

**VOLUMENSTUDIE**  
**LUTTERDAMM 38**  
ÄRTZEHAUS & WOHNQUARTIER

13.11.2025

Lutterdamm 38

Bramsche Gartenstadt

MIMA ARCHITEKTUR



# VERORTUNG

## BRAMSCHER GARTENSTADT



Bramsche Gartenstadt  
Lutterdamm 38

# GRUNDSTÜCK

-

*Bestand*

*Abriss?*

-

*kleinteilige Struktur*

-

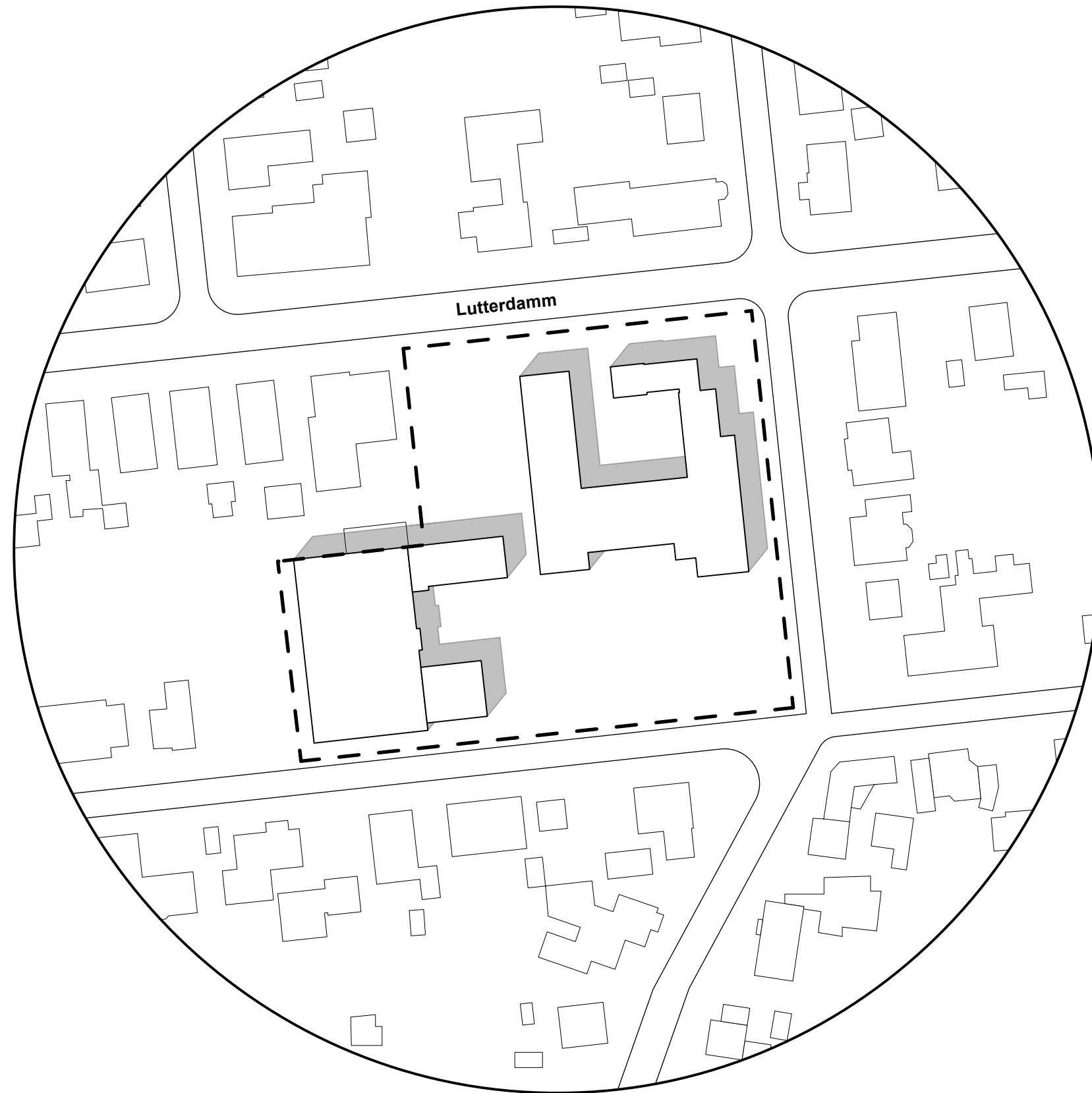
*hoher Aufwand  
für eine alternative  
Umnutzung*

-

*hohe Kosten für  
Sanierung und  
Modernisierung*

-

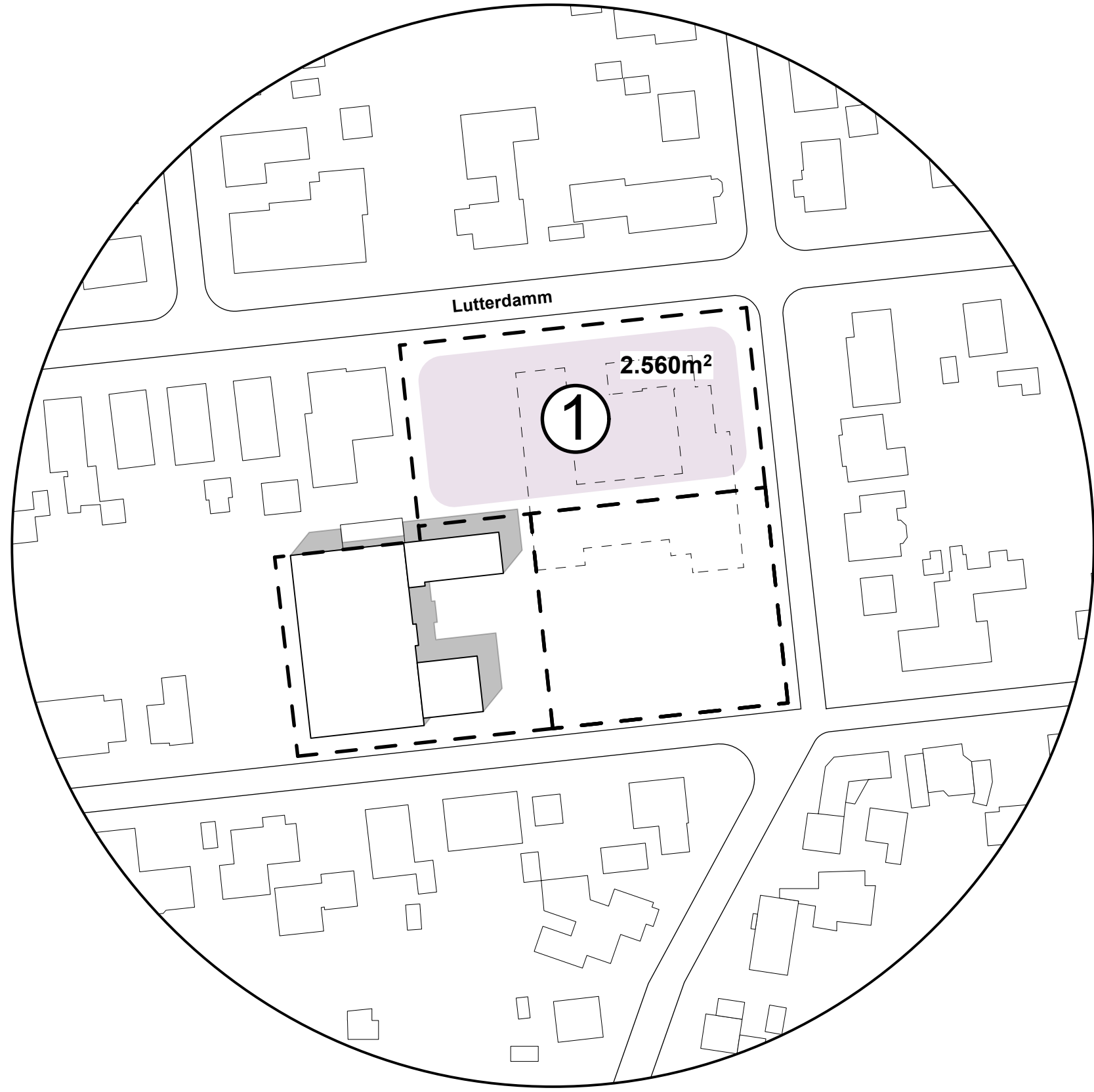
*unzureichende  
Nutzung des  
Grundstücks*



# GRUNDSTÜCK

-

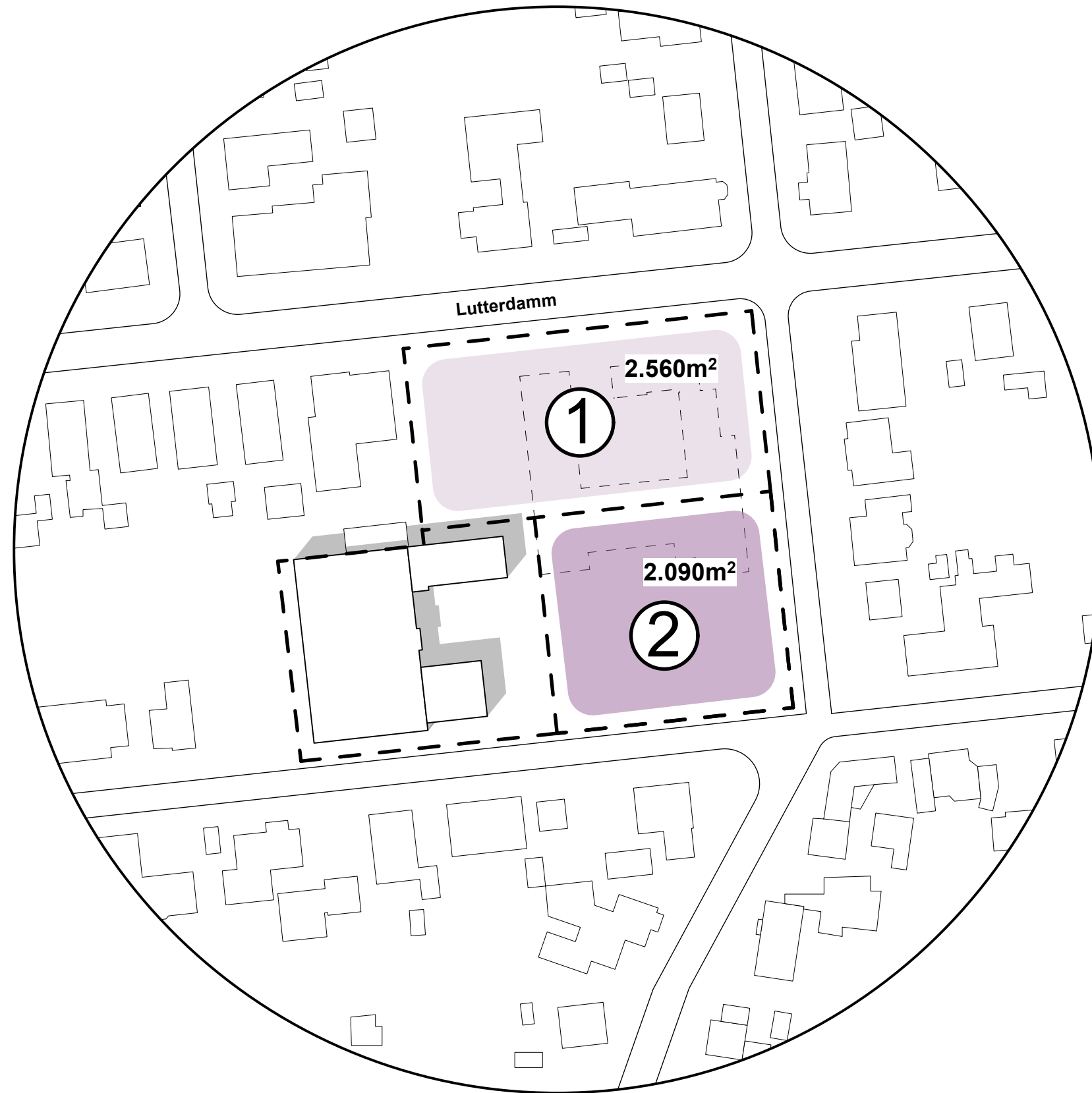
## *Bauabschnitt EINS*



# GRUNDSTÜCK

-

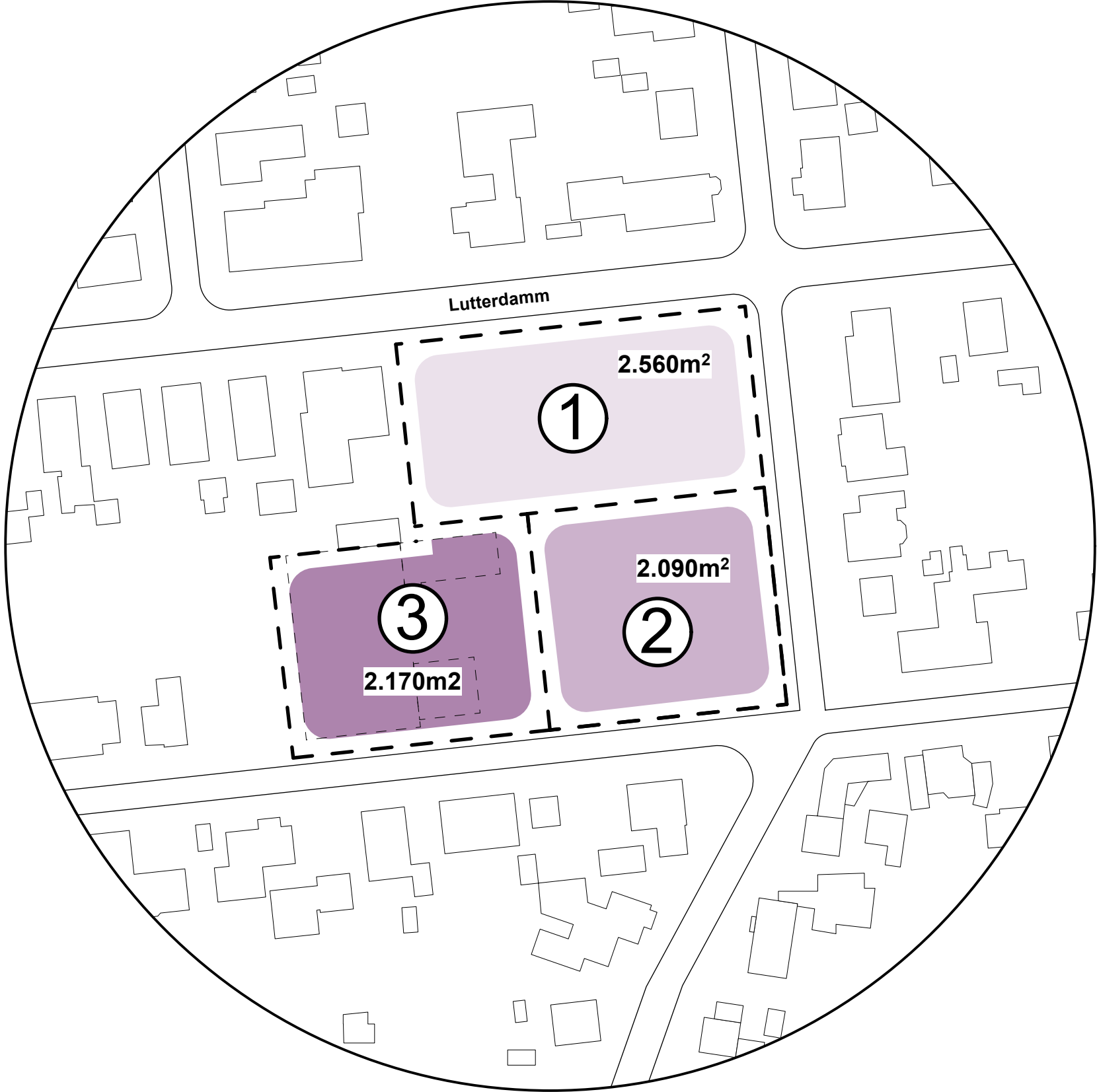
*Bauabschnitt ZWEI*



# GRUNDSTÜCK

-

*Bauabschnitt DREI*

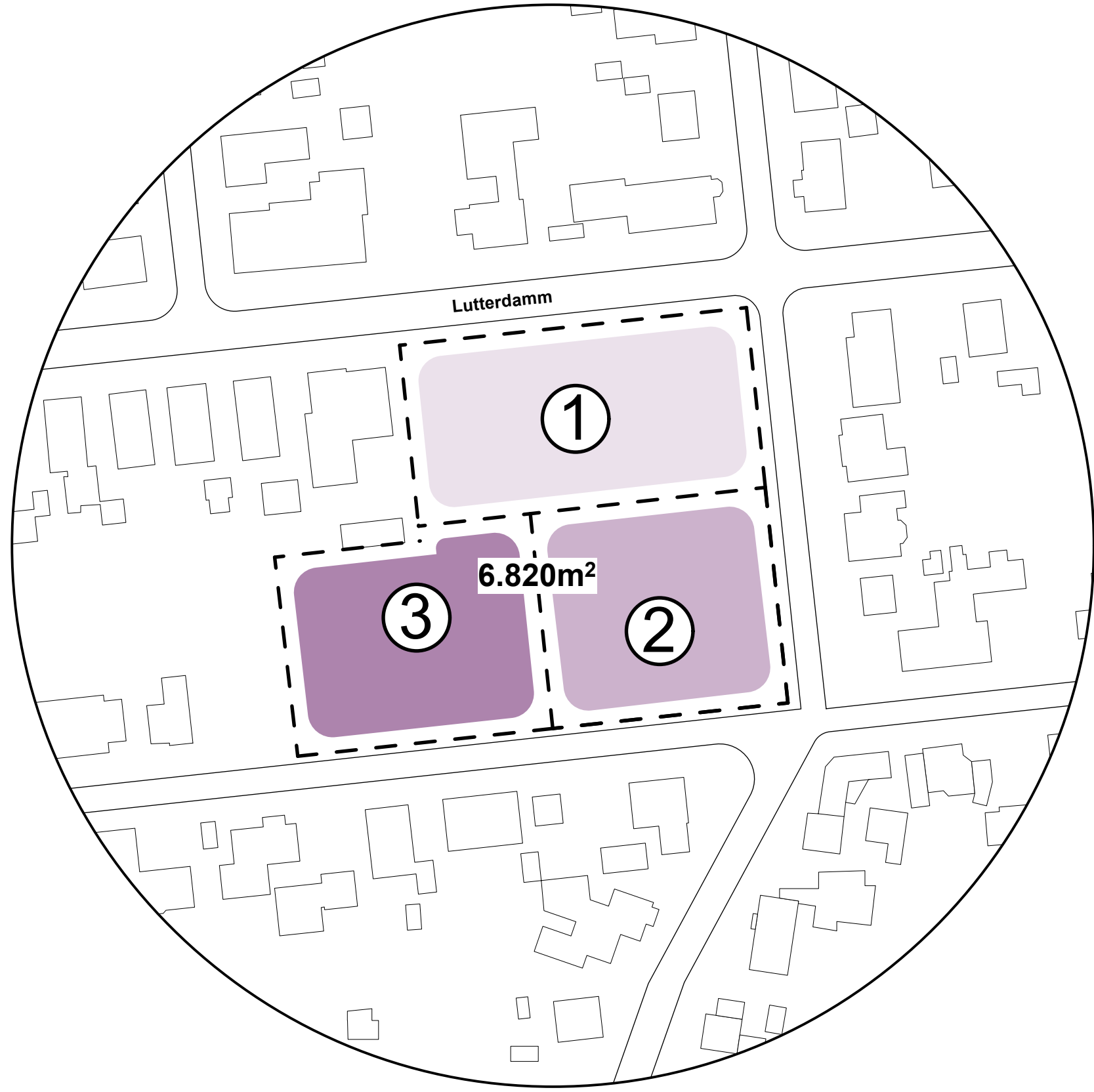


# GRUNDSTÜCK

-

*Bauabschnitt*

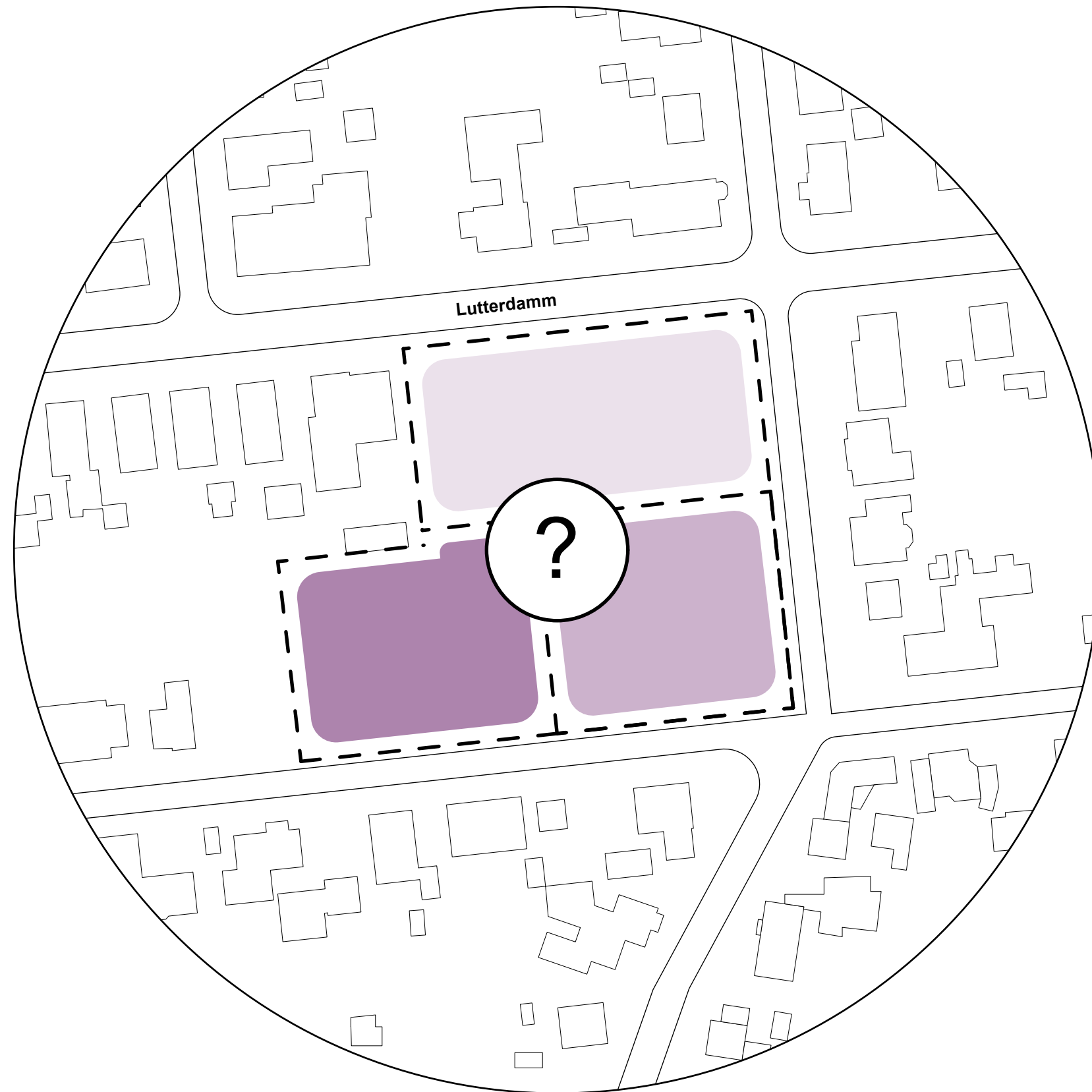
*EINS + ZWEI + DREI*



# GRUNDSTÜCK

-

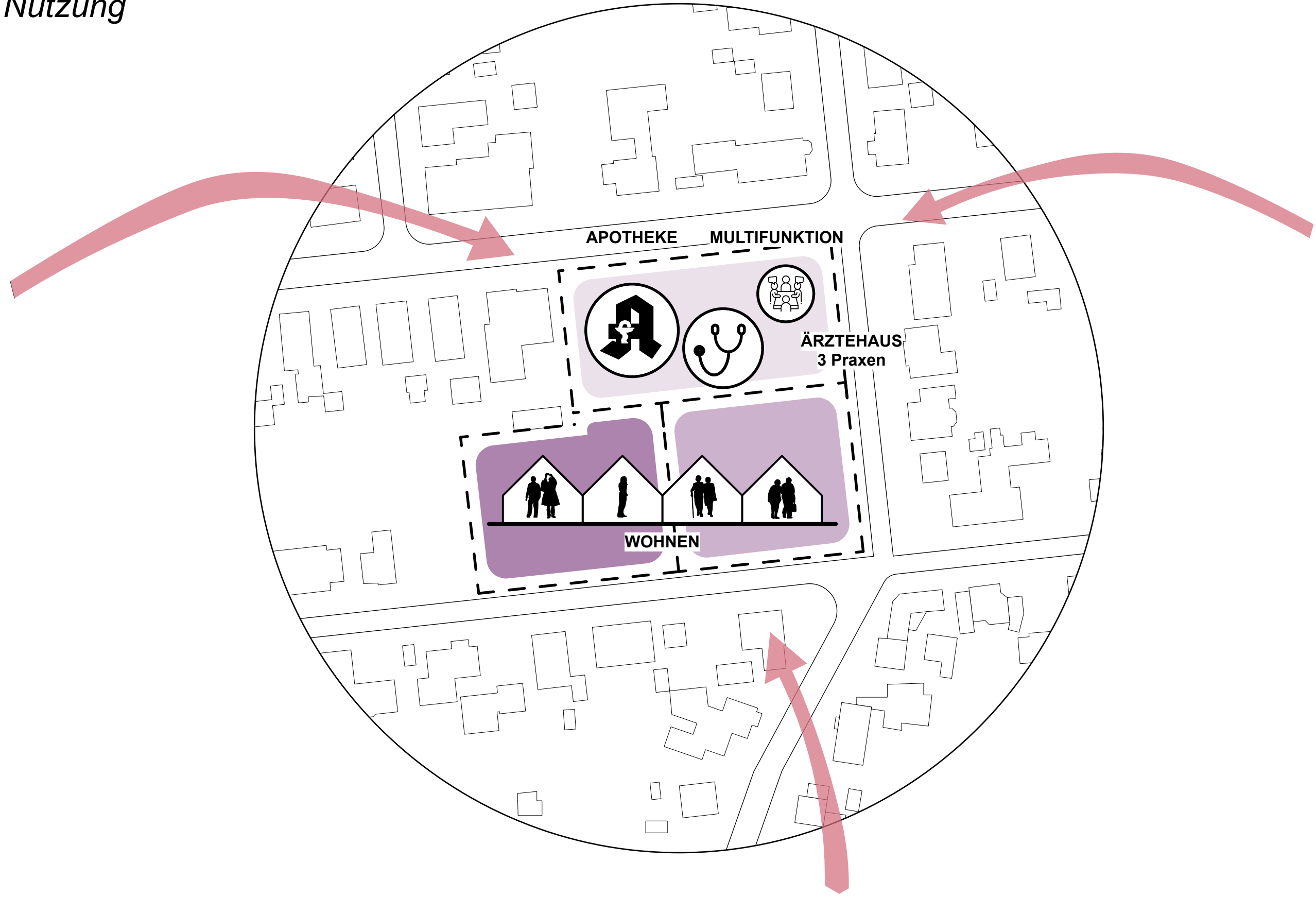
*Was jetzt?*



# GRUNDSTÜCK

-

*Neue Nutzung*

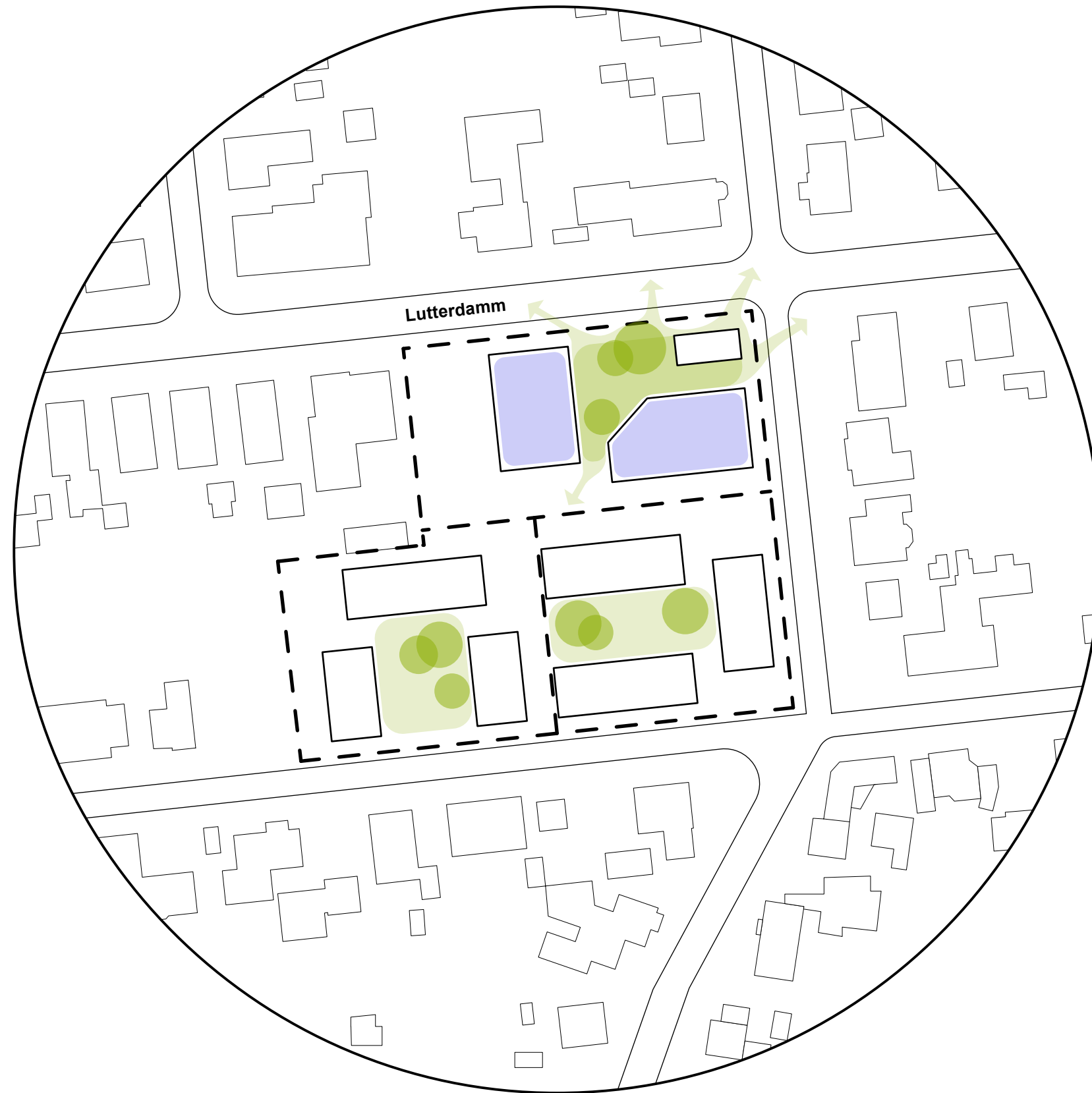


**VOLUMENSTUDIE  
AUSARBEITUNG**

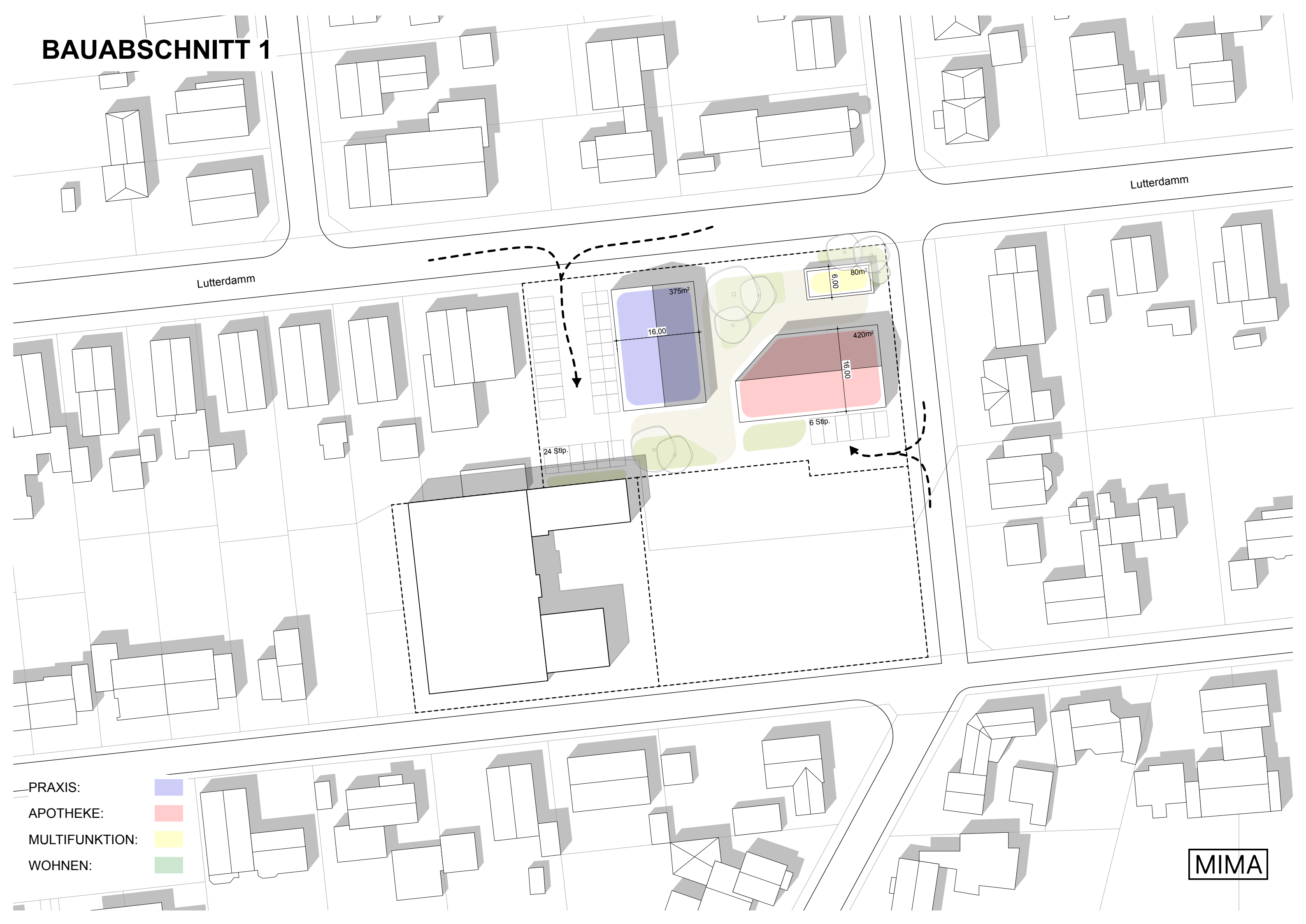
# KONZEPT

-

## Gartenhöfe



# BAUABSCHNITT 1



Lutterdamm

Lutterdamm

375m<sup>2</sup>  
16.00

420m<sup>2</sup>  
16.00

80m<sup>2</sup>  
6.00

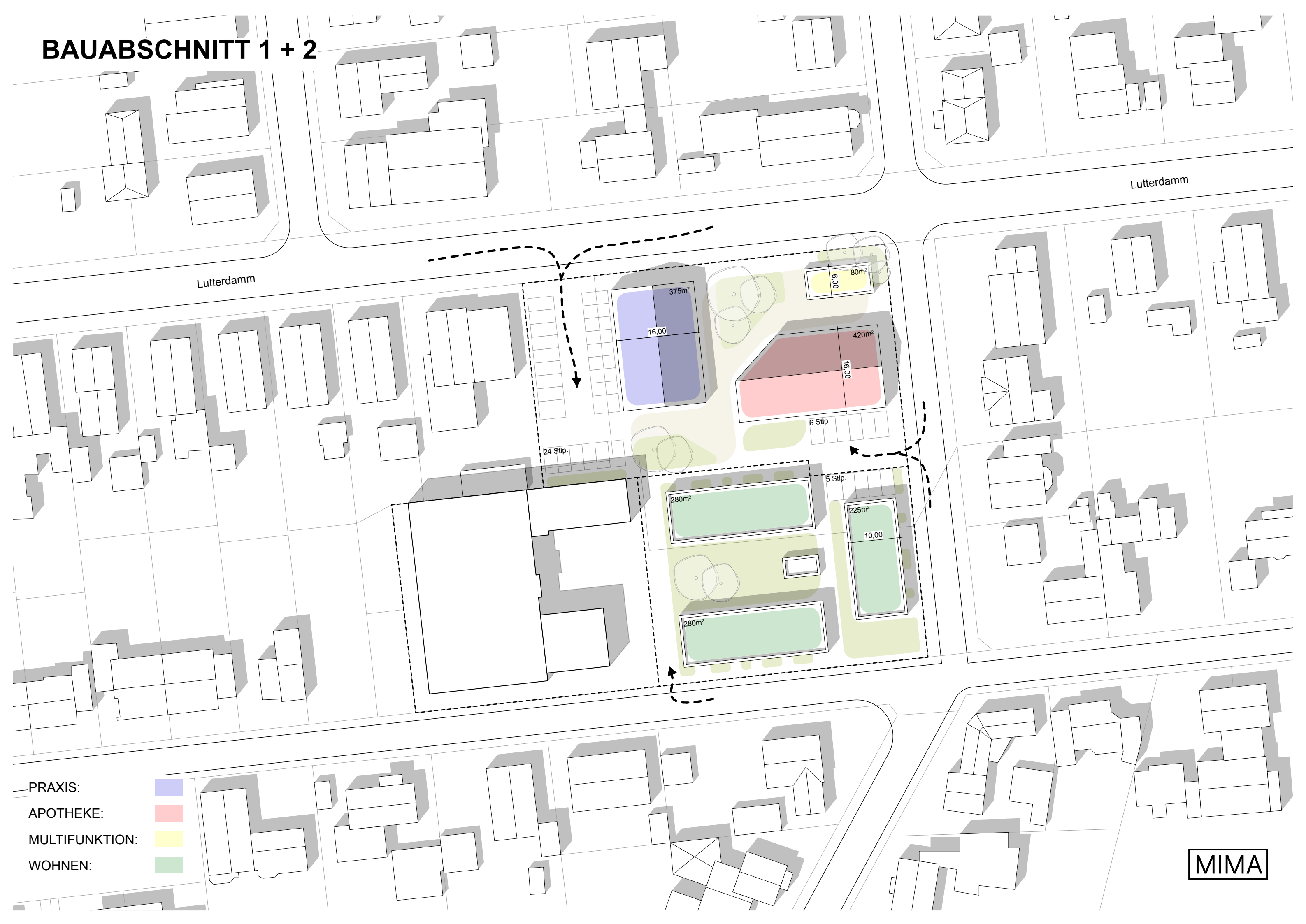
24 Stip.

6 Stip.

- PRAXIS: ■
- APOTHEKE: ■
- MULTIFUNKTION: ■
- WOHNEN: ■

MIMA

# BAUABSCHNITT 1 + 2



Lutterdamm

Lutterdamm

24 Stip.

6 Stip.

5 Stip.

375m<sup>2</sup>  
16.00

420m<sup>2</sup>  
16.00

80m<sup>2</sup>  
6.00

280m<sup>2</sup>

225m<sup>2</sup>  
10.00

280m<sup>2</sup>

- PRAXIS: ■
- APOTHEKE: ■
- MULTIFUNKTION: ■
- WOHNEN: ■

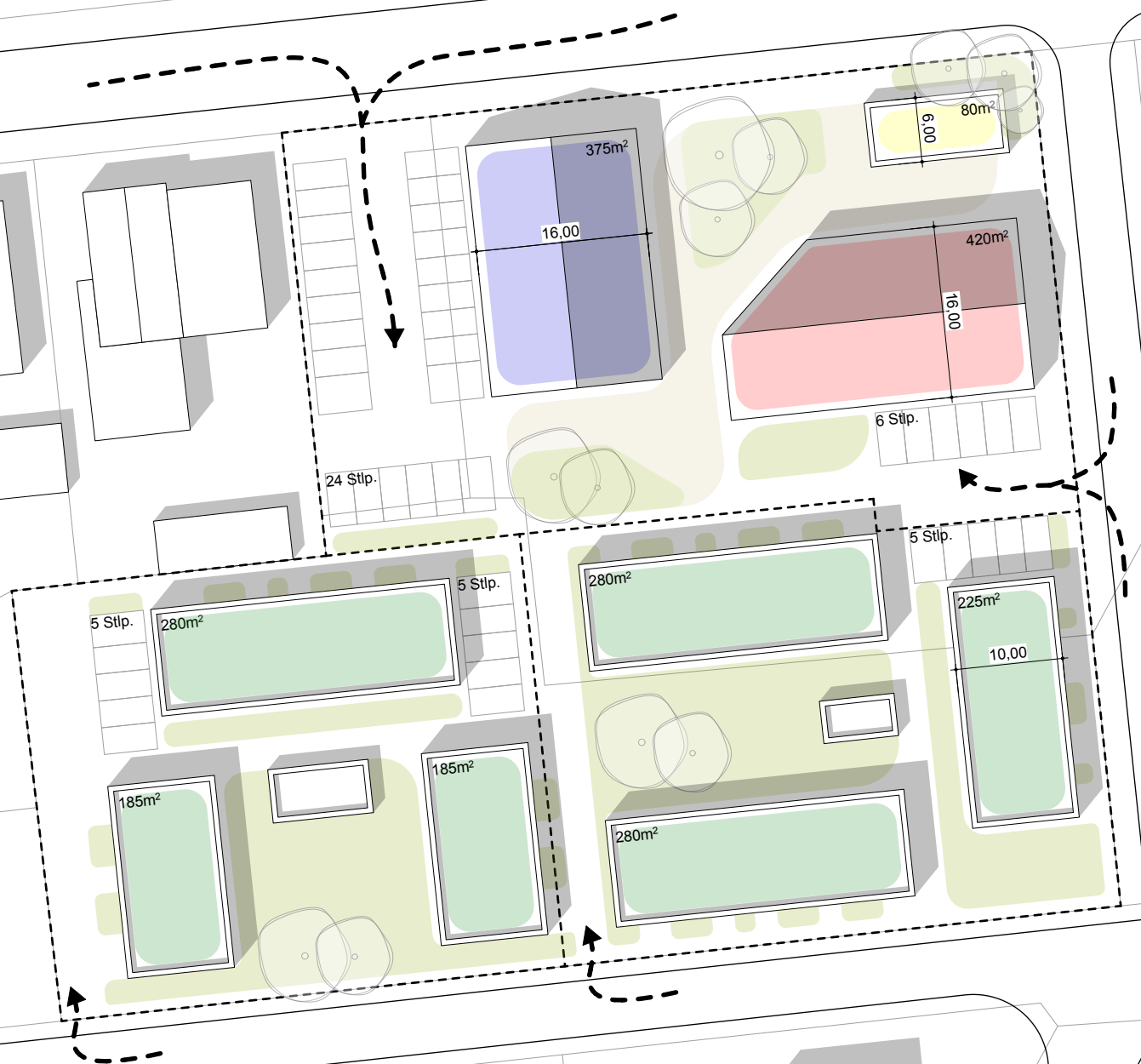
MIMA

# BAUABSCHNITT 1 + 2 + 3

GRUNDSTÜCK: 6.820m<sup>2</sup>  
GRUNDFLÄCHE: 2.310m<sup>2</sup>  
GRZ: 0.34  
Stpl.:  
Ärztehaus+Apotheke: 24  
Wohnen: 20

Lutterdamm

Lutterdamm

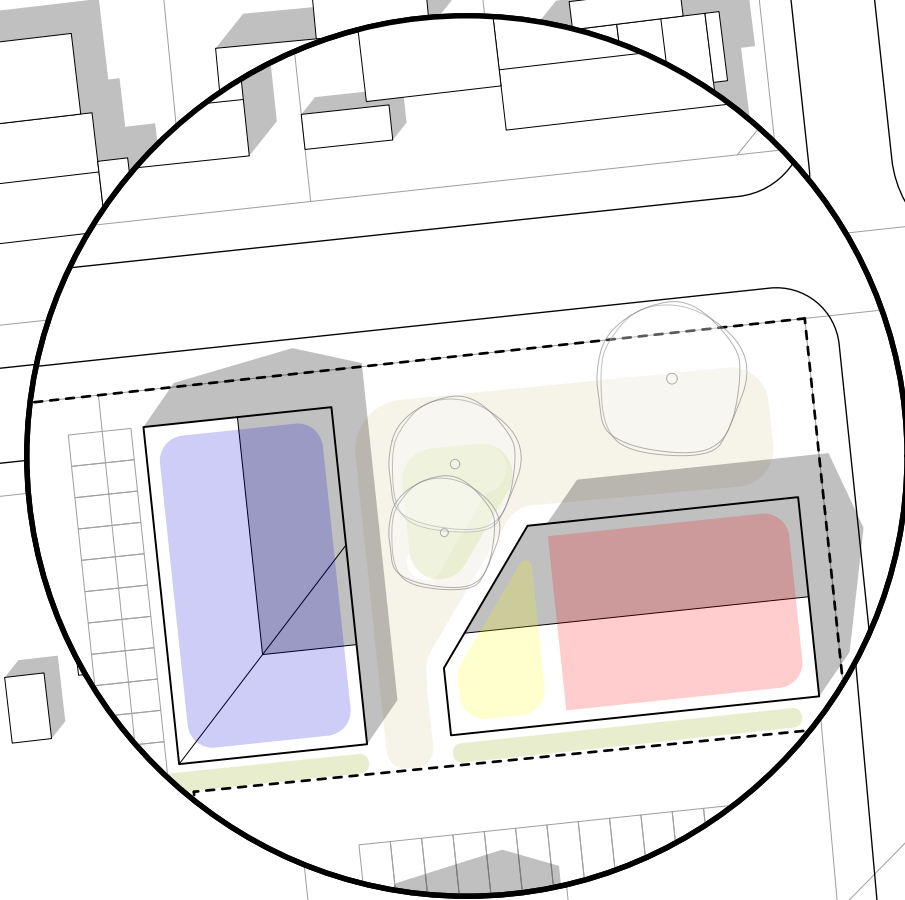


PRAXIS:  
APOTHEKE:  
MULTIFUNKTION:  
WOHNEN:

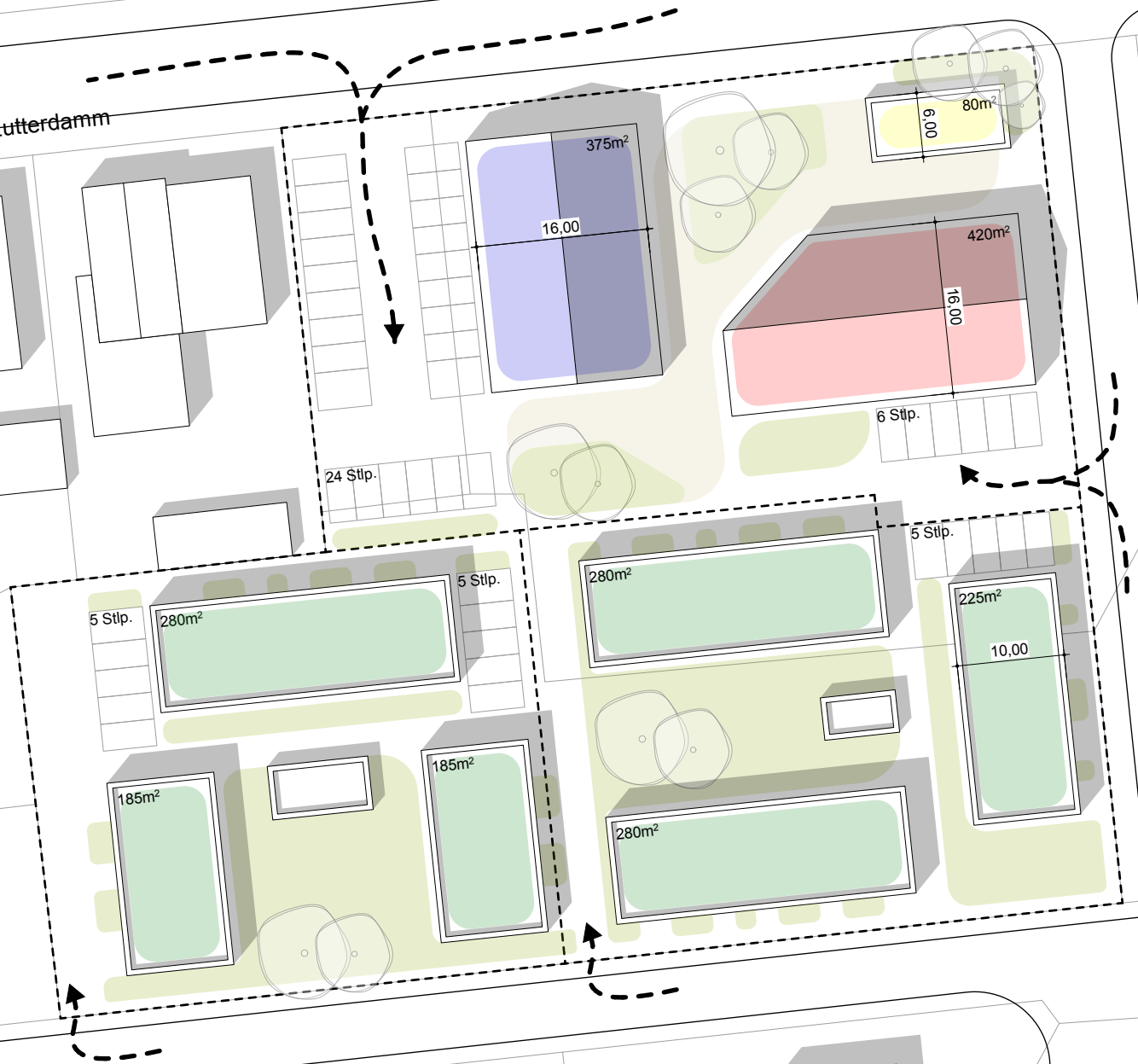


# VARIANTE Multifunktionsraum

GRUNDSTÜCK: 6.820m<sup>2</sup>  
 GRUNDFLÄCHE: 2.310m<sup>2</sup>  
 GRZ: 0.34  
 Stpl.:  
 Ärztehaus+Apotheke: 24  
 Wohnen: 20



Lutterdamm

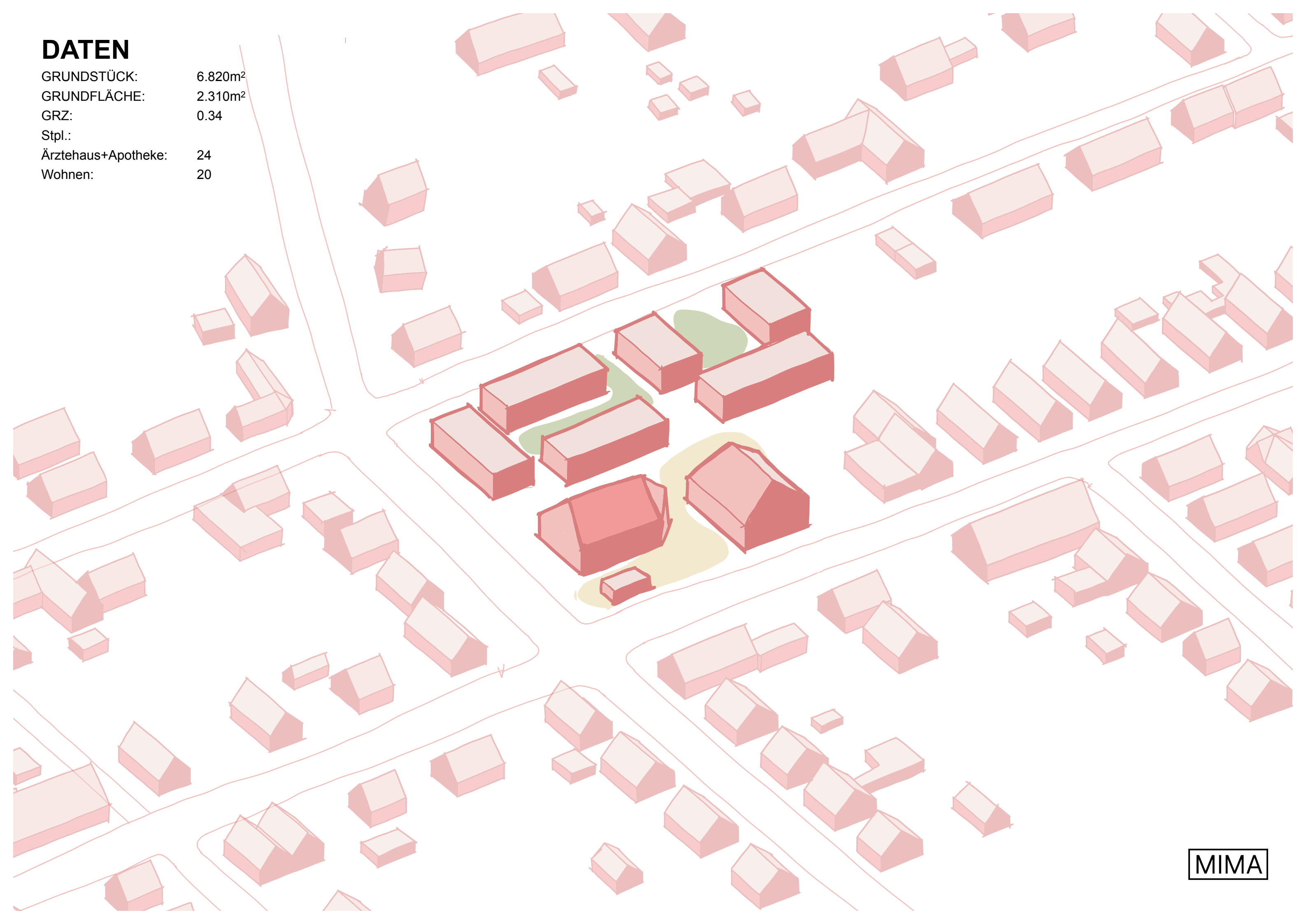


PRAXIS:  
 APOTHEKE:  
 MULTIFUNKTION:  
 WOHNEN:



# DATEN

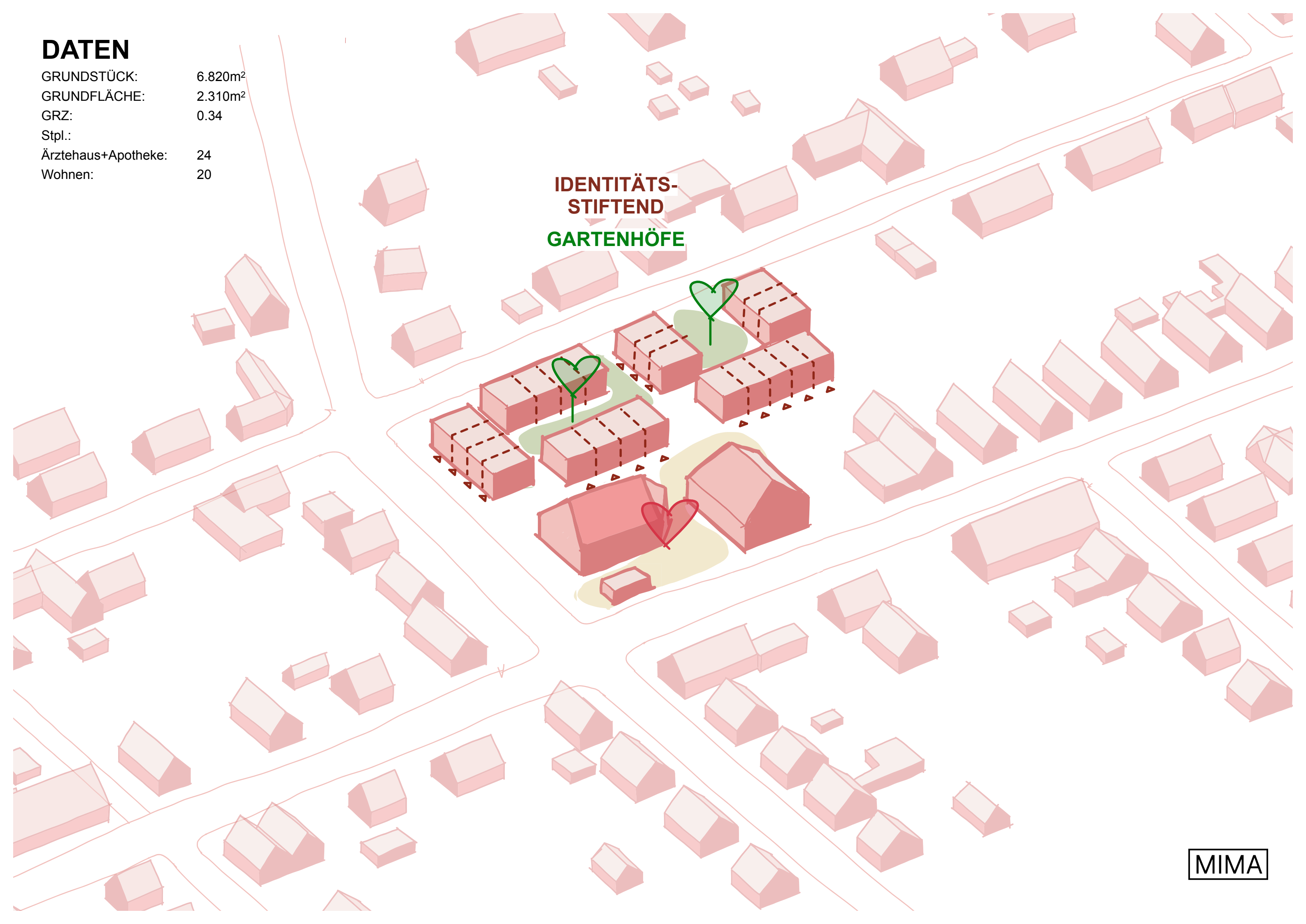
GRUNDSTÜCK: 6.820m<sup>2</sup>  
GRUNDFLÄCHE: 2.310m<sup>2</sup>  
GRZ: 0.34  
Stpl.:  
Ärztehaus+Apotheke: 24  
Wohnen: 20



# DATEN

GRUNDSTÜCK: 6.820m<sup>2</sup>  
GRUNDFLÄCHE: 2.310m<sup>2</sup>  
GRZ: 0.34  
Stpl.:  
Ärztehaus+Apotheke: 24  
Wohnen: 20

IDENTITÄTS-  
STIFTEND  
GARTENHÖFE



# DATEN

GRUNDSTÜCK: 6.820m<sup>2</sup>

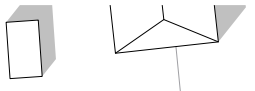
GRUNDFLÄCHE: 2.310m<sup>2</sup>

GRZ: 0.34

Stpl.:

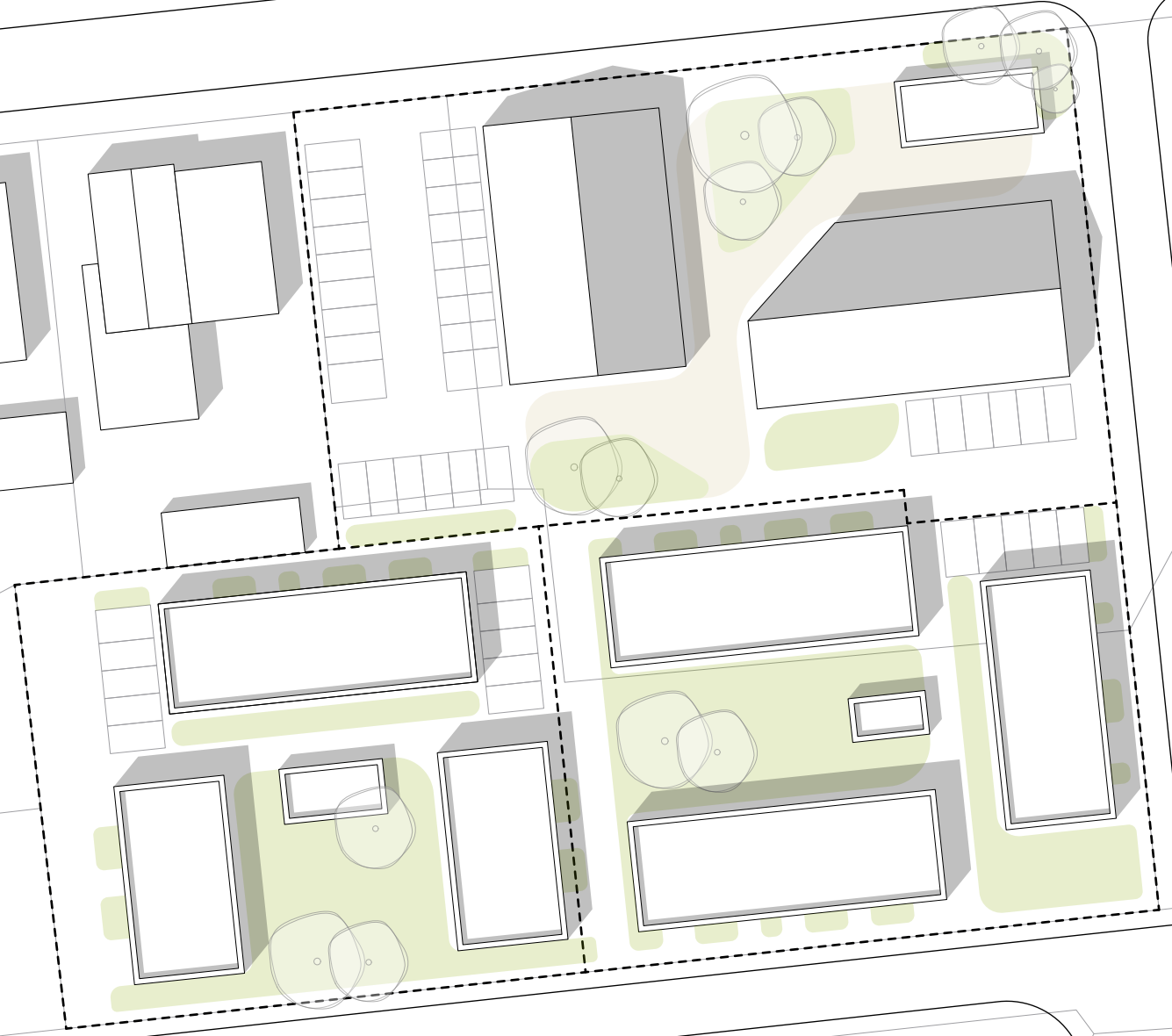
Ärztehaus+Apotheke: 24

Wohnen: 20



Lutterdamm

Lutterdamm



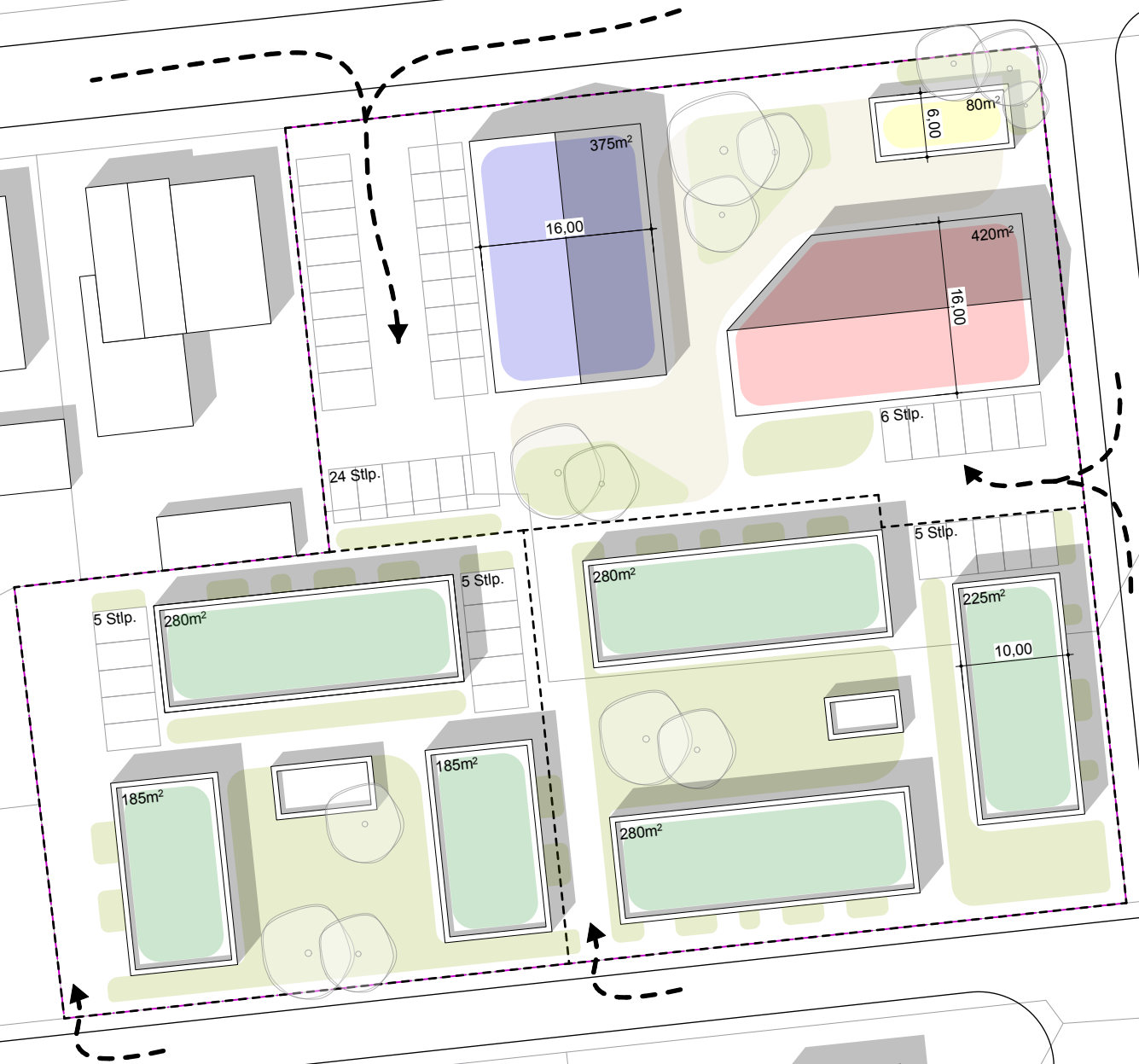
**VOLUMENSTUDIE  
VORUNTERSUCHUNG**

# VARIANTE EINS

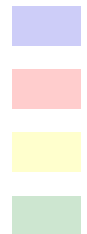
GRUNDSTÜCK: 6.820m<sup>2</sup>  
GRUNDFLÄCHE: 2.310m<sup>2</sup>  
GRZ: 0.34  
Stpl.:  
Ärztehaus+Apotheke: 24  
Wohnen: 20

Lutterdamm

Lutterdamm

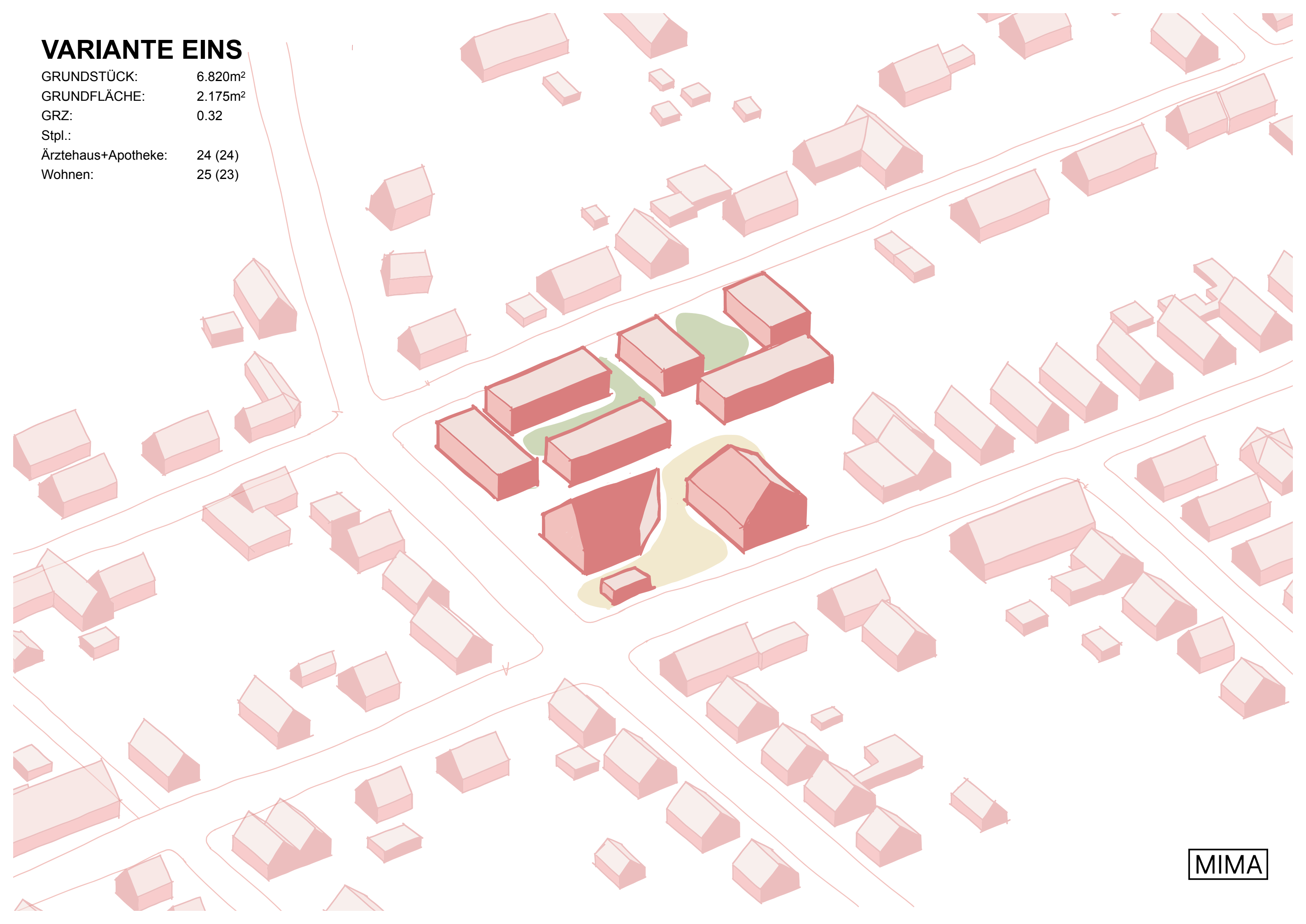


PRAXIS:  
APOTHEKE:  
MULTIFUNKTION:  
WOHNEN:



# VARIANTE EINS

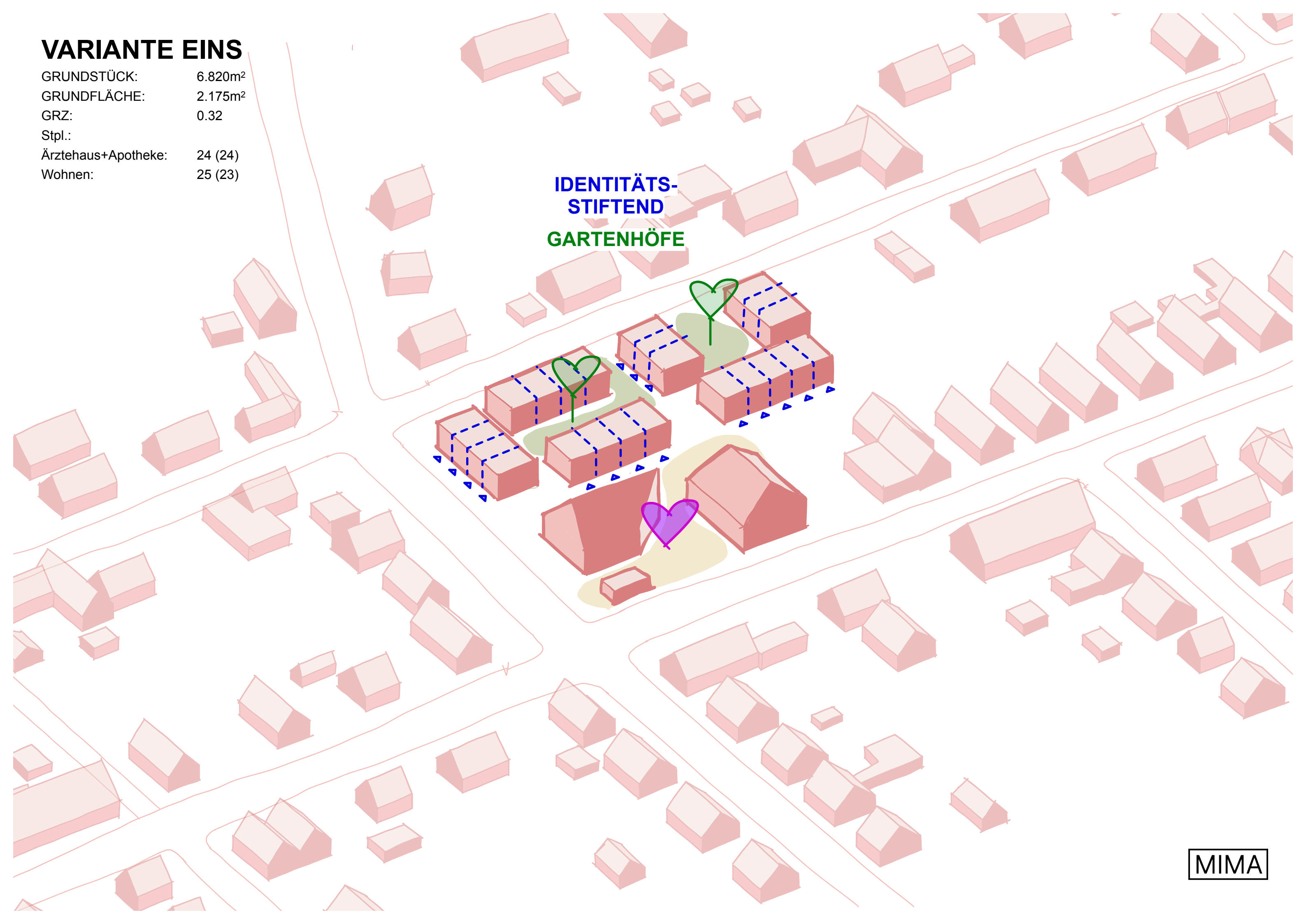
GRUNDSTÜCK: 6.820m<sup>2</sup>  
GRUNDFLÄCHE: 2.175m<sup>2</sup>  
GRZ: 0.32  
Stpl.:  
Ärztehaus+Apotheke: 24 (24)  
Wohnen: 25 (23)



# VARIANTE EINS

GRUNDSTÜCK: 6.820m<sup>2</sup>  
GRUNDFLÄCHE: 2.175m<sup>2</sup>  
GRZ: 0.32  
Stpl.:  
Ärztehaus+Apotheke: 24 (24)  
Wohnen: 25 (23)

IDENTITÄTS-  
STIFTEND  
GARTENHÖFE



# VARIANTE ZWEI

GRUNDSTÜCK: 6.820m<sup>2</sup>

GRUNDFLÄCHE: 2.060m<sup>2</sup>

GRZ: 0.30

STPL.

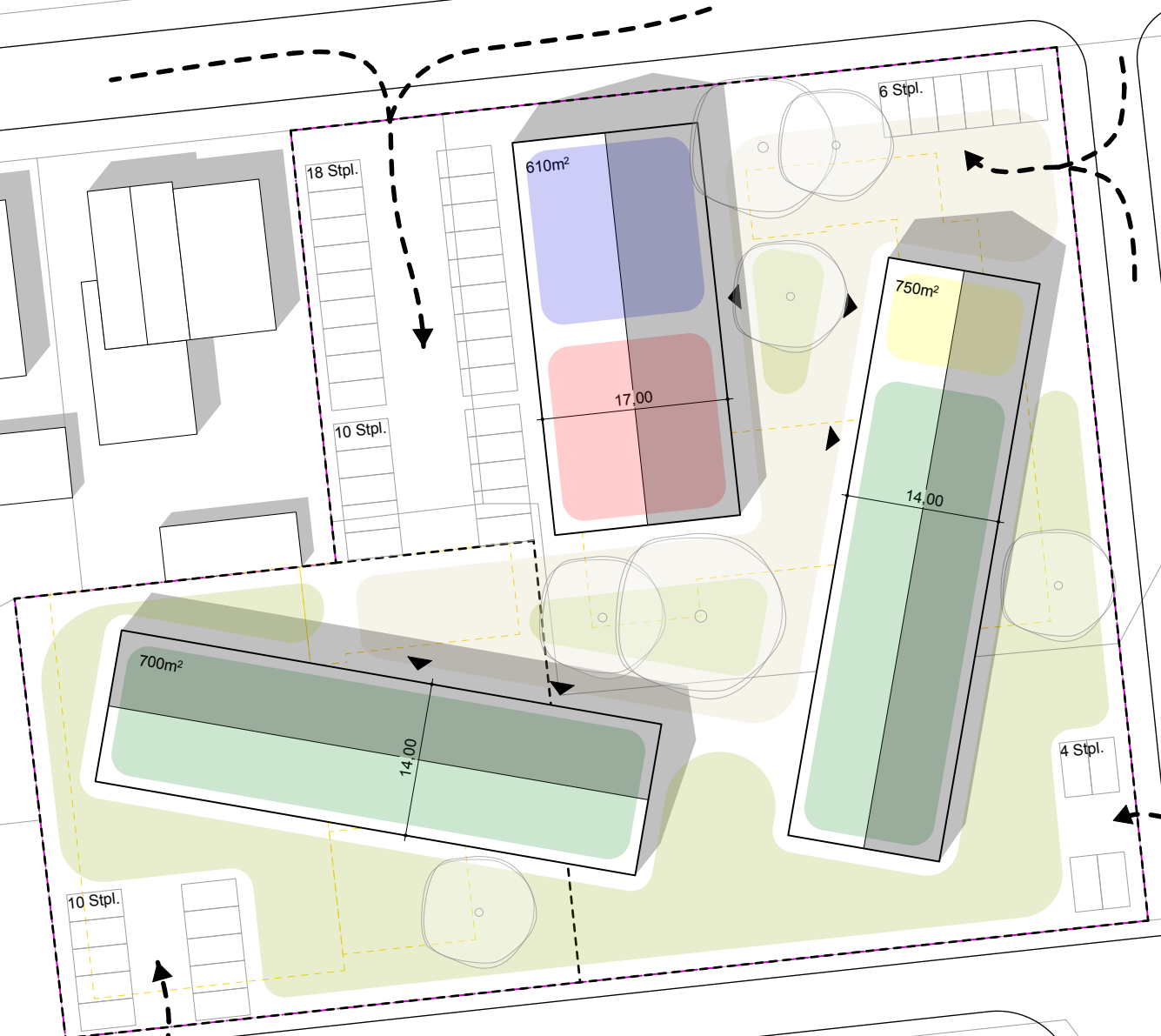
Ärztehaus+Apotheke: 24

Wohnen: 24



Lutterdamm

Lutterdamm



PRAXIS:



APOTHEKE:



MULTIFUNKTION:



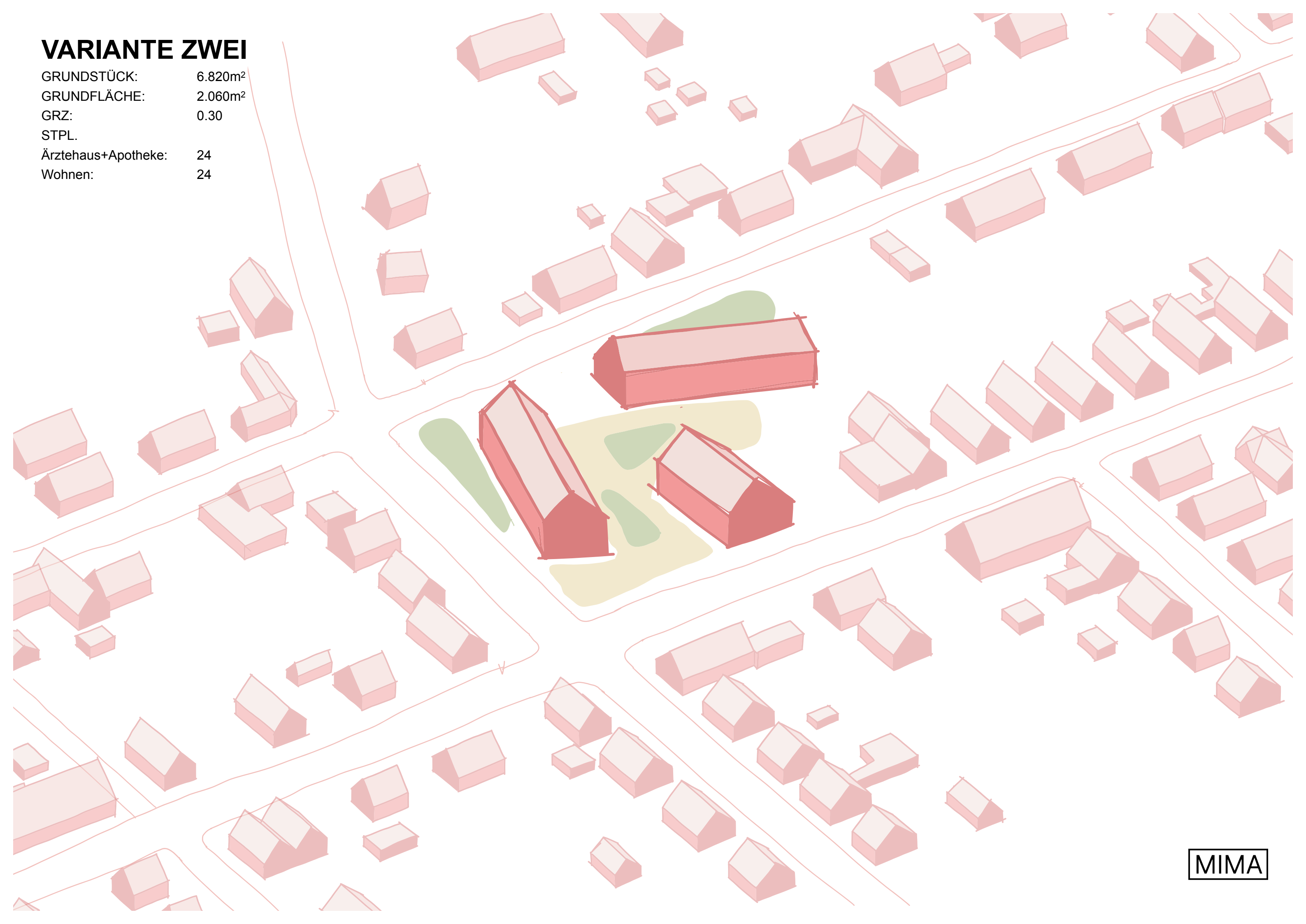
WOHNEN:



MIMA

# VARIANTE ZWEI

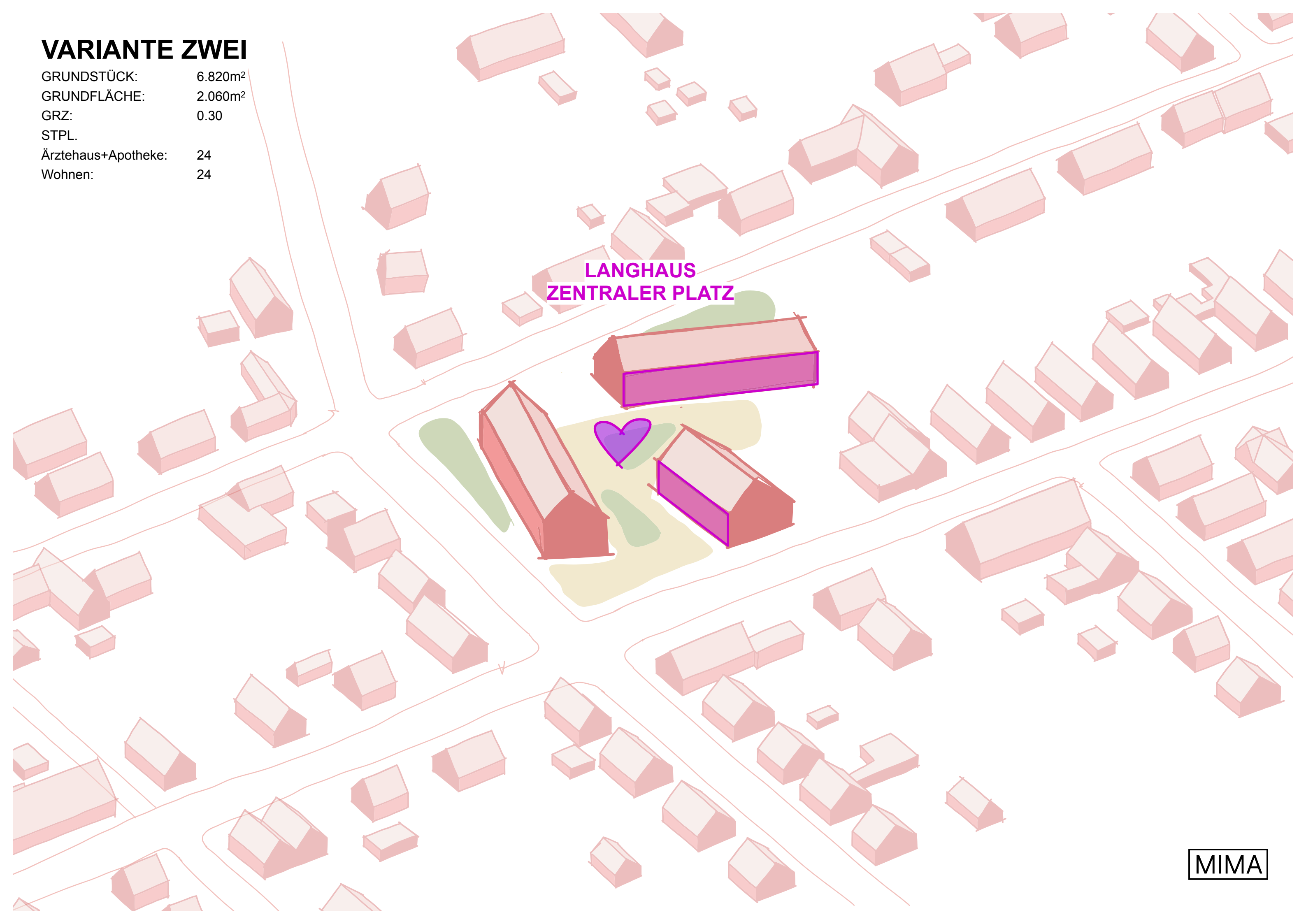
GRUNDSTÜCK: 6.820m<sup>2</sup>  
GRUNDFLÄCHE: 2.060m<sup>2</sup>  
GRZ: 0.30  
STPL.  
Ärztehaus+Apotheke: 24  
Wohnen: 24



# VARIANTE ZWEI

GRUNDSTÜCK: 6.820m<sup>2</sup>  
GRUNDFLÄCHE: 2.060m<sup>2</sup>  
GRZ: 0.30  
STPL.  
Ärztehaus+Apotheke: 24  
Wohnen: 24

LANGHAUS  
ZENTRALER PLATZ



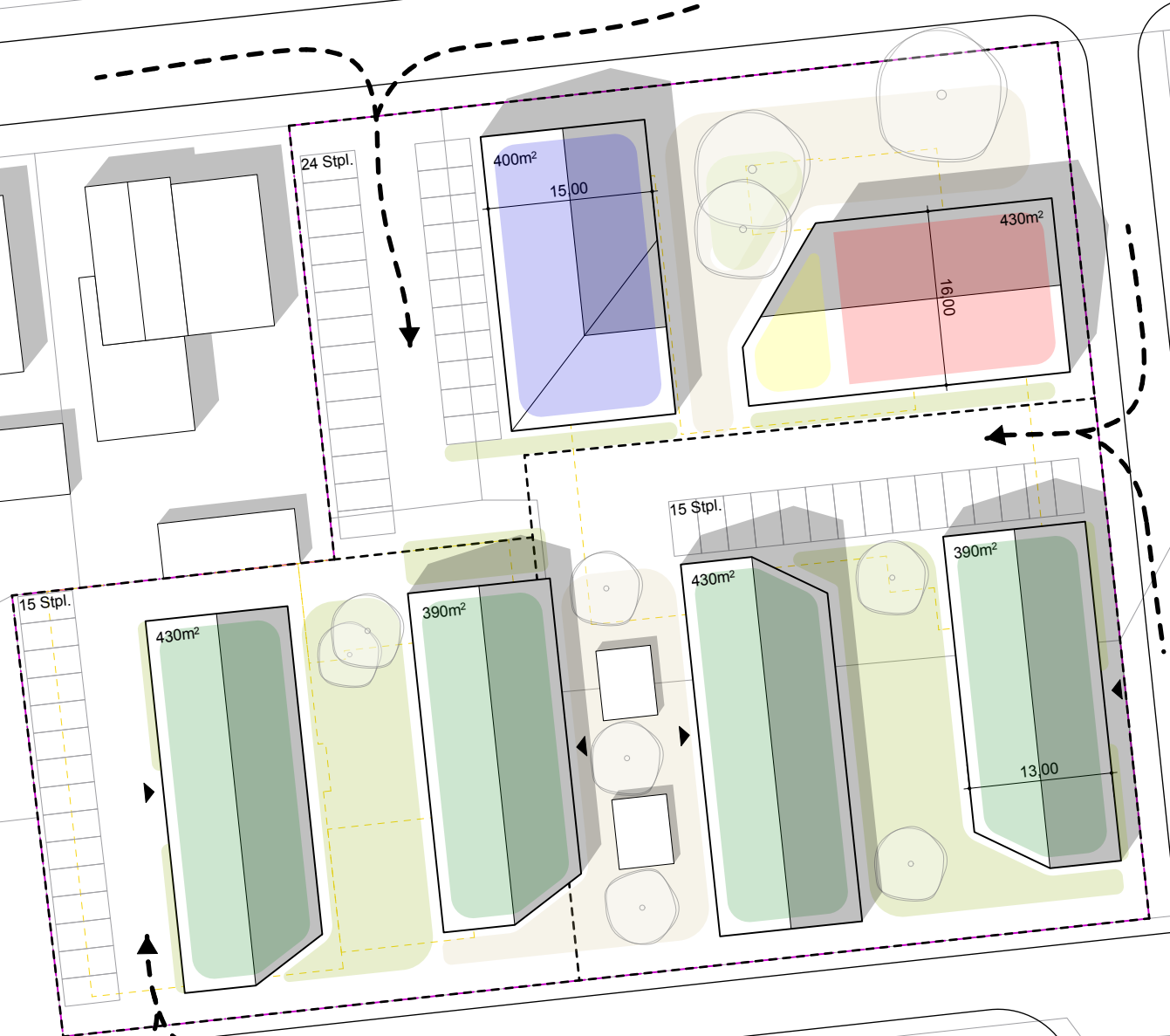
# VARIANTE DREI





GRUNDSTÜCK: 6.820m<sup>2</sup>  
GRUNDFLÄCHE: 2.470m<sup>2</sup>  
GRZ: 0.36  
Stpl.:  
Ärztehaus+Apotheke: 24  
Wohnen: 30



Lutterdamm

Lutterdamm

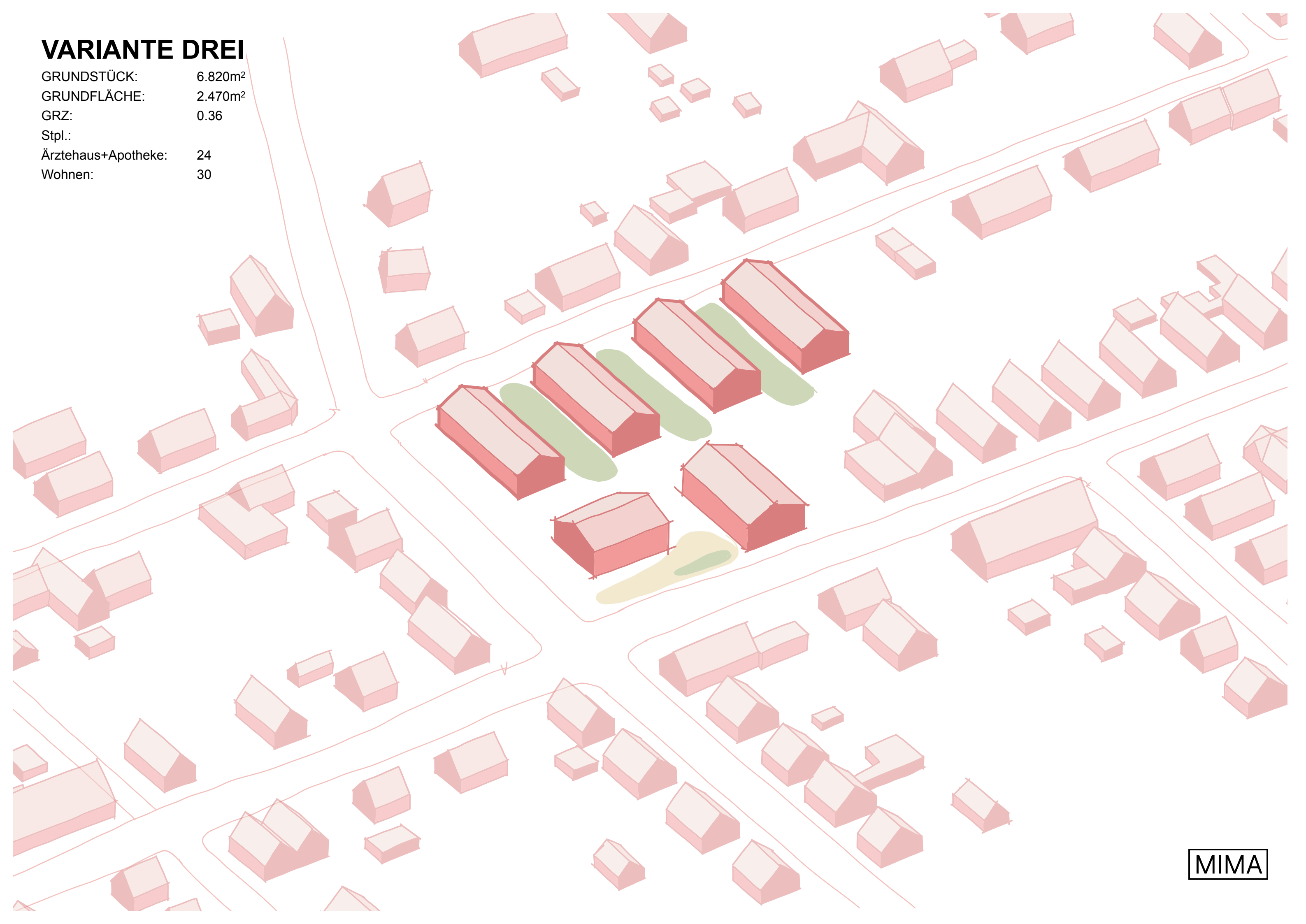


PRAXIS:   
APOTHEKE:   
MULTIFUNKTION:   
WOHNEN: 

MIMA

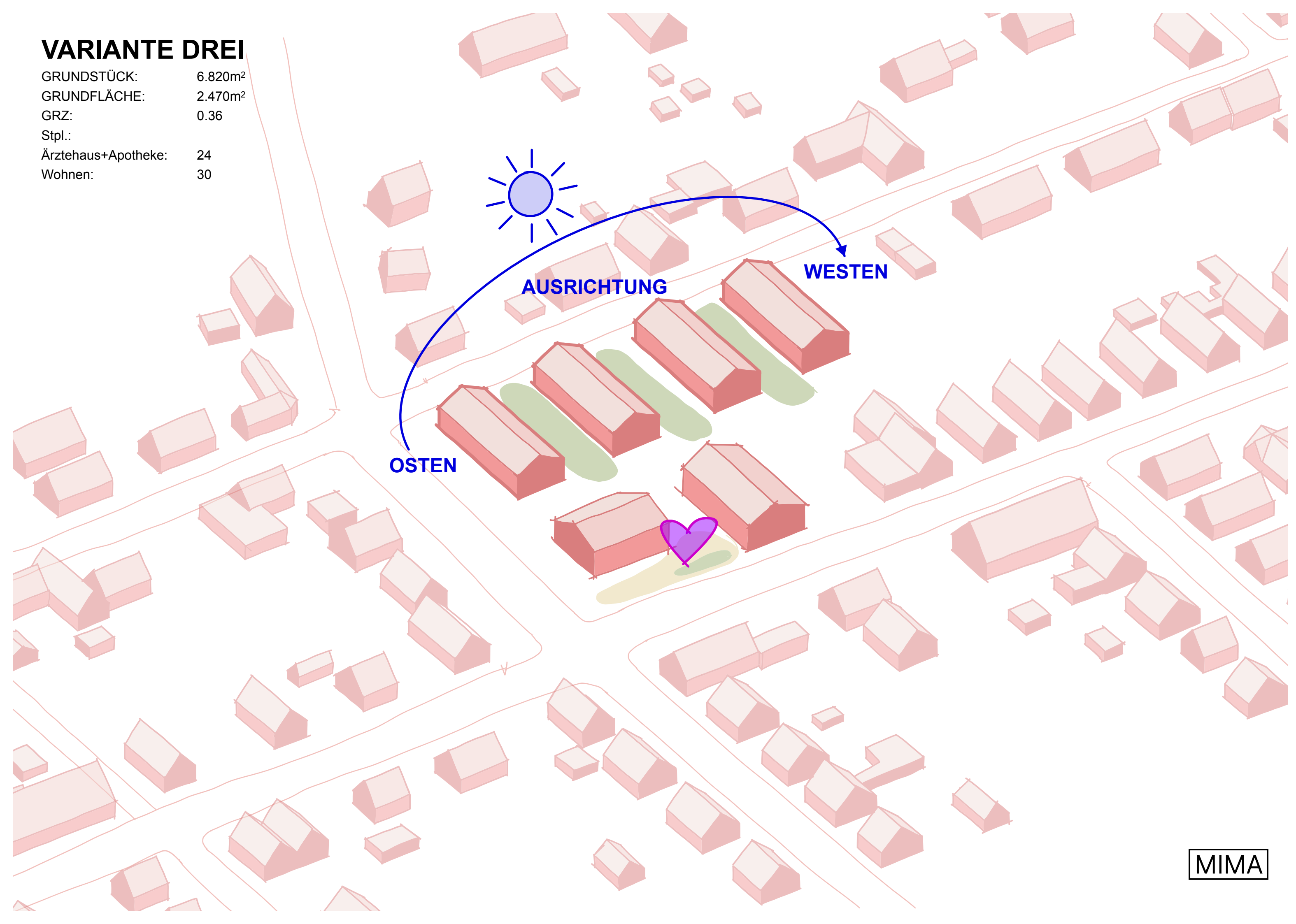
# VARIANTE DREI

GRUNDSTÜCK: 6.820m<sup>2</sup>  
GRUNDFLÄCHE: 2.470m<sup>2</sup>  
GRZ: 0.36  
Stpl.:  
Ärztehaus+Apotheke: 24  
Wohnen: 30



# VARIANTE DREI

GRUNDSTÜCK: 6.820m<sup>2</sup>  
GRUNDFLÄCHE: 2.470m<sup>2</sup>  
GRZ: 0.36  
Stpl.:  
Ärztehaus+Apotheke: 24  
Wohnen: 30

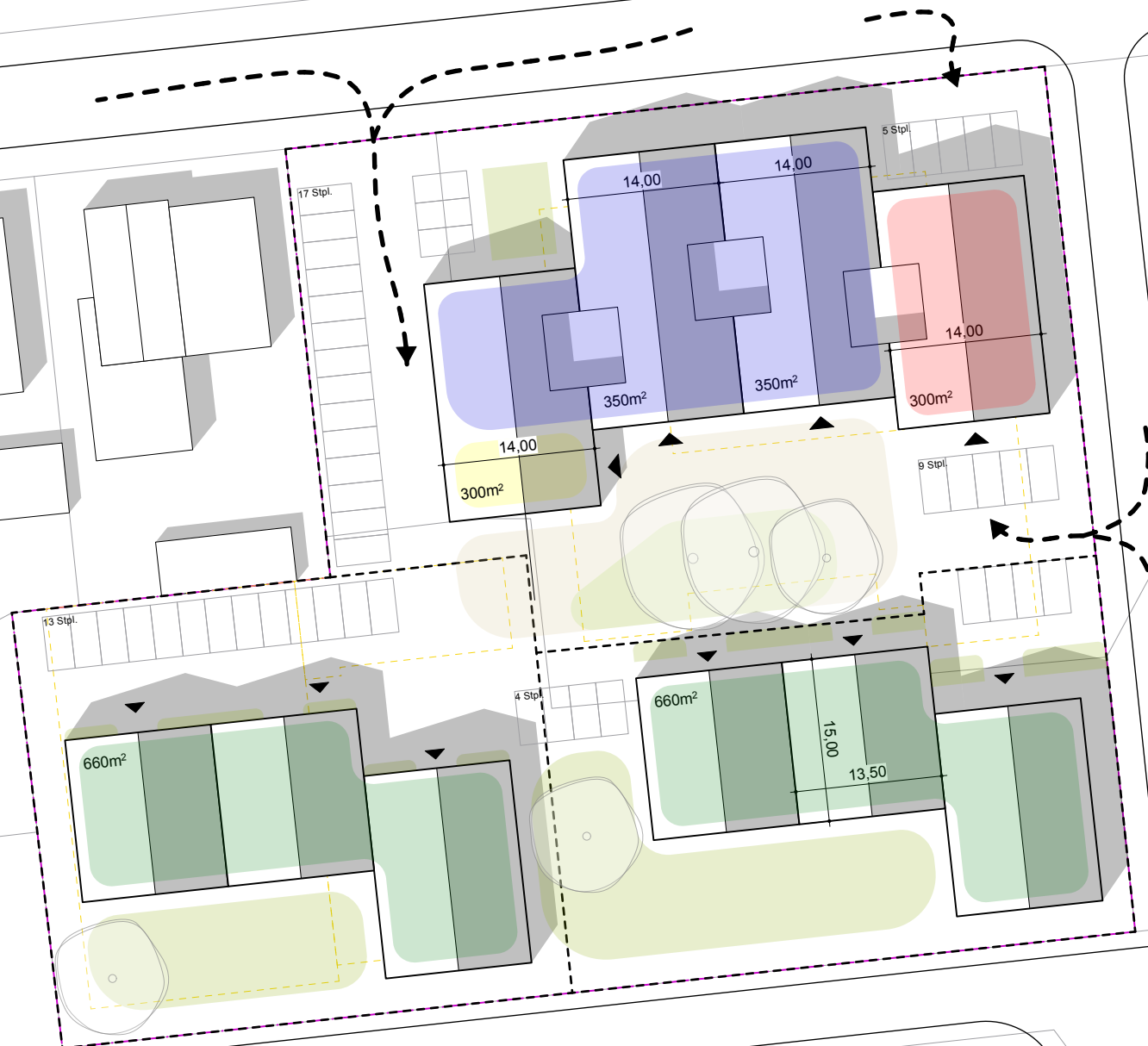


# VARIANTE VIER

GRUNDSTÜCK: 6.820m<sup>2</sup>  
GRUNDFLÄCHE: 2.620m<sup>2</sup>  
GRZ: 0.38  
Stpl.:  
Ärztehaus+Apotheke: 22  
Wohnen: 26

Lutterdamm

Lutterdamm



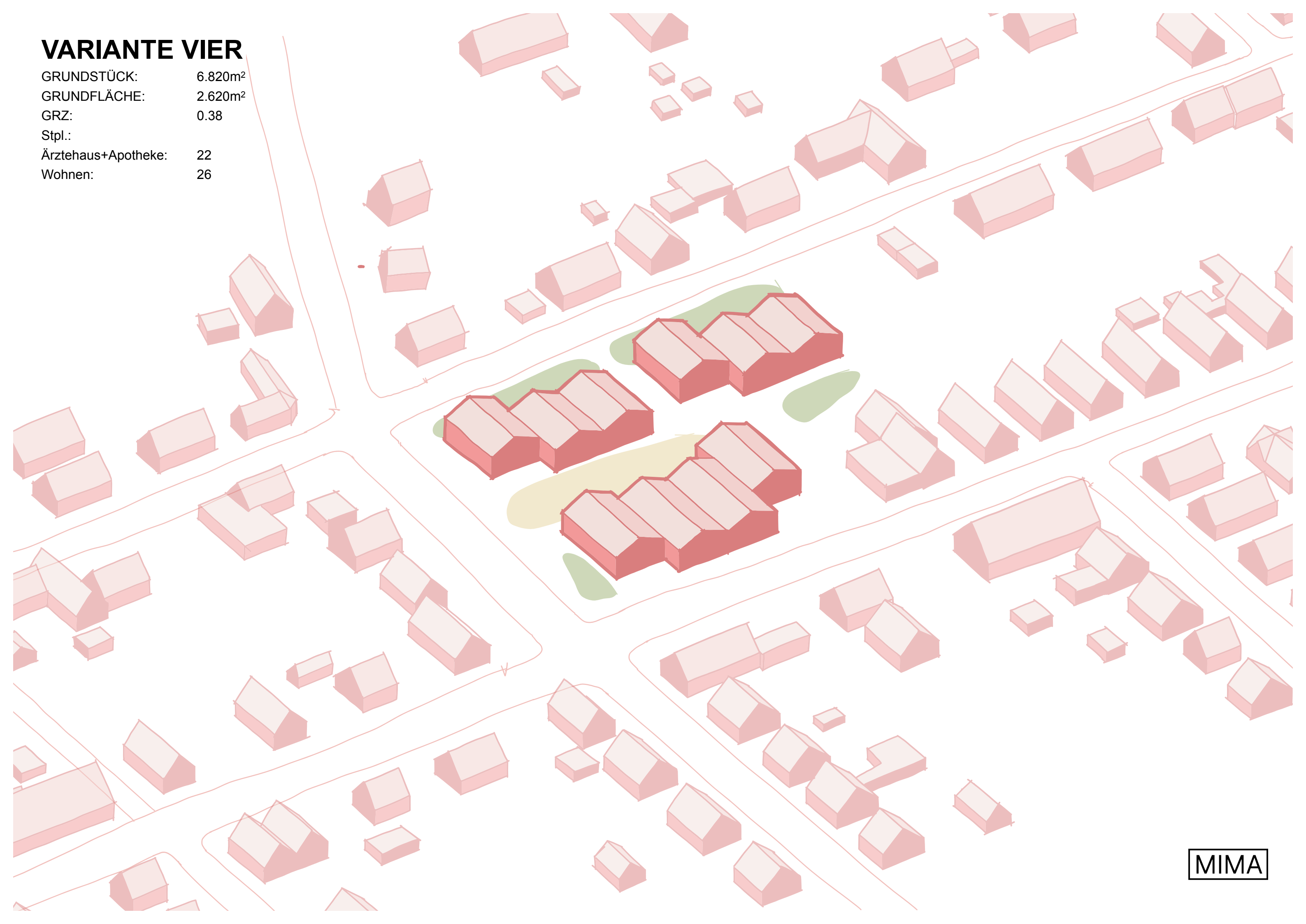
PRAXIS:  
APOTHEKE:  
MULTIFUNKTION:  
WOHNEN:



MIMA

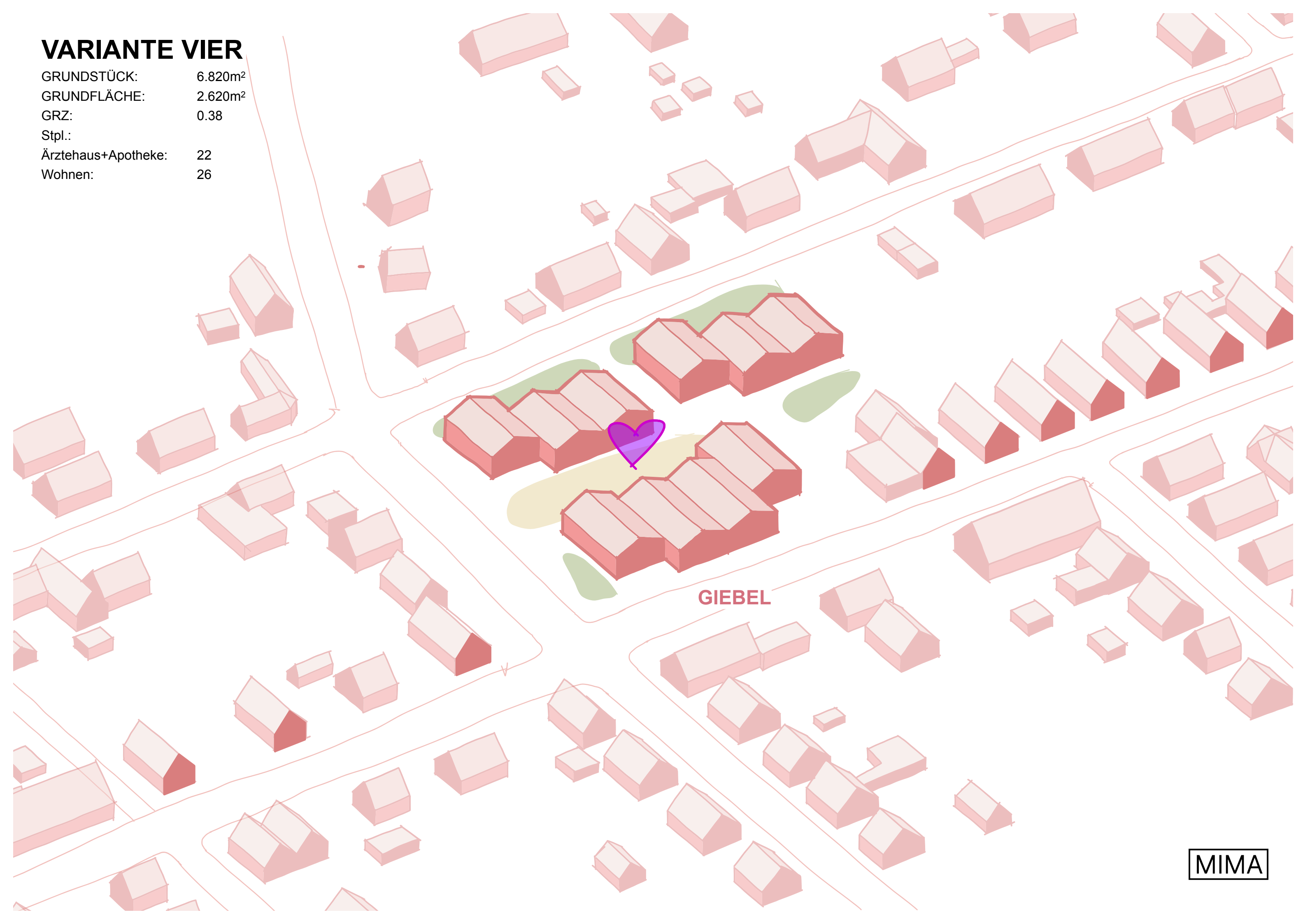
# VARIANTE VIER

GRUNDSTÜCK: 6.820m<sup>2</sup>  
GRUNDFLÄCHE: 2.620m<sup>2</sup>  
GRZ: 0.38  
Stpl.:  
Ärztehaus+Apotheke: 22  
Wohnen: 26



# VARIANTE VIER

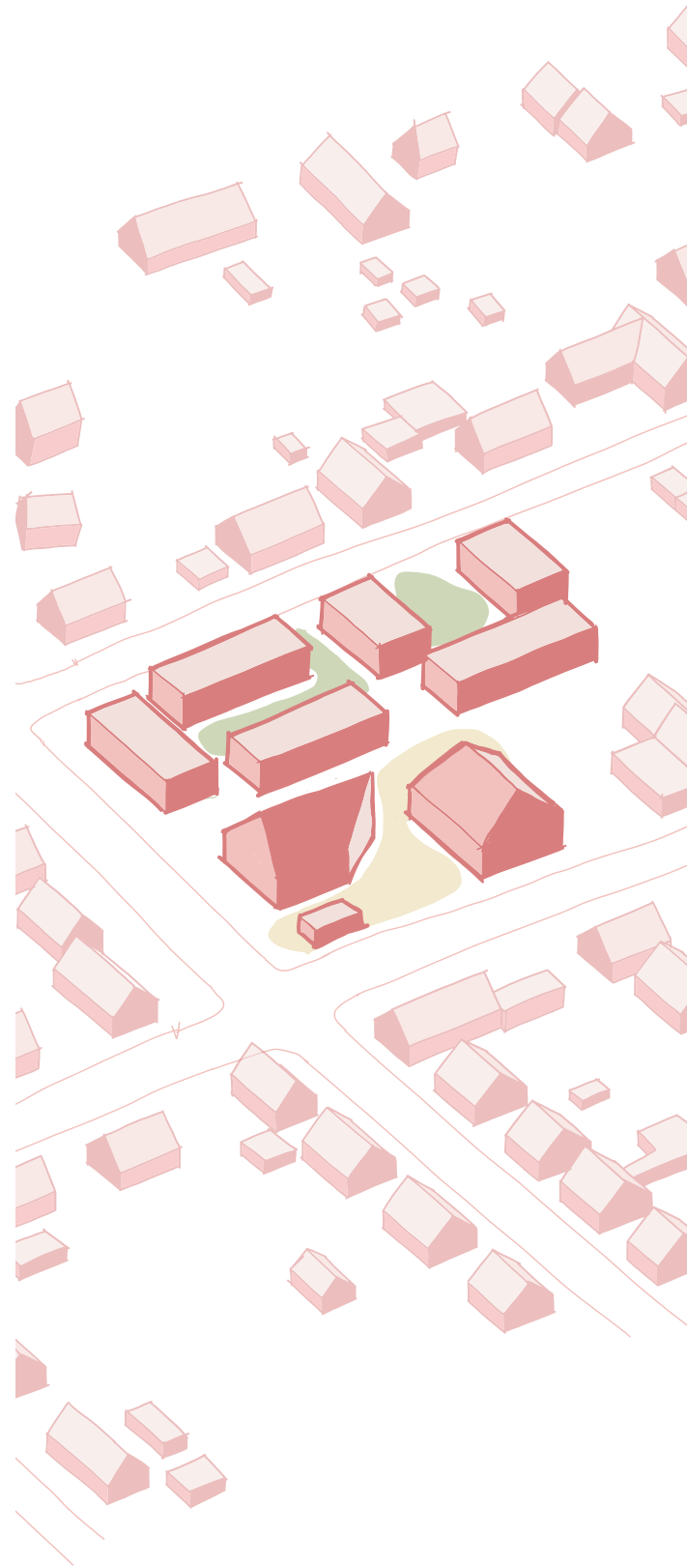
GRUNDSTÜCK: 6.820m<sup>2</sup>  
GRUNDFLÄCHE: 2.620m<sup>2</sup>  
GRZ: 0.38  
Stpl.:  
Ärztehaus+Apotheke: 22  
Wohnen: 26



GIEBEL

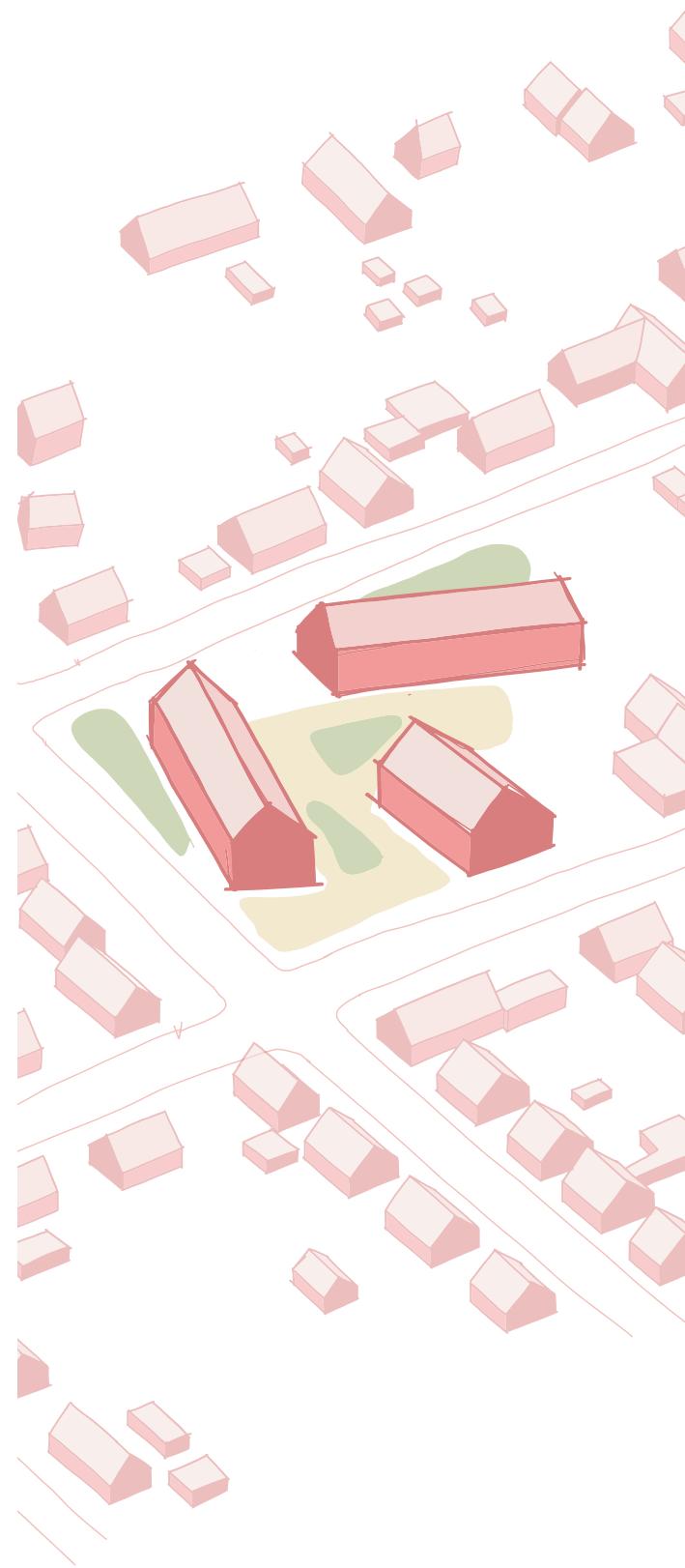
## VARIANTE EINS

GRUNDSTÜCK: 6.820m<sup>2</sup>  
GRUNDFLÄCHE: 2.310m<sup>2</sup>  
GRZ: 0.34



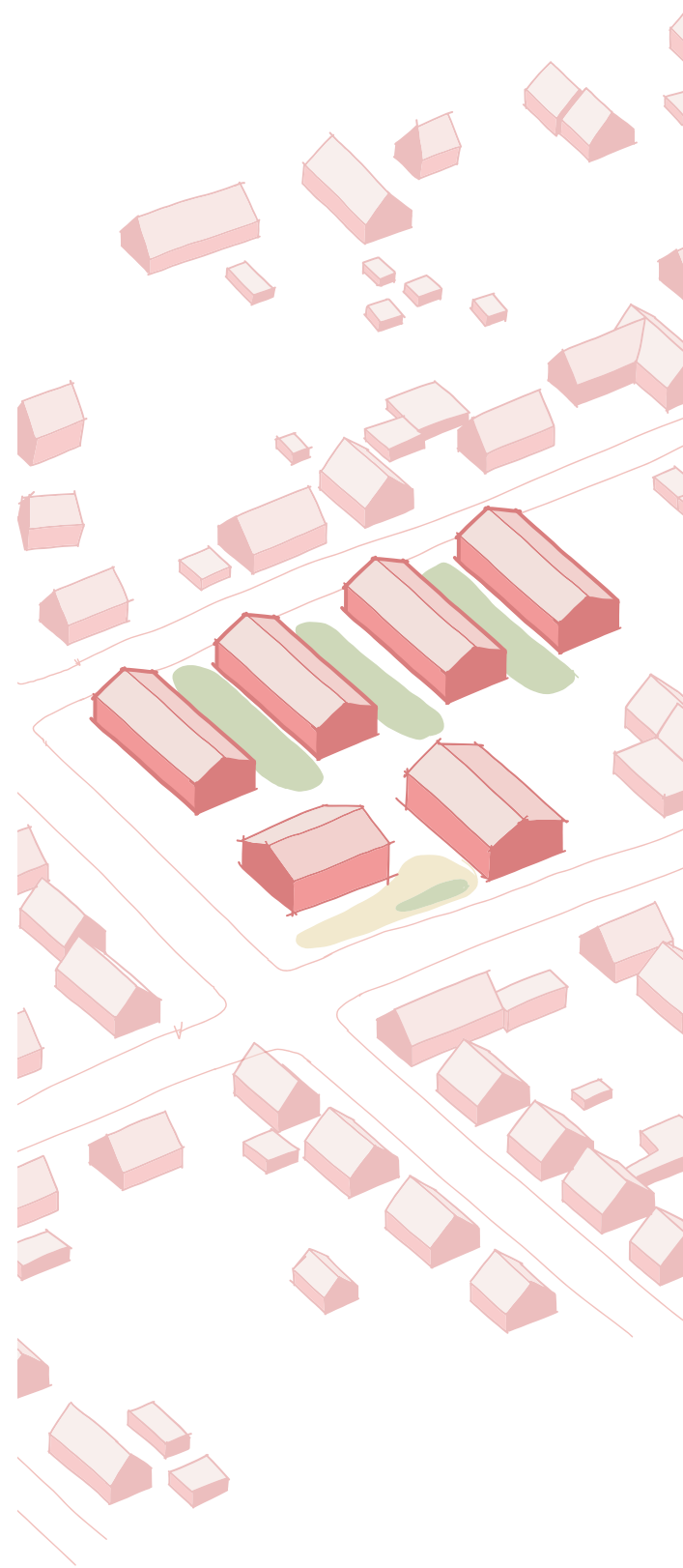
## VARIANTE ZWEI

GRUNDSTÜCK: 6.820m<sup>2</sup>  
GRUNDFLÄCHE: 2.060m<sup>2</sup>  
GRZ: 0.30



## VARIANTE DREI

GRUNDSTÜCK: 6.820m<sup>2</sup>  
GRUNDFLÄCHE: 2.470m<sup>2</sup>  
GRZ: 0.36



## VARIANTE VIER

GRUNDSTÜCK: 6.820m<sup>2</sup>  
GRUNDFLÄCHE: 2.620m<sup>2</sup>  
GRZ: 0.38

