

Aktenvermerk

BV OPUS 5

Betreff: *Stadtplanung – Besprechung vom 30.03.2022*

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

Baukörper 1-3 Wohnbebauung:

- Grundsätzliche Zustimmung zu der Wohnbebauung sowie der ermittelten GRZ / GFZ und Gebäudehöhen.
- Es reicht aus, wenn 1 Wohnung in Baukörper 1 Rollstuhlgerecht ausgebildet und BK 1-3 als ein Gebäude angesehen werden
- Aus städtebaulicher Sicht wäre es wünschenswert, dass das Treppenhaus der Laubengangerschließung um 1 bis 2 Wohnungen nach rechts verlegt wird und dann auch die Straßenfassade entsprechend angepasst wird.
- Für Die Rückansicht dieses Gebäudes empfiehlt er Lakemann im Bereich des Laubengangs die Fassade zu verblenden (zum Beispiel Riemchen statt Putz)
- Dem zuletzt seitens Jo Meyer skizzierte über die Baugrenze hinaus gehend Verlauf der Außenwand TG, zur Schaffung der Fahrradabstellmöglichkeiten für den Gewerbebau wird zugestimmt.
- Die Planung kann so als Bauantrag eingereicht werden

Baukörper 4 Gewerbe:

- Die Überlegungen zum Gewerbe-Baukörper (TH ca. 8 m, Dachneigung 70 °, zwei abgestaffelte Geschosse, aber keine Staffelgeschosse nach LBO) kann Herr Lakemann grundsätzlich nachvollziehen. Zur besseren Beurteilung bitten er um detailliertere Darstellung, inkl. Materialität, Fenster, Gauben, Dachflächenfenster im Zusammenspiel mit Mühle und Tankstelle
- Sobald diese Planung vorliegt ist sie mit der Denkmalpflegerin Frau Henze, abzustimmen, Hr. Lakemann wird den entsprechenden Termin koordinieren.
- Die für das Gewerbe erforderlichen Stellplätze können auch anteilig in der TG der Wohngebäude nachgewiesen werden
- Senioren-Wohnen ist nicht zulässig
- Pflegewohnungen wäre genehmigungsfähig

Bremen, den 30.03.2022

Tammo Kleine