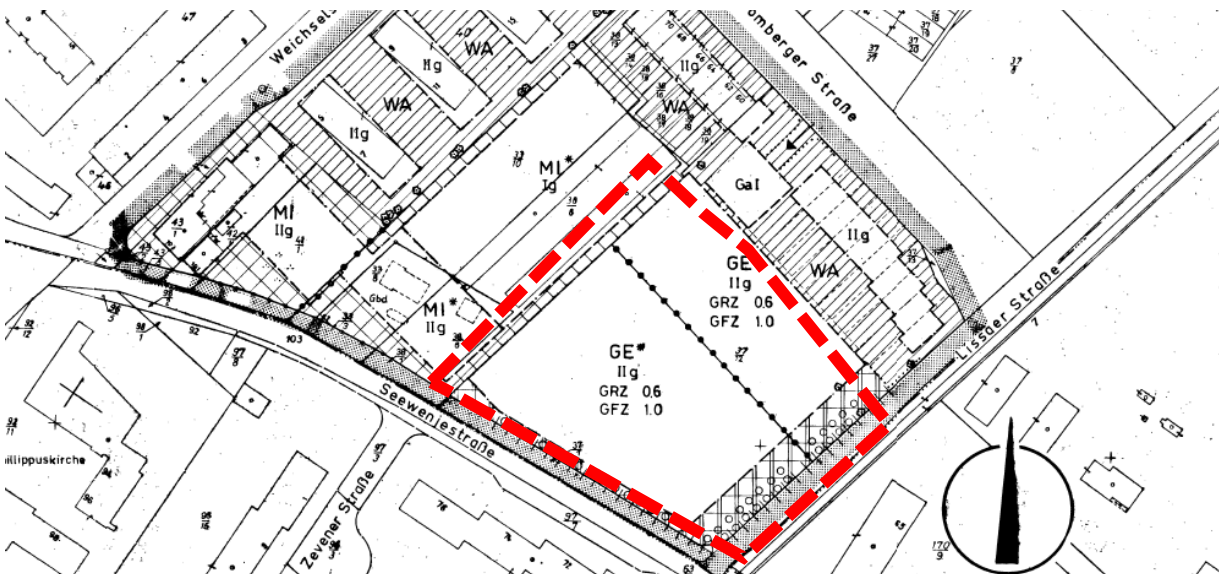
Leitbild der Stadtentwicklung Bremens – Förderung der Innenentwicklung BPW Stadtplanung



Quelle: FNP Bremen

Darstellung Flächennutzungsplan:

- Wohnbauflächen

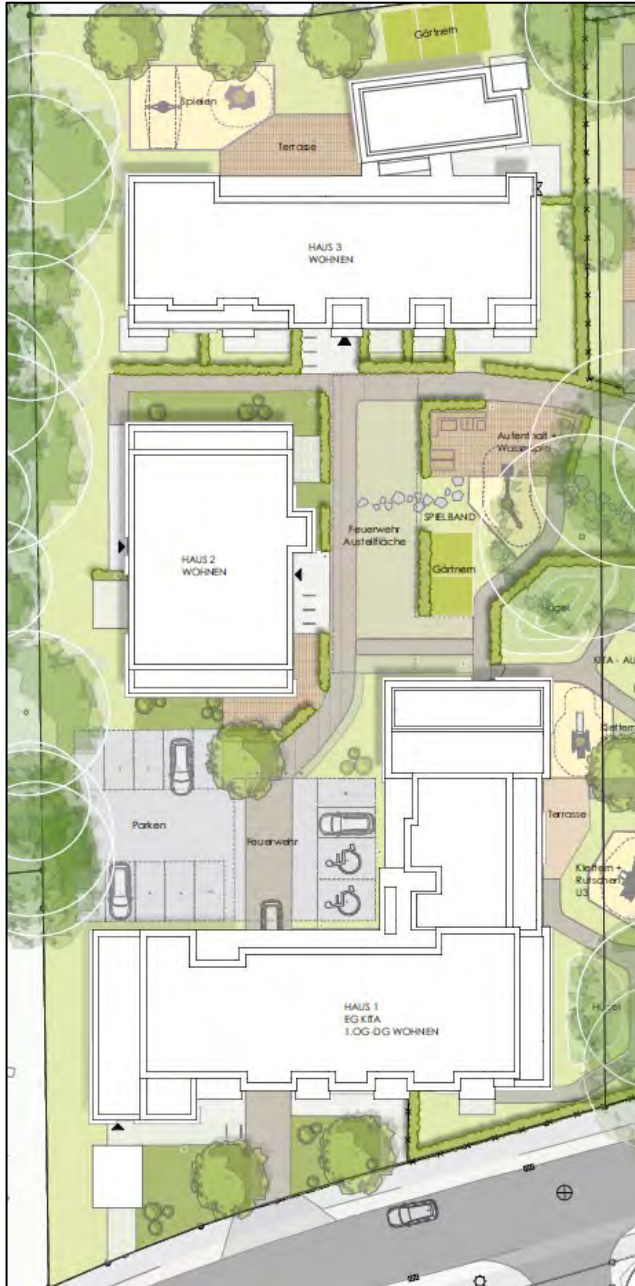


Quelle: Stadtgemeinde Bremen

Festsetzungen Bebauungsplan 1075:

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

Planungsrecht – FNP und B-Plan



VEP 140 „Seewenstraße“



Nutzungskonzept

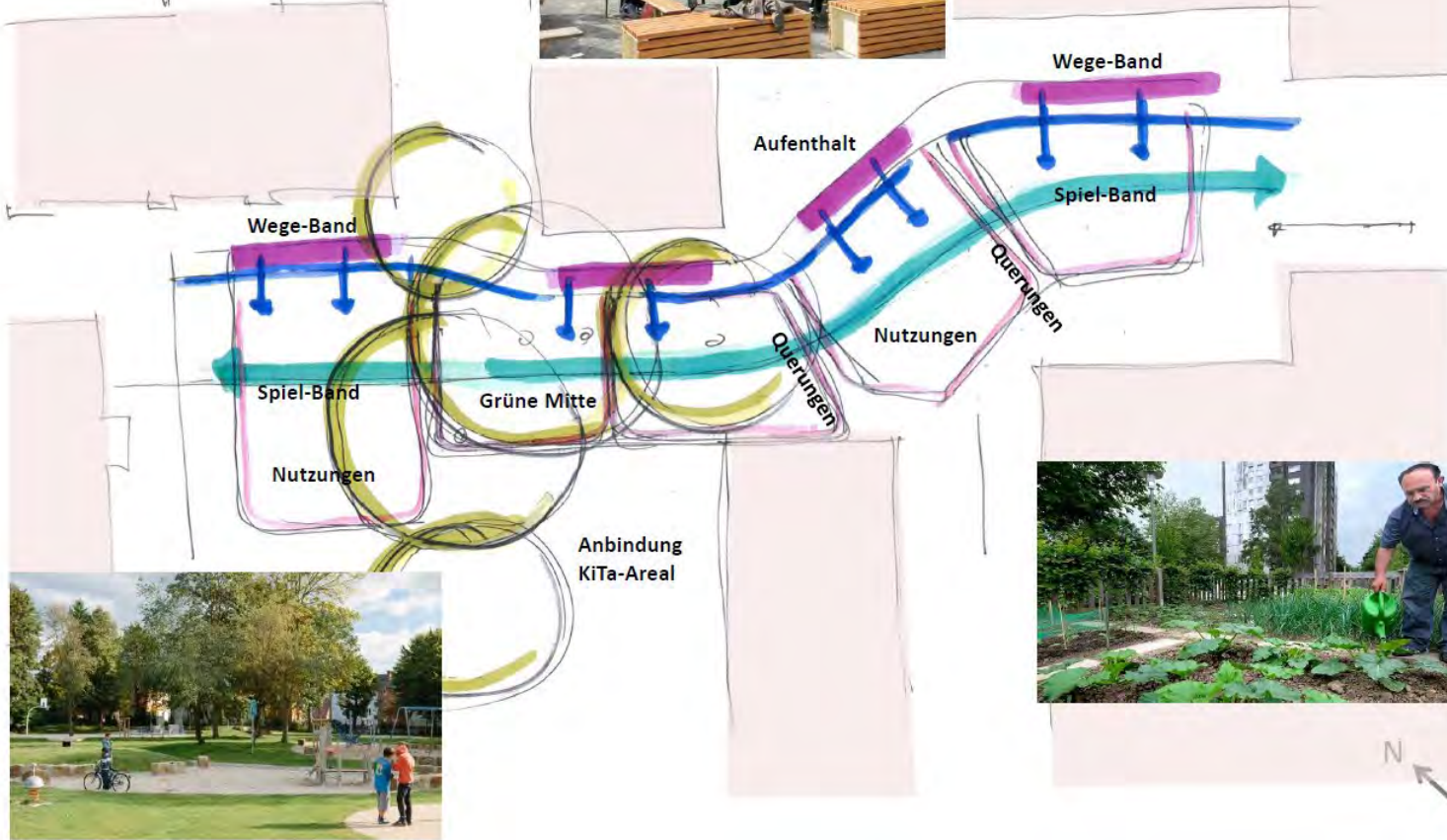
Slogan

Wir wachsen:
Zusammen!

Ideenskizze zum Quartiershof



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



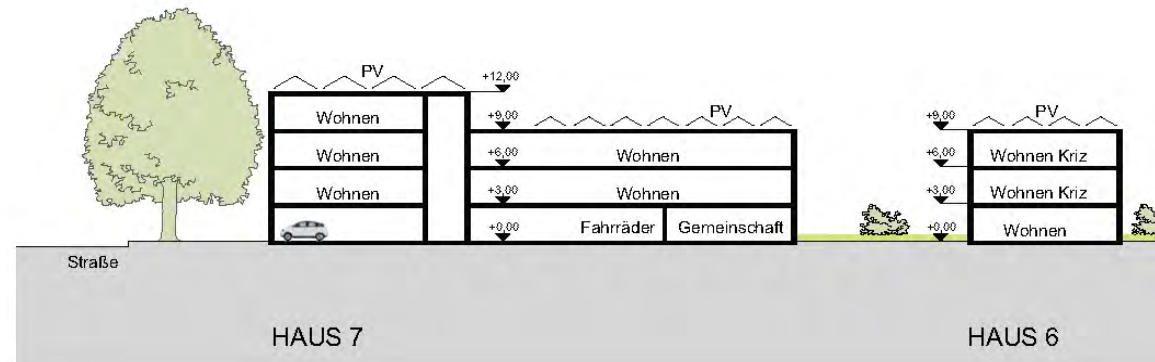
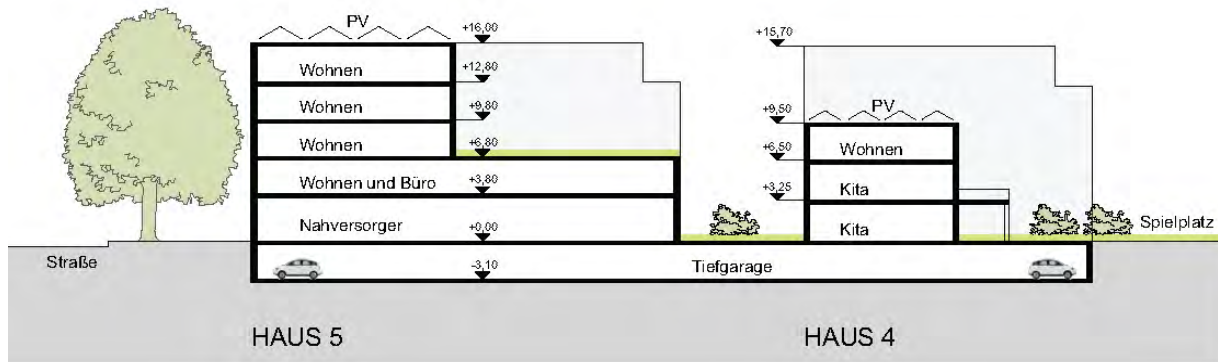
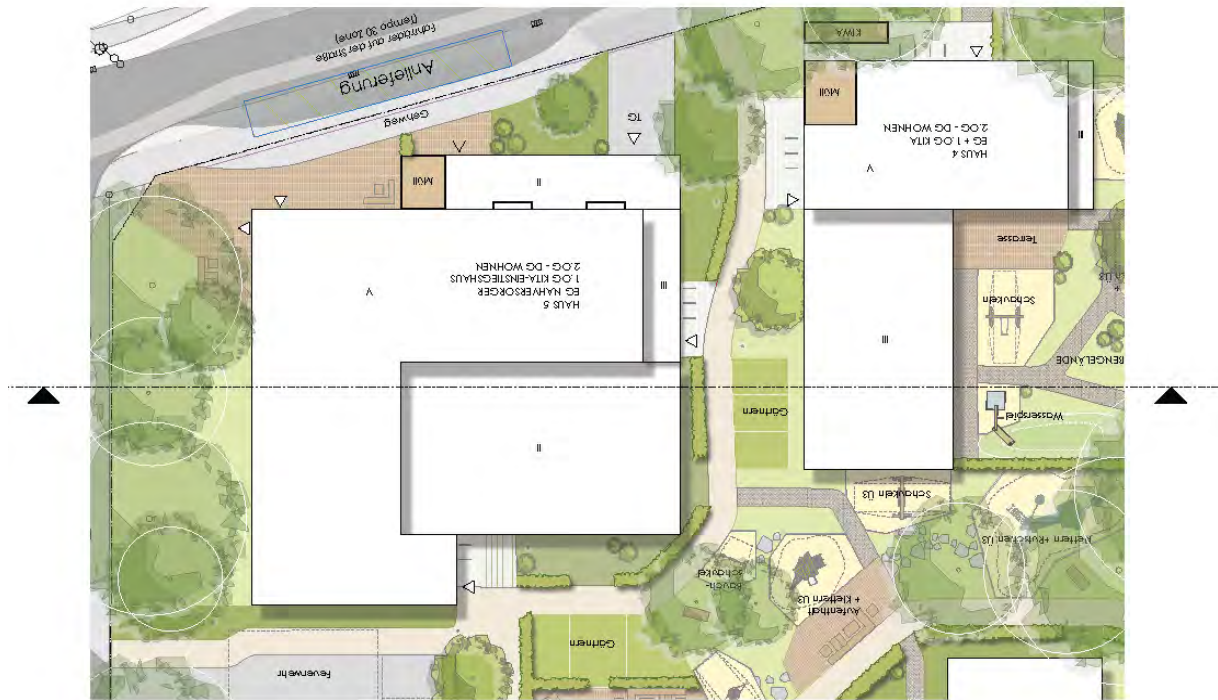
Freiraumkonzept (Büro Schramm und Partner Landschaftsarchitektur, Bremen)



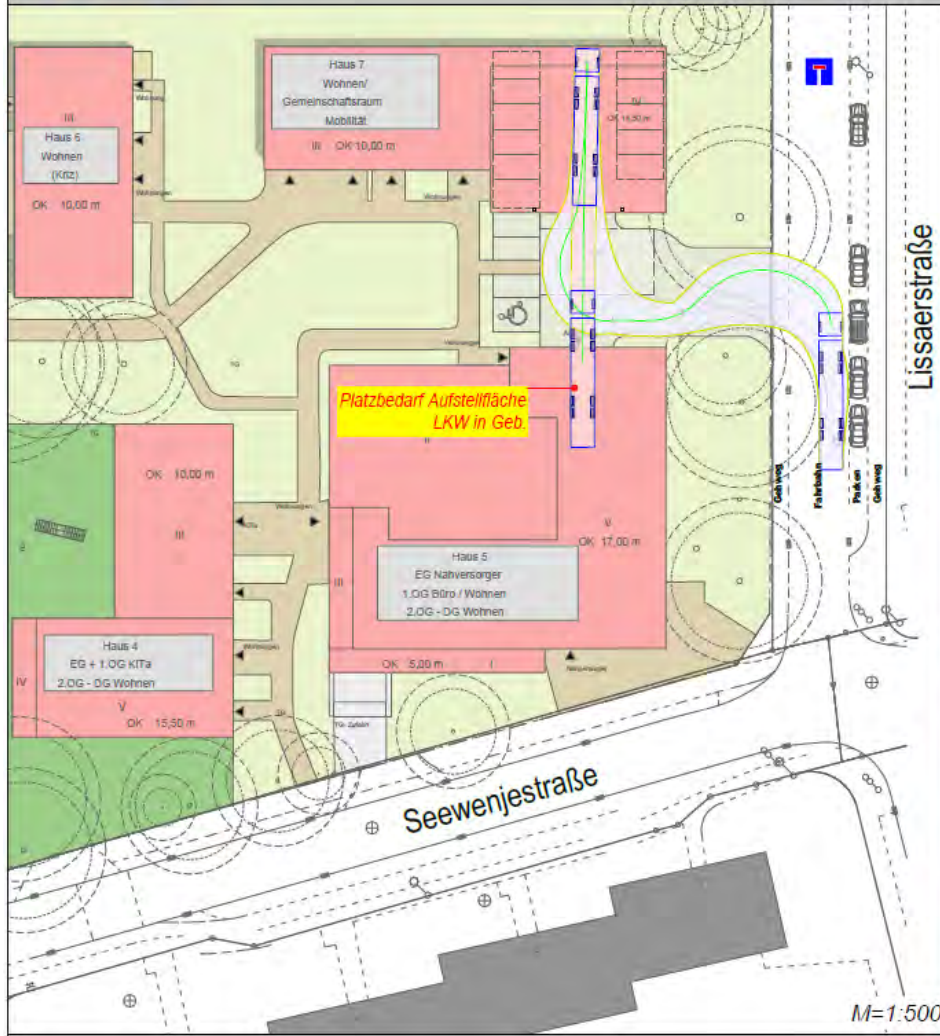
Lageplan



Lageplan

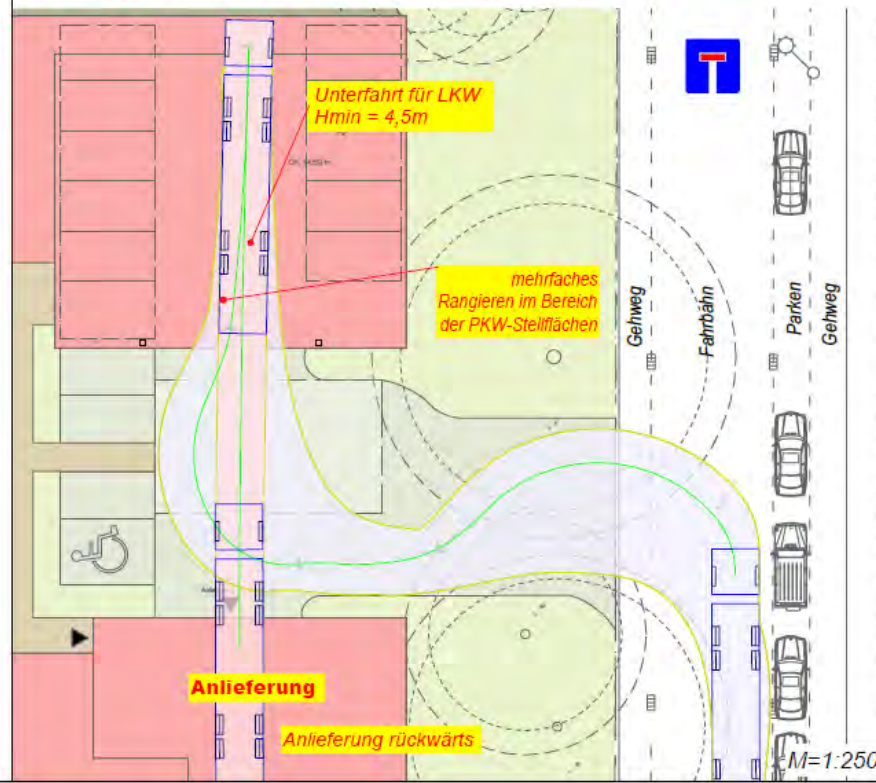


Seewenjestr. 2.0



Bemessungsfahrzeug Sattelschlepper $\leq 16,50$ m
Sicherheitsabstand 50 cm / Geschwindigkeit 5 km/h
Änderungen von Länge und Achsabstand
haben eine Fahrkurvenänderung zur Folge!

**Szenario Anfahrt - Anlieferung über PKW-Parkplatz
Zufahrt Lissaerstraße - Andocken rückwärts**



Anlieferung Verbrauchermarkt über 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 GmbH gemeinnützig
 Waller Heerstr. 58
 28217 Bremen

Architekt:
Sieber Architekten BDA

Datum:
08.02.22

Plan Nr.:
11-G-10

Seewenjestraße 2.0



Dachaufsicht

- Fotovoltaik
- Gründach

Index	Datum	Änderungen	Gez
a	15.09.22	Hausnummerierung	TS

Planinhalt:
Dachaufsicht
Lageplan 1/500 Variante 11

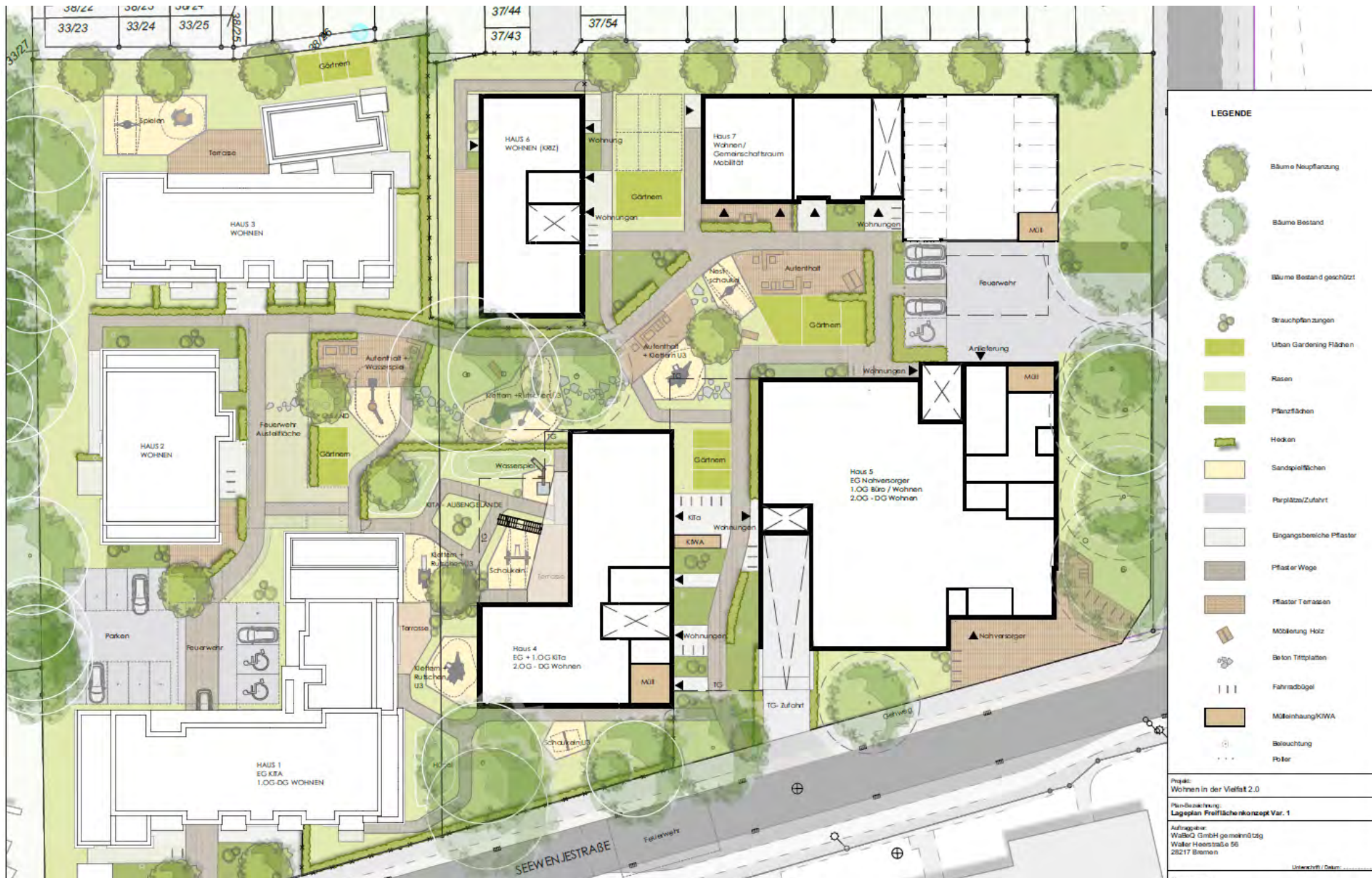
Bauvorhaben:
Wohnen in Vielfalt 2.0
 Seewenjestr. 67-77
 28237 Bremen

Bauherr:
WaBeQ GmbH gemeinnützig
 Waller Heerstr. 56
 28217 Bremen

Architekt:
Sieber Architekten BDA

Datum:
 25.03.22 (geä. 15.09.2022)

Plan Nr.:
 11-G-08 a



Danke für Ihre Aufmerksamkeit