



Städtebauliches Konzept nördliches Sanierungsgebiet



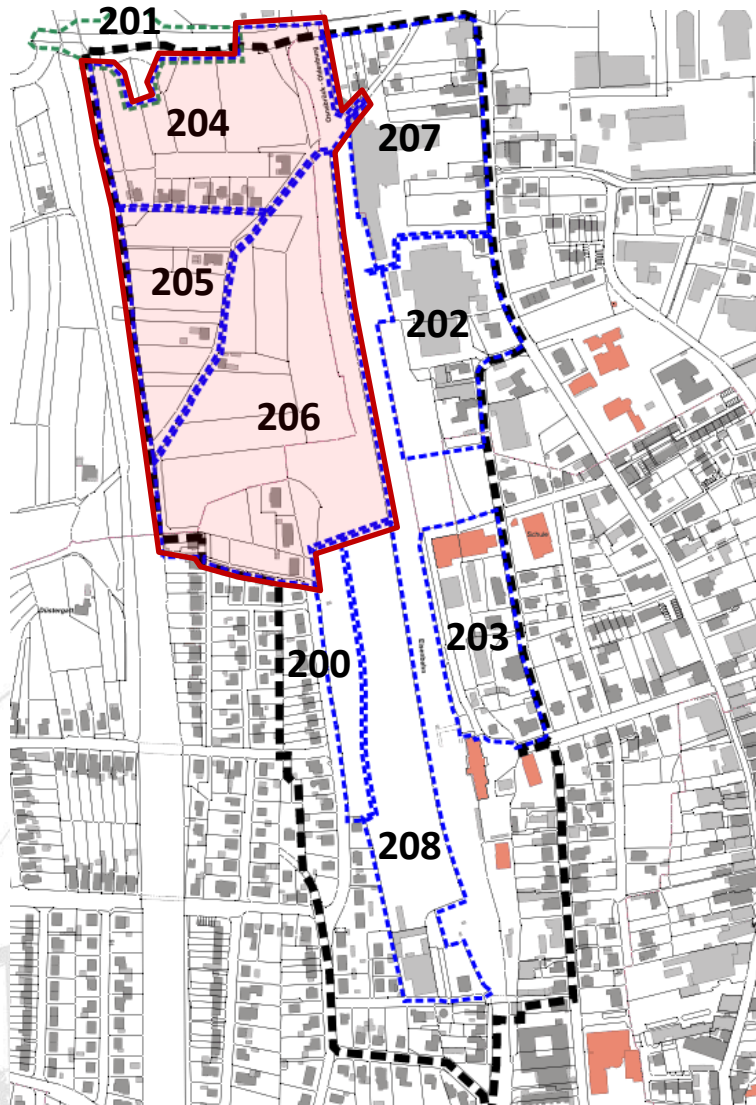
Masterplan Bahnhofsumfeld Bramsche

- Beschlossen im Sommer 2021
- Erarbeitet von Trojan + Trojan und Lützw 7
- Gilt weiterhin als Grundlage der zukünftigen Planungen im Sanierungsgebiet
- Allerdings: Anpassung des städtebaulichen Konzepts im Norden des Sanierungsgebiets





Städtebauliches Konzept nördliches Sanierungsgebiet



- Insgesamt **9 Bebauungspläne** im Sanierungsgebiet Bahnhofsumfeld
- Das neue städtebauliche Konzept wurde für den Bereich der Bebauungspläne **204, 205 und 206** erarbeitet
- B-Plan 208 soll weiterhin wie im Masterplan dargestellt umgesetzt werden (hochverdichtet mit Geschosswohnungsbau)





Exkurs: Städtebauliches Konzept Gerhart-Hauptmann-Straße (B-Plan 200)



- B-Plan 200: Bauleitplanung bereits weit fortgeschritten
- Geplanter Beschluss Ende 2025
- Derzeit erfolgt Erarbeitung eines Vermarktungskonzepts
- Torhäuser fassen große Freitreppe ein
- Zwei Varianten liegen für weitere Bebauung liegen vor
- Kombination beider Varianten möglich



Städtebauliches Konzept nördliches Sanierungsgebiet



→ Grund für Überarbeitung

Veränderte Rahmenbedingungen

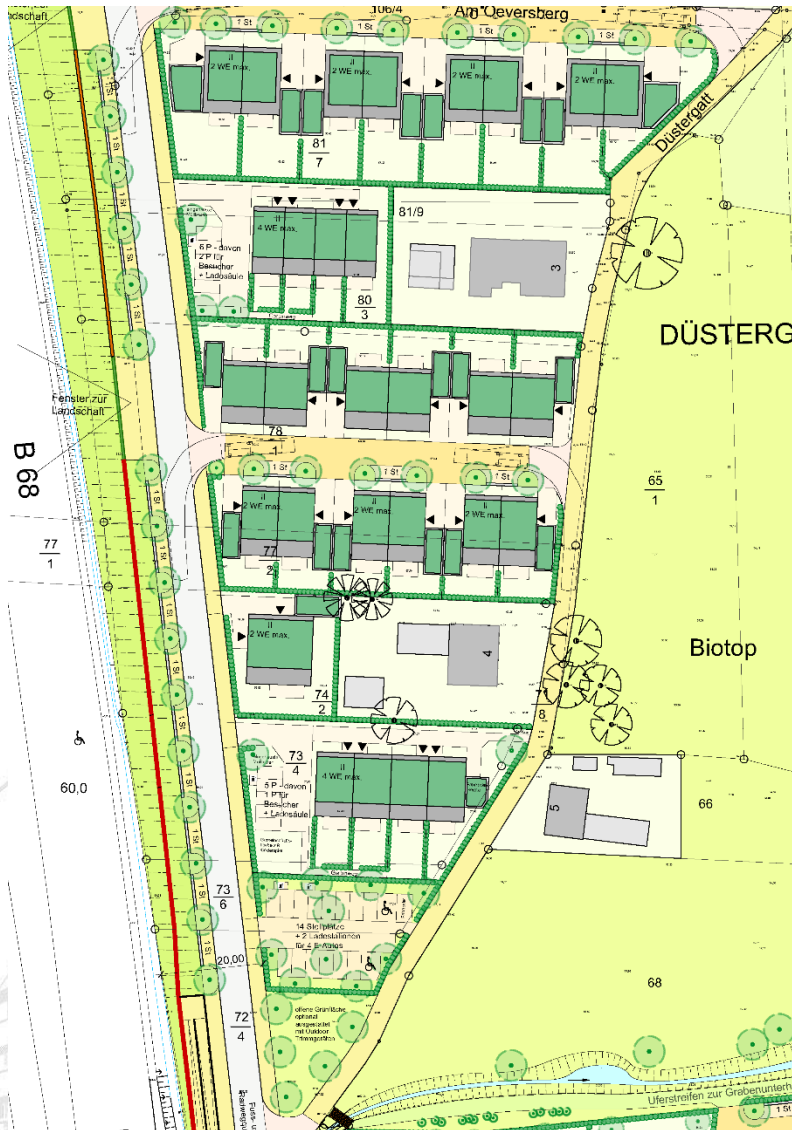
- BHKW wird nicht wie geplant umgesetzt
- KITA Standort wird verlagert (Bereich B-Plan 207 - Raschtower)
- Betreutes Wohnen am Anger wird verlagert (Bereich B-Plan 202 - ehemaliges BBB-Gelände)
- Umsetzung der geplanten Tiefgaragen sollte keine Pflicht sein
- Freiraumstruktur wird neu gedacht
- Beachtung des Verlaufs der Trinkwassertransportleitung
- Neuplanung basiert auf der CIMA Wohnraumbedarfsprognose



Städtebauliches Konzept nördliches Sanierungsgebiet

Teilbereich Mitte

- Einfamilien-, Doppel- und Reihenhäuser
- Düstergatt als Fuß- und Radverbindung



Städtebauliches Konzept nördliches Sanierungsgebiet



Teilbereich
Anger

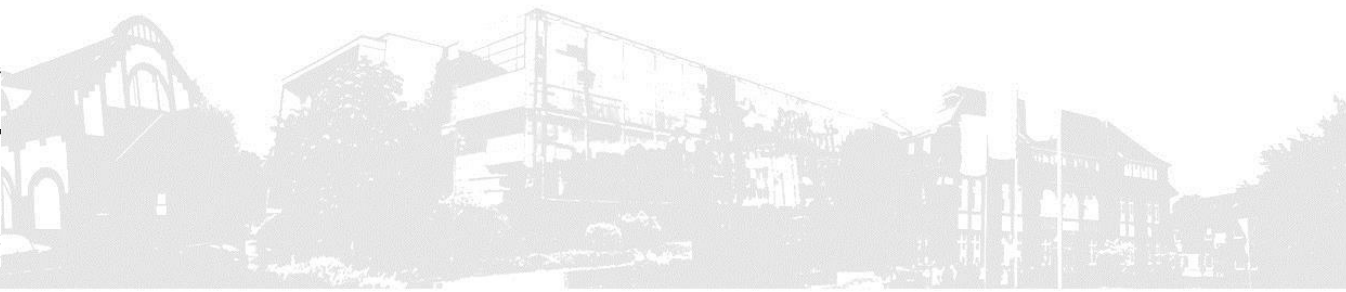
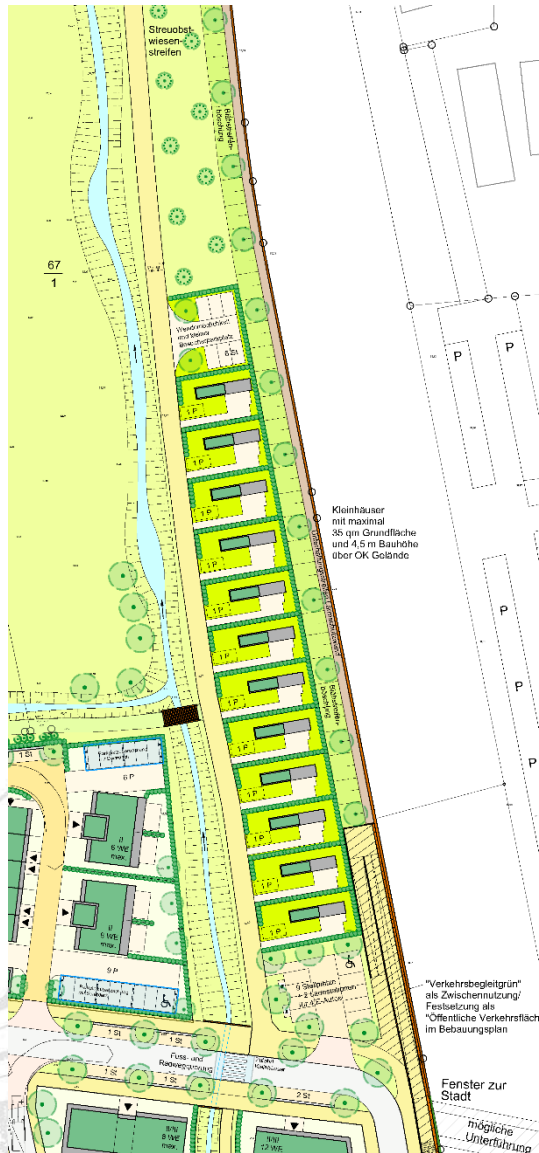




Städtebauliches Konzept nördliches Sanierungsgebiet

Tinyhäuser/Kleinhäuser

- Reaktion auf gestiegene Nachfrage
- Möglichkeit zur Wohnnutzung, aber auch als reines Gartengrundstück
- Testflächen: Eigentum bleibt bei der Stadt



Städtebauliches Konzept nördliches Sanierungsgebiet



Parken

- Öffentliche Parkplätze
 - 35 Besucherparkplätze in den Wohnstraßen
 - 43 Parkplätze auf der Haupterschließung
 - Pendlerparkplatz und 3 weitere eigenständige Parkplätze
 - Insgesamt 142 öffentliche Stellplätze im Gebiet
- Private Stellplätze
 - GWB hat 1 St/WE, vereinzelt etwas mehr
 - Reihenhäuser haben 1 St/WE, vereinzelt etwas mehr
 - EFH und DH haben i.d.R. 1 Garagen- und 1 Außenstellplatz
 - Kleinhäuser haben 1 St/WE + insg. 6 Besucherstellplätze
- Stellplätze mit Ladestation für E-Autos ausgestattet
- Car- und Bikesharing

Städtebauliches Konzept nördliches Sanierungsgebiet



Eckdaten zum Wohnungsbau

- Grundstücksgrößen
 - GWB: 80,6 bis 152,5 m²/WE
 - RH: 202,8 bis 361,7 m²/WE
 - DH: 244 bis 342 m²/WE
 - EFH: 426 bis 650 m²/WE (2 WE möglich, dann 213 bis 325 m²/WE)
 - Kleinhäuser 200 bis 216 m²
- Versiegelung
 - Vorwiegend GRZ 0,4 und GFZ 0,8
 - Versiegelungsgrad von 60% erwartet
 - GWB benötigt evtl. eine höhere GRZ
 - Festsetzungen zu Gründächern und Gartenausführung lt. Masterplan

Städtebauliches Konzept nördliches Sanierungsgebiet



Bestrebungen zur Visualisierung, Bürgerinformation und Vermarktung

