

## Vorhabenbezogener Bebauungsplan 126 "Studentenwohnungen Ottostraße"

Information des Beirats Neustadt

27. April 2017



### Anlass der Planung

- Dringender Bedarf an Wohnraum

Freie Hansestadt Bremen PRESSESTELLE DES SENATS

5.500 Wohneinheiten sollen zusätzlich bis Ende 2017 geschaffen werden

15.12.2015

Der Bremer Senat hat heute (15. Dezember 2015) ein "Sofortprogramm Wohnungsbau" beschlossen. **Dieses sieht vor, bis Ende 2017 zusätzliche 2.000 Wohneinheiten zum ohnehin beschlossenen Wohnungsbauprogramm von jährlich 1.400 Wohneinheiten zu schaffen.** Darüber hinaus sollen etwa 3.500 Angebote in Wohnmodulbauten errichtet werden, da diese kurzfristig errichtet werden können. Voraussetzungen für vier Übergangwohnheime in

- Planverfahren
- **Anlass und Ziele**
- Plangebiet
- Vorgaben
- Vorhabenplanung
- Fragen

**BREMEN MUSS BAUEN!**

Bremen wächst - und muss diese Herausforderung annehmen

◀ ZURÜCK

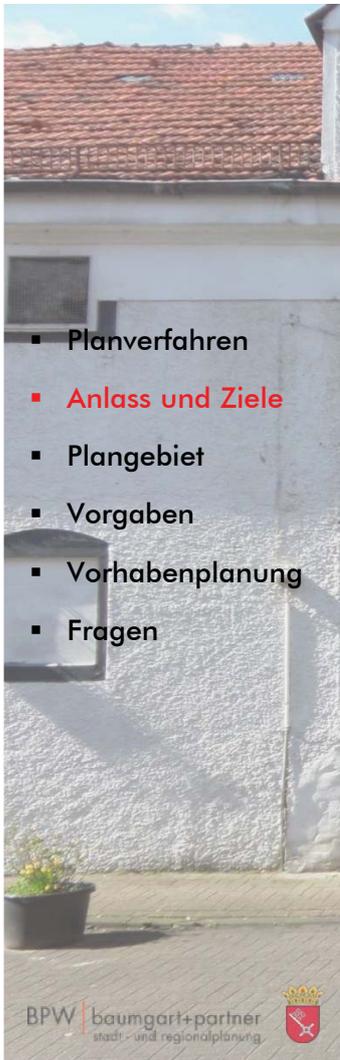
#### BAUPOLITIK ANTRÄGE, BESCHLÜSSE & PRESSEMITTEILUNGEN

Von einer großen Anfrage über ein Positionspapier bis hin zu einem rot-grünen Antrag, mit zehn konkreten Umsetzungsschritten: Die SPD-Fraktion hat sich bereits seit einiger Zeit mit der Herausforderungen für den Wohnungsbau auseinandergesetzt.

#### MEHR WOHNRAUM IN ALLEN SEGMENTEN

Bremen muss bauen. Das ist schon seit einiger Zeit Konsens und durch Studien belegt. Nun ist Bremen aber auch zu einem Zufluchtsort für viele Menschen geworden. Menschen, die nicht Flüchtlinge bleiben, sondern Bremerinnen und Bremer werden sollen. Die SPD-Fraktion hat sich daher schon früh mit dem Thema auseinandergesetzt, in einer großen Anfrage den Sachstand erfragt, ihre Position bestimmt und nun gemeinsam mit dem grünen Koalitionspartner Schritte beschlossen, die vorrangig angegangen werden sollen.





## Anlass der Planung

### Studentisches Wohnen in Bremen: Neustadt im Aufwind

Bachelor-Studienprojekt im Fach Geographie untersucht Wohnsituation Bremer Studentinnen und Studenten: Wohnraum wird knapper und teurer

Nr. 180 / 26. Juni 2015 SC

26.06.2015  
Autor/in: Eberhard Scholz  
Mittteilung Nr.: 180

DONNERSTAG  
10. SEPTEMBER 2015

BREMEN

11

# Wohnraum für Studierende gesucht

Studentenwerk schlägt Alarm: Warteliste für Zimmer und Apartments in diesem Jahr doppelt so lang wie in den Vorjahren

VON SARA SÜNDERMANN

Bremen. Wohnungen und Zimmer für Studierende in Bremen werden dringend gesucht. Das ist schon lange als Problem bekannt, regt sich aber in diesem Jahr besonders extrem. Derzeit stehen laut Studentenwerk Bremen rund 800 Personen auf der Warteliste für ein Zimmer. Bis zum Semesterbeginn Anfang Oktober werden noch weitere Bewerber hinzukommen. Das Studentenwerk geht davon aus, dass die Warteliste diesem Jahr doppelt so lang ist wie in den Jahren zuvor. Und lang war sie bereits in den vergangenen Jahren, bisweilen campierten sogar Studierende, die keine Bleibefindungen hatten, fürs Erste auf dem Zeltplatz am Unisee.

Hinzu kommt nun, dass 2016 die Wohnanlage „Campus“ mit 150 Plätzen saniert werden soll, und Studierende aus dem Gebäude bereits jetzt in andere Anlagen wechseln müssen. Die Plätze werden dadurch zusätzlich noch knapper, das Studentenwerk spricht von einer „besonders prekären Lage“.

Heinz Ludwig Mohrmann, Geschäftsführer des Studentenwerks Bremen, appelliert an private Haus- und Wohnungseigentümer: „Sollten Sie freien Wohnraum zur Verfügung haben, meiden Sie sich bitte bei uns.“ Die Lage für Studierende sei in diesem Jahr besonders schwierig: „Uns stehen 150 Plätze nicht zur Verfügung.“ Der Wettbewerb um bezahlbare Wohnungen auf dem freien Markt habe sich in diesem Preissegment deutlich verschärft, so Mohrmann.



Wohnheimplätze sind tegeehrt, in Bremen gibt es nur für sechs Prozent der Studierenden einen Platz. Der Rest sucht andernorts weiter. FOTO: STUBBE

Das Studentenwerk betreibt zehn Wohnheime in Bremen und zwei in Bremerhaven. Darin gibt es mehr als 1900 Plätze für Studierende. Nirgends in Deutschland ist

die Versorgungsquote mit Wohnheimplätzen laut Studentenwerk so niedrig wie in Bremen: Das kleinste Bundesland bildet mit 6,4 Prozent das Schlusslicht.

Das Studentenwerk kritisiert dies seit Jahren und würde gerne mehr neue Wohnheime bauen, doch zuletzt stagnierten die Pläne. Es fehlte an Geld und auch an Mit-

teilm für neue Bauprojekte. Im Sommer hatte das Studentenwerk angekündigt, es würde gerne 400 bis 500 zusätzliche Plätze in Bremen schaffen.

Der Asa der Uni fordert zuletzt, die Stadt dürfe den Bau von Studentenwohnungen nicht nur privaten Investoren überlassen, weil sonst häufig zu teure Wohnungen entstehen. Rund um die Uni sind verschiedene private Wohnheime entstanden, deren Preise zum Teil deutlich über denen des Studentenwerks liegen.

Studentenwohnungen in größerem Umfang sollen auch in der Nähe des Hauptbahnhofs auf dem Gelände der Glesshalle beim Postamt entstehen. Dort soll nach dem Willen der Stadt und des Investors BeWe-Center-Objektgesellschaft ein Wohnheim mit rund 500 Plätzen entstehen. Dies kann langfristig möglicherweise die Situation entzern, nützt aber noch nicht denjenigen, die jetzt zum Semesterstart eine Wohnung suchen.

Der Stadtteil, in dem die meisten Studierenden wohnen, ist laut einer Erhebung von Geografie-Studierenden der Uni die Neustadt. Und immer mehr Studierende ziehen inzwischen stärker in die Randgebiete der Stadt. Rund 335 Euro geben Studierende in Bremen ihnen zufolge im Schnitt für die Warmmiete aus.

Vermieter, die Raum an Studierende vergeben wollen, können sich bei der Wohnraumvermittlung des Studentenwerks melden, unter Telefon 0421-220110129 oder unter 220110120. Die Vermittlung ist kostenlos.

- Planverfahren
- Anlass und Ziele
- Plangebiet
- Vorgaben
- Vorhabenplanung
- Fragen

- Planverfahren
- Anlass und Ziele
- Plangebiet
- Vorgaben
- Vorhabenplanung
- Fragen

## Anlass der Planung

- Mögliche Aufgaben der gewerblichen/landwirtschaftlichen Nutzung
- keine Nachnutzung landwirtschaftlicher Immobilien
- Leerstand, zunehmender Verfall









- Planverfahren
- **Anlass und Ziele**
- Plangebiet
- Vorgaben
- Vorhabenplanung
- Fragen

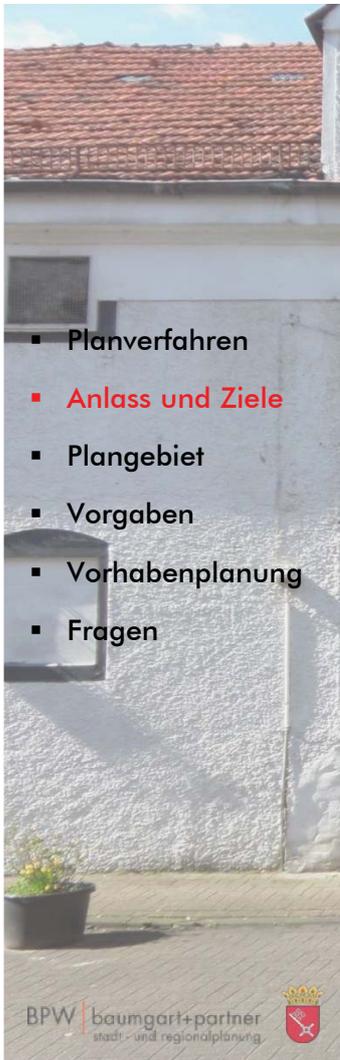
### **Anlass der Planung**

- Mögliche Aufgaben der gewerblichen/landwirtschaftlichen Nutzung
- keine Nachnutzung landwirtschaftlicher Immobilien
- Leerstand, zunehmender Verfall
- Großes Potenzial zur Nachnutzung aufgrund städtebaulich integrierter und zentraler Lage

### **Ziele der Planung**

- Schaffung von Wohnraum für Studierende
- Beseitigung von Leerstand
- Entsiegelung einer gewerblich genutzten Fläche
- städtebauliche Aufwertung der Innenhofsituation Ottostraße
- Schaffung ausreichender Kfz- und Fahrradstellplätze,
- Geordnete städtebauliche Entwicklung,
- Förderung der Innenentwicklung

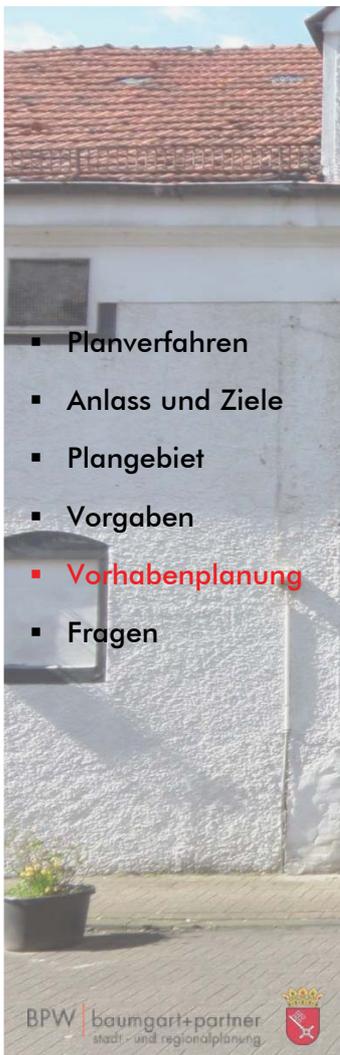
## Leitbild der Stadtentwicklung 2020 - Innenentwicklung



- ..... Stärkung der Innenentwicklung
- ..... Förderung der Stadt der kurzen Wege und Nutzungsmischung
- ..... besseren Auslastung der Infrastruktur
- ..... Schutz von Grün- und Freiflächen
- ..... Verringerung des Flächenverbrauchs

"Die Bauleitpläne sollen eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung gewährleisten. Hierzu soll die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen."

§ 1 Abs. 5 BauGB



### Art der baulichen Nutzung

- Neubau Wohnhaus in der Ottostraße für Studierende (rd. 20 m<sup>2</sup> große Apartments)
- 1 DG-Wohnungen für Vorhabenträger (Fam. Windler)
- Abriss der landwirtschaftlichen Hofgebäude; Neubau eines Wohnhauses für Studierende
- Neubauten bleiben im Eigentum und in Verwaltung Fam. Windler
- 15 Kfz-Stellplätze im Innenhof + 3 Besucherstellplätze vor dem Haus in der Ottostraße
- 1 Fahrradstellplatz je Wohnung/Appartement



21.04.2017

GMD  
ARCHITEKTEN

# VORENTWURF LAGEPLAN OTTOSTRASSE M1:500

