

# Aktenvermerk

## *BV OPUS 5*

**Betreff:** *Stadtplanung – Besprechung vom 17.12.2021*

**Teilnehmer:** *- Herr Tammo Kleine  
- Herr Wiechmann  
- Herr Kohlrausch  
- Herr Lakemann (dennis.lakemann@bau.bremen.de)*

---

### **Offene Bauweise:**

Die Baukörper 1 bis 3 überschreiten in der Länge 50 m und weichen somit von der offenen Bauweise ab. Der Baukörper bildet durch die Zurückstaffelung im Grundriss und die lediglich 2-geschossige Ausführung eine deutliche Fuge aus.

Laut Herrn Lakemann, entspricht diese Ausführung den städtebaulichen Zielen des Bebauungsplans, sie fügt sich gut in die Umgebung ein. Zudem ist der Baukörper sehr gelungen und erzeugt als Verbindungsbau die Optik des kleinteiligen Gebäudes. Der Abweichung wird somit zugestimmt.

### **Geschossigkeit / Staffelgeschoss:**

Es ist beabsichtigt, den Baukörper 3 abweichend zum Bebauungsplan ohne geneigtes Dach und dreigeschossig zu errichten.

Die Ausbildung mit Flachdach wird unkritisch gesehen, von der Festlegung einer Traufhöhe kann abgewichen werden.

Die 3-geschossige Bauweise wirft Probleme auf, das 2. OG ist daher in der städtebaulichen Wirkung als Staffelgeschoss auszubilden. Es reicht hierfür aus, die Straßenseite zurückzustaffeln, da rückseitig der Laubengang eine entsprechende Wirkung erzielt. Die Giebelseiten können ohne Rückstaffelung ausgebildet werden.

Die EG und OG Flächen können straßenseitig bis zur Baugrenze vergrößert werden, sofern die GFZ dies hergibt, die Laubengänge sind nicht in die GFZ einzurechnen.

### **Baugrenzen**

Der dargestellten, leichten Überschreitung der Baugrenzen wird zugestimmt. Das Treppenhaus am Laubengang benötigt jedoch mindestens 3 m Abstand zur Grundstücksgrenze.

### **GRZ-Berechnung für OPUS 5/Grundstück 8:**

Gemäß städtebaulichen Verträgen können die GRZ in Summe über die Grundstücke der Baufelder I+II ermittelt werden.

### **Diverses**

Es wird darauf hingewiesen, dass die Flachdächer als Gründach auszubilden sind. Ob je Gebäude eine Wohnung rollstuhlgerecht auszubilden ist, wird noch geprüft.

Bremen, den 23.12.2021

Tammo Kleine